

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 JUIN 2026

Le vingt-cinq juin deux mil vingt-six, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Madame Marianne JOLY, maire.

Étaient présents : Marianne JOLY, Philippe CAIN, Béatrice PAYEN, Christiane DUTEURTRE, Bernadette GEOFFRAY, David BOUFOUS, Nathalie ROLLET, Laurent RAYMOND, Heddi ZOUABI, Frédéric LEGROS, Karine LEROY-DUCARDONNOY, Christophe GRAUL et Estelle DRONNIER

Étaient absents représentés : Nathalie ROLLET par Marianne JOLY, Nawfal SAÏD-DJAFFAR par Philippe CAIN et Marie LANGUILLAT par Béatrice PAYEN

Étaient absents : Néant

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Madame Béatrice PAYEN est désignée, à l'unanimité, secrétaire de séance, par un vote à main levée.

L'ordre du jour de la séance est le suivant :

1. Approbation du procès-verbal de la dernière séance du conseil municipal
2. Avis sur la demande d'enregistrement de la société RE-CYCLES FRANCE à Maizières la Grande Paroisse - création d'une usine d'assemblage et de préparation de vélos électriques
3. Désignation de deux référents déontologues pour les élus
4. Création de deux emplois permanents
5. Décision modificative n°1 au budget principal 2026
6. Conventions de prestation de service avec la commune de Romilly-sur-Seine en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme – 1^{er} semestre 2026
7. Décisions du Maire prises dans le cadre de ses délégations
Sur demande de M. MOREAUX, représentant du collectif des Dolines et avec l'autorisation du Maire, un temps de parole d'une durée maximale de 15 minutes sera accordé avant l'examen du point n° 8 de l'ordre du jour.
8. Cession de la parcelle cadastrée YH 51 située sur la commune de PARS-LES-ROMILLY - zone d'activité économique située en face du cimetière
9. Informations et questions diverses

L'Assemblée est informée que la réunion du Conseil Municipal est enregistrée.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Madame le Maire soumet le compte rendu de la séance du 5 juin 2026 à l'approbation des élus présents lors de la séance.

Le compte rendu de la séance du 5 juin 2026 est adopté, à l'unanimité, par les membres du conseil municipal.

AVIS SUR LA DEMANDE D'ENREGISTREMENT DE LA SOCIETE RE-CYCLES FRANCE A MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE - CREATION D'UNE USINE D'ASSEMBLAGE ET DE PREPARATION DE VELOS ELECTRIQUES

Délibération n°2026.027 transmise au contrôle de légalité le 02/07/2026

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment l'article L. 572-7-1 soumettant le projet à consultation du public ;

Vu la demande présentée par la société RE-CYCLES FRANCE en vue de la création d'une usine d'assemblage et de préparation de vélos électriques sur le territoire de la commune de MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE ;

Considérant que le territoire de notre commune est situé dans un périmètre d'un kilomètre autour de l'installation projetée et est, en conséquence, considéré comme susceptible d'être concerné par le projet ;

Considérant que la consultation du public est organisée du 1er juin 2026 au 29 juin 2026 inclus ;

Considérant que le Conseil municipal est invité à formuler un avis sur ce projet ;

Considérant que l'Assemblée délibérante a été invitée à prendre connaissance de l'intégralité du dossier en amont de la réunion du conseil municipal ;

Monsieur RAYMOND Laurent demande si le nombre de postes indiqué correspond à l'effectif maximal susceptible d'être proposé au sein de cette usine et souhaite connaître la nature des postes concernés.

Madame le Maire précise qu'il s'agit de l'effectif actuel de l'entreprise, actuellement implantée à Romilly-sur-Seine, qui serait transféré sur ce nouveau site. Elle indique que, sauf erreur de sa part, le dossier présenté ne précise pas la nature des postes concernés.

Madame DRONNIER Estelle demande si la commune de Maizières-la-Grande-Paroisse est la seule commune concernée par ce projet d'implantation.

Madame le Maire confirme que Maizières-la-Grande-Paroisse est la seule commune retenue pour ce projet.

Monsieur GRAUL Christophe revient sur la proximité du projet avec des habitations, évoquée précédemment par Madame le Maire, et demande confirmation sur ce point.

Madame le Maire précise que le dossier indique que le site est bordé, à l'Est, par une zone pavillonnaire de Maizières-la-Grande-Paroisse.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,

EMET UN AVIS FAVORABLE au projet de création d'une usine d'assemblage et de préparation de vélos électriques sur le territoire de la commune de MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE, par :

- 12 VOIX POUR,
- 2 VOIX FAVORABLES AVEC RESERVES (L. RAYMOND et E. DRONNIER)
- et 1 VOIX DEFAVORABLE (C. GRAUL)

PREND ACTE des réserves formulées par les conseillers municipaux :

- M. Laurent RAYMOND émet un avis favorable sous réserve que le transfert de l'ensemble du personnel soit réalisé sur le nouveau site.
- Mme Estelle DRONNIER émet un avis favorable avec réserve, estimant que l'intitulé du dossier soumis à la consultation du public est inexact dans la mesure où il ne s'agit pas de la création d'une nouvelle usine, mais du transfert d'un site existant.

PRECISE que la présente délibération sera transmise à l'autorité compétente dans le cadre de la consultation du public.

DESIGNATION DE DEUX REFERENTS DEONTOLOGUES POUR LES ELUS LOCAUX

Délibération n°2026.028 transmise au contrôle de légalité le 02/07/2026

L'article 218 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification, permet à tout élu local de pouvoir « consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques ».

L'article L. 1111-1-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui traite de la Charte de l'élu local a ainsi été complété par « *Tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la présente charte* ».

Il appartient ainsi à chaque collectivité concernée de nommer son ou ses référents par l'adoption d'une délibération spécifique, dont le contenu est encadré par le CGCT.

Depuis, le 1^{er} juin 2023, les collectivités doivent désigner un référent déontologue pour les élus locaux.

Il existe une possibilité de mutualiser un référent déontologue entre plusieurs collectivités.

L'article R. 1111-1-A du CGCT autorise plusieurs collectivités, groupements de collectivités ou syndicats mixtes à désigner le ou les mêmes référents déontologues pour leurs élus.

Cette disposition vise à faciliter la désignation du référent déontologue de l'élu local, en particulier pour les petites collectivités qui ne disposeraient pas des ressources suffisantes pour répondre aux besoins de leurs élus.

Les collectivités bénéficient ainsi de la faculté, quels que soient leur nature, leur taille ou leur emplacement géographique, de mutualiser leurs moyens pour assurer l'exercice de la fonction de référent déontologue.

Ainsi la commune de Pars-lès-Romilly et la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine peuvent désigner un ou deux référents communs pour leurs élus.

Dans le cadre d'une mutualisation, l'article R. 1111-1-A du CGCT exige l'adoption de délibérations concordantes par chacune des collectivités intéressées.

Il est proposé au Conseil municipal de désigner Monsieur Nicolas DESFORGES et Monsieur Fabrice GARTNER, pour exercer cette mission, pour une durée de six ans.

Monsieur Nicolas DESFORGES est Préfet honoraire, ancien directeur général de l'AMF.

Monsieur Fabrice GARTNER est Doyen de la Faculté de droit, sciences économiques et gestion de Nancy, Professeur de droit public à l'Université de Lorraine, Directeur de Master 2 droit des contrats publics et ancien avocat.

Le référent déontologue peut être saisi par tout membre de l'assemblée délibérante de la commune ou de l'intercommunalité.

Conformément au décret n°2022-1520, il doit exercer sa mission en toute indépendance et impartialité. A cet égard, il ne peut recevoir d'injonctions extérieures.

Le référent doit étudier les éléments transmis par l' élu, peut demander des informations complémentaires et s'entretenir avec l' élu afin de préparer son conseil.

Le référent communiquera l'avis à l' élu concerné dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande.

Le référent sera rémunéré par une indemnité de vacation d'un montant de 80 euros par dossier, conformément à l'arrêté du 6 décembre visé. Cette indemnité sera versée par la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine directement au référent déontologue.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1111-1-1, ainsi que les articles R. 1111-1- A et suivants,

Vu l'article 218 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

VU le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local et notamment son article 1er dont les dispositions entrent en vigueur le 1er juin 2023,

VU l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES,

DESIGNE Monsieur Nicolas DESFORGES et Monsieur Fabrice GARTNER en tant que référents déontologues pour les membres du Conseil municipal.

INDIQUE que les référents déontologues pourront être saisis par voie écrite, par mail ou par courrier.

PRECISE qu'en cas de saisines par courrier, elles devront être cachetées et porter la mention « confidentiel ».

INDIQUE que toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par le référent déontologue qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de la réponse.

INDIQUE que le référent, ayant un statut de vacataire, sera rémunéré par la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine, conformément aux textes en vigueur.

DELIBERATION PORTANT CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT : AGENT TECHNIQUE FAISANT FONCTION D'ATSEM

Délibération n°2026.029 transmise au contrôle de légalité le 02/07/2026

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code général de la fonction publique,
Sur le rapport de l'Autorité territoriale ;

Madame DRONNIER Estelle demande pourquoi aucun diplôme spécifique n'est exigé pour cet emploi, celui-ci étant directement en lien avec l'accompagnement des enfants.

Madame le Maire indique qu'elle souhaite la rassurer sur ce point et précise que, sous réserve de la validation de la création du poste, celui-ci sera proposé à l'agent d'animation actuellement en charge des services périscolaires. Elle précise qu'il s'agit d'un agent connu de la commune et dont les compétences sont reconnues.

Monsieur GRAUL Christophe demande s'il n'existe pas d'obligation de diplôme pour exercer ces fonctions. Madame le Maire répond que ce n'est pas le cas et précise que les renseignements nécessaires ont été pris à ce sujet. Elle ajoute que, pour l'ensemble des agents concernés, un extrait de casier judiciaire a été demandé et que ceux-ci sont vierges.

Madame le Maire informe également l'assemblée, bien que ce point soit sans lien direct avec la présente délibération, que l'agent d'animation actuellement en binôme avec l'agent d'animation en poste a fait part de son souhait de ne pas renouveler son contrat pour des raisons personnelles.

Madame DRONNIER Estelle demande si la création de l'emploi d'agent technique faisant fonction d'ATSEM, proposé à l'agent actuellement en poste, constitue un complément à son contrat actuel ou s'il s'agit d'un nouveau contrat.

Madame le Maire précise qu'il s'agit d'un second contrat. L'agent conservera ainsi son emploi dans le cadre des services périscolaires et bénéficiera d'un second contrat en qualité d'agent technique faisant fonction d'ATSEM auprès de la quatrième classe, correspondant au niveau GS-CP.

Madame le Maire souligne que la commune dispose actuellement de quatre classes au sein de son école et qu'elle s'attache à maintenir de bonnes conditions d'accueil et de travail, tant pour les élèves que pour les enseignants. Elle rappelle que la commune met en œuvre les moyens nécessaires afin de favoriser des conditions pédagogiques adaptées.

Elle précise que, compte tenu des effectifs, l'Éducation nationale a maintenu cette quatrième classe et estime que la création de cet emploi contribue également à démontrer l'engagement de la commune en faveur de l'accompagnement des élèves, notamment par la mise à disposition d'un agent faisant fonction d'ATSEM pour la classe de GS-CP.

Toutefois, Madame le Maire précise que, malgré les efforts engagés par la commune pour contribuer au maintien de cette quatrième classe, sa pérennisation ne peut être garantie par la commune, les décisions relatives à la carte scolaire relevant de l'Éducation nationale. Elle rappelle que des fermetures de classes sont régulièrement constatées dans le département, notamment en fonction de l'évolution des effectifs scolaires.

Madame DRONNIER Estelle indique qu'il serait également pertinent de proposer à l'agent concerné de suivre une formation ou de préparer un diplôme susceptible de lui être utile dans la poursuite de son parcours professionnel.

Madame le Maire se dit favorable à cette proposition et rappelle que la commune veille à permettre aux agents d'évoluer professionnellement dans les meilleures conditions. Elle cite notamment l'exemple d'un ancien agent de garderie qui, à la suite du départ d'une ATSEM et au regard de son expérience acquise, a pu évoluer vers un poste d'ATSEM dans la classe de Madame BARDEL.

Madame le Maire précise toutefois que l'évolution professionnelle et, notamment, la préparation d'un concours, reposent également sur la volonté et l'investissement personnels de l'agent.

Monsieur GRAUL Christophe souhaite apporter une observation à la suite de l'éventualité d'une fermeture de classe évoquée par Madame le Maire.

Il rappelle que, lors du précédent mandat, d'importants débats avaient eu lieu concernant les travaux réalisés au sein de l'école, dont le coût s'est élevé à 990 000 €.

Madame le Maire précise que, sans la réalisation de ces travaux, l'ouverture de la quatrième classe n'aurait pas été possible.

Monsieur GRAUL Christophe indique qu'il espère que la réalisation éventuelle d'une troisième tranche du lotissement des Dolines, ainsi que le développement de la future zone d'activité, permettront d'attirer de nouvelles familles sur la commune et contribueront ainsi au maintien des effectifs scolaires.

Madame le Maire partage cette position et se dit également favorable à cette perspective. Elle précise que la réalisation de la troisième tranche du lotissement des Dolines permettrait la création de six nouveaux terrains à bâtir, susceptibles de contribuer à l'accueil de nouvelles familles sur la commune.

Monsieur ZOUABI Heddi souligne que l'objectif principal demeure le maintien de l'école.

Madame le Maire indique par ailleurs que, dans le cadre des orientations définies au niveau du PETR, la commune est soumise aux objectifs liés à la Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Elle précise que la superficie pouvant être consacrée à l'urbanisation est désormais encadrée et ne permet pas d'étendre la zone urbanisée de la commune sur les parcelles agricoles.

Elle précise ainsi que les possibilités d'accueil de nouveaux habitants sont principalement liées à la mobilisation des « dents creuses », c'est-à-dire des terrains non bâtis situés au sein du tissu urbanisé, ainsi qu'aux secteurs déjà identifiés comme constructibles.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES,

DECIDE de créer un emploi permanent, à compter du 1^{er} septembre 2026, comme suit :

- Agent technique faisant fonction d'ATSEM à temps non complet, pour une durée hebdomadaire de 11,30 heures annualisées en année incomplète (année scolaire uniquement). Cet emploi relève du grade de l'adjoint technique territorial.

PRECISE que le titulaire dudit emploi pourra être amené, sur demande du Maire, à effectuer exceptionnellement des heures complémentaires.

PRECISE que dans le cas où cet emploi ne pourrait être pourvu par un fonctionnaire, le Maire, pourra recruter un agent contractuel de droit public en application de l'article L332-8-6 du code

général de la fonction publique qui dépend d'une décision d'une autorité s'imposant à la collectivité en matière de création, changement de périmètre et suppression de service public.

PRECISE qu'aucun diplôme, ni expérience professionnelle n'est exigé

ADOpte le tableau des effectifs de la collectivité ci-annexé qui prendra effet à compter à compter du 1^{er} septembre 2026 :

DIT que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans l'emploi sera inscrit au budget, chapitre 012.

PARS LES ROMILLY									
ANNEXE DELIBERATION N° 2026-029									
TABLEAU DES EFFECTIFS AU 1 ^{ER} SEPTEMBRE 2026									
EMPLOIS PERMANENTS									
Emploi	Grade + Catégorie	Cat.	Temps Travail en centièmes	Nb postes ouverts	Effectifs pourvus	Date création du poste	Réf. Délibération dont modif. tps travail	Poste vacant depuis le	Poste occupé Statut (stagiaire, titulaire, contractuel)
Filière Administrative (service administratif)									
Secrétaire de mairie	Rédacteur	B	35,00	1	1	17/12/2025	2025-043		Titulaire
	Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	C	35,00	2	0	19/10/2017	2017-021	01/07/2025	/
								01/10/2020	/
	Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe	C	35,00	1	0	01/08/2021	2021-031		/
	Adjoint administratif	C	35,00	1	1	01/10/2020	2020-025	/	Stagiaire
Filière Technique (service technique)									
Agent polyvalent communal	Agent de maîtrise principal	C	35,00	1	1	06/07/2023	2023-029	/	Titulaire
	Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	C	35,00	1	1	01/04/2023	2023-010	/	Titulaire
		C	35,00	1	0	01/09/2003	DCM du 07/07/2003	01/04/2023	/
	Adjoint technique	C	30,00 annualisées	1	0	21/03/2022	2022-008 avec annualisation	23/10/2023	/
		C	11,30 annualisées	1	1	01/09/2026	2026-029	/	Contractuel (ATSEM)

								Poste vacant depuis le	Poste occupé
Emploi	Grade + Catégorie	Cat.	Temps Travail en centièmes	Nb postes ouverts	Effectifs pourvus	Date création du poste	Réf. Délibération dont modif. tps travail		Statut (stagiaire, titulaire, contractuel)
Filière Animation (service animation)									
Agent d'animation aux services périscolaires	Adjoint d'animation de 2ème classe	C	23,00 annualisées au 01.01.2021	1	1	01/09/2019	2019-016 Modifiée pour annualisation : 2021-005	/	Contractuel
			20,00 annualisées au 01.01.2021	1	0		2019-016 Modifiée pour annualisation : 2021-005	22/08/2024	/
Filière Médico-sociale (service animation)									
ATSEM	ATSEM principal de 2ème classe	C	31,50 annualisées	1	0	01/09/2021	2021-032 Modifiée pour annualisation : 2021-005	22/08/2024	/
	ATSEM principal de 2ème classe	C	26,00 annualisées	1	1	22/08/2024	2024-026	/	Contractuel

2

EMPLOIS NON PERMANENTS

								Poste vacant depuis le	Poste occupé
Emploi	Grade + Catégorie	Cat.	Temps Travail TC ou TNC	Nb postes ouverts	Effectifs pourvus	Date création du poste	Réf. Délibération dont modif. tps travail		Statut (stagiaire, titulaire, contractuel)
Filière Administrative (service administratif)									
Secrétaire de mairie	Adjoint administratif	C	TNC	1	0	01/09/2025	2025-033	01/09/2025	/
Filière Technique (service technique)									
Agent polyvalent communal	Adjoint technique	C	TNC	1	0	01/09/2025	2025-033	01/09/2025	/
Filière Animation (service animation)									
Agent d'animation aux services périscolaires	Adjoint d'animation	C	TNC	1	1	01/09/2025	2025-033	04/07/2026	/

3

DECISION MODIFICATIVE N°1 AU BUDGET PRINCIPAL 2026

Délibération n°2026.030 transmise au contrôle de légalité le 02/07/2026

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que plusieurs opérations avaient été évoquées lors de la présentation du budget primitif. Toutefois, les montants correspondants n'avaient pas pu être intégrés au budget, les devis nécessaires n'ayant pas encore été établis à cette date.

Les devis ayant été sollicités et réceptionnés, il convient désormais de prévoir l'inscription des crédits nécessaires au budget communal par voie de décision modificative. Cette inscription permettra la réalisation de plusieurs opérations indispensables à la sécurité des bâtiments communaux, faisant suite aux observations issues des rapports de vérifications annuelles des installations électriques, ainsi que l'optimisation des contrats de téléphonie et d'accès internet.

Il est précisé que l'inscription de ces crédits n'entache pas la compétence des commissions concernées pour procéder à l'analyse des devis et comparer les prestations proposées par chacune des entreprises ayant répondu à la consultation. À l'issue de cette analyse, le vice-président desdites commissions devra informer Madame le Maire du résultat de la comparaison des offres.

L'entreprise sera ensuite retenue par décision du Maire, conformément aux délégations d'attributions consenties au Maire par délibération du conseil municipal n°2026.026 du 5 juin 2026.

Il est ainsi proposé de procéder aux prévisions de crédits pour les opérations suivantes :

- au regroupement des contrats de téléphonie et d'accès internet des bâtiments communaux. Cette opération comprend notamment l'installation de lignes téléphoniques d'urgence à la salle des fêtes et à l'Espace des Tilleuls, ainsi que la mise en place d'un accès internet à l'Espace des Tilleuls pour les associations. Il convient d'inscrire la somme de 881 € à l'article 2183.
- à la réalisation de travaux de remise aux normes des installations électriques de la mairie et de l'atelier communal, afin de garantir la sécurité des usagers et du personnel. Il convient d'inscrire la somme de 10 000 € à l'article 2131.
- à la reconfiguration du système d'alarme de l'atelier ainsi qu'au remplacement du système d'alarme de la mairie devenu obsolète. Il convient d'inscrire la somme de 2 000 € à l'article 2131.

Par ailleurs, le Conseil municipal a, par délibération n°2026-029, créé un emploi permanent en vue du recrutement d'une seconde ATSEM affectée à la classe de GS-CP à compter du 1er septembre 2026. Les crédits correspondants n'ayant pas été inscrits au budget primitif, il convient de prévoir un complément de crédits au chapitre 012 « Charges de personnel et frais assimilés ». La somme de 6 000 € est à inscrire à l'article 6413, ainsi que la somme de 500 € à l'article 633 et 2 000 € à l'article 6450.

Ces nouvelles dépenses nécessitent l'inscription de crédits complémentaires au budget communal au moyen d'une décision modificative.

Compte tenu des précédentes décisions, des crédits disponibles au budget dont l'excédent de fonctionnement d'un montant de 368 505,36 €, il convient d'ajuster le budget primitif de l'exercice 2026 comme suit :

INVESTISSEMENT :**DEPENSES****RECETTES**

2131	Immobilisations – Bâtiments publics	+ 12 000 €	
2183	Immobilisations - Matériel informatique	+ 881 €	
021	Virement de la section de fonctionnement		+ 12 881 €
TOTAL :		12 881 €	12 881 €

EXCEDENT :**FONCTIONNEMENT :****DEPENSES****RECETTES**

633	Impôts, taxes, versements (autre orga.)	+ 500 €	
6413	Personnel non titulaire	+ 6 000 €	
6450	Charges sécurité sociale et prévoyance	+ 2 000 €	
023	Virement à la section d'investissement	+ 12 881 €	
TOTAL :		21 381 €	

DEFICIT : 21 381 €

En conclusion, la présente décision modificative ressort avec :

- en équilibre en section d'investissement d'un montant de 12 881 €
- un déficit de fonctionnement de 21 381 € venant diminuer l'excédent de fonctionnement voté au budget 2026 qui passerait donc de 368 505,36 € à 347 124,36 €

Le Maire invite le Conseil Municipal à voter ces crédits.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES,**

ACCEPTE les modifications budgétaires telles que présentées.

**CONVENTIONS DE PRESTATION DE SERVICE AVEC LA COMMUNE DE ROMILLY-SUR-SEINE EN MATIERE DE DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'URBANISME
– ANNEE 2026**

Délibération n°2026.031 transmise au contrôle de légalité le 02/07/2026

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.423-15, ouvrant la possibilité à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de déléguer à un établissement public de coopération intercommunale l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol,

Vu la délibération n°2023-003 du 9 mars 2023 relative à la signature d'une convention de prestation de services entre la Commune de Romilly-sur-Seine et la Commune de Pars-lès-Romilly pour la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2025,

Vu la convention de prestation de services signée le 22 août 2023,

Considérant que le Maire, seul compétent pour délivrer les autorisations au nom de sa commune, peut confier cette instruction à d'autres personnes publiques et notamment aux services d'une autre collectivité territoriale,

Considérant que la convention de prestation de services liant la Commune de Pars-lès-Romilly à la Commune de Romilly-sur-Seine est arrivé à échéance le 31 décembre 2025,

Considérant que la Commune de Pars-lès-Romilly souhaite que la Commune de Romilly-sur-Seine poursuive la réalisation de la prestation de services d'instruction des autorisations du droit des sols,

Considérant que la Commune de Romilly-sur-Seine dispose des ressources nécessaires pour exercer cette prestation de services,

Considérant que le projet de convention annexé à la présente délibération couvre la période du 1er janvier 2026 au 30 juin 2026 et qu'une seconde convention de prestation de services sera prochainement présentée pour la période du 1er juillet 2026 au 31 décembre 2026,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES,

AUTORISE Madame le Maire, ou son délégataire, à signer avec la Commune de Romilly-sur-Seine la convention de prestation de services relative à l'instruction des autorisations du droit des sols ainsi qu'aux demandes relatives aux enseignes, préenseignes et publicités pour la période du 1er janvier 2026 au 30 juin 2026 ;

DONNE POUVOIR à Madame le Maire, ou à son délégataire, pour signer la convention de prestation de services, dès sa réception en mairie, concernant la période du 1er juillet 2026 au 31 décembre 2026.

--



Romilly-sur-Seine

CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICE EN MATIERE D'AUTORISATION D'URBANISME

Entre :

- **La Commune de Romilly-sur-Seine**, représentée par son Maire, dûment habilité par la délibération du Conseil Municipal n° 5.193 en date du samedi 6 décembre 2025.

Ci-après dénommée « la commune de Romilly-sur-Seine »,

D'une part,

Et :

- **La Commune de _____**, représentée par son Maire, dûment habilité par la délibération du Conseil Municipal n° _____ en date du _____.

Ci-après dénommé « la commune bénéficiaire »,

D'autre part,

PRÉAMBULE

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR » et notamment son article 134,

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R.423-15,

Considérant que les communes membres d'une intercommunalité de plus de 10 000 habitants et disposant d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ne bénéficient plus de l'assistance gratuite des services de l'Etat pour l'instruction des nouvelles autorisations d'urbanisme,

Considérant que la commune bénéficiaire dispose aujourd'hui d'un PLUi et est ainsi compétente en matière d'urbanisme,

Considérant que le Maire est seul compétent pour délivrer, au nom de la commune, les permis de construire et les autorisations de travaux y afférents, les permis d'aménager, les permis de démolir le cas échéant et se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable (article L.422-1 du Code de l'Urbanisme),

Considérant que la commune bénéficiaire dispose aujourd'hui d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) et est ainsi compétente pour instruire les autorisations préalables pour un dispositif ou un matériel supportant de la publicité, une préenseigne ou une enseigne ainsi que pour les déclarations préalables pour un dispositif ou un matériel supportant de la publicité ou une préenseigne,

Considérant que le PLUi ainsi que RLPi ont été élaborés et sont applicables, entraînant la suppression de l'instruction par les services de l'Etat,

Considérant que la commune bénéficiaire fait partie de la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine (CCPRS), dont la population dépasse 10 000 habitants, qu'elle est ainsi concernée par la suppression de la mise à disposition gratuite des services de l'Etat pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme,

Considérant que, cependant, le Maire peut confier cette instruction à d'autres personnes publiques et notamment aux services d'une autre collectivité territoriale (article R.423-15 du code de l'urbanisme) et a ainsi sollicité la commune de Romilly sur Seine.

Considérant à ce titre qu'une convention a déjà été signée, se terminant au 31 décembre 2025.

Considérant qu'il convient d'établir une nouvelle convention pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 30 Juin 2026.

IL EST EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la commune de Romilly-sur-Seine assure l'instruction des autorisations d'urbanisme pour le compte de la commune bénéficiaire.

ARTICLE 2 : CHAMPS D'APPLICATION

La présente convention s'applique exclusivement à l'instruction (dans les conditions décrites dans les articles 3 et 4 de la présente convention) des :

- Permis de construire ;
- Permis d'aménager ;
- Permis de démolir ;
- Déclarations préalables ;
- Certificats d'urbanisme opérationnels, au sens de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme ;

- Certificats d'urbanisme d'information, au sens de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme ;
- Autorisation de travaux pour les établissements recevant du public ;
- Autorisation préalable pour les enseignes, préenseignes et publicités ;
- Déclaration préalable pour les préenseignes et publicités.

A ce titre, la commune de Romilly sur Seine assurera :

- La veille juridique ;
- Les échanges avec le pétitionnaire dans le cadre de l'instruction ;
- La relation avec les acteurs de la procédure (concessionnaires, services de l'Etat) ;
- L'accompagnement du contentieux sans suivre la procédure même du contentieux ;
- L'accompagnement, si la commune bénéficiaire le sollicite, du contrôle de conformité dans les cas des récolements obligatoires, prévus par l'article R.462-7 du code de l'urbanisme.

La commune de Romilly sur Seine n'assurera, ni la constatation des infractions pénales ni la police de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE BÉNÉFICIAIRE

Conformément aux dispositions de l'article R.423-1 du Code de l'Urbanisme, toutes les demandes de permis, les déclarations préalables et les demandes de certificats d'urbanisme seront adressées ou déposées auprès de la commune bénéficiaire.

Il en est de même pour les demandes liées aux publicités, préenseignes et enseignes à partir du moment où la commune est couverte par un RLPi.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, toute commune est tenue aussi de recevoir les demandes d'autorisations d'urbanisme par voie électronique.

La dématérialisation est donc proposée.

Le dépôt des demandes en ligne est donc possible sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme (portail GNAU/SPL XDEMAT).

Dans le cadre de la mission confiée à la commune de Romilly-sur-Seine, la commune bénéficiaire conserve les actions et responsabilités suivantes :

Procédure à suivre pour les dépôts de pièces en format papier : Phase de dépôt

Lors de la phase de dépôt de la demande :

- Vérifier que le dossier est intégralement rempli, daté et signé par le pétitionnaire ;
- Contrôler la présence et le nombre des pièces obligatoires ;
- Affecter un numéro d'enregistrement au dossier en passant par le logiciel XUrba ;
- Délivrer par voie dématérialisée le récépissé de dépôt de dossier conformément aux dispositions des articles R.423-3 à R.423-5 du code de l'urbanisme ;
- Communiquer à la commune de Romilly-sur-Seine son avis sur le projet, ainsi que toutes les informations utiles à sa bonne compréhension, notamment les informations relatives à la desserte en matière de voirie communale, etc., **au plus tard dans les 8 jours à compter du dépôt de la demande** ;
- Procéder à l'affichage de l'avis de dépôt de la demande de permis ou de la déclaration, pendant toute la durée de l'instruction du dossier, conformément à l'article 423-6 du Code de l'Urbanisme.

Procédure à suivre pour les dépôts sous la forme dématérialisées sur XUrba : Phase de dépôt :

- Réception des dossiers sur XUrba : Surveiller les dépôts en ligne, les valider dans un délai très court,
- Attribution d'un numéro de dossier,
- Envoi automatique de l'ARE.

(Prévoir un binôme en cas de vacances et absences de la personne gestionnaire)

Procédure à suivre sous la forme dématérialisée sous XUrba : Phase Instruction et notification :

En cas d'avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France, si la commune bénéficiaire décide d'un recours auprès du Préfet de Région contre cet avis, il en avisera le service instructeur et la demande fera l'objet d'une décision de prolongation de 3 mois du délai d'instruction conformément à l'article R.423-35 du code de l'urbanisme.

En cas de complément de dossiers sous format papier, il faudra annexer les éléments reçus directement dans XUrba.

- Pas d'instruction pure par la Commune bénéficiaire
- Suivre la procédure prévue par le logiciel XUrba (réception du dossier, avis du Maire, signature de l'arrêté et notification de l'arrêté)
- Gestion administrative des déclarations d'ouverture de chantier(DOC)
- Gestion administrative des déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux(DAECT)

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE ROMILLY-SUR-SEINE

La commune de Romilly-sur-Seine assure, dans le respect des délais fixés par le Code de l'Urbanisme, pour le compte de la commune bénéficiaire, les actions et responsabilités liées à l'instruction :

- Procéder aux consultations prévues par le code de l'urbanisme ;
- Réaliser la synthèse des pièces du dossier, y compris les avis ;
- Conseiller le pétitionnaire pour son projet ;
- Demander les pièces manquantes ou complémentaires auprès du pétitionnaire ;
- Suivre les pièces manquantes ou complémentaires, qui auront été préalablement déposées sur la plateforme ;
- Transmettre à la commune bénéficiaire l'avis de l'architecte des bâtiments de France, dans le cas où celui-ci serait défavorable, afin de permettre à la commune bénéficiaire, si elle le souhaite, de formuler un recours auprès du Préfet de Région ;
- Procéder à l'examen technique du dossier ;
- Préparer un projet d'arrêté qui sera visé et déposé pour être signé par la commune bénéficiaire avant le terme du délai d'instruction,
- Transmettre à la commune bénéficiaire, les raisons justifiant une décision de refus ;

En cas de désaccord sur le projet de décision, la commune bénéficiaire en informera la commune de Romilly-sur-Seine qui lui précisera les éventuels risques de recours, la commune bénéficiaire étant seule responsable de la décision définitive prise.

En cas de notification de cette décision hors délai du fait de la commune bénéficiaire, la commune de Romilly-sur-Seine l'informe des conséquences juridiques, financières et fiscales qui en découlent.

ARTICLE 5 : MODALITÉS DE TRANSFERT DES PIÈCES ET DOSSIERS (UNIQUEMENT POUR LES DEMANDES SOUS FORMAT PAPIER)

La Commune bénéficiaire doit scanner les pièces du dossier papier déposé en sa mairie et elle doit les insérer dans le logiciel XUrba.

Dans le souci de favoriser une réponse rapide au pétitionnaire, tous les autres échanges entre la commune bénéficiaire et la commune de Romilly-sur-Seine pourront être effectués par courrier électronique.

Les tiers ne pourront consulter les dossiers qu'auprès de la commune bénéficiaire, après délivrance des autorisations.

ARTICLE 6 : TÂCHES ANNEXES

1. Classement et archivage

La commune bénéficiaire est seule responsable de l'archivage, selon les modalités définies dans le Code du Patrimoine.

La commune bénéficiaire est responsable de la tenue et de la conservation des registres, y compris celui des taxes et des participations.

Un exemplaire du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme instruit dans le cadre de la présente convention est classé et archivé par la commune de Romilly-sur-Seine pendant 3 ans, à compter de la date de délivrance.

2. Statistiques

Dans un souci de recensement et de statistiques, ayant des répercussions sur le versement des taxes et des futures recettes perçues par les communes, la commune de Romilly sur Seine procède, après autorisation de la commune bénéficiaire, à la transmission des données XUrba auprès du gestionnaire SITADEL.

3. Documents d'urbanisme

La commune bénéficiaire, dès signature de la présente convention, transmet à la commune de Romilly-sur-Seine, et si possible, en format dématérialisé :

- Les documents d'urbanisme à jour applicables sur son territoire ;
- Le règlement des éventuels lotissements existants sur son territoire ;
- Et s'ils ont été adoptés : le règlement local de publicité, le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, le règlement de la zone de protection du patrimoine urbain, architectural et paysager ;
- Les différents périmètres soumis aux différents droits de préemption si ceux-ci ont été modifiés ;
- Tout autre document que la commune de Romilly sur Seine estimera nécessaire à l'instruction (PPRI, zones humides, argiles, ZNIEFF...).
- Tout document en lien avec la fiscalité applicable aux constructions.

Durant l'exécution de la présente convention, en cas de modifications ou révisions du document d'urbanisme applicable, la commune bénéficiaire :

- Informe la commune de Romilly-sur-Seine de son projet ;
- Transmet la délibération du conseil municipal prescrivant la modification ou la révision dans le mois qui suit sa transmission au contrôle de légalité ;
- Transmet le projet d'aménagement et de développement durable correspondant ;
- Transmet le document d'urbanisme révisé ou modifié.

ARTICLE 7 : CONTENTIEUX

Les procédures contentieuses relatives aux autorisations, déclarations et actes mentionnés aux articles précédents seront assurées et prises en charge financièrement par la commune bénéficiaire.

La commune de Romilly-sur-Seine accompagne l'autorité compétente dans les situations précontentieuses et contentieuses. A cet effet :

- Elle apporte à la commune bénéficiaire les informations et explications nécessaires sur les motifs l'ayant amenée à établir sa proposition de décision ;

Toutefois, la commune de Romilly-sur-Seine n'est pas tenue à ce concours lorsque la décision contestée est différente de la proposition faite par elle, à l'issue de l'instruction, et d'une manière générale, en cas d'incompatibilité avec une mission exercée par ailleurs par la commune de Romilly-sur-Seine.

ARTICLE 8 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Les coûts résultant de l'activité du service instructeur seront supportés par la commune bénéficiaire, selon le terme suivant, assis sur le nombre d'équivalent permis de construire instruit dans l'année à concurrence de 100 € par permis de construire.

Le nombre d'équivalents permis de construire est calculé avec la pondération suivante :

- 1 certificat d'urbanisme type a vaut 0,4 ;
- 1 certificat d'urbanisme type b vaut 0,6 ;
- 1 permis de démolir vaut 0,9 ;
- 1 déclaration préalable vaut 0,9 (y compris pour les publicités, préenseignes) ;
- 1 autorisation préalable vaut 0,9 (pour les enseignes et les publicités) ;
- 1 autorisation de travaux seule vaut 1 (ERP modifié sans PC) ;
- 1 permis de construire vaut 1,2 ;
- 1 permis de construire avec autorisation de travaux (ERP) vaut 1,4 ;
- 1 permis d'aménager vaut 1,4.

Le nombre d'équivalents permis de construire instruits pour la commune bénéficiaire sera calculé en fin d'année. La commune en sera informée au début de l'année N+1.

Ces montants ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée.

La modification des montants unitaires pourra être décidée par délibération du conseil municipal de la commune de Romilly-sur-Seine, après concertation avec la commune bénéficiaire. En cas de refus par la commune bénéficiaire, la présente convention sera résiliée de plein droit.

Le montant correspondant sera versé, sur émission d'un titre de recettes par la commune de Romilly sur Seine, en début d'année N+1.

ARTICLE 9 : DATE ET MISE EN ŒUVRE DES CONDITIONS DE RÉSILIATIONS

La présente convention s'applique du 1^{er} janvier 2026 au 30 juin 2026.

Elle peut être résiliée :

- À tout moment sur décision amiable des deux parties ;
- De plein droit si la commune bénéficiaire n'accepte pas la variation des coûts unitaires visés à l'article 8. Dans ce cas, la prestation s'achève au 31 décembre suivant ;

- A la demande de l'une des parties pour faute de l'autre partie, deux mois après mise en demeure d'exécuter les obligations imposées par la présente convention restée sans effet, contenant mention de la présente disposition, faisant état de ce délai et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- A tout moment à la demande de la commune bénéficiaire : dans ce cas, la prestation s'achève au 30 juin 2026 ;
- A la demande de l'une des parties pour motif d'intérêt général, en respectant un délai raisonnable pour mener à bien les instructions en cours.

En cas de résiliation, les demandes déposées préalablement à la date de résiliation restent instruites par la commune de Romilly-sur-Seine.

A la demande des parties, un avenant à la présente convention pourra être proposé en fonction des évolutions réglementaires et des adaptations nécessaires au dispositif attendu.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITÉ

L'exécution des tâches techniques par la commune de Romilly-sur-Seine ne remet pas en cause la responsabilité qui pèse sur le Maire de la commune bénéficiaire, compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme.

En cas de faute commise par la commune de Romilly-sur-Seine, sa responsabilité contractuelle pourra être recherchée dans le cadre d'un appel en garantie de la commune bénéficiaire.

ARTICLE 11 : CONDITIONS DE SUIVI

La commune de Romilly-sur-Seine transmet chaque année à la commune bénéficiaire un bilan de son activité au cours de l'année N-1.

ARTICLE 12 : ENREGISTREMENT

De convention expresse entre les parties, il est convenu que la présente convention ne sera pas enregistrée.

ARTICLE 13 : LITIGES

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'appréciation de l'interprétation de cette convention.

Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il sera soumis à la juridiction compétente à savoir le :

Tribunal Administratif
25, rue du Lycée
51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

Fait à Romilly-sur-Seine en deux exemplaires originaux, le

Pour la commune de Romilly-sur-Seine,

Pour la commune bénéficiaire,

Le Maire

Le Maire

Éric VUILLEMIN

DECISIONS DU MAIRE PRISES DANS LE CADRE DE SES DELEGATIONS

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 07/05/2026 à 11h35
Référence de l'AR : 010-211002720-20260504-D01_2026-DE
Affiché le 07/05/2026 ; Certifié exécutoire le 07/05/2026



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'AUBE

COMMUNE DE PARS-LÈS-ROMILLY

DECISION DU MAIRE N°01/2026

ACQUISITION DE POSTES INFORMATIQUES POUR LE SECRETARIAT DE MAIRIE

LE MAIRE DE PARS-LES-ROMILLY,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L5217-10-6,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2026.005 en date du 20 mars 2026, donnant délégation au Maire,

Vu le devis présenté par la société KESYCO en date du 27 avril 2026,

Considérant la nécessité de procéder au renouvellement des postes informatiques en raison de l'échéance, fixée au 1er juillet 2026, du contrat de location en cours,

Considérant que les crédits ont été inscrits au budget primitif 2026,

DÉCIDE

ARTICLE 1 – D'accepter le devis de la société KESYCO située à Marigny-le-Châtel (10350) pour l'acquisition de postes informatiques pour un montant de 2 328,00 € HT soit 2 793,60 € TTC ;

ARTICLE 2 – Qu'il sera rendu compte de la présente décision au prochain conseil municipal ;

ARTICLE 3 – Qu'ampliation de la présente décision sera transmise à Madame la Sous-préfète de Nogent sur Seine et publiée par voie dématérialisée sur les supports électroniques de la commune, conformément à la législation en vigueur ;

ARTICLE 4 – Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte, ou un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Châlons en Champagne dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Pars les Romilly, le 4 mai 2026



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Marianne JOLY



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'AUBE

COMMUNE DE PARS-LÈS-ROMILLY

DECISION DU MAIRE

N°02/2026

AMENAGEMENT DE LA RUE DU CHATEAU D'EAU : CREATION DE RALENTISSEURS ET D'UN ILOT SEPARATEUR

LE MAIRE DE PARS-LES-ROMILLY,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L5217-10-6,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2026.005 en date du 20 mars 2026, donnant délégation au Maire,

Vu le devis présenté par la société EIFFAGE en date du 09 avril 2026,

Vu les échanges du Conseil Municipal lors de la séance du 2 avril 2026,

Vu l'avis de la Commission « Cadre de vie »,

Considérant la nécessité de créer deux nouveaux ralentisseurs aux mêmes emplacements des précédents pour réguler la vitesse dans la rue du Château d'Eau,

Considérant la nécessité de créer un îlot séparateur au droit de l'intersection de la rue du Château d'Eau et de la rue Nationale,

Considérant que les crédits ont été inscrits au budget primitif 2026,

DÉCIDE

ARTICLE 1 – D'accepter le devis de la société EIFFAGE située à TROYES (10000) pour la création de deux ralentisseurs et la création d'un îlot séparateur pour un montant de 12 000,00 € HT soit 14 400 € TTC ;

ARTICLE 2 – Qu'il sera rendu compte de la présente décision au prochain conseil municipal ;

ARTICLE 3 – Qu'ampliation de la présente décision sera transmise à Madame la Sous-préfète de Nogent sur Seine et publiée par voie dématérialisée sur les supports électroniques de la commune, conformément à la législation en vigueur ;

ARTICLE 4 – Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte, ou un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Châlons en Champagne dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Pars les Romilly, le 4 mai 2026



Pour extrait conforme
Le Maire,
Marianne JOLY



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'AUBE

COMMUNE DE PARS-LÈS-ROMILLY

DECISION DU MAIRE

N°03/2026

MISE EN CONFORMITE ET REMISE EN ETAT DES EQUIPEMENTS DE SECURITE DES BATIMENTS COMMUNAUX ET DES BORNES INCENDIES

LE MAIRE DE PARS-LES-ROMILLY,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L5217-10-6,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2026.005 en date du 20 mars 2026, donnant délégation au Maire,

Vu les devis présentés par la société SOLUTION INCENDIE en date des 5 février 2026, 11 février 2026 et 11 mars 2026,

Considérant la nécessité de mettre en conformité et de remettre en état les équipements de sécurité des bâtiments communaux (alarme incendie, éclairage de sécurité, extincteurs) ainsi que les bornes incendies (bouchons manquants),

Considérant que les crédits ont été inscrits au budget primitif 2026,

DÉCIDE

ARTICLE 1 – D'accepter les devis de la société SOLUTION INCENDIE située à TORVILLIERS (10440) pour :

- la mise en conformité des équipements de sécurité des bâtiments communaux (alarme incendie, plan d'intervention, extincteurs) pour un montant de 976,50 € HT / 1 171,80 € TTC
- la remise en état des équipements de sécurité existants (éclairage de sécurité et alarme incendie) pour un montant de 665,00 € HT / 798,00 € TTC
- la fourniture des bouchons manquants aux bornes incendies pour un montant de 241,50 € HT / 289,80 € TTC ;

ARTICLE 2 – Qu'il sera rendu compte de la présente décision au prochain conseil municipal ;

ARTICLE 3 – Qu'ampliation de la présente décision sera transmise à Madame la Sous-préfète de Nogent sur Seine et publiée par voie dématérialisée sur les supports électroniques de la commune, conformément à la législation en vigueur ;

ARTICLE 4 – Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte, ou un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Châlons en Champagne dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Pars les Romilly, le 4 mai 2026



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Marianne JOLY



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'AUBE

COMMUNE DE PARS-LÈS-ROMILLY

DECISION DU MAIRE

N°04/2026

TRAVAUX A L'EGLISE – PHASE 2 : REPRISE DES MACONNERIES EXTERIEURES DU SECOND PIGNON ET DE LA FACADE DU TRANSEPT SUD

LE MAIRE DE PARS-LES-ROMILLY,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L5217-10-6,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2025.45 en date du 16 décembre 2025 relative aux demandes de subventions pour les travaux à l'église (phase 1 + 2) ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2026.005 en date du 20 mars 2026, donnant délégation au Maire,

Vu le devis présenté par la société LEDIT SERVICES en date du 18 août 2025 et réactualisé le 7 mai 2026 sans augmentation de tarif,

Considérant que les travaux de préservation et de restauration des maçonneries extérieures de l'église sont réalisés par tranches, afin d'en répartir le coût sur plusieurs exercices budgétaires,

Considérant la nécessité de poursuivre les travaux de reprise des maçonneries de l'église, sur préconisation de l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant que les crédits ont été inscrits au budget primitif 2026,

DÉCIDE

ARTICLE 1 – D'accepter le devis de la société LEDIT SERVICES située à SAINTE SAVINE (10300) pour la réalisation de travaux de réparation et d'étanchéité sur le second pignon extérieur et la façade du transept sud pour un montant de 29 211,68 € HT (TVA non applicable) ;

ARTICLE 2 – Qu'il sera rendu compte de la présente décision au prochain conseil municipal ;

ARTICLE 3 – Qu'ampliation de la présente décision sera transmise à Madame la Sous-préfète de Nogent sur Seine et publiée par voie dématérialisée sur les supports électroniques de la commune, conformément à la législation en vigueur ;

ARTICLE 4 – Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte, ou un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Châlons en Champagne dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Pars les Romilly, le 11 mai 2026



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Marianne JOLY

Préalablement à l'examen du projet de délibération suivant relatif à la cession de parcelle YH 51 classée en zone d'activité économique, Madame le Maire rappelle que le projet présenté revêt un intérêt collectif pour la commune, notamment au regard des recettes fiscales susceptibles d'être générées par son implantation.

Elle souligne toutefois qu'il est légitime d'entendre les préoccupations et les inquiétudes exprimées par les riverains concernant ce projet, ainsi que leur demande de vigilance et d'accompagnement de la part de la commune.

À la demande de Monsieur MOREAUX, représentant du collectif des Dolines, Madame le Maire a accepté d'accorder un temps de parole d'une durée maximale de 15 minutes afin qu'il puisse s'exprimer, au nom des habitants, devant les membres du Conseil municipal avant que ceux-ci ne soient amenés à délibérer.

Madame le Maire précise qu'elle considère que la démocratie locale repose également sur ces temps d'écoute et d'échange avec les habitants.

Elle remercie les membres du Conseil municipal de permettre à Monsieur MOREAUX de s'exprimer dans le calme et sans interruption, afin que chacun puisse être entendu.

Madame le Maire indique qu'à l'issue de ce temps de parole, le projet de délibération sera présenté aux membres du Conseil municipal, qui pourront alors poser leurs questions et procéder aux échanges nécessaires avant le vote.

Madame le Maire invite Monsieur MOREAUX à prendre place afin de présenter les éléments qu'il souhaite porter à la connaissance de l'assemblée.

Monsieur MOREAUX expose les éléments suivants :

Il indique que le collectif des Dolines représente 26 habitations.

Il précise qu'à la suite de la publication d'un article relatif au projet d'implantation d'un hangar sur la zone d'activité, porté par la Communauté de communes, une pétition a été signée par les habitants du Lotissement des Dolines. Celle-ci représenterait 75 personnes, dont 20 enfants qui se sentent concernés par le projet en raison de sa proximité avec les habitations, ce qui représenterait environ 9 % de la population du village.

Monsieur MOREAUX indique que le collectif souhaite qu'une réunion publique puisse être organisée afin d'obtenir des réponses à ses interrogations, ainsi que des garanties sur le projet. Il demande également qu'un compte rendu écrit de cette réunion puisse être établi et communiqué.

Il fait état de plusieurs points qui, selon le collectif, nécessitent des précisions, notamment concernant les modalités d'accès au futur site. À ce titre, l'ancien plan d'accès (avant modification portée sur l'OAP du PLUI) est distribué aux membres du Conseil municipal et qui fait apparaître des accès au site par le chemin existant. Le collectif s'interroge sur les raisons pour lesquelles ces accès ne seraient pas maintenus et estime que cette configuration présenterait, selon lui, les meilleures conditions en matière de sécurité.

Il présente par ailleurs aux membres du Conseil municipal un document relatif à un autre projet porté par la Communauté de communes sur la commune de Gélannes, comprenant notamment une visualisation en 3D et davantage d'informations sur les aménagements envisagés. Le collectif s'interroge sur le niveau d'information actuellement disponible concernant le projet envisagé sur la commune.

Monsieur MOREAUX précise que le collectif n'est pas opposé à la vente de la parcelle. Il indique que ses membres ont conscience de l'intérêt que cette opération peut représenter pour la commune, notamment au regard des recettes qui en découleront.

Il indique toutefois que le collectif souhaite obtenir davantage de précisions sur la nature exacte du projet. Il rappelle que Monsieur VUILLEMIN a employé le terme « tertiaire », lequel peut recouvrir différentes activités, notamment des activités de services ou certaines activités commerciales.

Monsieur MOREAUX souligne qu'à ce stade, les informations communiquées font état de l'implantation de petites entreprises à faible effectif. Le collectif s'interroge néanmoins sur l'évolution possible du projet à plus long terme et sur ses éventuelles conséquences en matière de fréquentation du site et de circulation.

Le collectif propose également d'étudier une autre possibilité de valorisation de la parcelle, à savoir l'installation d'une ferme solaire. Monsieur MOREAUX a transmis aux membres du Conseil municipal les coordonnées d'une entreprise susceptible d'être intéressée par ce type de projet.

Monsieur MOREAUX indique par ailleurs que le collectif souhaiterait qu'une réflexion sur un projet d'aménagement et de sécurisation routière soit engagée parallèlement au projet de développement de la zone économique. Il propose que des travaux de sécurisation puissent être étudiés en concertation avec les riverains, à l'image de la démarche qui avait été mise en œuvre précédemment pour les aménagements des sorties de village en direction de Maizières et d'Origny.

Le collectif souhaite également pouvoir être associé à la réflexion autour du projet et participer à la définition des éventuels aménagements. Il évoque notamment la possibilité de créer une ceinture végétalisée autour du site ainsi que d'étudier des accès depuis la rue Nationale, afin de limiter autant que possible le report de circulation dans la rue Mesnil-les-Pars.

Monsieur MOREAUX indique enfin que les riverains disposent de plusieurs autres questions concernant le projet. Il précise que Madame le Maire a déjà rencontré, à sa demande, six familles afin d'échanger avec elles sur le projet, certaines ayant toutefois choisi de ne pas donner suite à cette proposition de rencontre.

Monsieur MOREAUX ayant terminé de relater les préoccupations du collectif, remercie les membres de l'avoir écouté.

Avant de présenter le projet de délibération, Madame le Maire souhaite apporter plusieurs précisions à la suite de l'intervention de Monsieur MOREAUX.

Madame le Maire revient tout d'abord sur l'ancien plan figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), avant sa modification par le Conseil municipal.

Elle explique que, dans la configuration initialement prévue, le chemin existant devait permettre la desserte de la future zone économique. Cette implantation aurait eu pour conséquence de positionner les constructions davantage au nord de la parcelle, donc plus proches des habitations riveraines.

C'est dans ce contexte que le Conseil municipal a décidé de modifier les accès initialement prévus dans l'OAP, afin de permettre l'implantation des constructions en limite sud de la parcelle et ainsi de les éloigner autant que possible des habitations.

Madame le Maire rappelle que l'aménagement de cette zone à vocation économique a fait l'objet de plusieurs démarches et décisions préalables, qui peuvent être retracées chronologiquement comme suit :

- Juin 2009 : réalisation d'un diagnostic archéologique par l'INRAP. Celui-ci a conclu à l'absence de contrainte archéologique particulière sur le terrain. Madame le Maire précise qu'en mai 2026, il a été confirmé que cette disposition demeurerait applicable. Le terrain est donc libre de toute construction. Elle souligne que le projet d'aménagement de cette parcelle n'est, par conséquent, pas récent.
- 17 avril 2026 : la Communauté de communes approuve le principe de l'acquisition du terrain.
- 23 avril 2026 : le Conseil municipal approuve le principe de la cession du terrain à la Communauté de communes.
- 30 avril 2026 : le Conseil communautaire approuve le projet de construction d'un bâtiment artisanal, pour un montant prévisionnel de 2 523 778 €, et sollicite le bénéfice du montant maximal des subventions susceptibles d'être accordées.
- 16 juin 2026 : la Communauté de communes approuve le prix de cession du terrain, fixé à 289 000 €, après consultation des services des Domaines et au regard de leur estimation.

Madame le Maire précise que cette cession est assortie de plusieurs conditions, que la commune a expressément inscrites dans ses délibérations :

1. seules des activités non polluantes et non bruyantes pourront être implantées sur le site ;
2. la commune devra être consultée préalablement à toute implantation d'entreprise ;
3. le projet devra respecter les orientations définies dans l'OAP, notamment en matière de végétalisation, afin de garantir une intégration paysagère cohérente et de préserver le cadre de vie des riverains.

Madame le Maire indique que, à la suite des différentes rencontres avec les familles, elle a demandé à la Communauté de communes de poursuivre le travail relatif à la présentation du projet. Elle précise que le visuel présenté aux membres du Conseil municipal ce jour est fourni à titre indicatif et constitue une première représentation du projet.

Après avoir écouté Monsieur MOREAUX, Madame le Maire propose que le projet de délibération soit complété par des engagements supplémentaires de la commune, dans un souci de recherche d'un équilibre entre la sécurité et la préservation du cadre de vie des riverains, d'une part, et la poursuite du développement de la commune, d'autre part.

Elle présente les engagements suivants :

1. Compte tenu de l'activité susceptible d'être générée par la future zone économique, de la proximité des habitations et de celle du cimetière, le Conseil municipal s'engage à mettre en œuvre les aménagements nécessaires afin de sécuriser la circulation aux abords du site ainsi que dans les rues adjacentes.
2. La commune s'engage à associer les riverains aux différentes étapes du projet. À ce titre, Monsieur MOREAUX, en qualité de porte-parole du collectif des riverains, sera régulièrement informé de l'avancement du projet et destinataire des principaux documents permettant d'en suivre l'évolution, notamment les plans de masse et les plans relatifs à la végétalisation du site.

Madame le Maire invite ensuite les membres du Conseil municipal à se prononcer sur ce dossier.

Monsieur ZOUABI Heddi revient sur la proposition d'implantation d'une ferme solaire évoquée par le collectif. Il indique que, selon les informations dont il dispose, le tarif de rachat de l'électricité serait actuellement d'environ 1 centime d'euro et que ce type de projet serait ainsi moins rentable qu'auparavant.

Madame DUTEURTRE Christiane confirme que cette question a également été évoquée lors d'une réunion du SDEA.

Madame le Maire rappelle que l'hypothèse d'implantation de panneaux photovoltaïques sur cette parcelle avait déjà été étudiée au cours du précédent mandat. Une entreprise avait alors été rencontrée et une étude avait été réalisée. Elle précise que le porteur de projet n'avait finalement pas donné suite, la superficie de la parcelle étant jugée trop faible pour permettre la réalisation du projet envisagé.

Monsieur GRAUL Christophe fait part des observations suivantes :

- Il indique que, lors de l'acquisition de leur terrain par les habitants du lotissement des Dolines, les plans qui leur auraient été remis, datés de 2021, ne faisaient pas apparaître de zone d'activité économique en face du lotissement, mais mentionnaient la présence de bosquets.
- Il évoque ensuite une estimation de l'impact potentiel d'une zone d'activité économique sur la valeur des habitations. S'appuyant sur des recherches effectuées sur internet, il indique qu'une maison avec terrain pourrait représenter un investissement d'environ 200 000 €, auquel pourraient s'ajouter entre 60 000 et 80 000 € d'intérêts sur la durée du financement. Il estime qu'une implantation économique en vis-à-vis d'une habitation pourrait entraîner une diminution de la valeur du bien de l'ordre de 20 000 à 30 000 €. Il cite à titre d'exemple un investissement de 280 000 € qui pourrait, selon son estimation, être revendu 170 000 € après dix ans.
- Il formule également une observation concernant l'intitulé du projet de délibération, qui fait référence à une implantation « en face du cimetière ». Il relève qu'il n'est pas fait mention, dans cet intitulé, que cette implantation se situe en face du lotissement des Dolines.
- Il s'interroge enfin sur le projet présenté, le plan communiqué faisant apparaître un bâtiment d'environ 1 500 m², alors que la parcelle destinée à la zone d'activité économique représente une superficie totale d'environ 23 000 m².

Monsieur ZOUABI Heddi réagit aux éléments relatifs à l'évolution de la valeur immobilière avancés par Monsieur GRAUL Christophe. Il indique ne pas partager les estimations présentées et précise que la valeur des biens immobiliers dépend notamment de l'attractivité de la commune. Il cite à titre d'exemple les secteurs de Nogent-sur-Seine et de Provins. Il estime que, malgré l'évolution des taux d'intérêt, les prix de l'immobilier peuvent également progresser en fonction de l'attractivité du territoire.

Madame DRONNIER Estelle évoque la possibilité d'étudier l'implantation d'un centre médical plutôt qu'une activité économique. Elle estime qu'un tel équipement pourrait avoir une perception différente auprès des habitants, dans la mesure où il répondrait à un besoin de services pour la population, tout en reconnaissant qu'il générerait également des flux de circulation. Madame le maire indique que cette idée n'est pas nouvelle et qu'elle avait déjà été devancée.

Madame PAYEN Béatrice souhaite rappeler que le PLUi a été approuvé en 2016, sous réserve de l'exactitude de cette date. Elle considère que les personnes souhaitant acquérir un terrain doivent se renseigner sur les règles d'urbanisme applicables ainsi que sur l'environnement et les possibilités d'évolution des secteurs concernés.

Monsieur RAYMOND Laurent indique que, depuis la création du rond-point en direction de Maizières et de la zone Aéromia, le trafic routier aurait doublé, voire triplé, sur la route des Granges. Il précise que, lors de l'acquisition de son bien, la réalisation de cet aménagement n'était pas prévue et souligne que celui-ci bénéficie aujourd'hui à un nombre important de nouveaux usagers.

Monsieur GRAUL Christophe fait également part de ses préoccupations concernant l'impact potentiel du projet sur la faune et la flore. Il indique qu'un courrier a d'ailleurs été adressé à la mairie à ce sujet

Madame le Maire confirme avoir reçu un courrier de la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) faisant état de la possible présence du Cochevis huppé sur le territoire communal. Elle indique être particulièrement attentive aux enjeux liés à la préservation de la biodiversité. Elle rappelle notamment avoir, à titre personnel, acquis il y a quelques années des semences afin de mettre en place une jachère fleurie sur la bande située au niveau de la canalisation de gaz, dans le but de favoriser la préservation de la biodiversité.

Elle précise que cette initiative a toutefois dû être interrompue après que des dépôts de déchets ont été constatés sur la parcelle concernée. Elle ajoute que cette démarche avait été saluée par la Fédération des chasseurs et avait fait l'objet d'un article dans leur revue départementale

Madame le Maire indique également que des consignes ont été données aux agents communaux afin qu'ils soient particulièrement vigilants à la préservation de la faune lors des opérations de tonte et d'entretien des espaces communaux.

Le débat étant arrivé à son terme, Madame le Maire soumet au Conseil municipal le projet de délibération qui suit.

CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE YH 51 SITUEE SUR LA COMMUNE DE PARS-LES-ROMILLY - ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE SITUEE EN FACE DU CIMETIERE (D440) ET DU LOTISSEMENT LES DOLINES (RUE MESNIL LES PARS)

Délibération n°2026.032 transmise au contrôle de légalité le 02/07/2026

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) renforce les compétences des communautés de communes et d'agglomérations en leur permettant d'exercer de plein droit les actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-16 du CGCT.

Madame le Maire rappelle que, dans le cadre de sa politique de développement économique à l'échelle intercommunale et après concertation avec les communes membres, la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine (CCPRS) souhaite développer une offre foncière à vocation économique sur le territoire des petites communes.

Dans cette perspective, et après l'acquisition en mars 2023 d'un terrain à vocation économique sur la commune de Gélannes, la CCPRS a manifesté son souhait d'acquérir la parcelle dénommée « Les Corvées », située sur le territoire de la commune de Pars-lès-Romilly, en bordure de la RD 440, face au cimetière communal et le long de la rue Mesnil-lès-Pars.

Il est précisé que cette parcelle, cadastrée section YH n°51, représente une superficie totale de 23 703 m², dont environ 14 500 m² sont classés en zone 1AUX au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), zone destinée à l'urbanisation future à vocation économique. Cette zone

a vocation à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales, de services ainsi que des équipements d'intérêt collectif et de services publics.

L'acquisition de cette parcelle par la CCPRS permettra le développement d'un projet à vocation économique et notamment l'implantation d'un bâtiment artisanal, conformément aux délibérations du Conseil communautaire n°26-062 du 30 avril 2026 et n°26-084 du 16 juin 2026.

Compte tenu de la proximité immédiate de zones pavillonnaires, Madame le Maire précise que la présente cession est consentie sous la condition expresse que les activités susceptibles d'être implantées sur le site soient compatibles avec l'environnement urbain et le cadre de vie des riverains. À ce titre, seules pourront être accueillies des entreprises présentant un caractère non polluant et ne générant pas de nuisances sonores significatives.

Il est également convenu que la Communauté de communes des Portes de Romilly-sur-Seine (CCPRS) recueillera préalablement l'avis de la commune de Pars-lès-Romilly avant tout engagement relatif à l'implantation d'une activité ou d'une entreprise sur le site.

La valeur vénale de la parcelle YH n°51 a été estimée par le service des Domaines à 290 000 € HT (deux cent quatre-vingt-dix mille euros hors taxes), avec une marge d'appréciation de 15 %, soit une valeur minimale de 246 500 € HT (deux cent quarante-six mille cinq cents euros hors taxes), conformément à l'avis annexé.

Après échanges entre la commune de Pars-lès-Romilly et la CCPRS, les parties ont convenues de fixer le prix de cession du terrain à 289 000 € HT (deux cent quatre-vingt-neuf mille euros hors taxes), correspondant à un prix moyen de 12,19 € HT/m² sur l'ensemble de la parcelle, soit environ 20 € HT/m² pour la partie classée en zone économique.

Il est précisé que le terrain a fait l'objet d'un diagnostic archéologique réalisé en 2009, lequel a conclu à l'absence de contrainte archéologique de nature à faire obstacle à son aménagement, conformément au courriel de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 20 mai 2026, annexé à la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu la délibération de principe du conseil municipal n°2026.023 en date du 23 avril 2026 relative à la cession de la parcelle classée en zone d'activité économique, cadastrée YH 51 ;

Vu les délibérations du conseil communautaire en date des 17 et 30 avril 2026 et du 16 juin 2026 ;

Vu les plans de situation annexés ;

Vu le plan indicatif d'implantation du futur bâtiment annexé ;

Vu l'avis du service des Domaines annexé ;

Vu la demande d'octroi d'un temps de parole en séance du Conseil Municipal, présentée par le représentant du collectif en vue de permettre l'expression des ressentis de ses membres que suscite le projet et l'autorisation accordée à cet effet ;

Considérant que le développement de la zone d'activité économique doit s'inscrire dans une démarche conciliant attractivité économique et préservation du cadre de vie des habitants ; qu'il convient, à ce titre, de prévoir des garanties relatives aux aménagements routiers, à l'intégration paysagère du site, cohérente avec l'environnement d'habitations existantes, conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) annexée au PLUI et à l'information des riverains tout au long de la réalisation du projet.

AVEC 11 VOIX POUR, 2 ABSTENTIONS (N. ROLLET ET L. RAYMOND) ET 2 VOIX CONTRE (C. GRAUL ET E. DRONNIER),

DÉCIDE de céder à la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine (CCPRS) la parcelle cadastrée section YH n° 51, dénommée « Les Corvées », située sur le territoire de la commune de Pars-lès-Romilly, d'une superficie totale de 23 703 m², au prix de 289 000 € HT (deux cent quatre-vingt-neuf mille euros hors taxes) ;

PRÉCISE que cette cession est consentie sous la condition expresse que les activités susceptibles d'être implantées sur le site soient compatibles avec la proximité des zones pavillonnaires et le cadre de vie des riverains. À ce titre, seules pourront être accueillies des entreprises présentant un caractère non polluant et ne générant pas de nuisances sonores significatives ;

PRÉCISE que la Communauté de communes des Portes de Romilly-sur-Seine (CCPRS) devra recueillir l'avis préalable de la commune de Pars-lès-Romilly avant tout engagement relatif à l'implantation d'une activité ou d'une entreprise sur le site ;

PRÉCISE que les frais d'acte et de notaire seront supportés par l'acquéreur ;

PRÉCISE qu'en parallèle du projet de construction de la zone d'activité économique, une demande d'étude et de réalisation d'un projet d'aménagement routier sera sollicitée auprès de la Communauté de communes des Portes de Romilly-sur-Seine (CCPRS), afin d'assurer une desserte adaptée du site, de maîtriser les conditions de circulation et de garantir la sécurité des usagers et des riverains ;

PRÉCISE qu'une ceinture de végétalisation devra être réalisée autour du projet, conformément aux orientations définies par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), afin d'assurer une intégration paysagère de la zone d'activité économique et de préserver le cadre de vie des riverains ;

PRÉCISE que l'ensemble des conditions et engagements précités devront être repris dans la promesse de vente ainsi que dans l'acte authentique de cession, dans la mesure où ils sont opposables à l'acquéreur ;

S'ENGAGE à associer les riverains tout au long de l'élaboration et de la réalisation du projet.

À ce titre, des rencontres entre la municipalité et le représentant du collectif des Dolines se dérouleront afin de présenter les principaux documents d'avancement du projet, notamment le plan de masse, les aménagements paysagers envisagés ..., lui permettant ainsi de constater la bonne prise en compte des engagements pris par la commune envers ses habitants ;

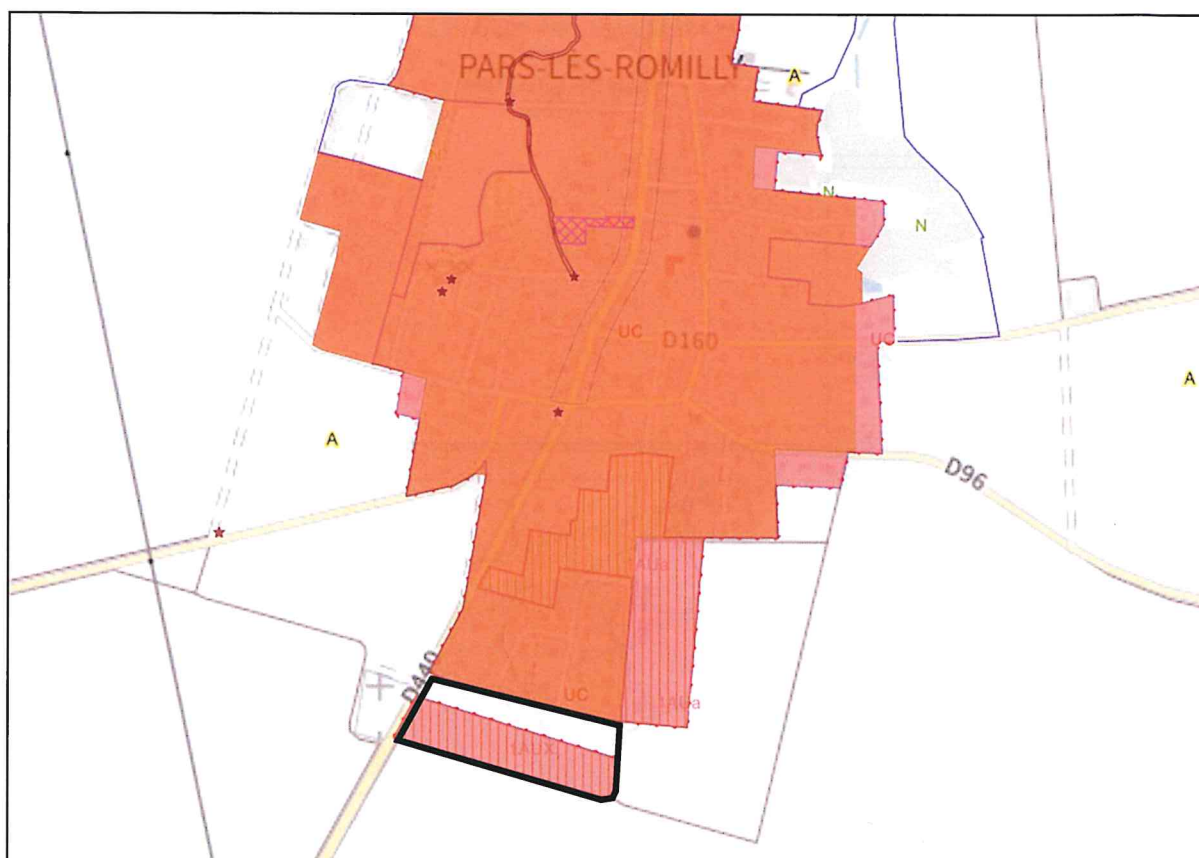
PRÉCISE que l'ensemble de ces engagements constitue une condition essentielle de l'accompagnement du projet de développement de la zone d'activité économique. Ils traduisent la volonté de la commune de concilier le développement économique du territoire avec la préservation de la qualité de vie des riverains, notamment en matière de sécurité routière, de maîtrise des flux de circulation, d'intégration paysagère et de limitation des nuisances.

AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette cession, notamment la promesse de vente et l'acte authentique ;

AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette opération.

PLAN MASSE PAYSAGER
Echelle: 1/500

Annexe : Extrait Géoportail de l'Urbanisme



Annexe : Extrait cadastral

Département : AUBE Commune : PARS LES ROMILLY	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale de l'Aube (PTGC) SDIF de l'Aube 10026 10026 TROYES Cedex tél. 03.25.41.69.89 - fax ptgc.aube@dgif.finances.gouv.fr
Section : YH Feuille : 000 YH 01 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/2000 Date d'édition : 07/04/2026 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC48 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



Annexe : Vue aérienne



Annexe : estimation domaniale

1 - CONSULTANT

Consultant : Commune de Pars-Lès-Romilly

Affaire suivie par Mme Marianne JOLY, Maire.

2 - DATES

de consultation :	08/06/25
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	08/06/25

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	Pour clôturer comptablement l'Opération de Rénovation Urbaine

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet

La commune de Pars-Lès-Romilly entend céder une partie de la parcelle YH 51 dédiée aux activités économiques, industrielles, commerciales et artisanales. L'acquéreur sera probablement la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine. Cette collectivité a une véritable expérience en matière d'aménagement et de commercialisation.

Arès concertation, la superficie, objet de la vente est ramenée à **14 500 m²**.

Une précédente évaluation datant de 2022 a estimé le terrain à environ 250 000 € H.T. ou 15 € H.T. le m²

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Pars-Lès-Romilly est une commune du nord de l'Aube, située à 4 km de Romilly-sur-Seine, la deuxième ville du département et à 36 km de Troyes, le chef-lieu départemental.

Elle compte plus de 830 habitants.

Le terrain à évaluer est situé au Sud de l'agglomération.



4.2. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous la référence,

-YH 51 d'une surface de 23 703 m²



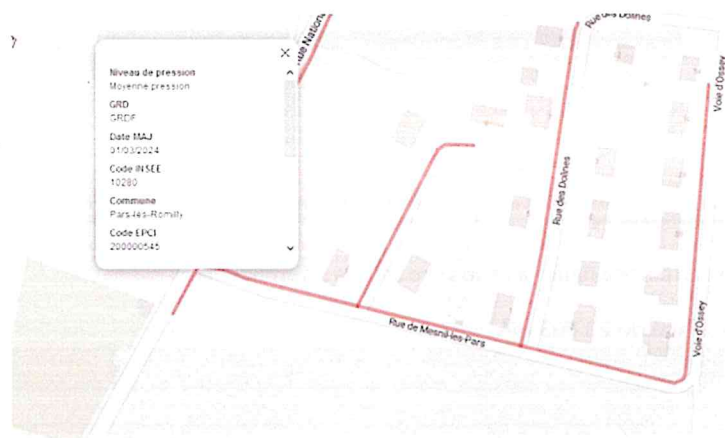
4.3. Descriptif

Il s'agit d'une parcelle en limite de l'agglomération. Elle se présente comme un terrain plat et dégagé, en second rideau par rapport à la voirie et aux réseaux.



Environ 14 500 m² peut accueillir des activités, le reste est en zone agricole.

Le Nord de la parcelle se trouve à proximité d'un réseau de gaz moyenne et haute pression passant par la parcelle YH 3, à l'EST du terrain.



5 – SITUATION JURIDIQUE

5-1 : Propriété de l'immeuble

Commune de Pars-lès-Romilly

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

Règles actuelles

Cette parcelle est couverte par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) des Portes de Romilly-sur-Seine dont la dernière procédure a été approuvée le 20 novembre 2024.

39 % du Nord de la parcelle, soit environ 9 203 m² sont en A, zone agricole.

61 % du sud de la parcelle, soit environ 14 500 m² sont en 1AUX, zone d'urbanisation future à vocation de développement économique destiné à recevoir des activités économiques industrielles, artisanales, commerciales, de services ainsi que des équipements d'intérêt collectif et de services publics (déchetterie,...). Les constructions y sont autorisées lors d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble.

7 - MÉTHODES D'ÉVALUATION MISES EN ŒUVRE

- par la méthode comparative d'évaluation qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

8- ÉVALUATION PAR LA MÉTHODE COMPARATIVE

Périmètre de recherche
Adresse : 10100 Romilly-sur-Seine
Périmètre géographique : 3000 m autour
Période de recherche
De 05/2022 à 06/2025
Caractéristiques du bien
Non bâti en zone constructible
Surface du terrain : de 1000 à 10000 m²
Prix de vente au m² : de 20 à 50

Références cadastrales	Adresse	Date	Surface	Prix	Prix au m²	Zonage
323//AO/456//	53 RUE DE L AVIATION EST	31/08/2023	1662	52 000,00 €	31,29 €	UC
323//BI/846//	RUE DU COLONEL FABIEN	10/11/2022	3711	100 000,00 €	26,95 €	UXBe
323//AP/791//	30 RUE DE L EST	02/05/2024	1039	27 500,00 €	26,47 €	1AUa
323//AS/505//	RUE GORNET BOIVIN	02/12/2022	1315	40 000,00 €	30,42 €	UC
323//AP/786//	14 VC HERBESACE	10/09/2024	1129	25 000,00 €	22,14 €	1AUa
323//BO/44//	LE MARAIS	26/07/2022	1395	31 000,00 €	22,22 €	UC
Moyenne					26,58 €	

La valeur retenue sera celle de la moyenne réduite de -25 % pour tenir compte de l'éloignement des réseaux et du fait qu'une partie (2 500 m² ou 15 % de l'emprise) du terrain est dans une zone inconstructible, soit environ 20 € H.T. le m².

Rapportée à une surface de 14 500 m², la valeur du terrain est estimée à 290 000 € H.T.

$$14\,500 \times 20 = 290\,000$$

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **290 000 € H.T.** ou **20,00 € H.T. par m².**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de **-15 %** portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 246 500 € H.T. ou 17,00 € H.T. par m².

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à **un prix plus élevé** ou acquérir à un prix plus bas **sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.**

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Le Directeur départemental des finances publiques
par délégation

La Correspondante de la Politique immobilière de l'Etat
Responsable du service local du Domaine
et du Pôle d'évaluation domaniale



Sandrine LEROY

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Annexe : courriel de non-prescription de fouilles – DRAC

Mairie Pars les Romilly

De: VANMOERKERKE Jan <jan.vanmoerkerke@culture.gouv.fr>
Envoyé: mercredi 20 mai 2026 11:00
À: ville.parslesromilly@orange.fr
Objet: RE: Demande de confirmation de libération archéologique – parcelle YH 51

État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour

Je vous confirme que cette parcelle a fait l'objet d'un diagnostic archéologique et est libre de toute contrainte archéologique.

Salutations

Jan Vanmoerkerke

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- Remerciements de l'association Diamant : Madame le Maire informe le Conseil municipal que l'association Diamant a adressé ses remerciements à la commune pour l'attribution de la subvention communale.
- Travaux à l'église (reprise et consolidation des maçonneries extérieures) : Madame le Maire informe le Conseil municipal de la notification d'attribution d'une subvention de l'État, au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR), pour les travaux de reprise et de consolidation des maçonneries extérieures de l'église. Le montant de la subvention attribuée s'élève à 13 866,68 €.
- Retours des élus sur leur participation aux différentes instances :

Différents élus rendent compte de leur participation, en qualité de représentants de la commune, aux réunions et instances auxquelles ils ont pris part.

➡ 5 mai : Élections du bureau du SDEA – Marianne JOLY

Le président, Bernard de la Hamayde, est réélu. Il est entouré de 6 vice-présidents, de secrétaires et de 13 autres membres administrateurs. Le plus proche de notre commune est M. Michel LAMY, Maire de Maizières la Grande Paroisse.

➡ 5 mai : Assises de la sécurité routière en présence de Madame la Sous-Préfète – Marianne JOLY

Ces assises ont été organisées pour répondre à un bilan jugé très préoccupant de décès sur les routes du département.

Les principales causes mises en avant étaient :

- l'alcool au volant ;
- la consommation de stupéfiants ;
- les distractions et le manque d'attention au volant ;
- les excès de vitesse.

Cette rencontre avait pour objectif de présenter des actions concrètes ainsi que les partenariats susceptibles d'être mis en œuvre afin de renforcer la prévention et la sensibilisation à la sécurité routière.

Parmi les actions évoquées figurent notamment la mise en place de campagnes locales de sensibilisation dans le département de l'Aube, auprès des établissements scolaires, des entreprises, des associations et du grand public, ainsi que l'organisation d'interventions reposant notamment sur l'utilisation de simulateurs.

La Gendarmerie nationale intervient également dans ces actions de prévention, notamment sur les thématiques relatives au Code de la route, aux sanctions encourues et au permis à points.

Ces actions de sensibilisation sont également renforcées par les témoignages de victimes de la route ou de leurs proches, permettant de rappeler de manière concrète et particulièrement émouvante les conséquences humaines des accidents de la circulation.

➡ 20 mai et 18 juin : COPE Assainissement et AG du SDDEA - Philippe CAIN

Lors de l'Assemblée Générale, M. Nicolas JUILLET a été réélu président.

Concernant le budget de l'assainissement, une légère amélioration de la situation financière a été constatée. Toutefois, le budget demeure déficitaire, notamment en raison des dépenses liées aux différentes interventions réalisées sur les réseaux.

Il a également été constaté que certains foyers ne sont pas raccordés aux réseaux d'assainissement et/ou d'eau potable. Des contrôles seront donc réalisés afin de vérifier la situation des habitations concernées.

Pour les foyers non raccordés, le COPE Assainissement a décidé de mettre en place une consommation forfaitaire correspondant à 50 m³ par an et par personne.

Les tarifs sont maintenus à leur niveau actuel, soit 3,35 € le m³ et 132 € d'abonnement annuel.

➡ 26 mai : Réunion stratégie territoriale - Béatrice PAYEN

Une réunion avec Monsieur le Préfet a été organisée autour de la stratégie territoriale en matière d'énergie.

Cette rencontre a notamment permis de présenter les différents enjeux liés au développement des énergies renouvelables sur le territoire, notamment l'éolien, le photovoltaïque et la méthanisation.

Il a été indiqué que de nombreux projets sont actuellement envisagés sur le territoire. Toutefois, une condition essentielle doit être vérifiée en amont : la capacité du site concerné à être raccordé aux réseaux électriques. En effet, le raccordement constitue une condition indispensable à la valorisation et à la vente de l'électricité produite.

➡ 16 juin : SDEA - Christiane DUTEURTRE

Le SDEA est un syndicat mixte regroupant l'ensemble des communes de l'Aube. Il est administré par un comité syndical composé de délégués représentant les communes adhérentes.

Le SDEA exerce différentes compétences et assure plusieurs missions, notamment :

- la réalisation de travaux sur le réseau public de distribution d'électricité ;
- la gestion et le développement de l'éclairage public ;
- le développement des énergies renouvelables, notamment l'hydraulique et le photovoltaïque ;
- la maîtrise de la demande en énergie, notamment au travers du dispositif Renov'Aube à destination des particuliers ;
- la mise en place de groupements de commandes pour l'achat d'électricité et de gaz au bénéfice des collectivités ;
- la vidéoprotection ;
- l'installation et le déploiement d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques.

Quelques chiffres issus du rapport d'activité 2025 ont été présentés lors de cette réunion :

- Travaux sur le réseau public de distribution d'électricité :

- extension : 3 601 000 € ;
 - renforcement et sécurisation : 1 222 000 € ;
 - enfouissement des réseaux : 4 010 000 € ;
 - vidéoprotection : 3 940 000 €.
- Une évolution du parc de foyers lumineux est constatée, avec 54,5 % des points lumineux désormais équipés en LED.
 - La maintenance des installations d'éclairage public concerne 409 communes, soit environ 75 000 foyers lumineux, pour un montant de 1 558 000 €.
 - Le développement des énergies renouvelables a généré 140 163 € de recettes.

Le SDEA est également coordonnateur du groupement de commandes pour la fourniture d'électricité et de gaz naturel. Créé en 2014, ce groupement constitue une réponse à la fin des tarifs réglementés du gaz et de l'électricité. Le SDEA assure la passation des marchés et permet ainsi à ses adhérents d'être déchargés des procédures d'appels d'offres. Le groupement compte actuellement plus de 360 adhérents.

Depuis la mise en place du premier accord-cadre, les adhérents ont réalisé des économies estimées à 28 % sur le gaz et 31 % sur l'électricité.

Enfin, le SDEA poursuit le développement de l'autoconsommation collective d'électricité et renforce son accompagnement auprès des collectivités porteuses de projets.

À la suite de plusieurs études de faisabilité réalisées à la demande de communes intéressées par ce dispositif, une personne morale organisatrice (PMO) mutualisée a été créée. Celle-ci assure le bon fonctionnement des opérations d'autoconsommation collective. Une assistance à maîtrise d'ouvrage devrait également être proposée aux collectivités souhaitant mettre en œuvre ce type de projet.

➡ 20 juin : élection du Comité directeur de l'AMF 10 - Marianne JOLY

Lors de cette réunion, M. BAROIN a été réélu Président. M. LAMY, Maire de Maizières la Grande Paroisse, a été élu membre du bureau de l'AMF. Madame le Maire annonce, quant à elle, avoir été élue membre du Comité directeur.

- Parole aux élus :
 - o Commission Solidarité : point sur l'organisation du 14 juillet : David BOUFOUS

Les flyers ont été imprimés et sont actuellement en cours de distribution.

Monsieur BOUFOUS remercie les associations ainsi que les bénévoles qui ont participé activement à la préparation et à la mise en place des festivités du 14 juillet.

Une prochaine réunion est prévue le 7 juillet afin de finaliser les modalités d'organisation.

- Mme LEROY DUCARDONNOY Karine indique qu'elle ne pourra être présente lors de la prochaine distribution d'eau, prévue le 18/07. Mme DUTEURTRE Christiane se propose de la remplacer, et assurera ainsi cette distribution en binôme avec M. David BOUFOUS.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire demande si des informations ou questions subsistent.

Aucune autre question n'étant posée, Madame le Maire lève la séance à 20h47.



Le Maire,
Marianne JOLY

Le secrétaire de séance,
Béatrice PAYEN