



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 30 avril 2026

L'an deux mil vingt-six, le 30 avril 2026 à 18h00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Portes de Romilly-sur-Seine, composé de 27 membres en exercice, légalement convoqué le 23 avril, s'est réuni à la salle des fêtes de Pars-les-Romilly, sous la présidence de Monsieur Éric VUILLEMIN, Président.

Membres en
exercice : 27

Présents : 14

Représentés : 2

Suffrages
exprimés avec
pouvoir : 16

PRESENTS : Mesdames et Messieurs les Délégués des Communes de

CRANCEY : Jean-Pierre MEUNIER - Bernard BERTON

GELANNES : Richard BEGON – Nathalie SOUBRIARD

MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE : Valérie NOBLET - Nadine JOLY - Jean-Michel LATOUR – Adrien ROBIN – Elisabeth PARIAT

PARS-LES-ROMILLY : Marianne JOLY – Béatrice PAYEN

ROMILLY-SUR-SEINE : Éric VUILLEMIN - Marie-Thérèse LUCAS

SAINT HILAIRE-SOUS-ROMILLY : Patrick NUNEZ

lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer.

EXCUSES REPRESENTES : Michel LAMY représenté par Éric VUILLEMIN – **Philippe CAIN** représenté par Marianne JOLY

EXCUSES NON-REPRESENTES : Adam DA MOTA - Jacques BEAUJEAN – Frédérique HITTler - Gilles MATHIEU – Sophie CORVO – Gilles BOYEZ - Stéphanie PINTA – Yvan BERNARD – Fethi CHEIKH – Virginie LAURENT - Angélique RANC

Madame Béatrice PAYEN a été désignée secrétaire de séance.

N° 26-063 du registre des délibérations

OBJET : TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A VOCATION INDUSTRIELLE ET ARTISANALE DE 1 500M² SUR LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES « LES OUCHES » A GELANNES - AUTORISATION DU PRESIDENT A SOLLICITER LES FINANCEURS

RAPPORTEUR : Eric VUILLEMIN

Le Président rappelle que l'un des axes de la politique de développement économique des élus de la Communauté de Communes des Portes de ROMILLY-SUR-SEINE est la construction de bâtiments prêts à l'emploi pour l'accueil d'entreprises de tous types dans des cellules de tailles variables et modulables. C'est la raison pour laquelle l'intercommunalité a construit deux bâtiments à vocation économique et deux bâtiments à vocations industrielle et artisanale sur la zone AEROMIA et construit actuellement un bâtiment à vocation économique sur la ZAE MARTELING.

Ces bâtiments sont au terme de leur construction de véritables outils de développement économique local. Ils permettent aux entrepreneurs endogènes et exogènes au tissu économique local d'exercer leur activité et de la pérenniser. Avec un taux de remplissage de plus de 80 % de ses aménagements, l'intercommunalité n'a plus la capacité de répondre à certains investisseurs au regard de ses disponibilités en matière immobilière.

Par ailleurs, afin de déployer et d'accroître l'offre immobilière à destination des entreprises à l'échelle de l'intercommunalité, la Communauté de Communes des Portes de ROMILLY-SUR-SEINE envisage, après consultation de l'ensemble des communes membres, de construire une offre foncière dans les communes rurales de son territoire.

Dans cette optique, la Communauté de Communes des Portes de ROMILLY-SUR-SEINE envisage la construction d'un bâtiment modulable à vocation industrielle et artisanale d'une superficie de 1 500 m² sur la zone d'activités économiques « Les Ouches » située sur la commune de GELANNES, à l'angle de la RD 96 (rue du Carré) et de la voie de PARS-LES-ROMILLY, au Sud-Est de la commune sur l'axe PARS-LES-ROMILLY / NOGENT-SUR-SEINE.

Le montant total de cette opération est estimé à 2 234 770 € H.T qui seraient financés par 400 000 € de subvention (voir plan de financement prévisionnel en annexe).

La Communauté de Communes des Portes de ROMILLY-SUR-SEINE sollicitera tous les organismes auprès desquels elle pourrait obtenir des subventions.

Vu les plans joints en annexe ;

Vu le plan de financement prévisionnel joint en annexe ;

Vu la circulaire préfectorale de gestion relative à la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux -DETR- 2026 en date du 17 octobre 2025 ;

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 17 avril 2026 ;



Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, A L'UNANIMITE :

APPROUVE le projet de construction d'un bâtiment à vocation industrielle et artisanale de 1 500 m² sur la zone d'activités économiques « Les Ouches » à GELANNES ;

APPROUVE le plan de financement prévisionnel joint en annexe ;

AUTORISE le Président à solliciter des subventions auprès des organismes suivants :

- l'Etat pour la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) à hauteur de 400 000 € pour le bâtiment 1 500 m²,
- la Région ou tout autre organisme.

Pour extrait certifié conforme,
Le Président,
Eric VUILLEMIN



Eric VUILLEMIN

Eric VUILLEMIN
2026.05.07 19:11:43 +0200
Ref:10974558-16546880-1-D
Signature numérique
le Président

Certifie le caractère exécutoire de la présente délibération

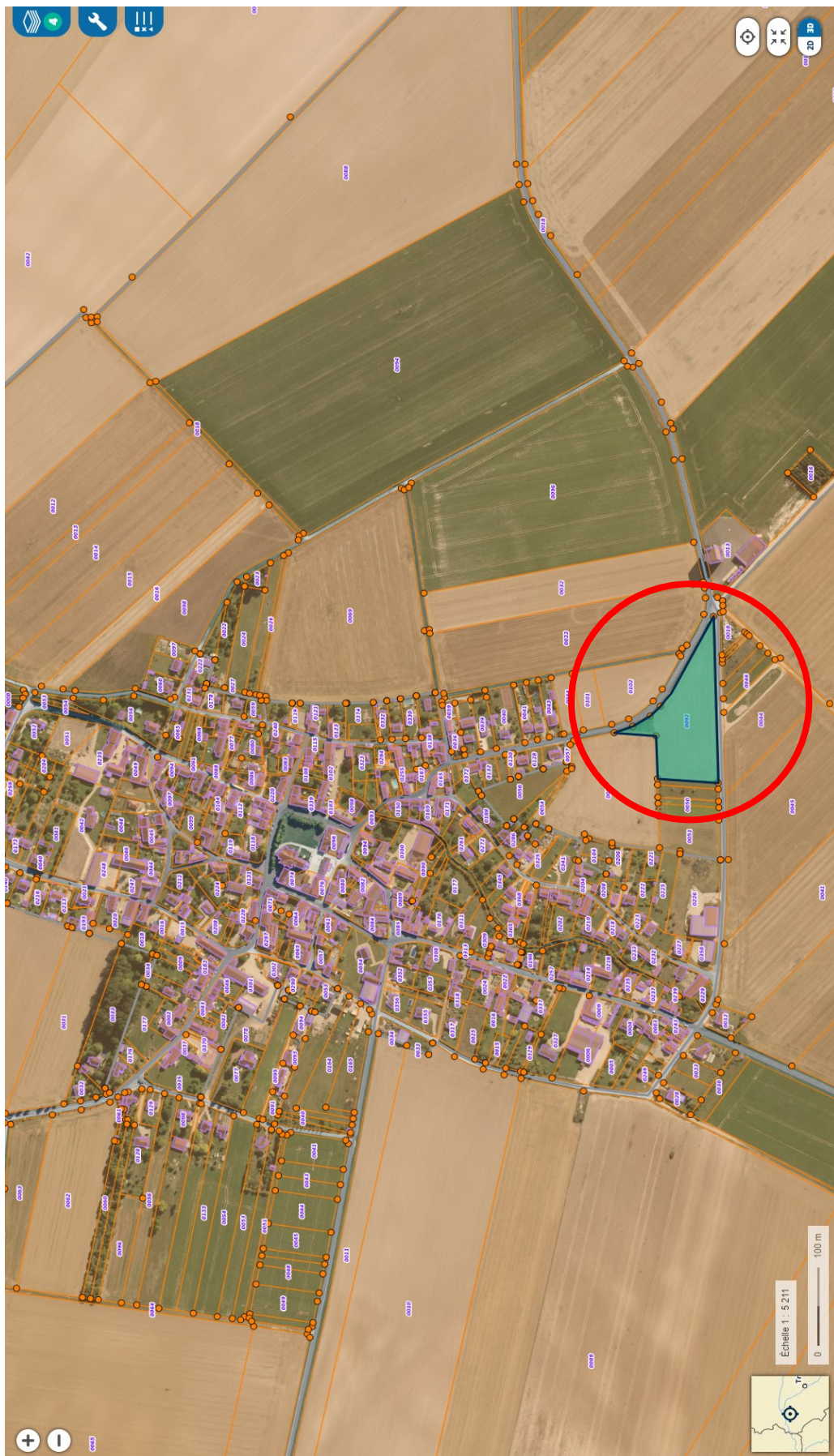
Copie conforme transmise le _____ à :

- Service de Gestion Comptable de ROMILLY-SUR-SEINE,
- Service Economique Intercommunal,
- Service des Finances,
- Les financeurs,

Le Président,

Eric VUILLEMIN

PLAN DE LOCALISATION DE LA ZONE D'ACTIVITES « LES OUCHES »



PLAN DE LOCALISATION DU BÂTIMENT DE 1 500 M²



PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT INDUSTRIEL ET ARTISANAL DE 1 500 M²

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DE ROMILLY-SUR-SEINE

13/04/2026

ZAE GELANNES - CONSTRUCTION D'UN BATIMENT DE 1 500 m²

INVESTISSEMENT PREVISIONNEL

INVESTISSEMENT			HT	TVA	TTC
Foncier					
Acquisition terrain			0,00	0,00	0,00
Frais acquisition			0,00	0,00	0,00
Diagnostic archéologique			0,00	0,00	0,00
Sous-total			0,00	0,00	0,00
Branchements					
Branchements divers			10 000,00	2 000,00	12 000,00
Sous-total			10 000,00	2 000,00	12 000,00
Travaux					
Atelier	1 500 m ²	1 220 €	1 830 000,00	366 000,00	2 196 000,00
Sous-total			1 830 000,00	366 000,00	2 196 000,00
Honoraires					
Maîtrise d'œuvre		9%	164 700,00	32 940,00	197 640,00
Etude thermique			0,00	0,00	0,00
Etudes de sol			7 000,00	1 400,00	8 400,00
Géomètre			1 500,00	300,00	1 800,00
Contrôle technique		0,5%	9 150,00	1 830,00	10 980,00
SPS		0,6%	10 980,00	2 196,00	13 176,00
MOD		3%	54 900,00	10 980,00	65 880,00
Sous-total			248 230,00	49 646,00	297 876,00
Frais annexes					
Domage Ouvrage		0,9%	16 470,00	0,00	16 470,00
Frais administratifs			1 970,00	394,00	2 364,00
Sous-total			18 440,00	394,00	18 834,00
Révisions		4%	73 200,00	14 640,00	87 840,00
Divers imprévus		3%	54 900,00	10 980,00	65 880,00
TOTAL			2 234 770,00	443 660,00	2 678 430,00

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INVESTISSEMENT	H.T.	T.V.A.	T.T.C.	FINANCEMENT	TAUX	BASE	MONTANT	
Acquisition terrains	0	0	0	<u>FONDS PROPRES</u>			1 834 770	82,10%
Frais acquisition	0	0	0					
Diag archéo	0	0	0					
Branchements	10 000	2 000	12 000	<u>SUBVENTIONS</u>				
Travaux	1 830 000	366 000	2 196 000	- ETAT (DETR)	30%	2 216 330	400 000	17,90%
Maître d'œuvre	164 700	32 940	197 640	- ETAT (DSIL)			0	0,00%
Etude thermique	0	0	0	- REGION			0	0,00%
Etudes de sol	7 000	1 400	8 400	- DEPARTEMENT			0	0,00%
Géomètre	1 500	300	1 800	- FEDER			0	0,00%
Contrôle technique	9 150	1 830	10 980				400 000	17,90%
SPS	10 980	2 196	13 176					
M.O.D.	54 900	10 980	65 880					
Assurance D.O.	16 470	0	16 470					
Frais appel d'offres	1 970	394	2 364					
Révisions	73 200	14 640	87 840					
Divers imprévus	54 900	10 980	65 880					
TOTAL	2 234 770	443 660	2 678 430	TOTAL			2 234 770	100,00%