

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU JEUDI 4 JUILLET 2024**

*L'an deux mille vingt-quatre, le quatre juillet à vingt heures trente minutes, se sont réunis les membres du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Jacques GACHOWSKI, Maire, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire.*

**Présents** : MMmes Jacques GACHOWSKI, Jacky CORNIOT, Catherine COPITET, Régis PACKO, Nathalie ORTILLON, Isabelle GRISEY, Béatrice GROS, Laurence BEAREL.

**Excusés** : Thierry GIROT, Aline ROBILLIARD pouvoir à Isabelle GRISEY, Béatrice LACULLE, Pierre RODRIGUEZ pouvoir à Catherine COPITET, Moustapha WIAZZANE pouvoir à Régis PACKO, Pascal COSSARD pouvoir à Jacky CORNIOT.

**Secrétaire de séance** : Régis PACKO

*Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.*

*Lecture et approbation du procès-verbal de la réunion du 30 mai 2024*

**POINT TRAVAUX GROUPE SCOLAIRE**

*Monsieur le Maire indique que les travaux de construction du Groupe scolaire avancent bien. La création des salles de classe complémentaires de l'école primaire dans l'ancien préau est en cours et devrait être hors d'eau, hors d'air mi-juillet.*

*Les travaux de création de la dalle pour la construction de l'école maternelle ont débuté.*

*Comme évoqué lors du dernier conseil municipal, Monsieur le Maire présente les travaux complémentaires à intégrer pour parfaire la construction du groupe scolaire.*

**GROUPE SCOLAIRE – ALARME ANTI-INTRUSION**

*Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil en date du 5 décembre 2023, il a été décidé de réaliser les travaux de construction/agrandissement du groupe scolaire de LAVAU et de valider les résultats du Marché d'Appel d'Offres.*

*Monsieur le Maire expose que quelques travaux complémentaires, dont la nécessité n'a pu être mise à jour qu'avec le commencement du chantier, doivent être validés*

*Il présente le devis de l'entreprise Santerne, lot 14 électricité, pour l'installation d'une alarme anti-intrusion.*

*Compte tenu des travaux, l'alarme anti-intrusion, qui regroupait plusieurs bâtiments dont le bâtiment école, doit être désolidarisée des bâtiments cantine/bibliothèque.*

*En attendant la pose de la centrale anti-intrusion du groupe scolaire prévue au marché et afin de protéger les classes actuelles, il est proposé de mettre en place une centrale anti-intrusion dans le groupe scolaire.*

*En phase définitive, cette installation sera transférée dans le bâtiment cantine/bibliothèque en remplacement de l'installation existante.*

*Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal*

*ACCEPTE le devis de l'entreprise Santerne, lot 14 Electricité, pour la pose d'une alarme anti-intrusion pour un montant de 5 434,22 € HT, soit 6 521,06 € TTC.*

*CHARGE Monsieur le Maire de signer l'avenant afférent au dossier.*

### **GROUPE SCOLAIRE – TRAVAUX REPRISE SOLIVAGE**

*Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil en date du 5 décembre 2023, il a été décidé de réaliser les travaux de construction/agrandissement du groupe scolaire de LAVAU et de valider les résultats du Marché d'Appel d'Offres.*

*Monsieur le Maire expose que quelques travaux complémentaires, dont la nécessité n'a pu être mise à jour qu'avec le commencement du chantier, doivent être validés*

*Il présente le devis de l'entreprise Charpentiers de Troyes, lot 2 Charpente, pour la reprise du solivage de l'ancien bloc sanitaire.*

*Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal*

*ACCEPTE le devis de l'entreprise Les Charpentiers de Troyes, lot 2 Charpente, pour la reprise du solivage de l'ancien bloc sanitaire pour un montant de 2 500 € HT, soit 3 000 € TTC.*

*CHARGE Monsieur le Maire de signer l'avenant afférent au dossier.*

### **GROUPE SCOLAIRE – TRAVAUX COURETTE ARRIERE**

*Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil en date du 5 décembre 2023, il a été décidé de réaliser les travaux de construction/agrandissement du groupe scolaire de LAVAU et de valider les résultats du Marché d'Appel d'Offres.*

*Monsieur le Maire expose que quelques travaux complémentaires, dont la nécessité n'a pu être mise à jour qu'avec le commencement du chantier, doivent être validés*

*Il présente le devis de l'entreprise EIFFAGE, lot 15 Espaces verts, pour la réalisation d'une courette derrière le bâtiment scolaire.*

*Afin de réaliser les travaux de construction du vide-sanitaire et de l'étanchéité, il y a lieu de démolir le revêtement existant de la courette du riverain et de procéder à sa réfection par un revêtement similaire.*

*L'accessibilité et l'exiguïté des lieux imposent une intervention manuelle.*

*Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal*

*ACCEPTE le devis de l'entreprise EIFFAGE, lot 15 espaces verts, pour les travaux de réfection d'une courette pour un montant de 7 627,20 € HT, soit 9 152,64 € TTC.*

*CHARGE Monsieur le Maire de signer l'avenant afférent au dossier.*

### **GROUPE SCOLAIRE – TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES LOT 3**

*Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil en date du 5 décembre 2023, il a été décidé de réaliser les travaux de construction/agrandissement du groupe scolaire de LAVAU et de valider les résultats du Marché d'Appel d'Offres.*

*Monsieur le Maire expose que quelques travaux complémentaires, dont la nécessité n'a pu être mise à jour qu'avec le commencement du chantier, doivent être validés*

*Il présente les devis de l'entreprise A Couvert, lot 3 couverture, pour :*

*- la pose d'un mât d'antenne sur le bâtiment cantine/garderie afin d'installer une caméra pour un timelaps,*

*- la réalisation de travaux d'étanchéité du mur en limite de propriété. La cour du voisin se situe à un niveau supérieur de la dalle de la construction nouvelle.*

*- la réalisation de travaux de jonction de toitures entre l'ancienne construction et l'agrandissement du groupe scolaire. La différence de niveau entre la gouttière de la toiture existante et l'acrotère de l'agrandissement nécessite de prolonger les chevrons et de mettre en place un chéneau en zinc.*

*- la réalisation de travaux de bâchage en urgence sur la toiture de l'école primaire suite au début d'incendie sur les panneaux photovoltaïques.*

*Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal*

*ACCEPTE le devis de l'entreprise A Couvert, lot 3 Couverture, pour la pose d'un mât d'antenne pour un montant de 590,00 € HT, soit 708,00 € TTC.*

*ACCEPTE le devis de l'entreprise A Couvert, lot 3 Couverture, pour l'étanchéité du mur en limite de propriété pour un montant de 1 370,00 € HT, soit 1 644,00 € TTC.*

*ACCEPTE le devis de l'entreprise A Couvert, lot 3 Couverture, pour les travaux de jonction des toitures pour un montant de 2 232,00 € HT, soit 2 678,40 € TTC.*

*ACCEPTE le devis de l'entreprise A Couvert, lot 3 Couverture, pour les travaux de bâchage en urgence sur la toiture de l'école primaire suite au début d'incendie sur les panneaux photovoltaïques pour un montant de 850,00 € HT, soit 1 020,00 € TTC.*

*CHARGE Monsieur le Maire de signer l'avenant afférent au dossier.*

### **PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**

*Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal qu'un début d'incendie, rapidement maîtrisé, a endommagé les panneaux photovoltaïques installés depuis 2010 sur la toiture de l'école primaire.*

*Il rappelle qu'un expert envoyé par l'assurance est intervenu et que depuis mi-mai 2024, nos panneaux ne sont plus raccordés et ne produisent plus d'énergie.*

*Néanmoins, Monsieur le Maire indique que les panneaux photovoltaïques engrangent de l'énergie solaire et « chauffent ». Il propose de faire démonter rapidement la structure afin d'éviter qu'un nouvel incendie ne se déclare et de faire bâcher l'ensemble de la toiture.*

*Des devis pour la dépose des panneaux et pour le bâchage devraient nous parvenir rapidement.*

Concernant la structure photovoltaïque installée sur la toiture de l'école depuis 2010, Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agissait d'une structure de panneaux photovoltaïques dite intégrée, processus plébiscité en 2010, qui n'est plus autorisé ces dernières années. L'entreprise qui avait réalisé l'installation nous informe qu'elle ne procède plus à ce type d'installation et le bureau de contrôle technique n'accordera aucun agrément sur ce type de structure.

Le bureau de contrôle technique nous indique que seule une structure installée sur une toiture « bacs acier » recevra un agrément, d'autant plus que le bâtiment dont il est question est une école, soit un établissement recevant du public classé en 5<sup>ème</sup> catégorie.

Monsieur le Maire indique que, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, EDF OA Solaire a été questionné quand au maintien du contrat de rachat d'énergie, dont le terme est prévu en mai 2031, à des conditions tarifaires très intéressantes.

Le contrat ne nous permet pas de générer une puissance crête supérieure à 36 kWc.

Monsieur le Maire indique qu'avec le maintien de ce contrat, en maintenant une puissance équivalente, le remplacement des panneaux photovoltaïques (dont le montant est évalué à 35 000 € HT) pourrait être amorti en moins de 3 ans. La structure serait conforme aux normes de sécurité et neuve.

Monsieur le Maire rappelle que, au-delà du changement des panneaux photovoltaïques, la charpente doit être renforcée, et une toiture « bacs acier » doit être posée afin d'accueillir les panneaux photovoltaïques. L'ensemble des travaux, incluant également la dépose des panneaux existants et le bâchage de la toiture, devrait s'élever à un montant estimatif de 85 000 € HT.

Les membres du Conseil municipal sont en accord avec la décision de procéder au changement des panneaux photovoltaïques.

Au-delà du contrat très intéressant dont bénéficie la commune pour le rachat de l'énergie générée par les panneaux photovoltaïques, une structure permettant de générer une énergie pouvant produire jusqu'à 37 000 kWh / an est assez remarquable.

Les devis seront présentés lors du prochain conseil municipal.

## **REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL : PRESCRIPTION DETAILLEE**

Monsieur le Maire rappelle que la commune a décidé par délibération en date du 1<sup>er</sup> juin 2023 de réviser le PLU. Le choix d'un bureau d'études a été acté par délibération en date du 7 mars 2024.

Il convient alors de définir les modalités de concertation et les objectifs poursuivis dans cette révision du PLU pour l'avenir du territoire.

En effet, la commune dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 décembre 2013 et modifié le 9 décembre 2021.

Ce document a été établi dans le cadre de perspectives de développement et un contexte territorial qui a évolué notamment en matière d'enjeux de développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs, l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020, définit des orientations confortées à l'horizon 2035.

*Aujourd'hui, compte tenu des évolutions du cadre réglementaire et législatif, de l'obsolescence de certaines dispositions du PLU et de ses termes, il apparaît nécessaire d'élaborer un nouveau projet pour le territoire au travers de la révision du Plan Local d'Urbanisme.*

*Ainsi, cette révision permettra d'inscrire la planification de la commune dans une nouvelle dynamique, plus en lien avec les évolutions des modes de vie, les attentes des habitants, les préoccupations de transition écologique. Il s'agit aussi de veiller à la préservation du patrimoine bâti de la commune et de certains édifices singuliers sur le territoire. Ce PLU permettra surtout de maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants.*

*Pour ces raisons, il apparaît opportun de disposer d'un nouveau document d'urbanisme.*

*Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L103-6, L.111-3, L.132-7, L.132-9, L151-31 à L.153-35, R.153-20 et R153.21,*

*Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,*

*Vu la délibération en date du 12 décembre 2013 ayant approuvé le PLU ;*

*Vu la délibération en date du le 9 décembre 2021 approuvant la modification du PLU ;*

*Considérant qu'au vu des motivations données précédemment, l'utilité de procéder à une révision générale du PLU est nécessaire,*

*Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal*

*DECIDE de réviser le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles prévus par le code de l'urbanisme, pour y intégrer les objectifs suivants :*

- *Préserver le cadre de vie du territoire,*
- *Pouvoir accueillir de nouvelles constructions d'habitat, d'équipements, d'activités,*
- *Garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le cadre architectural singulier de la commune,*
- *Préserver le patrimoine bâti existant et encourager sa rénovation,*
- *Protéger les espaces agricoles et naturels,*
- *Intégrer les dispositions en termes d'aménagement de l'espace (zone à dominante humide, gestion économe de l'espace, ...).*

## **Article 2**

*DECIDE d'organiser la concertation pendant toute la période de révision du PLU par les moyens suivants :*

- *Mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie :*
  - *de documents permettant de prendre connaissance du déroulement des études et de l'avancement du projet,*
  - *création de « pages spécial PLU » insérées dans le bulletin municipal ou distribuées dans les foyers de la commune et mise en ligne sur le site internet pour informer la population de l'avancement du PLU ;*
  - *d'un « cahier d'expression » destiné à recevoir les observations de toute personne intéressée ;*
- *L'organisation de 2 réunions publiques d'information.*

*Toute autre forme de concertation pourra être mise en place, si cela s'avérait nécessaire.  
A l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera, au plus tard, avant l'arrêt du projet.*

### **Article 3**

*De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de services nécessaires à la révision du PLU, de confier la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU à un bureau d'études spécialisé en urbanisme dans le respect des règles fixées par le code des marchés publics et de conduire conjointement l'évaluation environnementale.*

*D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU en section d'investissement du budget de l'exercice considéré.*

*De solliciter l'Etat afin qu'une dotation soit allouée pour compenser une partie des frais engagés pour la révision du PLU.*

*De solliciter les services de l'Etat dans le cadre de la mise à disposition.*

### **Article 4**

*D'associer les services de l'Etat sur l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet conformément aux articles L.132-10, L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme ;*

*D'associer à leur demande les personnes publiques autres que l'Etat à la révision du PLU conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.*

### **Article 5**

*Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :*

- au Préfet,*
- au Président du Conseil Régional,*
- au Président du Conseil Départemental,*
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,*
- au Président de la Chambre des Métiers,*
- au Président de la Chambre d'Agriculture,*
- au Président de l'Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM),*
- au Président du syndicat Départ chargé de la gestion du SCoT des territoires de l'Aube,*
- au Président de Troyes Champagne Métropole (TCM),*
- à Monsieur le Président de l'EPCI compétent en matière de Plan Local de l'Habitat (PLH)*

*La présente délibération sera transmise pour information aux Maires des communes limitrophes.*

*Une ampliation sera adressée au Directeur Départemental des Territoires.*

## **Article 6**

*Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans la rubrique « annonces légales » d'un journal diffusé dans le département.*

### **POINT FESTIVITES DU 14 JUILLET**

*Madame Catherine COPITET, 2<sup>ème</sup> adjointe, fait un point sur l'organisation du 14 juillet. Compte tenu des travaux de construction du Groupe scolaire, les festivités du 14 juillet se dérouleront à la salle socio-culturelle. La préparation de la salle se fera samedi 13 juillet à partir de 17h. Préparation de l'apéritif offert aux habitants qui se déroulera autour du bâtiment socio-culturel. Le repas sera organisé dans la grande salle.*

### **POINT DOSSIERS EN COURS**

- *Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la toiture végétalisée de la salle socio-culturelle devrait être terminée avant la fin juillet. Un système d'arrosage automatique sera posé dans les prochains jours.*
- *Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la Route de Méry, côté LAVAU sera réhabilitée, pour partie, en 2025. Le Département souhaite que les amorces du futur lotissement soient réalisées avant d'engager des travaux.*
- *Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le jury de fleurissement a visité notre commune le 24 juin dernier. Compte tenu des nombreux aménagements, floraux et paysagers, des travaux réalisés et de l'entretien de la commune, LAVAU devrait conserver sa 3<sup>ème</sup> fleur.*

### **INFORMATIONS & QUESTIONS DIVERSES**

#### **QUESTIONS DIVERSES**

- *Le Conseil Municipal prend connaissance des déclarations d'intention d'aliéner instruites dans le cadre de la délégation au Maire : propriété située 2 Rue des Coquelicots cadastrée AD n° 28 d'une surface totale de 810 m<sup>2</sup>, propriété située 8 Rue du Moutot cadastrée ZM n° 298 d'une surface totale de 396 m<sup>2</sup>.*
- *Monsieur le Maire donne lecture au conseil du compte-rendu du conseil des écoles du 18 juin dernier. De très nombreux projets ont été réalisés durant l'année scolaire 2023/2024 grâce aux subventions, versées par la coopérative scolaire et par la commune, tels que des sorties sportives, un spectacle de magie, une visite des pompiers, les olympiades, des visites culturelles, le cycle piscine, .... Le cycle piscine pour l'année scolaire 2024/2025 ne pourra sans doute pas être organisé compte tenu de la fermeture de l'Aqualuc.*

*Le compte-rendu de Monsieur Pierre Rodriguez, conseiller municipal, représentant auprès des parents d'élèves, indique également que des parents souhaitent la création d'un centre aéré sur la commune. Comme il l'a déjà indiqué aux parents, des centres aérés sont installés sur les communes alentours (Troyes, Sy Lyé, Sainte Maure,...) et peuvent accueillir les enfants lavautins. Une telle structure nécessite beaucoup de personnel dédié, mais également un taux de remplissage important pour son fonctionnement.*

*Notre commune, compte tenu du nombre d'habitants, a tout intérêt à rester sur un principe de mutualisation.*

- *Monsieur Jacky Corniot, 1<sup>er</sup> adjoint, fait un point sur le vide-greniers qui a eu lieu dimanche 23 juin. Très beau temps et très belle ambiance. La recette du vide-greniers s'élève à 716 €.*

- *Madame Isabelle Grisey, conseillère municipale remercie les services techniques pour leur action rapide sur les arbres et arbustes abîmés/cassés suite aux fortes rafales de vents ces derniers jours.*

- *Les membres du conseil municipal s'interrogent et sont contrariés par la difficulté à obtenir le quorum lors des séances du conseil municipal, mais également, plus généralement à obtenir la présence des élus lors des élections (tenue des bureaux de vote) ou à l'occasion des réunions des commissions.*

*Monsieur le Maire constate effectivement que les conseils et commissions sont plus difficilement pris en compte dans les agendas de chacun. Ce constat est malheureusement visible à toutes les échelles, quelques soient les instances/structures.*

*Monsieur le Maire, en concordance avec les membres du conseil, ne peut que rappeler qu'un conseiller municipal est investi d'une mission de confiance manifestée par les électeurs et qu'il est en charge d'une responsabilité au titre du fonctionnement du service public. Les responsabilités d'un conseiller municipal lui imposent des obligations, dont l'assistance aux réunions de l'assemblée municipale, mais également la tenue des bureaux de vote, ....*

*L'ensemble du Conseil souhaite une meilleure régularité concernant certaines commissions communales, mais également une présence plus importante lors de ces commissions ou de la tenue des bureaux de vote.*

- *Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la prochaine réunion de Conseil se déroulera jeudi 5 septembre 2024.*

*L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire déclare la session close.*

*Délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*