

COMMUNE DE SARRY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 19 JANVIER 2026

Date de convocation 13/01/2026 Date d'affichage 13/01/2026 Nombre de conseillers : 19 Présents : 16 Votants : 16	<p>L'an deux mil vingt six le dix neuf janvier à dix-neuf heures le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Hervé MAILLET, Maire.</p> <p><u>Etaient présents</u> : Mme Sylvie REGNIER, M. François DOMMANGE, M. Bertrand FLORES, M. Jérémy MAUUARIN, M. Jim MORARD, Mme Claudine MAURY, Mme Céline GUERSILLON, Mme Jeannine ANDRE, Mme Sandrine ADNOT, M. Bruno BREMONT, M. Laurent TAPIN, , M. Christian CHAGAAR, Mme Sylvie LORNE, Mme Claude BERTHON, Mme Valérie LAMPSON,</p>
N° 2026_01_01	<p>Excusé : - Absent : MM. Antoine LEPAULMIER, Steeve DANDELOT, André LEBLANC Pouvoir : -</p>
OBJET : Création d'un poste d'adjoint territorial d'animation ----- Pour : 16 Contre : Abstention :	<p>Secrétaire de séance : Jérémy MAUUARIN</p> <p>Afin de compléter son équipe en charge du périscolaire, M. le Maire informe qu'un poste d'adjoint territorial d'animation à temps non complet doit être créé pour assurer, entre autre, l'accompagnement et la surveillance des enfants pendant le temps de restauration.</p> <p>Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'unanimité.</p>
Date de convocation 13/01/2026 Date d'affichage 13/01/2026 Nombre de conseillers : 19 Présents : 16 Votants : 16	<p>M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la Commune souhaite se porter acquéreur de la parcelle AB 606, (bande de terre - trottoir) proche rue des jardins- propriété de M. d'une surface de 72m2 pour l'euro symbolique comme échangé avec les intéressés.</p> <p>La partie concernée fera l'objet d'une inscription au registre de voirie communale - reprise domaine public.</p> <p>Le conseil municipal à l'unanimité, autorise M. le Maire à signer l'ensemble des pièces se rapportant au dossier et indique que les frais notariés seront pris en charge par la Commune.</p>
N° 2026_01_02	
OBJET : Acquisition d'une parcelle rue des Jardins (AB 606) ----- Pour : 16 Contre : Abstention :	

Date de convocation  
13/01/2026  
Date d'affichage  
13/01/2026

Nombre de  
conseillers : 19  
Présents : 16  
Votants : 16

M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'il convient d'acquérir la bande de terrain (trottoir) cadastrée - AH 516 - propriété des consorts d'une surface de 70 m2 pour l'euro symbolique comme échangé avec les intéressés.  
La partie concernée fera l'objet d'une inscription au registre de voirie communale - reprise domaine public.

N° 2026\_01\_03  
OBJET :  
Acquisition d'une  
parcelle rue haute  
consorts Laurent  
(AH 296-297-298)  
-----

Le conseil municipal à l'unanimité, autorise M. le Maire à signer l'ensemble des pièces se rapportant au dossier et indique que les frais notariés seront pris en charge par la Commune.

Pour : 16  
Contre :  
Abstention :

Date de convocation  
13/01/2026  
Date d'affichage  
13/01/2026

Nombre de  
conseillers : 19  
Présents : 16  
Votants : 16

Par courrier en date du 27 Novembre dernier, M. (Fabrique de Charley) nous a informés de son souhait de résilier par anticipation son bail de location pour la cellule lots 7 et 8, devant initialement prendre fin le 15/12/2033.  
A titre d'information, le restaurant pizzeria est fermé depuis le 20/12/2025.

N° 2026\_01\_04  
OBJET :  
Cellule commerciale  
« la fabrique de  
Charley »  
-----

M. le Maire informe également que M. a sollicité un emplacement afin d'y installer son distributeur de pizza.

Pour : 16  
Contre :  
Abstention :

S'agissant de la demande de résiliation anticipée, M. le Maire propose la date du 28/02/2026 indiquant également que M. s'acquittera de l'ensemble des loyers pendant ladite période.  
Une exonération pourrait être consentie pour la période du 01/01/2026 au 28/02/2026  
S'agissant du distributeur à pizzas, celui ci pourra être déplacé par son propriétaire derrière la place du commerce (sur le parking) - Un aménagement sera réalisé en concertation avec le service technique de la Commune - toutes les autres démarches (contrat électricité notamment) devront être réalisées par l'intéressé.  
Cette nouvelle installation fera l'objet de la rédaction d'une convention d'occupation de domaine public, moyennant un loyer mensuel de 200 €.  
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'unanimité, quant à

- La résiliation anticipée du bail de location à compter du 28/02/2026
- De l'installation du distributeur à pizza derrière la place du commerce,
- De la signature de la convention d'occupation du domaine public mentionnant, entre autre le montant du loyer mensuel de 200 €, la durée, et sa reconduction
- Procéder aux contrôles DPE (à charge du propriétaire) pour location future

Exonération :  
Pour : 5  
Contre 11  
REJETEE

\* Concernant l'exonération des loyers pour la période courant du 01/01/2026 au 28/02/2026, cette demande est REJETEE à la MAJORITE (11 voix contre l'exonération / 5 voix pour

**Date de convocation**  
13/01/2026  
**Date d'affichage**  
13/01/2026

**Nombre de  
conseillers :** 19  
**Présents :** 16  
**Votants :** 16

**N° 2026\_01\_05**  
**OBJET :**  
**Cellule commerciale**  
**lot n° 10 (ex. bora**  
**bora)**

-----  
**Pour :** 16

**Contre :**

**Abstention :**

**Exonération :**

**Pour :** 13

**Contre :** 1

**Abstentions :** 2

**ADOpte MAJORITE**

Le lot n°10 du centre commercial (ex. Cellule BORA BORA) d'une surface de 53 m2 a fait l'objet de vif intérêt de personne extérieure, dont une demande d'un médecin-pédiatre.

Après plusieurs rencontres, et peaufinement du projet futur d'installation de ce cabinet medical, et des travaux à y réaliser, un plan d'aménagement a été défini en étroite concertation. Le bail professionnel proposé à l'intéressée pourrait prendre effet à compter du 01/02/2026, avec un loyer porté à 500 €.

En parallèle à cette disposition, il est convenu, et à titre exceptionnel, que les matériaux nécessaires seront pris en charge par la Commune, la main d'oeuvre à la charge du futur locataire - les devis de fournitures devront faire l'objet d'une validation par la Commune.

(isolation, plafonds, cloison...) les autres agencements et aménagements divers, dont réalisation travaux seront quant à eux réalisés par un prestataire choisi et rémunéré par le futur bailleur. Les crédits nécessaires seront inscrits au BP 2026 dont une partie de la TVA pourrait être reversée à la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'unanimité quant à

- Signer le bail professionnel de location pour un loyer mensuel de 500 € à compter du 01/02/2026
- Exonérer les loyers du 01/02/2026 au 30/04/2026 (jusqu'à l'installation du cabinet médical) : Abstentions : 2 / Contre : 1 - ADOpte A LA MAJORITE
- La prise en charge des matériaux d'installation et d'agencement (sous réserve de la production par le bailleur d'une quittance d'assurances) pour la somme de 4200 € HT (soit 4957 € TTC)
- Signer l'ensemble des pièces se rapportant au bail à intervenir
- Réaliser après travaux, les contrôles réglementaires liés au DPE

**Date de convocation**  
13/01/2026  
**Date d'affichage**  
13/01/2026

**Nombre de  
conseillers :** 19  
**Présents :** 16  
**Votants :** 16

**N° 2026\_01\_06**  
**OBJET :**  
**Débat sur les**  
**orientations du**  
**PADD du PLUI**  
-----

M. le Maire soumet au débat le projet d'aménagement et de développement durables, pièce du PLUI prescrite en 2022, dont le contenu est précisé article L151-5 du code de l'urbanisme.

Après avoir débattu et échangé, le Conseil Municipal prend acte du projet PADD et indique qu'il convient de modifier page 14 - objectif 3 du projet de PADD " remplacer deviation de Sarry" par le doublement de la RN 44 entre Moncetz et Châlons.

<b>Date de convocation</b> 13/01/2026	Par délibération n°2022-227 en date du 8 décembre 2022, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne a adopté la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et la définition des objectifs poursuivis ainsi que des modalités de concertation mises en œuvre.
<b>Date d'affichage</b> 13/01/2026	
<b>Nombre de conseillers</b> : 19	Pour rappel, le PLUi est un document de planification réglementaire qui vise à définir et à traduire, à une échelle fine, un projet d'aménagement stratégique sur les dix à quinze prochaines années.
<b>Présents</b> : 16	
<b>Votants</b> : 16	
<b>N° 2026_01_07</b>	Pour mener à bien l'élaboration du PLUi, la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne a mis en place une charte de gouvernance par délibération n°2022-109 en date du 23 juin 2022, celle-ci définit les processus de prise de décision entre la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne et l'ensemble des communes membres.
<b>OBJET :</b>	
<b>Projet de règlement graphique PLUI applicable à la Commune</b>	En application de la convention cadre pluriannuelle signée en date du 18 février 2021, la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne est accompagnée par l'Agence d'Urbanisme et de Développement de l'Agglomération et du Pays de Châlons-en-Champagne (AUDC) pour l'élaboration de ce PLUi.
<b>-----</b>	
<b>Prend acte</b>	<p>Le PLUi se compose de différentes pièces, dont le contenu est précisé dans les articles L.151-1 à L.151-48 du Code de l'urbanisme. Le règlement fait partie de ces pièces, il est composé d'une partie écrite et d'une partie graphique, et il définit les types de zones et les règles applicables dans chacune d'elles. Il contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols. Les dispositions édictées dans le règlement écrit et graphique du PLUi doivent être nécessaires à la mise en œuvre réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et doivent être fixées en cohérence avec celui-ci.</p> <p>Cette partie réglementaire du projet citée précédemment a fait l'objet d'un travail collaboratif avec les communes de l'agglomération en cohérence avec la charte de gouvernance citée précédemment.</p> <p>En effet, depuis mars 2022, un travail préparatoire a, tout d'abord, été mené avec les communes ; celui-ci a porté à la fois sur la mise à jour des enveloppes urbaines, qui représentent le périmètre à l'intérieur duquel le tissu bâti existant est continu et forme un ensemble morphologique cohérent. Et également sur le recensement du potentiel en densification de ces enveloppes afin de le mettre ensuite en perspective avec le besoin en logement et en développement économique qui est défini sur le territoire de l'agglomération sur la période 2025-2035, et de justifier de l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers s'il n'existe aucune capacité d'aménager ou de construire dans les espaces urbanisés. Cette justification est réalisée au moyen d'une étude de densification selon le Code de l'urbanisme.</p> <p>Après une présentation de la méthodologie envisagée sur la définition du règlement graphique par l'agence d'urbanisme en comité de pilotage (COFIL) et en conférence des maires du 8 octobre 2024, un travail sur les plans des documents d'urbanisme existants avec les communes s'en est suivi sur la période de décembre 2024 à mars 2025.</p> <p>Ce travail collaboratif s'est poursuivi par une nouvelle présentation devant le COFIL et la conférence des maires le 5 mars 2025, portant sur les retours issus de la première phase de travail relative au zonage et sur la délimitation des enveloppes urbaines.</p> <p>Des réunions se sont ensuite tenues en mai 2025 par groupes de travail territoriaux et au sein des communes d'août à octobre 2025, pour ajuster les enveloppes urbaines et échanger sur les plans de zonage modifiés en conséquence.</p>

Une présentation de l'état d'avancement du projet de PLUi et des prochaines étapes a été réalisée par les services de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne et par l'agence d'urbanisme lors des conférences des maires du 16 septembre et du 17 novembre 2025, et en COPIL du 20 novembre 2025.

De nouvelles réunions par groupes de travail territoriaux ont cette fois été conduites du 28 octobre au 28 novembre 2025 par les services de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne et par l'agence d'urbanisme en cohérence avec la charte de gouvernance PLUi portant sur l'examen et la discussion sur les propositions de zonage issues de la collaboration entre les communes membres et la communauté d'agglomération.

Ce travail collaboratif a permis d'affiner avec les communes de l'agglomération un projet de règlement graphique applicable sur chacune d'elles.

Il est prévu qu'en application de la charte de gouvernance, les conseils municipaux participent activement aux différentes étapes clés de la procédure d'élaboration du PLUi.

Il est précisé que le conseil municipal sera amené à se prononcer ultérieurement sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement, écrit et graphique, au moment de l'arrêt du projet de PLUi en conseil communautaire, conformément à l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme.

Après une présentation du projet de règlement graphique de PLUi applicable sur le territoire de la commune ci-annexé, il est proposé au conseil municipal de prendre acte du projet de règlement graphique applicable sur la commune.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** les dispositions du Code de l'urbanisme,

**VU** le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne en date du 1er juillet 2021,

**VU** la délibération du conseil communautaire n°2022-109 du 23 juin 2022 approuvant la charte de gouvernance pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

**VU** la charte de gouvernance du PLUi pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal adoptée le 23 juin 2022,

**VU** la délibération du conseil communautaire n°2022-227 du 8 décembre 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, et définissant les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation,

**VU** les orientations générales du PADD qui ont fait l'objet de la tenue d'un premier débat en conseil municipal en date du 14/10/2024 et d'un second en date du 19/01/2026,

**VU** le projet de règlement graphique du PLUi applicable sur la commune ci-annexé

**Après en avoir délibéré,**

**PREND ACTE** du travail collaboratif réalisé jusqu'à maintenant avec la commune sur le projet de règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) applicable à la commune.

**Date de convocation** 13/01/2026  
**Date d'affichage** 13/01/2026  
**Nombre de conseillers :** 19  
**Présents :**  
**Votants :**  
**N° 2026\_01\_08**  
**OBJET :**  
**AUTORISATION BUDGETAIRE SPECIALE**  
 ----  
**Pour :** 16  
**Contre :** -  
**Abstention- :**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 1612-1,  
 Vu l'instruction budgétaire et comptable M57  
 Considérant qu'il appartient à l'assemblée d'autoriser l'ordonnateur à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, avant l'adoption du budget primitif et jusqu'au 15 avril, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette et aux restes à réaliser de l'année précédente),  
 Considérant la nécessité d'engager les présentes dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif aux chapitres 21 et 23  
 Après en avoir délibéré, le conseil municipal, et à l'unanimité  
**DÉCIDE :**  
 - d'autoriser le maire à engager, liquider et mandater les dépenses urgentes d'investissement suivantes avant l'adoption du budget primitif de l'exercice 2026 dans la limite de **204309 €** correspondant à 25 % des dépenses réelles d'investissement inscrites au budget de l'exercice précédent Chapitres 21 et 23, déduction faite du montant du remboursement du capital des emprunts (compte 16) et de prévoir les recettes nécessaires -  
 - d'inscrire ces crédits au budget primitif de l'exercice 2026

**Date de convocation** 13/01/2026  
**Date d'affichage** 13/01/2026  
**Nombre de conseillers :** 19  
**Présents :**  
**Votants :**  
**N° 2026\_01\_09**  
**OBJET :**  
**Ouverture d'une ligne de trésorerie**  
 ----  
**Pour :** 16  
**Contre :** -  
**Abstention :** -

M. le Maire informe qu'afin de pouvoir répondre aux besoins de la collectivité, et plus précisément s'acquitter des factures, il convient de solliciter la mise en place d'une ligne de trésorerie -plusieurs subventions n'ayant pas encore été reçues .  
 Les Membres présents, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et après un échange de vues :  
 1° - Prennent en considération et approuvent le projet qui leur est présenté,  
 2° - Le Conseil Municipal décide de demander à la Caisse Régionale de Crédit Agricole du NORD EST à Reims, 25, rue Libergier, la mise en place d'une ligne de trésorerie d'un montant de 60 000 Euros, pour une durée d'un an, utilisable par tranches de 15.000 € minimum. Remboursement anticipé possible à tout moment sans pénalités, paiement des intérêts par périodicités trimestrielles, indexés sur l'Euribor 3 mois (flooré à 0) + **0.90 %**.  
 Taux plancher = marge.  
 Frais de dossier ou commission d'engagement de 0.20 %  
 3° - Ouvrent au budget de l'exercice courant les crédits correspondants aux frais financiers,  
 4° - Prennent l'engagement, au nom de la Collectivité, d'inscrire en priorité, chaque année, en dépenses obligatoires au budget, les sommes nécessaires au remboursement des échéances ainsi que de créer et mettre en recouvrement, en tant que de besoin, les impositions nécessaires pour assurer le paiement des dites échéances,

5° - Autorisent la signature de tous les actes contractuels afférents à cette opération et confèrent, en tant que de besoin, toutes délégations utiles à son représentant légal, M. le Maire., pour la réalisation de cette ligne de trésorerie, la signature du contrat à passer et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y seront insérées.


Typologie Gissler : 1A

Le Maire,

  
Hervé MAILLET



Le Secrétaire,

  
Jérémy MAUUARIN