

CONSEIL MUNICIPAL du 5 juin 2025

Date de la convocation : 27 mai 2025

Présents : Catherine MALAISÉ, Claude LÉVÊQUE, Jocelyne LARUE, Chantal WAGNER, Brigitte GODART, Patrick MATHIEU, Jean-Noël GODIN, Jean-Michel BOSTYN, Damien LEGROS, Audrey POTAUFEUX

Absents excusés : Frédéric LEFEVRE, Benoit LEBON (donne pouvoir à Jean-Michel BOSTYN)

Absents : Benjamin WAQUELIN, Damien GOULARD, Justine MARCY-CHINCHILLA

Secrétaire de séance : Chantal WAGNER

Début de la réunion : 19h00

Approbation du procès-verbal du dernier conseil.

1. Avis sur le projet de Plan de Mobilité (PDM) et son évaluation environnementale **(Délibération n° 2025/06/01)**

Le Grand Reims s'est engagé par délibération de son conseil communautaire en date du 19 décembre 2019, dans l'élaboration d'un Plan de Mobilité (PDM), établi pour la période 2025-2035.

Le PDM est un document de planification et de programmation guidant l'ensemble des politiques de mobilités et des déplacements sur le territoire de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Il s'articule autour de quatre enjeux transversaux :

- La qualité de vie (prise en compte des besoins et de la sécurité des usagers) ;
- La transition écologique (offrir des solutions alternatives crédibles à l'usage de la voiture individuelle, modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers) ;
- L'équité territoriale (solutions proposées doivent être adaptées au territoire) ;
- L'accès à la mobilité (faciliter l'accès aux différents services de mobilités).

Le 27 mars 2025, le conseil communautaire du Grand Reims a arrêté le projet de PDM ainsi que son évaluation environnementale. Les documents sont à consulter sur le site internet du Grand Reims à l'adresse suivante : www.grandreims.fr/pdm

Les objectifs de l'évaluation environnementale sont d'identifier les enjeux environnementaux du territoire pouvant constituer des atouts ou des contraintes pour les enjeux de la mobilité et de mesurer les impacts du plan d'action du PDM afin de proposer des mesures pour éviter, réduire et, si nécessaire, compenser les effets négatifs sur l'environnement.

Le projet de PDM, après arrêt par le conseil communautaire, passe par une phase de consultation des personnes publiques associées et d'enquête publique. Une fois approuvé définitivement, il devient opposable, c'est-à-dire qu'il doit être pris en compte dans le PLU / PLUi, l'instruction des permis de construire / d'aménager, et les décisions relevant du pouvoir de police des maires.

Ainsi, conformément à la procédure, ces documents doivent faire l'objet d'un avis du conseil municipal dans un délai de trois mois à compter du 17 avril 2025.

Les élus sont donc invités à délibérer sur le projet de PDM et son évaluation environnementale.

Monsieur Jean-Michel BOSTYN dit que le dossier est très volumineux et difficile à comprendre. Il serait préférable qu'il soit présenté de manière plus synthétique, afin de faciliter sa compréhension.

En l'état actuel, il est difficile de prendre position de manière éclairée.

Tous les membres du conseil municipal sont d'accord et regrettent de ne pas avoir eu un dossier plus clair, qui aurait pu faciliter leur prise de décision.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code des Transports, notamment son chapitre IV,
VU le Code de l'environnement, notamment son chapitre III du titre II du livre Ier,
VU l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 modifié portant création de la Communauté urbaine du Grand Reims,
VU les statuts de la Communauté urbaine du Grand Reims,
VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise approuvé le 16 décembre 2016,
VU la délibération n°CC-2016-180 du Conseil communautaire de Reims Métropole du 12 décembre 2016 approuvant le Plan de Déplacements Urbains de Reims Métropole en vigueur,
VU sa délibération n°CC-2019-340 du 19 décembre 2019 relative à l'engagement du processus de révision du Plan De Mobilités (PDM) du Grand Reims, incluant la réalisation d'une Enquête Mobilité auprès des habitants du Grand Reims,
VU la délibération n°CC-2025-20 du conseil communautaire de la communauté urbaine du Grand Reims en date du 27 mars 2025 arrêtant le projet de plan de mobilité ainsi que son évaluation environnementale.
VU le projet de PDM et son évaluation environnementale,

CONSIDÉRANT que ces enjeux sont cohérents avec les documents stratégiques de rang supérieur avec lesquels le PDM doit être compatible, à savoir le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Reims, la Stratégie Bas Carbone du Grand Reims au travers de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), ainsi qu'avec ceux du projet de territoire du Grand Reims,

CONSIDÉRANT que la Communauté urbaine du Grand Reims doit solliciter l'avis des communes, du Département, de la Région, des autorités organisatrices de la mobilité limitrophes et des services de l'Etat intéressés, sur le projet de PDM qui fera ensuite l'objet d'une enquête publique,

CONSIDÉRANT que la présentation du dossier disponible sur le site de la Communauté Urbaine du Grand Reims présente une rédaction complexe, manquant de clarté et de concision, rendant sa compréhension difficile pour les élus, dont l'avis est sollicité,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE,

- de s'abstenir de donner un avis sur le projet de Plan de Mobilité et son évaluation environnementale.
La présente délibération sera notifiée au Président de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

2. Avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) (Délibération n° 2025/06/02)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définit, sans les figer totalement, les espaces qui accueilleront des nouveaux logements, des entreprises ou des aménagements publics (routes, équipements de loisirs, transports en commun, etc) et les conditions de cette urbanisation future.

Il identifie également les lieux qui devront être protégés ou valorisés pour les loisirs ou le respect de l'environnement.

Pour rappel, le projet de révision du SCoT a été élaboré en collaboration avec les communes, en concertation avec la population et en association avec les personnes publiques associées.

Les communes ont été invitées à donner leurs observations en début d'année, au sujet du projet de Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), constituant le volet prescriptif du SCoT.

Ce DOO ne fixe pas pour chaque commune de prescriptions particulières.

Toutefois, il traite de l'ensemble des questions qui doivent être abordées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification (Plans locaux d'Urbanisme Intercommunaux, Plans Locaux d'Urbanisme, Cartes communales, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains ...) et indique le sens qui doit être donné aux réponses formulées dans le cadre de l'élaboration de ces documents.

Lors de la commission « Urbanisme » en date du 6 février 2025, les élus n'ont formulé aucune remarque à ce sujet.

Le 27 mars dernier, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet SCoT, dont le dossier est disponible à l'adresse suivante :

<https://www.grandreims.fr/cadre-de-vie-et-environnement/amenagement-du-territoire/le-schema-de-coherence-territoriale-scot/revision-du-scot>

Le conseil municipal doit désormais délibérer pour donner un avis sur ce projet.

Monsieur Jean-Michel BOSTYN demande si le SCoT permet de délimiter, par exemple, les parcelles qui doivent être construites, et celles qui doivent ne pas être construites.

Madame le Maire répond que non, le SCoT ne détermine pas de manière spécifique ces parcelles, mais fournit uniquement les grandes orientations à respecter lors de l'élaboration des PLU en matière de développement urbain, économique, environnemental et les infrastructures dans une zone donnée.

La commune étant classée parmi les zones dites « rurbaines » car elle dispose de commerces, elle doit notamment veiller à modérer sa consommation foncière.

En effet, le SCoT prévoit de préserver le territoire en réemployant en priorité les extensions sur le foncier urbanisé, les réseaux existants et le bâti en place.

Enfin, les élus soulignent à nouveau la difficulté de comprendre ce dossier complexe, dont le volume important (plusieurs centaines de pages) et le langage technique rendent l'interprétation difficile pour les non-spécialistes, surtout lorsque les documents manquent de simplification.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 141-1 à L. 145-1,

R. 141-1 à R.143-16,

VU l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 modifié portant création de la Communauté Urbaine du Grand Reims,

VU le schéma de cohérence territoriale de la région rémoise approuvé le 16 décembre 2016,

VU le projet de territoire de la Communauté Urbaine du Grand Reims approuvé le 24 juin 2021,

VU la délibération n°CC-2022-6 du conseil communautaire de la Communauté Urbaine du Grand Reims en date du 31 mars 2022 prescrivant la révision du schéma de cohérence territoriale, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

VU la délibération n°CC-2023-294 du conseil communautaire de la Communauté Urbaine du Grand Reims en date du 21 décembre 2023 tenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique du schéma de cohérence territoriale du Grand Reims en révision,

VU la délibération n°CC-2025-005 du conseil communautaire de la Communauté Urbaine du Grand Reims en date du 27 mars 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du schéma de cohérence territoire,

CONSIDÉRANT que le projet de révision du schéma de cohérence territoriale a été élaboré en collaboration avec les communes, en concertation avec la population et en association avec les personnes publiques associées,

VU le projet de schéma de cohérence territoriale révisé,

CONSIDÉRANT que la présentation du dossier disponible sur le site de la Communauté Urbaine du Grand Reims présente une rédaction complexe, manquant de clarté et de concision, rendant sa compréhension difficile pour les élus, dont l'avis est sollicité,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- de s'abstenir de donner un avis sur le projet de révision du schéma de cohérence territoriale.

La présente délibération sera notifiée au Président de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

3. Fixation du nombre et de la répartition des sièges du conseil communautaire de la Communauté urbaine du Grand Reims dans le cadre d'un accord local (Délibération n° 2025/06/03)

La composition du Conseil communautaire pour le mandat débutant en 2026 sera définie par arrêté préfectoral, au plus tard le 31 octobre 2025.

Conformément aux règles de droit commun, 205 sièges doivent être répartis entre les communes membres de la CUGR.

Cependant, un accord local permet de créer et de répartir des sièges supplémentaires.

Pour 2026, il est proposé d'attribuer un second siège aux communes de Fismes, Witry-lès-Reims, Bezannes et Saint-Brice-Courcelles, portant ainsi le nombre total de sièges à 209.

En accord avec les communes concernées, il est proposé aux élus de conclure un accord local.

Pour être valable, cet accord doit être adopté à la majorité qualifiée des communes membres avant le 31 août 2025. À défaut, la répartition des sièges sera arrêtée selon les dispositions de droit commun.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-6-1,

VU le décret n° 2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations de métropole,

VU l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 modifié portant création de la Communauté urbaine du Grand Reims,

VU la circulaire du 29 février 2019 relative à la recomposition de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux,

CONSIDÉRANT que Monsieur le Préfet fixera par arrêté préfectoral au plus tard le 31 octobre 2025, le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de la Communauté urbaine du Grand Reims,

CONSIDÉRANT que la répartition des sièges a lieu à la répartition proportionnelle à la plus forte moyenne afin de tenir compte du poids démographique des communes,

CONSIDÉRANT qu'un siège de droit est attribué aux communes n'ayant pu bénéficier d'un siège à la représentation proportionnelle, afin de garantir la représentation de l'ensemble des communes,

CONSIDÉRANT qu'il est possible de conclure un accord local, dans les conditions prévues à l'article L.5211-6-1-VI-2 du CGCT, consistant à créer et répartir quatre sièges supplémentaires entre les communes ayant obtenu un siège lors de la répartition à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne, soit les communes de Fismes, Saint-Brice-Courcelles, Witry-lès-Reims et Bezannes,

CONSIDÉRANT que cet accord local doit être adopté à la majorité qualifiée des communes membres de la Communauté urbaine du Grand Reims avant le 31 août 2025,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE d'adopter l'accord local fixant à 209 le nombre de sièges du conseil communautaire de la Communauté urbaine du Grand Reims, réparti comme suit :

Nom des communes membres	Populations municipales (<i>ordre croissant de population</i>)	Nombre de conseillers communautaires
Aubilly	51	1
Brouillet	60	1
Méry-Prémecy	67	1
Anthenay	71	1
Courtagnon	74	1
Hourges	84	1
Lhéry	89	1
Saint-Martin-l'Heureux	91	1
Poilly	95	1

Saint-Léonard	100	1
Aougny	101	1
Vaudesincourt	106	1
Marfaux	111	1
Jonquery	114	1
Bligny	115	1
Mont-sur-Courville	117	1
Cuisles	127	1
Saint-Souplet-sur-Py	129	1
Billy-le-Grand	139	1
Olizy	142	1
Janvry	146	1
Chambrecy	147	1
Tramery	151	1
Trois-Puits	159	1
Bouvancourt	175	1
Vandeuil	176	1
Germigny	184	1
Unchair	188	1
Pourcy	192	1
Châlons-sur-Vesle	202	1
Coulommès-la-Montagne	207	1
Jouy-lès-Reims	208	1
Romigny	210	1
Serzy-et-Prin	212	1
Chenay	223	1
Courmas	225	1
Bouleuse	226	1
Pévy	226	1
Bouilly	229	1
Lagery	234	1
Vrigny	240	1
Saint-Euphrase-et-Clairizet	245	1
Aubérive	247	1
Ventelay	254	1
Savigny-sur-Ardres	255	1
Dontrien	259	1
Treslon	262	1
Berméricourt	263	1
Magneux	266	1
Sarcy	268	1
Saint-Gilles	274	1
Arcis-le-Ponsart	287	1
Ville-en-Selve	296	1
Villers-Franqueux	299	1

Courlondon	302	1
Branscourt	315	1
Thil	318	1
Villers-aux-Nœuds	323	1
Romain	325	1
Breuil	326	1
Vaudemange	340	1
Baslieux-lès-Fismes	342	1
Chaumuzy	348	1
Ecueil	349	1
Saint-Etienne-sur-Suippe	349	1
Saint-Hilaire-le-Petit	353	1
Sacy	370	1
Montbré	380	1
Courcelles-Sapicourt	395	1
Rosnay	403	1
Ville-Dommange	405	1
Epye	417	1
Trépail	434	1
Selles	446	1
Puisieulx	452	1
Brimont	453	1
Courville	454	1
Chamery	455	1
Les Petites Loges	483	1
Prosnes	485	1
Pargny-lès-Reims	496	1
Cauroy-lès-Hermonville	504	1
Heutrégiville	504	1
Thillois	519	1
Pouillon	521	1
Chigny-les-Roses	525	1
Saint-Masmes	527	1
Pomacle	530	1
Montigny-sur-Vesle	537	1
Ormes	537	1
Nogent-l'Abbesse	540	1
Prouilly	549	1
Villers-Marmery	558	1
Sermiers	565	1
Lavannes	573	1
Faverolles-et-Coëmy	597	1
Champfleury	603	1
Merfy	603	1
Saint-Thierry	603	1

Trigny	613	1
Berru	618	1
Mailly-Champagne	622	1
Ville-en-Tardenois	648	1
Crugny	675	1
Sept-Saulx	689	1
Ludes	691	1
Caurel	696	1
Beaumont-sur-Vesle	770	1
Villers-Allerand	934	1
Verzy	958	1
Les Mesneux	963	1
Isles-sur-Suippe	979	1
Beine-Nauroy	987	1
Val-de-Vesle	992	1
Verzenay	999	1
Rilly-la-Montagne	1 009	1
Prunay	1 032	1
Auménancourt	1 118	1
Courcy	1 262	1
Bétheniville	1 270	1
Hermonville	1 409	1
Loivre	1 438	1
Bourgogne Fresne	1 454	1
Cormicy	1 504	1
Cernay-lès-Reims	1 566	1
Champigny	1 616	1
Pontfaverger-Moronvilliers	1 738	1
Boult-sur-Suippe	1 793	1
Jonchery-sur-Vesle	1 815	1
Sillery	1 830	1
Gueux	1 901	1
Muizon	2 072	1
Taissy	2 202	1
Bazancourt	2 441	1
Warmeriville	2 689	1
Saint-Brice-Courcelles	3 546	2
Bezannes	4 456	2
Witry-lès-Reims	4 958	2
Fismes	5 884	2
Cormontreuil	6 454	2
Bétheny	7 030	2
Tinqueux	10 662	3
Reims	178 478	59

d'autoriser le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

4. Association « Les Jeun's » : Demande de location à titre gratuit de la salle polyvalente (Délibération n° 2025/06/04)

Le lundi 26 mai 2025, l'association « Les Jeun's » a décidé d'organiser le samedi 28 juin 2025 un après-midi destiné aux enfants et adolescents (stands, snacks et animations), suivi d'une soirée jeux de société ouverte à tous les habitants.

À cette occasion, l'association sollicite la gratuité de la salle, en précisant que certains jeux proposés l'après-midi seront gratuits et que la soirée jeux de société sera ouverte gratuitement à l'ensemble des habitants.

Pour l'année 2025, l'association « Les Jeun's » a déjà formulé deux demandes de gratuité pour la location de la salle polyvalente, qui ont été acceptées par le conseil municipal : la première pour le week-end du 1^{er} février, à l'occasion d'une soirée jeux de société, et la seconde pour le week-end du 7 décembre, dans le cadre des festivités de fin d'année.

Madame le Maire rappelle que le tarif (été, avec utilisation de la cuisine) en vigueur pour la 1^{ère} location de l'année pour les associations est de 70,00 €, puis de 100 € pour les locations suivantes.

La gratuité de la salle, lorsqu'elle est accordée par le conseil municipal, dépend de plusieurs critères, notamment du type de manifestation, du fait que l'association soit à but non lucratif, qu'elle contribue à un intérêt général, et que l'événement soit ouvert gratuitement aux habitants de la commune.

Les élus sont donc invités à se prononcer sur l'opportunité d'accorder la gratuité de la salle pour l'événement du 28 juin 2025.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2121-29 par lequel le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

VU la délibération n° 2022-10-06 en date du 24 octobre 2022 relative à la modification des tarifs de location de la salle polyvalente,

CONSIDÉRANT la demande de Madame Nelly LEFEVRE, Présidente de l'association « Les Jeun's », du 26 mai 2025, demandant à bénéficier gratuitement de la salle polyvalente le week-end du 28 juin 2025, pour organiser un après-midi destiné aux enfants et adolescents (stands, snacks et animations), suivi d'une soirée jeux de société ouverte à tous les habitants,

CONSIDÉRANT qu'il est possible de mettre gratuitement une salle à disposition d'associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général,

CONSIDÉRANT que cet événement est ouvert gratuitement aux habitants de la commune,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE

- de mettre exceptionnellement à disposition de l'association « Les Jeun's », la salle polyvalente à titre gratuit en vue d'organiser la fête de l'été le samedi 28 juin 2025 ;
- d'autoriser le maire à signer le contrat correspondant à cette réservation.

5. Devenir de la parcelle cadastrale n° ZB 75 : Approbation de l'esquisse (Délibération n° 2025/06/05)

Conformément à ce qui avait été proposé lors de la réunion du conseil municipal du 14 avril 2025, une rencontre s'est tenue le 20 mai 2025 avec les membres du bureau de l'Association Foncière, dans le cadre du projet d'aménagement de la parcelle cadastrée ZB 75, afin de les associer à la démarche.

À cette occasion, Madame le Maire a présenté l'esquisse du projet, réalisée par le maître d'œuvre, en vue de recueillir l'avis des membres du bureau.

Madame le Maire présente le compte rendu de cette réunion, au cours de laquelle les échanges ont porté principalement sur la gestion des eaux pluviales.

Plusieurs remarques ont été émises au cours de la réunion, notamment sur la zone de non-traitement, les modalités d'accès au terrain, l'implantation d'un pan coupé, et les équipements à prévoir.

Le compte rendu de cette réunion a été transmis au maître d'œuvre, qui souhaiterait organiser une réunion sur place en présence des membres de l'Association Foncière, pour échanger sur ces sujets.

Madame Audrey POTAUFEUX dit que, d'après la loi qu'elle a consulté sur le site *Légifrance*, les chemins appartenant à l'Association Foncière peuvent être interdits au public.

Madame le Maire répond que ce n'est pas ce qu'a dit le Président de l'Association Foncière qui s'est renseigné. De plus, certaines jurisprudences ont établi que ces chemins peuvent ne pas être interdits au public.

Monsieur Damien LEGROS demande si le terrain sera clôturé.

Madame le Maire précise que le city stade sera clôturé afin d'empêcher que les ballons ne sortent de l'aire de jeu.

Madame Audrey POTAUFEUX dit que les jeux de ballon ne se limiteront pas au city stade, et qu'il y aura aussi des enfants qui circuleront en rollers, trottinettes, etc.

Madame le Maire répond que ce sujet a été abordé lors de la réunion avec les membres de l'Association Foncière. À l'issue de celle-ci, il a été proposé d'installer des panneaux de signalisation afin de prévenir les usagers.

Madame Audrey POTAUFEUX dit que ce n'est pas aux conducteurs, en particulier ceux qui manœuvrent de longs véhicules agricoles, de prendre des précautions sur les chemins d'Association Foncière.

Madame le Maire répond que le conducteur doit, en toute circonstance, manœuvrer avec prudence.

Madame Brigitte GODART rappelle qu'en cas d'accident entre un véhicule et un usager, la responsabilité incomberait aux parties impliquées, et non au gestionnaire de la voirie.

Monsieur Damien LEGROS dit qu'il faut veiller à ce que le terrain ne soit pas utilisé de manière inappropriée.

Madame le Maire répond que cela ne sera pas possible car il n'y aura ni eau, ni électricité.

Les membres du conseil municipal sont invités à délibérer sur l'approbation de l'esquisse, en tenant compte des observations exprimées lors de cette réunion.

En cas d'avis favorable, le maître d'œuvre pourra engager les études d'avant-projet, conformément à la proposition signée le 25 octobre 2024.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2121-29, qui dispose que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

VU la délibération n° 2024-10-06 du 18 octobre 2024, relative à l'approbation du devis de l'entreprise VRD PARTENAIRE concernant l'étude d'avant-projet pour l'aménagement de la parcelle cadastrale n° ZB 75,

CONSIDÉRANT la proposition d'études et de maîtrise d'œuvre de l'entreprise VRD PARTENAIRE signée par le Maire le 25 octobre 2024,

CONSIDÉRANT la réalisation d'une esquisse du projet d'aménagement de la parcelle cadastrale n° ZB 75, présentée au conseil municipal le 14 avril 2025, puis aux membres du bureau de l'Association Foncière de Prouilly le 20 mai 2025,

CONSIDÉRANT les observations formulées par les membres du bureau de l'Association Foncière, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, la zone de non-traitement, l'accès au terrain, l'implantation d'un pan coupé, ainsi que les équipements à prévoir,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 10 voix pour, 1 voix contre,

DÉCIDE

- d'approuver l'esquisse du projet d'aménagement de la parcelle cadastrée ZB 75, telle que présentée lors de la réunion du 20 mai 2025 et tenant compte des observations formulées par les membres du bureau de l'Association Foncière ;

- d'autoriser le maître d'œuvre à engager les études d'avant-projet, conformément à la proposition signée le 25 octobre 2024 ;

- d'autoriser le Maire à entreprendre toutes démarches nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

6. Vente de la parcelle cadastrale n° D 1739 située rue Saint-Antoine (Délibération n° 2025/06/06)

*Les personnes intéressées par cette vente ne peuvent pas participer ni aux débats, ni aux votes se rapportant à cette demande et ce, en prévention de conflit d'intérêt.
Ils doivent se faire connaître et sortir de la salle.*

Pour rappel, par délibération du 10 juin 2024, le conseil municipal a décidé, à la majorité, de procéder à l'aliénation de la parcelle cadastrée n° D 1739 sise rue Saint-Antoine à PROUILLY, au prix de vente de 57 000,00 € HT, compte tenu de l'avis du Domaine en date du 18 avril 2024, et de la volonté des élus de ne pas déduire les frais de viabilisation estimés dans cet avis.

La commune a assuré la publicité de cette vente via ses différents supports de communication. Les personnes intéressées étaient invitées à faire part de leur candidature au plus tard le 30 août 2024.

Trois personnes se sont manifestées. Un tirage au sort a été organisé le 27 septembre 2024, afin de permettre au conseil municipal d'identifier un acquéreur et de délibérer en conséquence.

Toutefois, les trois candidats se sont finalement désistés, invoquant le prix de vente au regard des conditions de constructibilité du terrain.

En effet, d'après l'article Uc 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. L'emprise minimale de cet accès est fixée à 4 mètres.

Or, la largeur actuelle d'accès à cette parcelle est d'environ 2,30 mètres.

Dans ce contexte, Madame le Maire a proposé une réunion de concertation avec les trois candidats afin d'examiner leurs éventuelles nouvelles propositions. Cette réunion s'est tenue le 7 mars 2025.

À cette occasion, les candidats ont exprimé leur souhait d'acquérir chacun une partie de la parcelle. La commune attend actuellement leurs propositions concrètes.

Par ailleurs, un nouvel avis des Domaines a été sollicité le 4 avril 2025, pour tenir compte du caractère inconstructible du terrain, suivant l'article du PLU.

Les Domaines ont donc transmis leur nouvel avis concernant la parcelle cadastrale n° D 1739, dont la valeur est cette fois-ci estimée à 18 000 € HT (soit environ 36€ du m²) avec une marge d'appréciation de plus ou moins 15 %, pour une superficie de 509m².

Après réflexion, les adjoints proposent de fixer le prix de vente à 45,00 € du m².

Madame le Maire trouve ce prix trop excessif et demande que le prix soit plus cohérent avec l'estimation des Domaines.

En effet si les élus ne tiennent pas compte de l'estimation, cela pourrait créer un précédent dans les deux sens (en cas de vente ou d'achat de parcelles).

Monsieur Jean-Noël GODIN est d'accord, soulignant que ce terrain ressemble davantage à un verger ou à un jardin, et que le prix de 45,00 €/m² est trop élevé.

Madame Audrey POTAUFEUX partage cet avis, estimant également que le prix est excessif et qu'il serait préférable de se conformer au tarif établi par les Domaines.

Madame Brigitte GODART intervient en précisant que le prix de 45,00 €/m² correspond à une moyenne, car le terrain pourrait être constructible pour un particulier.

Madame le Maire propose d'opter de fixer le prix de vente à 40,00 €/m² conformément à l'estimation des Domaines. Les membres du conseil municipal sont invités à se prononcer sur cette proposition de prix de vente.

VU les articles L 2121-29 du CGCT,

VU les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

VU la délibération n° 2022-03-03 du conseil municipal en date du 18 mars 2022 autorisant le maire à incorporer les biens sans maître dans le domaine privé communal,

VU l'arrêté du maire n° 63/2022 du 6 septembre 2022 portant constat de vacances d'un bien et son incorporation dans le domaine privé communal,

VU la délibération n° 2024-06-06 du conseil municipal en date du 10 juin 2024, relative à la vente de la parcelle cadastrale n° D 1739 située rue Saint-Antoine à PROUILLY (51140),

CONSIDÉRANT que la commune a récupéré, par le biais d'une procédure de bien sans maître, la parcelle cadastrale n° D 1739, désormais affectée dans son domaine privé,

CONSIDÉRANT que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions, il y a lieu de procéder à son aliénation,

CONSIDÉRANT que la largeur actuelle de l'accès à la parcelle (environ 2,30 mètres) est inférieure à la largeur minimale de 4 mètres exigée par le règlement de la zone Uc du Plan Local d'Urbanisme pour qu'un terrain soit constructible,

CONSIDÉRANT le nouvel avis du service des Domaines en date du 2 mai 2025,

CONSIDÉRANT que les personnes intéressées se sont initialement désistées, puis ont exprimé leur volonté d'acquérir uniquement une partie de la parcelle, sous réserve que le prix de vente soit réévalué en fonction des caractéristiques réelles du terrain,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 9 voix pour, 1 voix contre, 1 abstention,

- **DÉCIDE** l'aliénation de la parcelle cadastrale n° D 1739 sise rue Saint-Antoine à PROUILLY (51140), au prix de vente à 40,00 € HT le m², compte tenu du règlement de la zone Uc du Plan Local d'Urbanisme de l'avis du Domaine en date du 2 mai 2025,

OPTION 1 (Vente de gré à gré aux candidats initiaux)

- de proposer la vente de gré à gré de cette parcelle aux candidats s'étant initialement manifestés au prix de 40,00 €/m², à charge pour ces candidats de préciser la superficie souhaitée. La division parcellaire sera réalisée à leurs frais, préalablement à la vente, en cohérence avec le cadastre et les règles d'urbanisme applicables. Leurs propositions devront être transmises au plus tard le 15 juillet 2025.

et

OPTION 2 (Nouvelle procédure de vente en cas de désistement ou faute d'accord)

(Si les candidats initiaux ne parviennent pas à un accord et/ou ne donnent pas suite à l'échéance fixée)

- d'organiser une nouvelle publicité de la vente par le biais des supports de communication de la commune (affichage, site internet, courriel) ;

- de fixer la date de clôture de l'offre au 30 septembre 2025.

En cas de plusieurs candidats, l'acquéreur sera désigné à la suite d'un tirage au sort qui aura lieu le mardi 7 octobre 2025 à 19h00 à la mairie de PROUILLY afin que le conseil municipal puisse ensuite délibérer pour identifier l'acquéreur et valider la vente.

- d'autoriser le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun, au frais de ou des acquéreurs.

7. Ordre du jour

➤ Devenir des locaux communaux situés au n° 1, rue Haute de Pévy

Les locaux communaux situés au n° 1 rue Haute de Pévy, comprenant actuellement un commerce au rez-de-chaussée et un logement au premier étage, étaient jusqu'à récemment occupés par un locataire-gérant. Ce dernier exploitait une boulangerie au rez-de-chaussée et résidait à l'étage. La liquidation judiciaire de la boulangerie est intervenue le 22 avril 2025.

Suite à cette liquidation, le locataire-gérant a quitté le logement au premier étage le 20 mai dernier, et la commune est désormais en possession des clés de cette partie du bâtiment. Des travaux de réparation et de rafraîchissement sont à prévoir dans l'appartement avant toute nouvelle mise en location.

En revanche, le local commercial du rez-de-chaussée étant concerné par la procédure de liquidation judiciaire, les clés n'ont pas encore été remises à la commune, qui ne peut donc pas disposer librement de ce local.

Madame le Maire propose au conseil municipal d'engager une réflexion sur le devenir de ces locaux, notamment sur les modalités futures de mise en location (ouverture d'un nouveau commerce ou réhabilitation des locaux commerciaux en un appartement).

Pour cela un groupe de travail pourrait être créé. Les élus sont d'accord.

Concernant la viabilité du commerce, Monsieur Jean-Noël GODIN souligne qu'il est indispensable d'avoir un boulanger, car tout le monde ne peut pas se déplacer. Monsieur Damien LEGROS répond que cela concerne très peu de personnes.

Madame Chantal WAGNER dit qu'il sera difficile d'ouvrir uniquement une boulangerie et qu'il serait préférable d'y associer plusieurs services. La commune pourrait faire appel à des organismes comme SOS VILLAGES, par exemple, pour l'aider à mettre en place une activité.

Madame le Maire précise aux élus qu'il est trop tôt pour se projeter, étant donné que la commune n'a toujours pas récupéré les clés du commerce. Il est donc impossible de présenter les locaux à d'éventuels intéressés pour l'instant, d'autant plus que des travaux de rénovation devront être réalisés.

Madame Audrey POTAUFEUX suggère la mise en place d'un espace où les habitants pourraient déposer leurs idées. Madame le Maire précise que la commune a déjà reçu quelques propositions, mais elles ne sont pas suffisamment concrètes pour être exploitées. Il est important que ces idées soient bien encadrées.

À voir au prochain conseil municipal.

➤ **Dératisation dans le village**

Suite à des signalements de présence de rats sur certaines parcelles privées, un devis a été sollicité auprès de l'entreprise qui intervient tous les ans pour dératiser l'ensemble du fossé communal, en vue d'une intervention qui serait prise en charge par la commune.

Une annonce sera diffusée via l'application Panneau Pocket afin d'inviter les habitants concernés à signaler la présence de rats sur leur terrain. Cette démarche permettra à l'entreprise de planifier un passage ciblé.

L'entreprise a établi une proposition de contrat annuel de dératisation dans lequel il est précisé qu'il y aura une pose d'appâts fournis par l'entreprise avec un traitement par an à l'entrée de l'hiver et un contrôle à l'entrée du printemps. Un stock de rodenticide sera laissé en mairie pour pallier en cas d'infestation brusque de rongeurs. Selon la réglementation en vigueur, les rodenticides doivent être mis dans des postes sécurisés.
Montant : 660,00 € TTC.

Madame le Maire demande quel est l'avis des élus à ce sujet.

Madame Brigitte GODART dit qu'il est nécessaire de maîtriser la prolifération des rats qui se propagent de terrain en terrain et risquent de se multiplier rapidement.

Les élus sont d'accord.

Madame le Maire signera le devis.

➤ **Urbanisme**

Déclarations Préalables :

- DP 051 448 25 00005, Monsieur Éric FACON, arrêté n° 28/2025 de non-opposition, pour une terrasse, du 24 avril 2025 ;
- DP 051 448 25 00015, Madame Marie-Ange LÉVÊQUE COMPAS, arrêté n° 29/2025 de non-opposition, pour une clôture et un portail, du 28 avril 2025 ;
- DP 051 448 25 00011, Madame Déborah BRETHON, arrêté n° 30/2025 de non-opposition, pour la réparation de la toiture et la pose de panneaux photovoltaïques, du 5 mai 2025 ;
- DP 051 448 25 00014, Monsieur Vincent LETURCQ, arrêté n° 31/2025 de non-opposition, pour un abri de jardin accolé à l'habitation, du 6 mai 2025 ;
- DP 051 448 25 00012, Coopérative La Champenoise, arrêté n° 32/2025 de non-opposition, pour l'installation de panneaux photovoltaïques, du 9 mai 2025 ;
- DP 051 448 25 00017, Madame Léa BEAUVAIS, arrêté n° 37/2025 d'opposition, pour le remplacement d'une porte à l'arrière du chalet, du 19 mai 2025 ;
- DP 051 448 25 00013, Monsieur Michael LEGER, arrêté n° 38/2025 de non-opposition, pour une extension, du 19 mai 2025 ;
- DP 051 448 25 00008, Monsieur Laurent AMELIN, arrêté n° 39/2025 de non-opposition, pour la rénovation des façades et travaux de clôture, du 20 mai 2025 ;
- DP 051 448 25 00010, Madame Pauline FOURÉ, arrêté n° 40/2025 de non-opposition, pour une terrasse, du 20 mai 2025 ;
- DP 051 448 25 00016, SCI LES QABANES, arrêté n° 43/2025 de non-opposition, pour l'édification de la clôture avec portail et création d'une place de stationnement, du 27 mai 2025.

➤ **Question diverse**

Aucune question diverse.

Fin de la réunion : 20h15

Prochaine réunion du conseil municipal : Vendredi 18 juillet 2025 à 20h00

Le Maire,
Catherine MALAISE

La secrétaire de séance,
Chantal WAGNER