



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 16 juin 2026

L'an deux mil vingt-six, le 16 juin 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 10 juin, s'est réuni à la salle des fêtes de Crancey, sous la présidence de Monsieur Éric VUILLEMIN, Président.

Membres en
exercice : 27

Présents : 23

Représentés :
3

Suffrages
exprimés avec
pouvoir : 26

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 - Philippe CAIN

ROMILLY-SUR-SEINE : Éric VUILLEMIN - Marie-Thérèse LUCAS - Adam DA MOTA – Virginie LAURENT - Jacques BEAUJEAN – Gilles MATHIEU – Sophie CORVO – Gilles BOYEZ - Stéphanie PINTA - Fethi CHEIKH

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 – Yvan BERNARD représenté par Adam DA MOTA - **Frédérique HITTLER** représentée par Stéphanie PINTA

EXCUSES NON-REPRESENTES : Angélique RANC

Monsieur FETHI CHEIKH a été désigné secrétaire de séance.

N° 26-084 du registre des délibérations

OBJET : DEVECO – ACQUISITION D'UN TERRAIN A VOCATION ECONOMIQUE « LES CORVEES » SITUE EN FACE DU CIMETIERE – D440 A PARS-LES-ROMILLY – AUTORISATION DE SIGNER ET DE SOLLICITER LES COFINANCEURS

Rapporteur : Éric VUILLEMIN

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.

Le Président indique que, dans le cadre de sa politique de développement économique à l'échelle de l'intercommunalité et après consultation de l'ensemble des communes membres, la Communauté de Communes des Portes de ROMILLY-SUR-SEINE (CCPRS) envisage de construire une offre foncière dans les petites communes.

Suite à l'acquisition en mars 2023 du terrain à vocation économique situé sur la commune de GELANNES, le Conseil Communautaire souhaite délibérer en faveur de l'acquisition de la parcelle dénommée « Les Corvées » située sur la commune de PARS-LES-ROMILLY en face du cimetière, en bordure de la RD 440.

Le Président précise que cette parcelle est cadastrée YH 51, s'étend sur 23 703 m² dont seuls 14 500 m² sont situés en zone 1AUX au PLUi (zone d'urbanisation future à vocation de développement économique) ce qui la destine à accueillir des activités économiques industrielles, artisanales, commerciales, de services ainsi que des équipements d'intérêt collectif et de services publics. L'acquisition de cette parcelle permettra à la collectivité d'y développer un projet à vocation économique et notamment d'y implanter le bâtiment à vocation artisanale en faveur duquel le Conseil Communautaire a délibéré le 30 avril 2026 (délibération n°26-062).

La parcelle YH 51 appartient à la commune de PARS-LES-ROMILLY et sa valeur vénale est 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 246 500 € HT (deux-cent quarante-six-mille-cinq-cent euros hors taxes), conformément à l'avis annexé.

Après échanges, la commune de PARS-LES-ROMILLY et la CCPRS ont convenu de fixer le prix du terrain à 289 000 € HT (deux-cent quatre-vingt-neuf mille euros hors taxes), équivalant à un prix de 12,19 € HT/m² pour la totalité du terrain, soit 20 € HT/m² pour la partie du terrain situé en zonage économique.

Considérant que le terrain est libéré de la contrainte archéologique, conformément au courriel de non-prescription de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 20 mai 2026, joint en annexe.

Considérant que la Commune de PARS-LES-ROMILLY souhaite favoriser l'installation d'entreprises non polluantes et non bruyantes, compte tenu de la proximité de zones résidentielles ;

Considérant que la Communauté de Communes des Portes de ROMILLY-SUR-SEINE sollicitera tous les organismes auprès desquels elle pourrait obtenir des subventions et notamment :

- Le Département de l'Aube à hauteur de 50% du coût d'acquisition et des frais de notaire ;
- Et tout autre partenaire public, privé ou parapublic susceptible d'apporter son concours financier à cette opération.

Vu les plans de situation en annexes ;

Vu l'estimation des domaines en annexe ;

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 29 mai 2026 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Développement Economique et Aménagement du Territoire du 4 juin 2026 ;



Monsieur Fethi CHEIKH a exprimé le souhait de ne pas prendre part au vote.

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, A LA MAJORITE (9 ABSTENTIONS : ADAM DA MOTA - JACQUES BEAUJEAN – FREDERIQUE HITTLER - GILLES MATHIEU – SOPHIE CORVO – GILLES BOYEZ - STEPHANIE PINTA – YVAN BERNARD - FREDERIQUE HITTLER) :

DECIDE d'acquérir la parcelle YH 51 dénommée « Les Corvées » située sur la commune de PARS-LES-ROMILLY et appartenant à cette dernière, d'une superficie de 23 703 m², pour un montant 289 000 € HT (deux-cent quatre-vingt-neuf mille euros hors taxes) équivalant à un prix de 12,19 € HT/m² ;

PRECISE que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur ;

DIT que l'étude de Maître Vincent POUILLOT à TROYES sera désignée pour procéder à la rédaction de l'acte jusqu'à sa régularisation effective ;

AUTORISE le Président ou son représentant, à signer la promesse de vente ainsi que tous les documents y afférant ;

AUTORISE le Président ou son représentant, à engager les démarches nécessaires à la transaction et à signer l'acte définitif de vente ;

AUTORISE le Président, ou son représentant, à solliciter les subventions suivantes :

- Le Département de l'Aube à hauteur de 50% du coût d'acquisition et des frais de notaire ;
- Et tout autre partenaire public, privé ou parapublic susceptible d'apporter son concours financier à cette opération ;

AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'obtention des subventions sollicitées ;

PRECISE que les dépenses seront affectées au budget principal.

Pour extrait certifié conforme,
Le Président,



Eric VUILLEMIN
2026.06.18 20:16:55 +0200
Ref:11233598-16947169-1-D
Signature numérique
le Président

Éric VUILLEMIN

Certifie le caractère exécutoire de la présente délibération

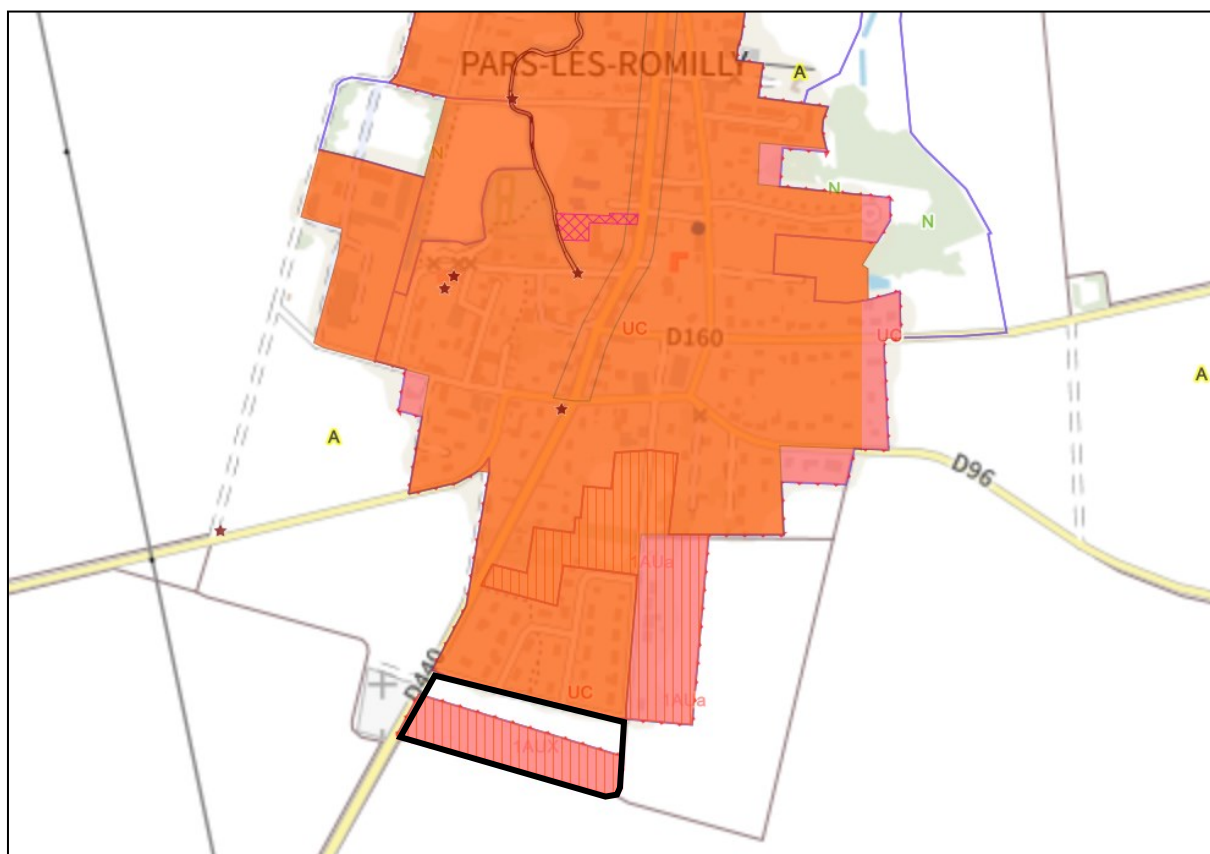
Copie conforme transmise le à :

- Service de Gestion Comptable de ROMILLY-SUR-SEINE
- La Mairie de PARS-LES-ROMILLY
- SEI
- Service des Finances
- Notaire : Etude de Me Vincent POUILLOT à TROYES

Le Président,

Éric VUILLEMIN

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 Échelle d'origine : 1/2000 Échelle 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 : courriel de non-prescription de fouilles - DRAC

Marie Valette

À: Marianne Joly
Objet: RE: TR: Demande de confirmation de libération archéologique – parcelle YH 51

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

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

Annexe : estimation domaniale

7302 - SD



Direction Générale des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques de la Marne
Pôle d'évaluation domaniale
12, rue Sainte Marguerite
51022 Châlons-en-Champagne Cedex
Courriel : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 4 juillet 2025

Le Directeur départemental des Finances
publiques de la Marne

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par Jérôme ANTOINE
Courriel : jerome.antoine1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 26 69 50 32

Mme Marianne JOLY
Maire

Commune de Pars-Lès-Romilly

Référence DS : 24653016
Référence OSE : 2025-10280-43286

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Terrain d'activités

Adresse du bien :

Une partie de la parcelle YH 51 sur Pars-Lès-Romilly

Valeur vénale :

290 000€ H.T. ou **20,00 € H.T. par m²**, assortis d'une marge d'appréciation de -15 %.

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.

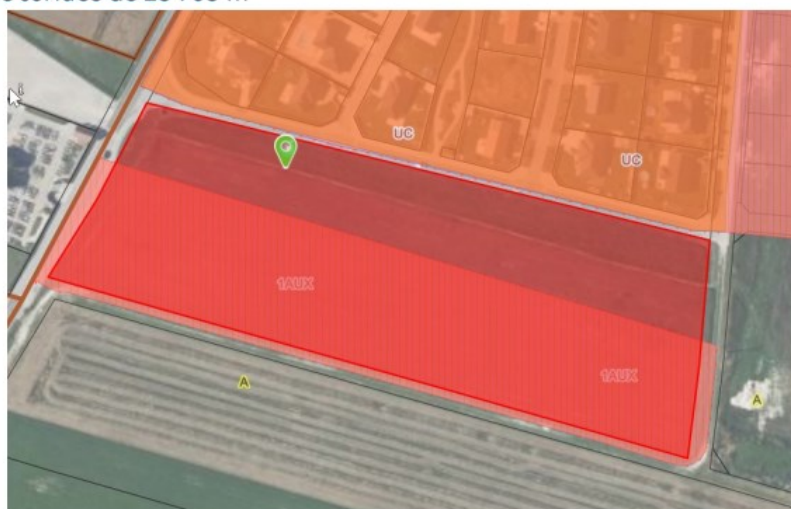
Le terrain à évaluer est situé au Sud de l'agglomération.



4.2. Références cadastrales

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

-YH 51 d'une surface de 23 703 m²



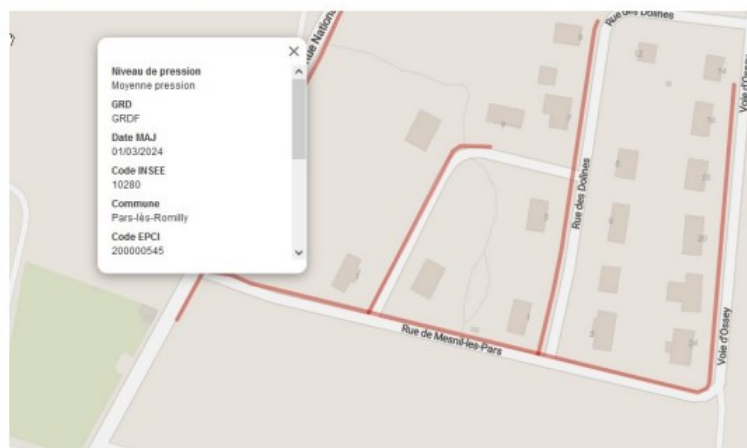
4.3. Descriptif

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 m ²	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.