



PROCÈS-VERBAL DE COMMISSION MUNICIPALE

Commission Urbanisme et Travaux — Séance du 12 mars 2026

Commune de Villeneuve-sur-Aube

BLOC 1 — SYNTHÈSE

La Commission municipale Urbanisme et Travaux de Villeneuve-sur-Aube (environ 9 400 habitants), de nature **mixte Urbanisme / Travaux / Appel d'offres**, s'est réunie le 12 mars 2026 à 19h00 en salle des délibérations de la mairie, sous la présidence de Sylvie Marchand, adjointe présidente de commission. Cinq membres étaient présents, dont trois conseillers municipaux issus de la majorité et de l'opposition ainsi que le directeur des services techniques, le quorum étant atteint. La commission a examiné les trois dossiers inscrits à l'ordre du jour : la révision du zonage du secteur des Coteaux, l'attribution du marché de réfection de la voirie rue des Tilleuls, et l'implantation d'une aire de jeux au parc de la Prairie. La tonalité générale a été constructive, avec un consensus obtenu sur deux dossiers et une réserve formelle émise sur le marché de voirie, conditionnant la levée de l'avis à la transmission d'un document complet en mairie avant le conseil municipal du 26 mars 2026.

BLOC 2 — DOSSIERS EXAMINÉS

Dossier n° 1 — Révision du règlement de zonage du secteur des Coteaux

Rapporteur : Karim Belaidi (directeur des services techniques)

Exposé / présentation :

- Reclassement d'une bande d'environ **2 hectares** actuellement en zone agricole vers une zone à urbaniser (AU)
- Objectif : permettre la construction d'une **trentaine de logements**, dont **un tiers de logements sociaux** (conformité aux obligations de mixité sociale)
- Secteur retenu car enclavé entre la zone pavillonnaire existante et la route départementale
- Terrain qualifié de **friche depuis plus de sept ans** (non exploité agricoles)
- Une **étude d'impact** a été réalisée : aucune contrainte environnementale majeure identifiée sur le périmètre
- Bilan de consommation foncière jugé compatible avec les objectifs du document d'urbanisme

Questions et remarques des membres :

- **Fabienne Lecomte** : interrogation sur la compatibilité du reclassement avec l'objectif de sobriété foncière voté il y a deux ans par la commune
- **Karim Belaidi** : réponse — le caractère de friche et l'enclavement du secteur justifient le reclassement ; le bilan foncier reste dans les objectifs du document d'urbanisme
- **Denis Roubaud** : soutien au projet au regard du manque de logements pour les jeunes ménages et du risque de départ vers les communes voisines ; signal positif pour le maintien de l'école et des commerces

Réserves et points de vigilance :

- **Fabienne Lecomte** : demande d'inscription d'une **bande végétalisée en limite de la zone agricole restante** pour éviter une transition abrupte entre les constructions et les champs
- **Sylvie Marchand** : proposition d'intégrer cette prescription dans l'orientation d'aménagement
- **Karim Belaidi** : confirmation de la faisabilité — ajout d'une **orientation d'aménagement imposant une lisière plantée d'au moins 5 mètres en bordure**

Dossier n° 2 — Attribution du marché de réfection de la voirie rue des Tilleuls

Rapporteur : Karim Belaidi (directeur des services techniques)

Exposé / présentation :

- Marché de réfection de voirie — **3 entreprises** ont répondu à la consultation
- La commission d'appel d'offres propose de retenir l'offre classée première sur les critères technique et prix
- Montant de l'offre retenue : **243 000 € HT**
- Écart avec la deuxième offre : **3 000 €** (offre n° 2 à 243 000 € HT, montant déduit)
- Critère déterminant : **note technique**, notamment la gestion des réseaux d'eaux pluviales et le planning de chantier
- L'entreprise retenue propose un phasage limitant la coupure de circulation à **3 semaines**, contre **6 semaines** pour la seconde offre

Questions et remarques des membres :

- **Fabienne Lecomte** : questionnement sur la faiblesse de l'écart de prix (3 000 €) et demande d'explication sur le critère de différenciation
- **Karim Belaidi** : explication du poids du critère de phasage dans l'évaluation, compte tenu de la fréquentation de la rue
- **Denis Roubaud** : soutien au critère de phasage, en référence aux plaintes régulières des riverains et commerçants de la rue des Tilleuls

**Réserves et points de vigilance :**

- **Fabienne Lecomte** : regrette l'absence ce soir du **détail des sous-critères avec les notes chiffrées** ; demande que le **rapport d'analyse complet des offres** soit annexé au dossier présenté au conseil municipal ; annonce son abstention en l'absence de ce document
- **Karim Belaidi** : s'engage à transmettre le rapport d'analyse avec la note de synthèse avant la séance du conseil ; note également la demande pour les prochains marchés de même importance

Dossier n° 3 — Implantation d'une aire de jeux au parc de la Prairie

Rapporteur : Karim Belaidi (directeur des services techniques)

Exposé / présentation :

- Installation d'équipements de jeux pour les **enfants de 3 à 12 ans** au parc de la Prairie
- Équipements prévus : jeux, sol amortissant, clôture
- Montant total du projet : **38 000 €**
- Financement : **20 % financés par une subvention du département** (soit 7 600 €, montant déduit), solde à la charge de la commune
- Cahier des charges imposant **au moins un jeu adapté** aux enfants en situation de handicap et un **cheminement accessible** depuis l'entrée du parc

Questions et remarques des membres :

- **Thomas Vasseur** : demande de confirmation sur l'accessibilité des équipements aux enfants en situation de handicap, au regard de l'engagement antérieur de la commune
- **Karim Belaidi** : confirmation que le cahier des charges intègre l'obligation d'un jeu adapté et d'un cheminement accessible ; le fournisseur devra le garantir dans son offre
- **Fabienne Lecomte** : aucune réserve ; montant maîtrisé et cofinancement apprécié

BLOC 3 — AVIS & RECOMMANDATIONS**Dossier n° 1 — Révision du zonage du secteur des Coteaux**

Avis de la commission : FAVORABLE À L'UNANIMITÉ

Conditions et recommandations attachées à l'avis :



- Inscription obligatoire dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) d'une **lisière plantée d'au moins 5 mètres en frange sud** du secteur, en limite de la zone agricole restante
- Cette prescription paysagère doit figurer explicitement dans le dossier soumis au conseil municipal

Recommandations pour le conseil municipal :

- Approuver la révision du zonage du secteur des Coteaux sous réserve de l'intégration de la prescription de lisière plantée dans l'OAP
- Rappeler en séance le statut de friche du terrain (plus de 7 ans) et la compatibilité du bilan foncier avec les objectifs de sobriété foncière du document d'urbanisme

Dossier n° 2 — Attribution du marché de réfection de la voirie rue des Tillouls

Avis de la commission : RÉSERVÉ (adopté avec une abstention — Fabienne Lecomte)

Condition de levée de la réserve :

- Transmission aux conseillers municipaux du **rapport d'analyse complet des offres** (détail des sous-critères et notes chiffrées) avant la séance du conseil municipal du 26 mars 2026
- La réserve est levée dès cette transmission effective

Recommandations pour le conseil municipal :

- Soumettre l'attribution du marché à délibération uniquement si le rapport d'analyse est joint au dossier
- Montant à délibérer : **200 000 € HT**
- Mentionner en séance le critère déterminant : phasage de chantier limitant la coupure de circulation à 3 semaines (contre 6 pour l'offre suivante)

Amendement demandé

- Pour les prochains marchés de même importance : joindre systématiquement le rapport d'analyse des offres au dossier de commission dès la séance de commission

Dossier n° 3 — Implantation d'une aire de jeux au parc de la Prairie

Avis de la commission : FAVORABLE À L'UNANIMITÉ

**Conditions et recommandations attachées à l'avis :**

- Le cahier des charges du marché devra impérativement inclure et faire respecter par le fournisseur :
 - Au moins **un jeu adapté** aux enfants en situation de handicap
 - Un **cheminement accessible** depuis l'entrée du parc

Recommandations pour le conseil municipal :

- Approuver le projet et son financement (38 000 € dont 7 600 € de subvention départementale)
- Rappeler en séance l'engagement de la commune en matière d'accessibilité des équipements publics

BLOC 4 – PRÉPARATION DU CONSEIL

Date du prochain conseil municipal : 26 mars 2026

Dossiers soumis à délibération

N°	INTITULÉ	DÉCISION ATTENDUE	CONDITION PRÉALABLE
1	Révision du zonage – secteur des Coteaux	Approbation de la révision avec intégration de l'OAP (lisière plantée, frange sud, 5 m min.)	Aucune – dossier prêt
2	Attribution du marché de voirie – rue des Tilleuls	Attribution à l'entreprise classée première pour 240 000 € HT	Transmission du rapport d'analyse complet aux conseillers avant le 26/03/2026
3	Implantation de l'aire de jeux – parc de la Prairie	Approbation du projet à 38 000 € et acceptation de la subvention départementale (20 %)	Aucune – dossier prêt

Éléments de contexte à mentionner en conseil**Dossier n° 1 – Coteaux :**

- Rappeler l'objectif de sobriété foncière voté il y a deux ans et la compatibilité du présent reclassement (friche de plus de 7 ans, secteur enclavé)
- Mentionner l'étude d'impact réalisée (absence de contrainte environnementale majeure)



- Préciser la prescription paysagère issue de la commission (lisière plantée, frange sud)

Dossier n° 2 — Rue des Tilleuls :

- Rappeler le contexte de la consultation (3 offres reçues, écart de 3 000 € entre les deux premières)
- Mettre en avant le critère de phasage (3 semaines vs 6 semaines de coupe) au bénéfice des riverains et commerçants
- Joindre impérativement le rapport d'analyse des offres au dossier (condition de levée de la réserve)

Dossier n° 3 — Parc de la Prairie :

- Rappeler l'attente des familles du quartier et l'engagement de la commune sur l'accessibilité
- Préciser le montage financier : 38 000 € dont 7 000 € de subvention départementale

Dossiers nécessitant un complément avant le conseil

Dossier n° 2 uniquement : rapport d'analyse complet des offres à transmettre aux conseillers avant le 26 mars 2026 (engagement notarié par Karim Belaidi en séance)

Dossiers renvoyés à une commission ultérieure

Aucun dossier renvoyé.

BLOC 5 — SUITES & CALENDRIER

Actions à mener avant le conseil du 26 mars 2026

Dossier n° 1 — Coteau :

- Intégrer dans l'OAP la prescription de lisière plantée (5 m minimum, frange sud)
- **Responsable** : Karim Belaidi / services techniques
- **Échéance** : avant le 26 mars 2026

Dossier n° 2 — Rue des Tilleuls :



- Transmettre le rapport d'analyse complet des offres (sous-critères et notes chiffrées) à l'ensemble des conseillers municipaux avec la note de synthèse
- **Responsable** : Karim Belaidi / services techniques
- **Échéance** : avant le 26 mars 2026 (condition de levée de la réserve)

Dossier n° 3 — Parc de la Prairie :

- Vérifier que le cahier des charges du marché fournisseur intègre les obligations d'accessibilité (jeu adapté + cheminement accessible)
- **Responsable** : Karim Belaidi / services techniques
- **Échéance** : avant notification du marché

Recommandation transversale (marchés publics)

Pour les prochains marchés d'un montant comparable, joindre systématiquement le rapport d'analyse des offres au dossier de commission dès la séance de commission

Responsable : Karim Belaidi / services techniques

Application : dès la prochaine commission concernée

Échéances réglementaires

Aucune échéance réglementaire spécifique mentionnée en séance (délais d'instruction PLU, enquête publique, etc.) — à vérifier par les services en fonction des procédures applicables à la révision de zonage

Calendrier

- **Prochain conseil municipal** : 26 mars 2026
- **Prochaine commission Urbanisme et Travaux** : date non fixée en séance

Documents à transmettre aux membres du conseil

- Dossier n° 1 : note de synthèse + OAP révisée avec prescription de lisière plantée
- Dossier n° 2 : note de synthèse + **rapport d'analyse complet des offres** (sous-critères, notes chiffrées)
- Dossier n° 3 : note de synthèse + plan de financement (38 000 € / subvention département 20 %)



*Procès-verbal établi à l'issue de la séance du 12 mars 2026 — Commission municipale
Urbanisme et Travaux de Villeneuve-sur-Aube*

Présidente de commission : Sylvie Marchand

Prochain conseil municipal : 26 mars 2026

Geremy.ai

EXEMPLE FICTIF