

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 5 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le cinq septembre à vingt heures trente, 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, Thierry GIROT, Régis PACKO, Nathalie ORTILLON, Isabelle GRISEY, Béatrice GROS, Pascal COSSARD, Pierre RODRIGUEZ, Moustapha WIAZZANE.

Excusés : Béatrice LACULLE pouvoir à Thierry GIROT, Aline ROBILLIARD pouvoir à Isabelle GRISEY Laurence BEAREL.

Secrétaire de séance : Régis PACKO

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Lecture et approbation du procès-verbal de la réunion du 4 juillet 2024

POINT TRAVAUX GROUPE SCOLAIRE

Le Conseil Municipal a débuté par une visite du chantier de construction du Groupe scolaire. Monsieur le Maire indique que les travaux complémentaires pour parfaire la construction du groupe scolaire ont fait l'objet d'avenants transmis aux entreprises.

Il présente un récapitulatif des travaux pour lesquels des délibérations ont été actées lors du dernier conseil municipal.

	ENTREPRISE	NATURE DES TRAVAUX	MONTANT H. T.	T.V.A.	MONTANT T.T.C.
LOT n° 2	CHARPENTIER TROYES	Reprise solivage ancien bloc sanitaire	2 500.00 €	500.00 €	3 000.00 €
LOT n° 3	A COUVERT	Etanchéité en limite de propriété	1 370.00 €	274.00 €	1 644.00 €
LOT n° 3	A COUVERT	Mât pour webcam	590.00 €	118.00 €	708.00 €
LOT n° 3	A COUVERT	Jonction toiture entre ancienne construction et agrandissement	2 232.00 €	446.40 €	2 678.40 €
LOT n° 3	A COUVERT	Bâchage suite à incendie	850.00 €	170.00 €	1 020.00 €
LOT n° 3	A COUVERT	Bâchage toiture suite dépose complète	650.00 €	130.00 €	780.00 €
LOT n° 14	SANTERNE	Alarme anti intrusion à réutiliser dans la bibliothèque en fin de chantier	5 434.22 €	1 086.84 €	6 521.06 €
LOT n° 14	SANTERNE	Alimentation électrique et pose webcam	605.43	121.09 €	726.52 €
LOT n° 15	EIFFAGE ROUTE	Réfection courette riverain demolie pour construction en limite de propriété	7 627.20 €	1 525.44 €	9 152.64 €
		SOUS TOTAL	21 858.85 €	4 371.77 €	26 230.62 €

GROUPE SCOLAIRE – COUVERTURE PANNEAUX SANDWICH + ZINC

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 qu'un incendie a causé des dégâts sur l'installation photovoltaïque de l'école primaire, soit la structure objet d'un agrandissement. Il y a eu lieu de retirer les panneaux photovoltaïques.

Monsieur le Maire expose que depuis 2011, année durant laquelle ont été mis en service les panneaux photovoltaïques de l'école primaire, de nouvelles réglementations sont apparues et les bureaux de contrôle nous ont informé qu'aucun agrément ne serait donné pour des panneaux photovoltaïques installés en intégré, d'autant plus que les panneaux sont installés sur une école, établissement recevant du public classé en 5^{ème} catégorie.

Monsieur le Maire propose de réinstaller des panneaux photovoltaïques, en sécurisant au maximum l'école primaire et en toute légalité.

Il indique qu'il faudra procéder au démontage de la structure existante afin d'effectuer des travaux de consolidation/réfection sur la charpente qui a subi quelques dégâts.

Monsieur le Maire indique que la seule solution qui bénéficiera d'un agrément des bureaux de contrôle est la pose de panneaux photovoltaïques sur bacs aciers.

Il présente le devis de l'entreprise A Couvert, lot 3 couverture, pour la réalisation de travaux de couverture en panneaux sandwich et zinc, ainsi que le devis de l'entreprise Les Charpentiers de Troyes, lot 2 Charpente Bois, pour la reprise de la charpente suite à l'incendie.

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

ACCEPTE le devis de l'entreprise Les Charpentiers de TROYES, lot 2 Charpente bois, pour la reprise de la charpente bois suite à l'incendie pour un montant de 2 812,00 € HT, soit 3 374,40 € TTC.

ACCEPTE le devis de l'entreprise A COUVERT, lot 3 Couverture, pour la réalisation de travaux de couverture en panneaux sandwich et zinc pour un montant de 25 000,00 € HT, soit 30 000,00 € TTC.

CHARGE Monsieur le Maire de signer les avenants afférents au dossier.

TRAVAUX PÔLE BIEN-ÊTRE – RENOVATION DES FACADES

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil que pour finaliser la création du pôle bien-être et dans un souci d'esthétisme, il avait été décidé de procéder à la rénovation des façades.

Une simple mise en peinture du bâtiment avait été envisagée, mais l'état actuel des façades nécessite un sous-enduit et un traitement des fissures.

Monsieur le Maire présente l'analyse des offres reçues en mairie.

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

ACCEPTE le devis de l'entreprise PROMABAT pour la rénovation des façades du pôle bien-être, pour un montant de 12 820,00 € HT, soit 15 384,00 € TTC.

CHARGE Monsieur le Maire de signer tous les documents afférents au dossier

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL / REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Monsieur le Maire rappelle que la commune a décidé par délibération en date du 1^{er} juin 2023 de réviser le PLU. Le choix d'un bureau d'études a été acté par délibération en date du 7 mars 2024. La dernière réunion pour la révision du PLU s'est tenue mardi 3 septembre et a débuté par une rencontre avec les exploitants agricoles du territoire communal.

Premier compte-rendu :

Le bureau d'études introduit la séance en rappelant le cadre règlementaire dans lequel s'établi la révision du PLU. Il précise que les échanges de ce jour doivent permettre d'enrichir les éléments du diagnostic en matière d'activités agricoles. Il s'agit donc de connaitre la situation actuelle des exploitations et les éventuels projets de construction, de diversification, de reprise, ...

Monsieur George, Chambre d'Agriculture, ajoute qu'il est important pour les exploitants de s'exprimer à court et long terme quant à leurs éventuels projets. En effet, l'objectif de cette réunion est de prendre en compte autant que possible ces projets futurs.

La parole est donnée aux exploitants qui émettent les remarques et questionnements suivants :

Il est demandé si des évolutions règlementaires et législatives des dernières années ont un impact sur la révision du PLU. Le bureau d'études et les personnes publiques associées présentes indiquent que le code de l'urbanisme a connu de nombreux changements depuis la mise en place du Plan Local d'Urbanisme actuel approuvé en 2013. Il s'agit notamment du renforcement de la notion de modération et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au sein des différentes lois (Climat et Résilience, ...) et de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Un travail important doit être mené quant à la réduction des espaces constructibles ayant pour effet la consommation d'espaces.

Suite à cette réponse, il est demandé au bureau d'études quels sont les moyens offerts à la commune pour permettre de nouvelles constructions et ainsi poursuivre l'accueil de nouveaux habitants.

Le bureau d'études indique qu'il est nécessaire de réfléchir la ville différemment en privilégiant la densification et la reprise de logements vacants et de friches.

Les exploitants agricoles présents souhaitent également s'exprimer sur la mobilité agricole. Il apparait que de nombreux conflits d'usage sont identifiés sur les chemins agricoles. Il s'agit notamment de chemins situés le long de la rocade (dépôts sauvages) et à proximité des magasins d'usine (stationnement gênant). La commune indique qu'elle travaille actuellement sur des solutions pour limiter les dépôts sauvages sur certains endroits. Elle ajoute également que certains chemins notamment autour du site « Décathlon » sont privés, la commune ne peut donc pas agir sur ces axes spécifiques.

Enfin, il est indiqué par les exploitants agricoles qu'il est important de travailler sur la qualité de frange urbaine entre lotissements d'habitation et espaces agricoles. En effet, certains exploitants rencontrent des difficultés à exercer leur activité à proximité des lotissements au sein desquels les habitants se plaignent des nuisances (bruit, poussière, ...).

Les exploitants agricoles n'ont pas d'autres remarques à apporter. Le bureau d'études propose donc de localiser les exploitations du territoire et de faire le point sur leur état actuel et leurs éventuels projets.

Chacun des exploitants s'exprime et leurs exploitations sont identifiées selon le numéro d'ordre suivant sur la carte annexée au présent compte-rendu :

1. M. Soufflet P., exploitant céréalier, possède l'exploitation située le long de la route de Méry au village de Lavau. L'exploitation comprend uniquement des bâtiments de stockage. Il est indiqué que ces bâtiments étaient autrefois destinés à l'élevage, mais que ce type d'activité est trop complexe à maintenir à proximité immédiate des habitations. Il est indiqué que l'habitation de l'exploitation ainsi que celle de son père, exploitant à la retraite, se situent au sein de l'exploitation.
L'exploitant indique ne pas avoir de projet à court ou long terme sur ce site qui est difficile à développer en raison des problématiques d'accès depuis la route de Méry et la proximité des habitations.
2. M. Malterre M., exploitant retraité représentant Mme Malterre Anne, localise l'exploitation de Mme Malterre située au Sud de la Grande Rue au village de Lavau. Il indique que cette exploitation céréalière est uniquement occupée par des bâtiments de stockage de matériaux. Ces bâtiments étaient également destinés à l'élevage, mais ce type d'activité était trop complexe à maintenir en place à cet endroit. L'exploitant indique qu'aucun projet de nouvelles constructions n'est prévu à ce jour. L'objectif pour les exploitants est de maintenir les bâtiments existants et de les rénover si possible.
Il est également noté les difficultés d'accès sur la Grande Rue qui est parfois occupée par du stationnement gênant et la visibilité réduite au carrefour de la route de Méry et de la Grande Rue.
Il est précisé que la parcelle AH164, située en face de l'exploitation, appartient également à celle-ci. Cette parcelle n'est pas cultivée car trop proche des habitations. Il est indiqué qu'un puits et une cave voûtée sont encore présents sur ce terrain.
3. Mme Malterre J., possède une exploitation céréalière située ruelle Berthaud à la limite des limites communales avec la commune voisine de Pont-Sainte-Marie. Il apparaît d'ailleurs que certains bâtiments de l'exploitation se situent à la fois sur la commune de Lavau et sur la commune de Pont-Sainte-Marie.
Il est précisé que l'exploitation actuelle accueille uniquement des bâtiments de stockage de matériels. Madame Malterre prendra prochainement sa retraite de même que son frère. A ce jour, aucun repreneur de l'exploitation n'est confirmé.

La commune compte une autre exploitation agricole sur son territoire. Il s'agit d'une chèvrerie (n°4 sur le plan annexé) située à l'extrémité Est du territoire communal en limite avec la commune voisine de Creney-près-Troyes. Il est indiqué que l'accès à cette exploitation est uniquement possible depuis la commune de Creney-près-Troyes.

L'exploitante de la chèvrerie n'ayant pas pu se déplacer à cette réunion de concertation, celle-ci sera invitée à s'exprimer sur d'éventuels projets et sur son activité actuelle lors d'une prochaine réunion de travail.

Enfin, il est noté la présence d'une ancienne exploitation agricole située le long de la rue de Lavalotte au hameau de La Valotte (n°5 sur le plan annexé). Cette ancienne exploitation devrait faire prochainement l'objet d'un projet immobilier.

La réunion se poursuit en présence exclusivement des membres de la commission et des Personnes Publiques Associées

Deuxième compte-rendu :

Le bureau d'études indique qu'il remettra à la commune le diagnostic du territoire une fois celui-ci complété suite à la réunion de concertation avec les exploitants agricoles.

Cette réunion permet de travailler les objectifs qui seront développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le bureau d'études commence en expliquant que le PADD est la clé de voute du PLU puisqu'il permet aux élus d'exprimer le projet politique du territoire à court, moyen et long termes.

Les thématiques évoquées pour le PADD en lien avec le PADD du PLU actuel suscitent les discussions suivantes :

- *En ce qui concerne le développement de l'habitat, la commune confirme ses besoins en matière de construction d'appartements et de logements de plus petites tailles. Ce besoin doit notamment répondre aux demandes d'installation liées au développement économique de la zone d'activités du Moutot et de la maison d'arrêt.*
Monsieur le Maire souhaite également que soit pris en compte d'une façon différenciée la population incarcérée à la maison d'arrêt. En effet, cette population représentera au total 400 habitants supplémentaires au sens du recensement de l'INSEE ; cependant, cette population ne nécessite pas la construction de nouveaux logements pour les accueillir, mais entraîne d'autres réflexions quant au développement d'autres équipements et de services.
Selon ces éléments, et en tenant compte des objectifs de modération de la consommation d'espaces, Monsieur le Maire indique que la commune reste en capacité de répondre à ses objectifs d'accueil de nouveaux habitants fixés au sein du PLU approuvé en 2013. Le foncier constructible du PLU de 2013 devait permettre d'atteindre une population totale de 1 800 habitants. La commune souhaite donc conserver cet objectif dans le cadre de la révision du PLU en portant une réflexion non pas sur l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, mais sur la densification du tissu urbain.
- *En ce qui concerne les enjeux liés à la consommation foncière, il est indiqué que le lotissement « Les Corvées » sera réalisé en 3 tranches et que les surfaces consommées par ce projet entrent dans le potentiel foncier défini par le SCoT.*

Il apparait également que la consommation foncière induite par la construction de la maison d'arrêt, doit être prise en compte. Il sera vérifié si cette consommation foncière peut être intégrée dans l'enveloppe dédiée aux projets nationaux, et si ce n'est pas le cas, d'obtenir une marge supplémentaire de la part de l'Etat en matière de consommation d'espaces.

- *En ce qui concerne les enjeux liés à la mobilité, il est indiqué que la création d'une voie douce vers Fouchy est en projet.*
- *Le bureau d'études présente également les premiers enjeux issus du Règlement Local de Publicité (RLP). Il indique que des objectifs propres au RLP seront définis lors d'une prochaine réunion. Cependant, il est intéressant d'inscrire la démarche communale de réaliser un RLP en parallèle de la révision du PLU au sein du PADD. En effet, les enjeux de préservation de la qualité paysagère et architecturale du PLU rejoignent ceux du RLP. La présentation des espaces à enjeux définis le long de la RD78, de la RD78d et de la RD677 n'entraîne pas de remarque particulière.*
- *En ce qui concerne les équipements, les élus souhaitent que le PADD prenne en compte le projet d'agrandissement de l'école ou de construction d'une nouvelle école.*

- En ce qui concerne le développement de l'activité économique, les élus sont favorables aux propositions de définition d'une centralité commerciale afin d'organiser et de hiérarchiser le développement des pôles d'activités.
Il est indiqué que la zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques existante entre la rocade et les limites communales de Sainte-Maure doit être maintenue dans le cadre de la réflexion intercommunale sur les zones d'activités structurantes.

Les autres thématiques présentées par le bureau d'études n'entraînent pas de remarque particulière.

Les services présents indiquent qu'il convient d'ajouter un paragraphe spécifique aux énergies renouvelables. Il est précisé que la création de parc éolien est interdite sur la commune afin de respecter la co-visibilité avec la cathédrale de Troyes.

En ce qui concerne le développement du photovoltaïsme, un projet de parc photovoltaïque au sol est en cours de développement sur le site de Decathlon et une réflexion est portée pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur les équipements publics (mairie et école).

RUE DES TERRIERS : RETROCESSION DANS LE DOMAINE PUBLIC

Monsieur le Maire expose que les colotis du lotissement dénommé « les Terriers » ont demandé à la commune le transfert dans le domaine public communal de la voie privée de ce lotissement.

Monsieur le Maire rappelle que la collectivité ainsi sollicitée n'a pas l'obligation d'intégrer les voies privées de lotissement dans le domaine communal. Lorsqu'elle accepte cette intégration, elle prend à sa charge tous les frais à venir d'entretien, de réparation et de réfection de la voie.

Monsieur le Maire rappelle que l'intégration dans le domaine public de la voie privée du lotissement « les Terriers » comprend les parcelles cadastrées AB n°92, AB n° 93 et AB n°84.

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

ACCEPTE le transfert de la voirie, des espaces verts et des équipements du lotissement « les Terriers », sous réserve que ce transfert se compose des parcelles cadastrées AB n° 92, AB n°93 et AB n°84.

DIT QUE les frais afférents à ce transfert sont à la charge des colotis.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes relatifs au transfert de propriété

PERSONNEL : RECRUTEMENT D'UN AGENT VACATAIRE

Monsieur le Maire explique que, dans le cadre d'activités scolaires (sportives, culturelles, pédagogiques), la commune peut mettre en place un agent supplémentaire afin de faire face aux nombreuses demandes et aux activités exercées.

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité de recruter un agent vacataire pour effectuer les activités scolaires proposées durant le temps scolaire et périscolaire de manière discontinue dans le temps.

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

AUTORISE Monsieur le Maire à recruter un agent vacataire pour effectuer les diverses activités scolaires proposées durant le temps scolaire et périscolaire de manière discontinue dans le temps, pour une période allant du 1^{er} septembre 2024 au 7 juillet 2025.

DIT QUE la rémunération de l'agent est attachée à l'acte déterminé réalisé. La vacation horaire est fixée à 15 € pour l'acte effectué.

DIT QUE les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal.

POINT DOSSIERS EN COURS

- *Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la finalisation des travaux de réfection de la toiture végétalisée de la salle socio-culturelle se déroulera les 13 et 14 septembre. Les associations ont été informées de la présence de l'entreprise et de l'éventuelle gêne occasionnée.*
- *Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les aménagements paysagers pour lesquels la commune a obtenu une subvention d'importance devraient être réalisés dans les prochaines semaines. La zone de stockage et de recyclage des déchets végétaux sera également réalisée avant l'été 2025.*
- *Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que l'étude pour la mise en place de vidéoprotection dans plusieurs espaces à protéger sera relancée dans les prochains jours. Il rappelle que la protection des biens et des personnes était un point essentiel du mandat.*
- *Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Route de Mery, côté LAVAU, fera l'objet d'une réfection en 2025, par les services du Conseil Départemental, pour moitié (selon le Service routier).
Monsieur le Maire indique que compte tenu de l'état des dos d'âne il serait opportun de réaliser une étude pour la réfection de ces derniers afin d'inclure ces travaux dans le temps des travaux du Département. Une telle coordination des travaux entre la Commune et le Département permettrait un travail soigné et d'un seul tenant.*

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 6 Rue du Moutot cadastrée ZM n° 284 d'une surface totale de 1 159 m².*
- *Monsieur le Maire indique que, par délégation de pouvoir en date du 26 mai 2020, il a exercé, au nom de la commune, le droit de préemption, pour un terrain cadastré AD n°04, qui est au cœur d'un développement inscrit depuis 2013 au PLU et qui fera l'objet d'un développement intercommunal au titre des statuts de TCM et sa compétence économique notamment l'article 7.1.1 relatif à la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités d'intérêt communautaire.*

- *Monsieur le Maire expose que les praticiens de la Maison médicale ont débuté les études concernant la labellisation de cette dernière.
Monsieur le Maire rappelle qu'il appartient aux praticiens de mettre en place cette labellisation, sans intervention communale, afin de créer un projet commun.
Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le cabinet situé à l'étage, libre depuis quelques semaines, sera prochainement occupé par un infirmier et une infirmière. Une psychomotricienne rejoindra le cabinet dans quelques mois.*
- *Le Conseil Municipal est informé du passage d'une randonnée vélos, vendredi 13 septembre 2024, dans plusieurs rues de notre village, aux alentours de 22h.*
- *Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que plusieurs vols ont eu lieu chez Gedimat. Les voleurs passeraient par la voie romaine. Monsieur le Maire propose de renforcer la sécurité en installant une barrière.
Monsieur Régis Packo, 4^{ème} Adjoint, rappelle qu'une structure avec chaîne est déjà installée, mais qu'elle est rarement fermée par les propriétaires fonciers.*
- *Monsieur Jacky Corniot, 1^{er} adjoint, fait un point concernant le prochain bulletin communal. Monsieur le Maire rappelle que, suite à une conversation avec Jacky Corniot concernant le devenir du bulletin, il serait opportun de réfléchir à la conception de celui-ci dans les prochaines années.
Les membres de la commission bulletin souhaitent que, sans vision actuellement sur l'avenir, la conception du bulletin reste telle qu'elle est.*
- *Madame Catherine Copitet, 2^{ème} adjointe, fait un point concernant la fête du village qui se déroulera samedi 12 octobre 2024.
La fanfare de Plancy l'Abbaye sera présente et orchestrera la retraite aux flambeaux.*

Madame Catherine Copitet indique qu'après validation des tarifs pour le repas de la fête de village, elle finalisera les coupons d'inscription qu'elle distribuera dans le courant de la semaine prochaine pour une réponse souhaitée le 20 septembre au plus tard.

FÊTE DE VILLAGE : TARIFICATION VENTE DE PRODUITS

Monsieur le Maire rappelle que lors d'un précédent conseil en date du 6 septembre 2018, il a été décidé la création d'une régie de recettes Fête de Village afin d'encaisser la vente de produits divers.

Monsieur le Maire rappelle que la tarification des produits proposés à la vente doit être validée

Vu l'arrêté municipal n°19/2018 portant institution d'une régie de recettes Fête de Village.

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

DECIDE les tarifs suivants pour la vente de produits divers lors de la Fête de village :

- *Repas adulte (Lavautin) : 20 €*
- *Repas adulte (non Lavautin) : 25 €*
- *Repas enfant (entre 6 et 12 ans) : 6 €*

AUTORISE le Maire à signer tous les documents afférents au dossier.

- *Madame Isabelle Grisey, Conseillère municipale, informe le conseil que, Rue des Moissons, les bambous d'une propriété, détériorent le bitume sur la voirie communale. Monsieur le Maire indique qu'un courrier sera envoyé aux propriétaires pour régler le problème.*
- *Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la prochaine réunion de Conseil se déroulera jeudi 17 octobre 2024.*

*L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire déclare la session close.
Délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*