
CONSEIL MUNICIPAL DU 09 Octobre 2026

Compte rendu de la séance du 09 Octobre 2026, du Conseil Municipal régulièrement convoqué en date du 05 Octobre 2026 et réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur **Guido ROMANO**, Maire de Vincelles.

Ouverture de séance à 18h30

Etaient présents : Guido ROMANO, Gilles BIERRY, Philippe BLONDELET, Jean-Claude BOSCH, Romain CARATY, Christine CORBET, Tiphaine DARDOISE, Laurent FOUINAT, Sandrine GUERVILLE, Sarah GUILLOTEAUX, Monique LE CORGNE (Pouvoir de Mme Geneviève SEMBLAT), Jacqueline PICQ,

Absents excusés : Geneviève SEMBLAT (Pouvoir donné à Mme Monique LE CORGNE) Rose-Marie WRONA, Rémi JAMES.

Absents non excusés :

Secrétaire de séance : Christine CORBET

1. Lecture et approbation du compte-rendu du 11 Septembre 2026

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le compte-rendu de la séance du 11 Septembre 2026.

2. Délibération pour la révision du loyer du logement communal situé 18 Rue Auguste Renoir

Le logement communal situé 18, Rue A. Renoir à Vincelles ayant été rénové, il est nécessaire d'effectuer la révision du loyer. À ce jour, le loyer est de 515 €. Au vu des travaux effectués, le Maire propose un loyer à 620.00 € (charges non comprises).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le nouveau prix du loyer à 620.00 € (charges non comprises).

3. Délibération pour le déclassement d'une parcelle de voirie communale dans le domaine privé communal et de sa cession.

M Rousseau a sollicité la commune afin de se rendre acquéreur d'une petite emprise située Rue du Puits à Vincelles mesurant 7.60 m2.

Cette emprise n'étant pas utile à la circulation et intégrée à la propriété de Mr Rousseau, la commune n'est pas hostile à cette vente pour un euro symbolique.

Toutefois, ce bien faisant partie du domaine public communal, il est inaliénable et imprescriptible.

Selon l'article L.141-3 du Code de la Voirie routière, le déclassement des voies communales est prononcé par le Conseil Municipal mais est dispensé d'enquête publique lorsque le déclassement envisagé n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par la voie.

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

- Le déclassement de l'emprise collée à la parcelle AD327 appartenant à Mr Rousseau, matérialisée sur le plan ci-annexé,
- Que les frais relatifs à la transaction soient à la charge de l'acquéreur
- Le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette acquisition

4. Délibération pour l'autorisation d'un projet de construction d'un bâtiment à usage professionnel destiné au rangement et au stockage de véhicules particuliers lié à l'activité de carrossier.

Délibération motivée relative au projet de construction d'un bâtiment à usage professionnel destiné au rangement et au stockage de véhicules particuliers – M. Martin – Article L.111-4, 4° du Code de l'urbanisme

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.111-3, L.111-4 et L.111-5 ;

Vu les règles du Règlement national d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Vincelles ;

Vu la demande de permis de construire déposée par Monsieur Martin, relative à la construction d'un bâtiment à usage professionnel destiné au rangement et au stockage de véhicules particuliers ;

Considérant que Monsieur Martin exerce la profession de carrossier et que le projet présenté s'inscrit directement dans le prolongement de son activité professionnelle ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment de type industriel, à structure métallique et couverture adaptée, destiné exclusivement au rangement et au stockage de véhicules particuliers liés à l'activité professionnelle de Monsieur Martin ;

Considérant que le projet prévoit que le bâtiment ainsi que la voirie nécessaire à sa desserte soient implantés sur la partie plane du terrain, permettant ainsi une implantation rationnelle du projet et limitant les mouvements de terrain et les contraintes techniques liés à la topographie du site ;

Considérant que le projet répond à un besoin professionnel réel et identifié, en permettant à Monsieur Martin de disposer d'un espace adapté à son activité de carrossier et au stockage des véhicules particuliers ;

Considérant que le maintien et le développement d'une activité professionnelle sur le territoire communal participent à la vitalité économique de la commune, au maintien de son tissu artisanal et à son attractivité ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Vincelles de favoriser le maintien et l'implantation d'activités artisanales et professionnelles, lesquelles concourent à la diversité et à la vitalité du tissu économique local ;

Considérant que Monsieur Martin présente également un ancrage familial et local sur le territoire communal, ses filles étant scolarisées dans la commune ;

Considérant que cet ancrage familial et scolaire témoigne de l'existence d'un projet de vie durablement inscrit dans la commune et participe à la volonté de maintenir des familles sur le territoire communal ;

Considérant que la réalisation du projet professionnel envisagé constitue, pour Monsieur Martin et sa famille, un élément important permettant de concilier leur activité professionnelle, leur vie familiale et leur maintien dans la commune de Vincelles ;

Considérant que l'absence de possibilité de réaliser ce projet à Vincelles serait susceptible de conduire Monsieur Martin à devoir rechercher une implantation professionnelle dans une autre commune et, à terme, à déplacer une partie de son activité et potentiellement son lieu de vie familial hors du territoire communal ;

Considérant qu'un tel départ serait contraire à l'objectif de maintien de la population et des activités économiques locales recherché par la commune ;

Considérant, dès lors, que l'intérêt communal ne réside pas uniquement dans la réalisation d'une construction individuelle, mais dans la possibilité de permettre à un professionnel exerçant une activité artisanale de développer et maintenir son activité sur le territoire communal, tout en conservant son ancrage familial et scolaire à Vincelles ;

Considérant que le projet présente ainsi un intérêt communal particulier au regard du maintien de la population, du maintien des familles, de la pérennisation d'une activité artisanale et de la vitalité économique locale ;

Considérant que l'article L.111-4, 4° du Code de l'urbanisme permet, sous réserve du respect des conditions qu'il prévoit, l'autorisation de constructions ou installations en dehors des parties urbanisées de la commune lorsque le conseil municipal considère, par délibération motivée, que l'intérêt de la commune le justifie ;

Considérant que la présente délibération est motivée par des considérations d'intérêt communal et ne constitue pas une dispense générale d'application des règles d'urbanisme ;

Considérant que le projet devra respecter l'ensemble des prescriptions résultant du Code de l'urbanisme, du Règlement national d'urbanisme, des servitudes d'utilité publique applicables au terrain, notamment celles relatives aux risques naturels, ainsi que toutes les prescriptions qui pourront être imposées dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant, sous réserve de la vérification par les services compétents, que le projet n'a pas pour objet de porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité ou à la sécurité publiques ;

Considérant que le projet n'a pas vocation à entraîner pour la commune un surcroît important de dépenses publiques, les équipements et aménagements nécessaires à sa desserte devant être appréciés dans le cadre de l'instruction du permis de construire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

DÉCIDE

Article 1 – Intérêt communal du projet

De reconnaître l'intérêt communal du projet porté par Monsieur Martin, carrossier, relatif à la construction sur le territoire de la commune de Vincelles d'un bâtiment à structure métallique destiné au rangement et au stockage de véhicules particuliers nécessaires ou liés à son activité professionnelle.

Article 2 – Délibération motivée au titre de l'article L.111-4, 4° du Code de l'urbanisme

De considérer que, compte tenu de l'activité professionnelle de Monsieur Martin, de la volonté de maintenir une activité artisanale sur le territoire communal, de son ancrage familial et local, de la scolarisation de ses filles dans la commune et de l'objectif de maintien des familles, de la population et des activités économiques locales, l'intérêt de la commune justifie la réalisation du projet, dans les conditions prévues par l'article L.111-4, 4° du Code de l'urbanisme.

Article 3 – Conditions

De préciser que la présente délibération est prise sous réserve :

- du respect de l'ensemble des dispositions du Code de l'urbanisme ;**
- du respect du Règlement national d'urbanisme applicable ;**
- du respect des servitudes d'utilité publique applicables au terrain ;**
- de l'absence d'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;**
- de l'absence d'atteinte à la salubrité et à la sécurité publiques ;**
- de l'absence de surcroît important de dépenses publiques pour la commune ;**
- et du respect de l'ensemble des prescriptions qui pourront être fixées par l'autorité compétente lors de l'instruction du permis de construire.**

Article 4 – Transmission pour avis

De transmettre la présente délibération, accompagnée du dossier utile, aux services compétents de l'État afin qu'elle soit prise en compte dans le cadre de l'instruction du projet et, conformément à l'article L.111-5 du Code de l'urbanisme, pour saisine de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en vue de l'avis conforme prévu par les textes.

Article 5 – Permis de construire

De préciser que la présente délibération constitue la délibération motivée du conseil municipal fondée sur l'article L.111-4, 4° du Code de l'urbanisme et ne se substitue pas à la décision individuelle relative au permis de construire, laquelle relève de l'autorité compétente dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.

Article 6 – Exécution

Monsieur le Maire est chargé de transmettre la présente délibération aux autorités et services compétents et d'assurer son exécution.

5. Questions diverses.

- Documents « Feu Récompense » / Radar Pédagogique
- Remerciement ACTIV'UNA pour le don de la commune en 2026
- Consignes de tri (document sur les nouvelles consignes mis à disposition en mairie-ROMAIN)
- 2 composteurs mis à disposition de l'école, 2 référents désignés parmi les employés communaux pour le suivi.
- La commission voirie doit faire une proposition pour le prochain CM – choix d'un broyeur/date de pose des décorations Noël.
- **18 avril (dimanche) et 2 mai (dimanche) 2027**, rappel sur les dates des élections présidentielles, présence des conseillers
- **11 novembre (mercredi)** cérémonie monument aux morts.
- **19 novembre (jeudi)** repas avec les agents communaux.
- **09 janvier (samedi)** vœux du maire
- **10 janvier (dimanche)** repas des aînés
- Cimetière : ossuaire terminé, plantations réalisées pour le 11/11 ?? à suivre
- 10 climatiseurs pour le groupe scolaire, en commande.
- Changement horaires des agents de voirie 8h00/12h00 -13h00/16h30, vendredi 8h00/13h00

La séance est levée à 20h00

Date prochain conseil municipal : Vendredi 6 Novembre 2026 à 18h30

Guido ROMANO	
Gilles BIERRY	Philippe BLONDELET
Jean-Claude BOSCH	Romain CARATY
Christine CORBET	Tiphaine DARDOISE
Laurent FOUINAT	Sandrine GUERVILLE
Sarah GUILLOTEAUX	Rémi JAMES
Monique LE CORGNE	Jacqueline PICQ
Conseil municipal du 09 Octobre 2026	
Geneviève SEMBLAT	Rose-Marie WRONA