



SEANCE DU 12 FEVRIER 2026

PROCES-VERBAL

L'an deux mil vingt-six, le douze du mois de février, à dix-neuf heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Servas (Ain), dûment convoqués le 5 février 2026, se sont réunis en session ordinaire dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Serge GUERIN, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14

Quorum : 8

Nombre de conseillers municipaux présents : 11

Présents : M GUERIN, Mme MAYOUSSIER, Ms CURT, ECOCHARD, Mmes FREBAULT, LAURENT, PIERRÉ, Ms PETITJEAN, CRESPEL, GISBERT-CUREAU, LEGRAIS-BOUCHER,

Excusés : Mmes BLANC, PLISSONNIER et M REYNAUD

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé, en conformité avec l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la nomination d'un secrétaire.

Secrétaire de séance : M GISBERT-CUREAU

ORDRE DU JOUR

- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : présentation du projet ATHELYA
- Décisions prises par le Maire par délégation du Conseil Municipal
- Délibérations :
 - Modification du tableau des emplois permanents de la collectivité
 - Création d'une voie modes doux le long la RD 64 dite « route de Lent »: acquisitions foncières
 - Création d'une voie modes doux le long la RD 64 dite « route de Lent » : convention quadripartite entre la Commune de Servas, la Commune de Lent, la SPL IN TERRA et le Département de l'Ain
 - Location de l'appartement situé 80 allée des Tilleuls : redéfinition du montant du loyer à compter 13 février 2026
- Urbanisme :
 - Présentation des dossiers en cours
- Questions diverses
 - Elections municipales 2026 : permanences pour la tenue du bureau de vote

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 12 JANVIER 2026

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la réunion du 12 janvier 2026.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) : PRESENTATION DU PROJET ATHELYA

Monsieur Benoît CORBINEAU, directeur général, et Monsieur Marc LARRAT, responsable développement foncier, de la société ATHELYA sont venus présenter le projet d'aménagement immobilier sur un tènement communal de 8 000 m² situé en lieu et place du parking « poids lourds » et sur des terrains attenants.

Ce promoteur, constructeur de logements abordables, est basé dans le Rhône mais travaille surtout sur le département de l'Ain. Son effectif s'élève à 7 personnes.

Il a mis en œuvre plusieurs réalisations immobilières sur les Communes de Guéreins, Reyrieux, Saint-Jean-de-Thurigneux, Chaneins, Garnerans, Châtillon-la-Palud, Polliat, Foissiat.

Le projet de Servas comporte deux typologies de constructions :

- 14 maisons jumelées en duplex R+1 avec jardinnet individuel, allant du T3 au T5, en accession abordable, par le biais d'un prêt social location-accession (PSLA).
- 1 bâtiment R+1 et R+2 de 14 appartements avec rez-de-jardin ou balcons, allant du T2 ou T4, en locatif conventionné.

Un bailleur s'est positionné sur ce projet. Il s'agit de DYNACITE dont le comité de pilotage a validé sa participation le 23/01/2026.

L'aménagement prévoit, outre les constructions, un espace commun, des aménagements paysagers réfléchis et concertés pour le choix des essences, avec la création d'une barrière végétale en bordure de la route départementale, deux parkings visiteurs séparés dont le parking VL actuel qui serait conservé pour les habitants de l'immeuble.

Monsieur CORBINEAU présente ensuite les conditions à remplir pour pouvoir bénéficier du mécanisme de location accession et le planning prévisionnel de réalisation de cette opération.

Ce projet sera soumis à l'arbitrage de la prochaine équipe municipale qui sera en place après les élections du 15 mars prochain.

DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DM2026-01 : Droit de préemption urbain - vente SCI LA VALENCIENNE / SCI QUADRELIS PATRIMOINE

Décision de ne pas exercer le droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées OB 0463 et OB 0507 sises 355 route de Bourg à Servas.

DM2026-02 : Révision des loyers des locaux commerciaux : salon de coiffure et institut de beauté

Décision d'appliquer la baisse légale de 0,45 % aux loyers des locaux commerciaux, à savoir le salon de coiffure et l'institut de beauté, à compter du 1^{er} avril 2026 :

- Salon de coiffure : 621,59 € HT x 0,9955 = **618,79 € HT mensuels**,
- Institut de beauté : 621,59 € HT x 0,9955 = **618,79 € HT mensuels**.

DM2026-03 : Révision de la convention d'occupation précaire – parcelles cadastrées C23, C24 et C25 – EARL DES BRYETS

Décision d'appliquer l'augmentation légale de 0,42 % des redevances relatives à la convention d'occupation précaire signée par l'EARL des Bryets le 7 avril 2022, sur des parcelles cadastrées C 23, C24 et C25 situées lieudit « En Bryet » à Servas, pour la période du 5 octobre 2025 au 4 octobre 2026 comme il est indiqué ci-après :

- Parcelles C23 et C25 : 148,48 € x 1,0042 = **149,10 €**
- Parcelle C24 : 86,32 € x 1,0042 = **86,68 €**

DELIBERATIONS

DEL2026-4 : MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS DE LA COLLECTIVITE

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code général de la fonction publique et notamment son article L313-1 ;

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services ;

Considérant le précédent tableau des emplois adopté par l'assemblée délibérante le 28/08/2025 ;

Considérant la démission d'un agent contractuel sur un poste d'agent technique polyvalent à temps non complet à quotité de 11h49 (11,81) ;

Considérant le besoin d'adapter la quotité horaire de l'emploi pour la fin d'année scolaire 2025-2026 ;

Monsieur le Maire indique à l'Assemblée qu'il convient de modifier le tableau des emplois concernant les adjoints techniques intervenant sur le temps méridien et le temps de ménage du groupe scolaire,

Le Maire propose à l'assemblée :

- De supprimer l'emploi d'agent technique polyvalent, sur cadre d'emploi Adjoint technique, à temps non complet à quotité de 11h49 (11,81).
- De créer un emploi d'agent technique polyvalent, sur cadre d'emploi Adjoint technique, à temps non complet à quotité de 10h36 (10,60).

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal,

- **ACCEPTE** les propositions de Monsieur le Maire ;
- **FIXE** le nouveau tableau des emplois permanents de la Collectivité tel qu'indiqué en annexe, à compter du 23 février 2026 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à la déclaration de vacance de poste et prendre les dispositions relatives au recrutement.

TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS DE LA COLLECTIVITE				
Service	Libellé emploi	Cadre d'emplois	Nombre de postes	Durée temps de travail hebdomadaire
Service Administratif	Secrétaire général de Mairie	Rédacteur ou Attaché	1	TC
	Secrétaire administrative polyvalente	Adjoint administratif	1	TC
Services techniques	Agent technique polyvalent	Adjoint technique	3	TC
		Adjoint technique	8	1 : 31h15 (31,25) 1 : 22h14 (22,23) 1 : 10h36 (10,60) 1 : 13h22 (13,37) 1 : 08h39 (8,65) 1 : 07h51 (7,85) 1 : 05h31 (5,51) 1 : 07h06 (7,09)
		Adjoint technique Saisonnier	1	TC
Ecoles	ATSEM	ATSEM ou Adjoint technique	1	27h57
	ATSEM	ATSEM ou Adjoint technique	1	TC

DEL2026-5 : CREATION D'UNE VOIE MODES DOUX LE LONG DE LA RD 64 DITE « ROUTE DE LENT » : ACQUISITIONS FONCIERES

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que, par délibération DEL2024-39 du 6 juin 2024, le Conseil Municipal a approuvé le projet d'aménagement d'une piste cyclable intercommunale entre Servas et Lent.

Il indique que l'emprise de ce projet nécessite des acquisitions foncières par les Communes de Servas et de Lent, pour mener à bien cette opération.

Les deux Communes devant prendre possession des terrains de façon anticipée afin de permettre le démarrage des travaux prévu mi-février, la solution retenue est la signature d'une promesse de vente avec les propriétaires concernés avant la signature des actes notariés définitifs.

La liste des parcelles à acquérir est la suivante :

N° parcelle	Lieudit	Surface provisoires à acquérir
Section C numéro 379	17 route de Lent	64,92 m ²
Section C numéro 1088	Romans	89,39 m ²
Section C numéro 223	Les Granges Mouton	971,93 m ²
Section C numéro 225	Les Granges Mouton	596,85 m ²
Section C numéro 602	Romans	3 098 m ²
Section C numéro 663	Romans	271 m ²

Les surfaces définitives des 4 premières parcelles du tableau seront arrêtées après divisions parcellaires qui s'effectueront au moyen d'un document d'arpentage à établir par un géomètre expert à l'issue des travaux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité:

- **APPROUVE** les acquisitions foncières telles que définies dans le tableau ci-après, par la Commune de Servas ;

N° parcelle	Lieudit	Surface provisoires à acquérir	Prix d'acquisition
Section C numéro 379	17 route de Lent	64,92 m ²	500,00 €
Section C numéro 1088	Romans	89,39 m ²	500,00 €
Section C numéro 223	Les Granges Mouton	971,93 m ²	971,83 €
Section C numéro 225	Les Granges Mouton	596,85 m ²	500,00 €
Section C numéro 602	Romans	3 098 m ²	Euro symbolique
Section C numéro 663	Romans	271 m ²	Euro symbolique

- **PRECISE** que les frais résultant des divisions parcellaires (bornages, documents d'arpentage, ...) seront supportés par la Commune de Servas qui désignera un géomètre expert ;
- **INDIQUE** que les parcelles cadastrées section C n° 602 et 663 composant la voirie et espaces verts du lotissement « Les Platanes » seront transférées dans le domaine public communal après signature de l'acte notarié, et les voies seront ouvertes à la circulation. Le pouvoir de police s'appliquera donc sur celles-ci ;
- **DESIGNE** la SELAS ACT'AVES, office notarial à Villars-les-Dombes, pour la rédaction des promesses de vente et des actes authentiques définitifs ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les promesses de vente et les actes authentiques définitifs à intervenir, ainsi que tout document afférent à ce dossier.

DEL2026-6 : CREATION D'UNE VOIE MODES DOUX LE LONG DE LA RD 64 DITE « ROUTE DE LENT » : CONVENTION QUADRIPARTITE ENTRE LA COMMUNE DE SERVAS, LA COMMUNE DE LENT, la SPL IN TERRA ET LE DEPARTEMENT DE L'AIN

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que les Communes de Servas et de Lent vont créer une voie « modes doux » le long de la RD 64 dite « route de Lent », reliant les agglomérations des deux communes, afin de sécuriser le déplacement des différents usagers sur ce secteur.

Il présente à l'Assemblée le projet de convention établi par le Département de l'Ain définissant les conditions administratives, financières et techniques de réalisation des travaux, hors aménagement du passage à niveau en agglomération de Servas qui fera l'objet d'une convention spécifique.

La maîtrise d'ouvrage de cette opération d'investissement sera assurée par les Communes de Servas et de Lent qui ont confié la réalisation de cet ouvrage à la SPL IN TERRA, par contrat de mandat public en date du 2 octobre 2024.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité:

- **APPROUVE** les termes de la convention quadripartite à conclure entre le Département de l'Ain, les Communes de Servas et de Lent, et la SPL IN TERRA.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer, ainsi que tout document afférent à ce dossier.

DEL2026-7 : LOCATION DE L'APPARTEMENT SITUE 80 ALLEE DES TILLEULS : REDEFINITION DU MONTANT DU LOYER A COMPTER DU 13 FEVRIER 2026

L'appartement communal situé 80 allée des Tilleuls de type 3, d'une superficie de 75,92 m², est devenu vacant fin octobre 2025.

Compte tenu de la difficulté de relouer cet appartement classé en catégorie F au DPE, Monsieur le Maire rappelle que, par délibération n° DEL2025-44 du 13 octobre 2025, l'Assemblée a fixé un nouveau montant de loyer à 625 €.

Or, ce montant semble toujours élevé compte tenu du manque de candidats intéressés en raison des dépenses d'énergie élevées, liées au chauffage électrique.

Vu les éléments précités et afin de pouvoir relouer ce logement rapidement, Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de redéfinir un montant de loyer qui correspondrait davantage au marché actuel et aux critères de performance du logement.

Il précise également que ce loyer est net de charges locatives puisque le locataire s'en acquitte directement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** de fixer le loyer mensuel du logement situé 80 allée des Tilleuls à Servas à la somme de 590 € (cinq cent quatre-vingt-dix euros), à compter du 13 février 2026 ;
- **INDIQUE** que le montant du loyer sera révisable annuellement selon la variation de l'indice de référence des loyers de l'INSEE.

Présentation des dossiers en cours

N° dossier	Demandeur	Objet des travaux	Adresse	Décision
PD 001 405 25B0001	CA3B	Démolition d'un hangar agricole	Chemin de Longchamp	Accord du 16/01/2026
PC 001 405 25B0008	EARL DES BRYETS	Construction d'un bâtiment d'élevage (poulailler)	280 rue en Bryet	Accord du 22/01/2026

QUESTIONS DIVERSES

Serge GUERIN :

➤ **Restructuration du centre bourg :**

- Projet Grand Bourg Habitat : entretien téléphonique avec Monsieur LE GALL, directeur de GBH du 13 janvier :
 - Grand Bourg Habitat (GBH) et Grand Bourg Agglomération (GBA) ont donné leur feu vert pour la construction du bâtiment en lieu et place de l'ancienne boulangerie et pour répondre à l'appel d'offre des logements au-dessus de la future Mairie.
 - Le rendez-vous avec Madame Isabelle MAISTRE, Présidente de GBH, et Monsieur LE GALL de GBH est confirmé et se tiendra le 27/02/2026.
 - Le projet de Servas a été présenté lors de la cérémonie des vœux de GBH le 16/02/2026. Il est l'un des deux projets de construction du bailleur, après la finalisation de la rénovation énergétique de son parc existant.
 - Les propriétaires du bureau de tabac seront rencontrés rapidement pour connaître leur intention quant à l'intégration de leur commerce dans ce projet.
- Projet des futurs équipements publics (Mairie, place, salle de réunion, buvette, WC publics) : réflexion sur une réalisation groupée par le biais d'une VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), avec constructions mixtes (publiques / privées pour les logements). La SPL IN TERRA a été sollicité pour un accompagnement de la Commune sur les parties juridique et opérationnelle.

➤ **Aménagement d'une voie « modes doux » entre Servas et Lent :**

- Les réunions de chantier sont programmées tous les vendredis à 14h. Trois premières réunions ont déjà eu lieu (préparation, déplacements des réseaux avec les opérateurs concernés et validation du piquetage).
- Les travaux vont débuter le 16/02/2026 par du débroussaillage avant une réalisation effective des travaux le 23/02/2026.
- Des interdictions et modifications de circulation seront mises en place, avec déviations.

- Les riverains ont été rencontrés le 11/02/2026 pour les tenir informés de l'avancée du dossier.
- Les Maires de Servas et de Lent seront auditionnés le 13/02/2026 pour l'attribution de la subvention LEADER.
- **Projet de cabinet paramédical** : trois travailleurs paramédicaux, exerçant sur 3 sites différents, sont à la recherche d'un local pour créer un cabinet commun, dans les 3 ans à venir, sur Servas ou dans les communes voisines. Le projet d'aménagement du centre bourg de Servas ainsi que le terrain en face d'Emmaüs leur ont été présentés afin de leur permettre d'étudier leur éventuelle implantation.
- **Cérémonie des vœux de l'entreprise BRESSOR du 30/01/2026** : le site de Servas reste sur une bonne dynamique avec le déploiement de la fabrication d'un nouveau produit longue conservation pour l'exportation. L'extension de la nouvelle chaîne a été inaugurée l'été dernier et a engendré des embauches.
- **Elections municipales 2026** : permanences pour la tenue du bureau de vote du 15/03/2026.

Christèle MAYOUSSIER :

- **Finances :**
 - La commission « finances, subventions, achats » s'est réunie à deux reprises les 27/01 et 10/02 pour effectuer des arbitrages afin d'équilibrer les sections et pour étudier les demandes de subventions, dans le cadre de la préparation du budget primitif 2026
 - Une rencontre avec la Conseillère aux Décideurs Locaux (Trésorerie) a eu lieu le 30 janvier et n'a donné lieu à aucune observation sur le budget en cours de préparation.
- **Syndicat des Eaux Veyre Reyssouze Vieux-Jonc** : prochaine réunion programmée le 24/02/2026. La planification des travaux du programme 2026 a été présentée lors de la dernière réunion de chantier du 12/02/2026.
- **CCAS :**
 - Compte-rendu de la réunion du 09/02/2026 : positionnement sur les demandes de subventions et débriefing sur le repas et les colis de fin d'année 2025. Tous les bénéficiaires sont satisfaits.
 - Ateliers de prévention des chutes : les 2 ateliers programmés le 23 janvier 2026 après-midi ont accueillis 16 participants dont une personne de Lent. Un questionnaire de satisfaction a été distribué et les retours sont positifs.
 - Mutuelle communale : envoi par AESIO du rapport d'activité 2025 de Servas. Sept souscriptions ont été recensées.

Jean-Claude ECOCHARD :

➤ **Devis :**

- Devis validés :
 - Calidrys (entretien des haies et débroussaillage autour du terrain de foot) pour un montant de 3 048 € TTC
 - SOTRAPP (balayeuse et désherbeuse) pour un montant de 4 037 € TTC pour 3 passages.

➤ **Travaux de plomberie :** l'entreprise Trompille a débuté les travaux de pose de vannes de coupures dans les sanitaires de l'école élémentaire.

➤ **Travaux électriques :**

- L'entreprise MAISSON est intervenue pour des travaux de mise aux normes des bâtiments, suite à la vérification des installations électriques par le bureau VERITAS. Ceux-ci restent à finaliser.
- L'entreprise SOTEB a été relancée pour les travaux de mise aux normes de certaines installations de détection incendie non conformes.

Pascal LEGRAIS-BOUCHER :

➤ **Comptes rendus des réunions :**

- Le 18/01/2026 : AG de l'AAPPMA La Veyle Servas Lent Dompierre-sur-Veyle
- Le 10/01/2026 : réunion du GDS (Groupement de Défense Sanitaire) à Lent. Information sur le cycle de vie des frelons asiatiques et sur les méthodes de piégeages (entre le 15 mars et le 15 mai pour les fondatrices). La Commune a fait l'acquisition de 10 nouveaux pièges en plus des 6 offerts par le groupement.

Aurélie FREBAULT :

- **Equipements sportifs :** l'un des projecteurs du terrain de foot ne fonctionne plus.
- **Animation foot du temps méridien :** il est constaté des querelles durant cette activité.

Cathy PIERRE :

➤ **Environnement :** il est constaté des mauvaises odeurs vers le site de l'usine de la Bresse. Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'un problème de refoulement de la station de relevage de la société. A ce titre, il a rencontré le directeur du site le 2 décembre dernier afin d'échanger sur ce sujet.

Il s'agit d'un problème structurel lié aux raccordements situés à l'intérieur de l'usine, entraînant des bouchages et un refoulement des eaux de lavage. Des travaux sont actuellement à l'étude afin de modifier le circuit existant ou de créer un nouveau circuit. En attendant, la société La Bresse fait régulièrement intervenir une entreprise spécialisée pour vider la station et nettoyer les abords. Ce dysfonctionnement a par ailleurs été signalé à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Ludovic CURT :

- **Ressources humaines « Ecole, petite enfance »** : information sur l'absence d'un agent en arrêt maladie et sur le recrutement de Mme Sylvie HUMBERT, suite à la démission d'un agent,

Prochaine séance du conseil : jeudi 5 mars 2026 à 20h00.

Séance levée à 22h15.

Le Secrétaire de séance,
Stéphane GISBERT-CUREAU

Le Maire,
Serge GUERIN

