



Séance du Conseil Municipal de DIZY du 24 juillet 2025 à 18h30

PROCES-VERBAL DE SEANCE

Sur convocation du 18 juillet 2025 régulièrement transmise aux membres en exercice, le conseil municipal de cette commune se réunit en séance ordinaire ce jeudi 24 juillet 2025 dans la salle du Conseil, pour traiter l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour de la séance :

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du PV de la séance du 24 juin 2025
- Exercice du droit de préemption urbain – Parcelles AK3 ; AK4 et AK5.
- **Questions et informations diverses**

Présents : M. CHIQUET Antoine, Mme LAFOREST Maryline, M. LOURDELET François, Mme BERTHIER Lise, M. ROUSSEAU Bernard, Mme ROUSSEAU Sylvie, M. VELTZ Patrice, M. TELLIER Michel, M. BRUNEL Régis, M. BERNARD Benoît, Mme DIART Sylvie, Mme GOBANCÉ Gaëtane, M. LORENTZ Florian, M. LAGARDE Valentin.

Absents ayant donné pouvoirs :

Mme VAUTRAIN Béatrice, pouvoir à Mme LAFOREST Maryline.
Mme ANDRY Marie-Christine, pouvoir à Mme DIART Sylvie.
Mme CUGNART Odile, pouvoir à M. TELLIER Michel.

Absent excusé :

M. DUMAS David

M. le Maire, ouvre la séance du conseil municipal à 18h35 et constate que le quorum est atteint avec 14 conseillers municipaux présents sur 18 en exercice

Désignation du secrétaire de séance :

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme BERTHIER Lise est nommée secrétaire de séance à l'unanimité.

Approbation du PV de la séance du 24 juin 2025

Conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, et après lecture du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal du mardi 24/06/2025, Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux s'ils ont des remarques particulières à y apporter.

Le PV n'appelle pas de remarques de la part des membres du conseil municipal et est adopté à l'unanimité.

D2025.33 : Exercice du droit de préemption urbain de la commune - Parcelles AK3 - AK4 - AK5

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs au droit de préemption urbain,

Vu la délibération n°D.2019.32 du 30/04/2019 instituant le DPU sur les zones U et AU du PLU,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 26/06/2025, concernant les parcelles AK3 ; AK4 et AK5 pour une superficie totale de 1,9 ha,

Considérant l'étude portant sur la rénovation de la zone d'activités économiques des « Porte du Vignoble » de Dizy menée actuellement par la Communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne (C.C.G.V.M.),

Monsieur le Maire, après échanges avec les services de la C.C.G.V.M. et dans le cadre de la rénovation de la zone d'activités économiques des « Porte du Vignoble » de Dizy, propose au Conseil municipal, dans un premier temps, d'exercer le droit de préemption urbain de la commune pour acquérir les parcelles AK3 ; AK4 et AK5 (acquisition nécessitant la souscription d'une ligne de trésorerie auprès d'un organisme bancaire).

Il motive le recours au droit de préemption urbain par la volonté de garantir une cohérence avec les orientations de l'étude de transformation de la zone d'activités « Porte du Vignoble » en vue d'un aménagement harmonieux tant de l'habitat que des activités économiques au regard de l'ensemble du territoire.

Il précise que dans un second temps et concomitamment, devront intervenir :

- La rétrocession des parcelles AK3, AK4 et AK5 à la C.C.G.V.M. dans le cadre de l'étude de transformation de la zone commerciale intercommunale « Porte du Vignoble » conformément au courrier de M. le Président de la C.C.G.V.M. en date du 11/07/2025.
- La modification simplifiée du P.L.U. pour modifier et/ou supprimer l'O.A.P.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après échanges de l'ensemble des membres présents, Monsieur le Maire procède à l'appel nominal invitant chaque membre à faire connaître le sens de son vote.

Résultat du vote :

Ont voté **POUR** l'exercice du droit de préemption urbain de la commune sur les parcelles AK3, AK4 et AK5 :

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">- M. CHIQUET Antoine- M. LOURDELET François- Mme BERTHIER Lise- Mme VAUTRAIN Béatrice | <ul style="list-style-type: none">- Mme ANDRY Marie-Christine- M. BERNARD Benoît- M. LORENTZ Florian |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Ont voté **CONTRE** l'exercice du droit de préemption urbain de la commune sur les parcelles AK3, AK4 et AK5 :

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">- Mme LAFOREST Maryline- M. ROUSSEAU Bernard- Mme ROUSSEAU Sylvie- Mme CUGNART Odile- M. VELTZ Patrice | <ul style="list-style-type: none">- M. TELLIER Michel- M. BRUNEL Régis- Mme DIART Sylvie- Mme GOBANCÉ Gaëtane- M. LAGARDE Valentin |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité :

DECIDE de ne pas exercer le droit de préemption urbain de la commune sur les parcelles AK3 ; AK4 et AK5.

MOTIVE cette décision sur la volonté de respecter les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération le 30/04/2019 à savoir définition d'orientations d'aménagement et de programmation sur ces parcelles consistant à la

création d'habitat sous forme de maisons individuelles dans le sud de la zone et à une combinaison de commerces en rez-de-chaussée et d'habitation en étage dans le nord de la zone, pour un potentiel de 57 logements ou encore 125 habitants (conférence partie IV Présentation et justification de la zone UF du Rapport de Présentation du P.L.U. approuvé par délibération le 30/04/2019).

MOTIVE cette décision par les risques financiers que l'acquisition ferait courir à la commune de Dizy compte tenu des obligations attachées à l'exercice du droit de préemption urbain, des incertitudes sur l'engagement ferme et définitif de la Communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne et sur le montage opérationnel de la transformation de la zone d'activités notamment vis-à-vis des retombées fiscales pour la commune.

CHARGE Monsieur le Maire de notifier la présente délibération à toutes les parties concernées et à signer tout document afférent.

Résultat du vote

Pour : 7 Contre : 10 Abstention : 0

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

✓ Courrier DDFIP-Préfecture de la Marne

Dans la cadre du suivi de la situation financière des collectivités, la commune a reçu son analyse budgétaire pour l'année 2024.

Le remboursement (en 2023 et 2024) de la ligne de trésorerie souscrite dans le cadre des travaux de voirie de la rue de Reims dégrade les ratios de la commune, ratios qui devront fortement s'améliorer en 2025 la ligne de trésorerie étant remboursée en intégralité.

Le chapitre 012 grève toujours fortement les charges de fonctionnement.

✓ Proposition organisation des service "à l'économie"

Monsieur le Maire fait état de réflexions en cours quant à l'organisation des services à l'économie, il précise que :

- Les créations de poste doivent faire l'objet d'une délibération en conseil municipal est nécessaire.
- Le recours aux heures complémentaires pourra être envisagé pour les agents en poste et dans l'attente desdites créations de postes
- Si des suppressions de poste ou des réaménagements de poste sont envisagés il faut rencontrer les agents concernés au plus vite.
- Les suppressions de poste doivent faire l'objet d'une saisine du CST puis d'une délibération en conseil

L'organisation des services notamment scolaire, périscolaire et technique agent polyvalent de service n'est à ce jour pas finalisée créant un certain stress chez les agents concernés.

✓ Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales 2025 (FPIC)

Prévu au BP 2025 = 83 500 €
(manque donc 2 348 €)

Il ne sera peut-être pas nécessaire de faire une décision modificative budgétaire, il faudra faire le point sur la consommation des crédits prévus au chapitre 014.

Répartition du FPIC entre communes membres							
Code INSEE	Nom communes	Montant prélevé de droit commun	Montant prélevé définitif	Montant reversé de droit commun	Montant reversé définitif	Solde de droit commun	Solde définitif
51007	AMBONNAY	-52 525		0		-52 525	
51028	AY/ENAY-VAL-D'OR	-44 903		0		-44 903	
51030	AY-CHAMPAGNE	-13 152		0		-13 152	
51079	BOUZY	-49 457		0		-49 457	
51119	CHAMPIILLON	-27 007		0		-27 007	
51210	DIZY	83 549		0		83 549	
51256	FONTAINE-SUR-AY	-15 493		0		-15 493	
51266	GERMAINE	-21 816		0		-21 816	
51287	HAUTVILLERS	-55 905		0		-55 905	
51392	MUTIGNY	-13 244		0		-13 244	
51393	NANTEUIL-LA-FORET	-11 759		0		-11 759	
51488	SAINTE-MOGES	-14 333		0		-14 333	
51564	VAL DE LIVRE	-35 446		0		-35 446	
51570	TOURS-SUR-MARNE	-118 395		0		-118 395	
	TOTAL	-859 283		0		-859 283	

✓ **Liste des communes rurales et urbaines de la Marne pour 2024**
Par arrêté préfectoral du 07/07/2025 la commune de Dizy reste classée en commune dite rurale.

La séance est levée à 20h08

Le Maire,

Antoine CHIQUET



La secrétaire de séance,

Lise BERTHIER