

## SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL

Mardi 02 juillet 2024

### PROCES VERBAL

**Mme le Maire**

Chers collègues bonsoir.  
Je vous propose de commencer. Nous allons procéder à l'appel des présents.

**Mme Florence LABOUREE**

**Étaient présents :** M. LIMA Emmanuel, Mme LEROY Marie-Pierre, M. ARGAUT Jean-Pierre, M. MAITROT André, Mme ROTH Michèle, Maires-Adjoints, MM. BALLAND Alain, TRIAULAIRE Jean-Pierre, BRUNET Raymond, DRAGON Jean-Luc, DUMONT Jean-Michel, Mmes LANOUX Claudie, KUROWSKI Myriam, BERLOT Catherine, RICCARDI Véronique, JOSSO Gorete, MM. GOUJARD Pascal, RAHAMNIA Farid, NEFFLIER Pierre-Marie, Mmes QUINTART Sylvie, DEMIR Selda, DURUPT Sandra, EDESA Stéphanie, M. GROSJEAN Sébastien, Mmes PAGLIA Olympe, ERCAN Meryam, Mme GARET Sylvie, MM. CORNEVIN Jean-Pierre et BALLANFAT Florent formant la majorité des membres en exercice.

**Étaient absents représentés :**

M. BOSSAERT Renaud  
Mandataire Mme LEDOUBLE Catherine

M. NOEL Cédric  
Mandataire M. LIMA Emmanuel

M. LAROCHE Sébastien  
Mandataire Mme GARET Sylvie

Mme ROGE Patricia  
Mandataire M. CORNEVIN Jean-Pierre

**Mme le Maire**

Merci beaucoup.

Je vous propose maintenant de désigner une secrétaire de séance. Je vous propose Mme Meryam ERCAN.

Y a-t-il des oppositions ?

Je vous remercie.

Nous allons adopter le procès-verbal du Conseil municipal du 11 juin 2024. Avez-vous des questions ou des remarques sur ce PV ? Je vous remercie.

Avant d'attaquer l'ordre du jour, nous allons avoir une présentation du projet de travaux de rénovation de l'école Paul MAITROT par la SIABA et le cabinet IDONEIS.

- **Présentation du projet de rénovation de l'école Paul MAITROT** -

#### DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

*(Lecture du rapport par Mme Catherine LEDOUBLE)*

**Monsieur Jean-Pierre CORNEVIN**

Combien d'hectares y a-t-il d'urbanisés sur la ZAC aujourd'hui ?

**Madame SARTORI (Cabinet Auddicé)**

Je n'ai pas les surfaces, mais j'ai le nombre de logements qui seront réalisés.

**Monsieur Jean-Pierre CORNEVIN**

Est-ce qu'on estime qu'on est à moitié du projet ou on a dépassé la moitié ?

### **Madame SARTORI (Cabinet Auddicé)**

Oui, vous êtes à plus de la moitié puisqu'il resterait 275 logements à produire sur les 15 prochaines années, donc on est à plus de la moitié de l'opération qui est engagée.

### **Monsieur Jean-Pierre CORNEVIN**

J'estime à environ 20 hectares de terres cultivables qu'il nous resterait à urbaniser si on poursuit le projet tel qu'il avait été décidé au départ. Ce qui me paraît un peu coton, c'est de ne pas intégrer dans le PADD, la ZAC même si la loi ne nous y oblige pas.

Là, vous nous expliquez qu'on est sur une consommation modérée de 4 hectares alors qu'on va en consommer une vingtaine et donc on continue à foncer dans le mur alors qu'on ne voit pas l'urgence, c'est sûr qu'on ne changera pas le climat, mais il faut qu'on fasse notre part de travail.

On poursuit toujours ce projet de 55 hectares qui était au départ, il y a 25 ans certes, un projet qu'on pouvait comprendre, mais qui est aujourd'hui complètement déconnecté de ce qu'il faut faire.

On va faire un îlot de fraîcheur dans un océan de béton alors qu'aujourd'hui, la question est plutôt de construire des maisons tout en préservant la biodiversité et la nature. Je pense qu'on n'a pas intégré l'urgence de la situation. C'est tromper le monde de dire que nous sommes dans une consommation de terre modérée à 4 hectares alors que ce n'est pas le cas.

### **Madame Catherine LEDOUBLE**

Vous dites qu'on ne revoit pas le périmètre de la ZAC alors ce n'est pas tout à fait exact. On va le revoir forcément à la baisse étant donné que toute la partie qui est côté bois de la Fontaine Saint Martin va rester naturelle et va sortir du périmètre de la ZAC pour préserver la trame verte et bleue. C'est la partie qui présente le plus d'intérêt sur le plan de la biodiversité et sur la préservation des zones humides.

### **Madame SARTORI (Cabinet Auddicé)**

La loi a évolué, suite à un décret d'application de la loi climat-résilience, qui prévoit que les programmes de ZAC, qui sont antérieurs à 2021, ne sont effectivement pas comptabilisés dans les objectifs de consommation foncière.

En plus, c'est une opération de ZAC, qui est créatrice de droits à construire, sur lesquels il est très difficile aujourd'hui de revenir. Finalement, c'est une opération qui est engagée et sur laquelle vous n'avez pas trop de marge de manœuvre réglementairement.

Là où vous n'auriez pas respecté les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, c'est si vous aviez continué à développer l'urbanisation et continué à consommer du foncier agricole ou naturel.

Aujourd'hui, l'ambition du PLU version révisée, c'est bien de limiter au maximum ces nouveaux enjeux de consommation en recentrant plutôt un développement sur la reconquête des espaces déjà artificialisés et d'éviter au maximum de continuer à consommer.

### **Madame Catherine LEDOUBLE**

La logique au niveau de la ZAC c'est bien de boucher les trous qui existent entre les différentes tranches qui ont déjà été réalisées. Sur la partie hors ZAC qui était à urbaniser dans un second temps, cette partie-là, elle va être reclassée en terres agricoles et là, il reste aujourd'hui pour l'habitat 17 hectares sur la ZAC.

### **Monsieur Jean-Pierre ARGAUT**

Notre collègue Monsieur CORNEVIN n'était pas aux 2 dernières réunions malheureusement pour lui. On a eu des explications sur l'extension ou la modification de la ZAC avec les terrains agricoles.

C'est bête parce que tu aurais eu les explications que tu demandes.

### **Monsieur Jean-Pierre CORNEVIN**

J'entends bien Jean-Pierre, mais je me suis excusé, je ne pouvais pas être là.

Mais les explications que je viens d'entendre ne nous convainquent pas. Tous les efforts qui sont faits, je le souligne ; d'acquérir des bois, d'essayer de sanctuariser un certain nombre de terres mais ce ne sont pas des îlots de fraîcheur qu'il faut mettre, ce sont quelques maisons dans une nature protégée et sanctuarisée où on conserve la biodiversité et ça contraste avec ce que vous voulez faire. Ça fait tache.

### **Monsieur Jean-Pierre ARGAUT**

Lors de la dernière réunion, on a expliqué qu'on allait réduire la surface de terrains constructibles. Et certains ont dit « ça va conforter M. CORNEVIN qui ne voulait plus qu'on bétonne ».

### **Madame le Maire**

Sur la partie à droite de l'avenue d'Echenilly, côté Fontaine Saint Martin, on a retiré 1,3 hectares de la ZAC plus tout le secteur de la ferme NINET où des agréments de logements sont donnés. Ces terrains-là normalement, ils devraient être construits.

**Monsieur Jean-Pierre CORNEVIN**

C'est bien de se ressaisir parce qu'effectivement, on avait prévu d'urbaniser un champ qui est magnifique de biodiversité. J'ai encore un doute, je ne pense pas que c'était dans le projet de la ZAC au départ.

**Madame le Maire**

La ZAC c'est ce qui est construit plus les zones en rouge qui sont projetées derrière moi.

**Monsieur Jean-Pierre CORNEVIN**

D'où ma question de départ, quelle est la surface qui a déjà été urbanisée et combien il reste à réaliser?

**Madame le Maire**

Je suis désolée, je n'ai pas les chiffres avec moi.

**Monsieur Jean-Pierre CORNEVIN**

Je pense que vous finirez par les avoir. Vous pourrez nous les communiquer parce qu'autrement, c'est un dialogue de sourds.

**Madame le Maire**

Il reste 17 hectares à urbaniser sur la ZAC pour l'habitat plus 3 hectares pour les équipements publics.

L'intérêt majeur c'était de préserver toute la partie zone humide.

Y a-t-il d'autres remarques ?

**Monsieur Florent BALLANFAT**

Dans le PADD, il est fait mention de valoriser la dimension maraîchère de la commune. Je pense que dans le cadre de la conversion des terrains agricoles, c'est quelque chose qui devrait être envisagé.

Nous avons proposé un projet de maraîchage communal bio pour améliorer un petit peu la qualité de la production dans le secteur, je pense que c'est quelque chose auquel il faut qu'on réfléchisse.

Dans le PADD, il y a aussi la question de l'exposition des nouveaux habitants et des habitants actuels de la zone. C'est vrai qu'à proximité immédiate des champs, on est exposé à un certain nombre de nuisances qui peuvent toucher les habitants.

Par rapport à la qualité du logement, est-ce que ça a vocation à ressortir dans le PADD ? Il me semble qu'il manque la nécessaire implication des bailleurs sociaux dans l'amélioration de la qualité du logement social. C'est un enjeu qui est réel en termes d'amélioration énergétique et thermique. Je pense

que c'est quelque chose qui mériterait de figurer dans ce document.

Sur le point « 1.4 Conforter et développer l'offre en matière d'équipements et de services sur le territoire », les intentions sont louables. Nous sommes tout à fait favorables à cela. L'augmentation de la population des dernières années s'est faite sans que les services évoluent au même rythme malgré les investissements réalisés.

Il me semble que vouloir maintenir les équipements et les services actuellement présents et les faire évoluer impose qu'on ait une discussion sur les critères qui vont accompagner cette évolution. Quelles seront les bases qui serviront à définir les services dont la population aura besoin demain ? Je pense que le vieillissement de la population aura une influence sur les besoins de la population.

Pour moi, c'est quelque chose qu'il faut qu'on évoque quelque part, je pense par rapport au domaine de la santé, on connaît les difficultés de nombreux dryats à disposer d'un médecin traitant. Je ne parle même pas d'avoir des rendez-vous avec des spécialistes, ça, c'est un problème qui est un peu plus large, mais malgré tout, c'est quand même un vrai problème.

Il faut aussi qu'on réfléchisse aux services de santé ils peuvent exister en s'appuyant sur les infrastructures qui existent comme la clinique et l'hôpital. Il faut voir comment on fait pour assurer la continuité de l'offre de soin, améliorer celle qui existe déjà. Puis dans les années à venir, on sait aussi qu'il y a des médecins qui vont partir. Les centres de santé municipaux nous paraissent être une bonne option. On en a déjà parlé, je sais que ce ne sont pas forcément les échos que vous avez, mais ça correspond quand même à une aspiration d'un certain nombre de nouveaux praticiens. Ce sont peut-être des choses qu'il faut qu'on prenne en compte dans notre réflexion.

Et puis un autre point, sur la question des déplacements, des transports. Il n'est pas fait mention des transports publics dans le document. Alors je sais que c'est du domaine de compétence de Troyes Champagne Métropole, mais c'est quand même quelque chose qui est important. On devrait à mon avis, afficher des intentions en termes de développement de la desserte de l'offre publique. On parle d'aménagement, de développement durable ; les transports publics sont un élément important déjà maintenant et encore plus pour l'avenir.

Sur la question de la mobilité, il y a évidemment comment les gens accèdent aux services et aux commerces et il y a aussi une question à se poser, c'est : comment on fait demain, pour apporter les services au plus près des gens ?

Il y a à mon avis quelque chose qui manque dans le document, c'est la notion de proximité en termes de services et de commerces. On aura besoin de rapprocher les services des gens si on veut éviter qu'ils se déplacent. Comme on dit toujours, la meilleure des mobilités, c'est celle qu'on évite. Donc, comment apporte t-on les services au plus près des gens ?

Merci de votre attention.

### **Madame le Maire**

Je vais essayer de répondre à un certain nombre de points.

En ce qui concerne le maraîchage, je vais revenir sur les terrains qu'on prévoit de rendre inconstructibles sur la partie droite de l'avenue d'Echenilly. L'idée, c'est de les flécher pour ceux qui seraient potentiellement cultivables sur de l'activité de maraîchage et non pas sur de l'agriculture plus gourmande en produits phytosanitaires. Ça permettrait de préserver l'identité de notre commune.

Par ailleurs, le fait de vouloir boucher les trous entre les tranches déjà réalisées, c'est justement pour éviter qu'on ait des zones agricoles à traiter au milieu des habitations qui nous posent des problèmes régulièrement. L'idée, c'est de mettre une frange verte entre les habitations et les zones agricoles. Ça été présenté à la commission plénière et ça fait partie intégrante de la réflexion que nous avons menée.

Ensuite, vous me parlez de la réhabilitation des logements sociaux, ça, c'est quelque chose qui n'a pas sa place dans ce type de document. Je ne conteste pas l'importance du sujet, mais ce n'est pas dans le PADD que ça doit trouver sa place.

### **Madame SARTORI (cabinet Auddice)**

Il est fait mention effectivement des enjeux de mixité. Par contre le PADD et le PLU, globalement, n'ont pas vocation à détailler de manière beaucoup plus précise l'état des logements notamment des logements locatifs sociaux. On peut à l'échelle d'opérations prévoir des programmations de logements dans lesquels on va imposer un certain pourcentage de typologie de logement. L'état du bâtiment, ce n'est pas le PLU qui va pouvoir le gérer.

### **Madame le Maire**

Cela n'empêche pas de se préoccuper de cette question, mais ce n'est pas l'endroit.

Ensuite, vous nous parlez des professionnels de santé, c'est prévu dans le PADD de permettre le développement des structures existantes pour l'installation de nouveaux professionnels, on y a pensé. Après, les moyens plus concrets de mise en œuvre n'ont pas leur place dans ce document.

Ensuite, sur la partie transport, effectivement ce qui est du développement des transports publics, encore une fois, ce n'est pas tout à fait du ressort de ce document. Il y a simplement un diagnostic qui est présenté dans le document qui nous a servi de base de réflexion.

### **Madame SARTORI (cabinet Auddice)**

Effectivement, on a fait un diagnostic territorial sur lequel on a mis en évidence tous les paramètres liés aux transports et aux déplacements. Le fait d'inscrire dans le PADD que vous allez participer au développement des transports collectifs ça n'a pas de transcription réglementaire puisque vous n'avez pas la compétence pour le faire.

### **Monsieur Florent BALLANFAT**

Avec juste un bémol, c'est qu'on a quand même une compétence en termes de voirie. Il y a peut-être des aménagements qui peuvent être faits justement pour favoriser la circulation des bus dans notre commune.

### **Madame SARTORI (cabinet Auddice)**

En fait, vous avez dans le PADD des orientations qui sont en faveur du déplacement et des transports collectifs. Cela étant, ce sont les limites de l'outil « PLU ». On ne peut pas tout faire porter à ce document et comme je vous le disais, il est important que pour que votre document soit solide juridiquement, que toutes les orientations que vous allez inscrire dans le PADD soient transposables réglementairement.

### **Madame le Maire**

Vous avez parlé de proximité des commerces notamment, ce sont des points qu'il va falloir travailler en adéquation avec la charte commerciale qui est prévue dans le SCoT, il va falloir qu'on définisse des centralités.

Ça fera l'objet d'un travail ultérieur, qui s'inscrira dans le cadre de la charte commerciale du SCoT.

Pour le développement des services, je ne sais pas trop quoi vous dire. Je n'ai pas l'impression qu'on ne développe pas les services quand on en a besoin.

Vous l'avez souligné, il y a des investissements importants qui sont en cours pour améliorer la qualité de nos services. Je pense qu'on va poursuivre sur cette voie en s'adaptant aux besoins.

**Le Conseil municipal prend acte du PADD.**

**PERSONNEL COMMUNAL – MODIFICATION DU  
TABLEAU DES EFFECTIFS**

*(Lecture du rapport par M. Sébastien GROSJEAN)*

**Vote : unanimité**

**BUDGET DE LA COMMUNE – AFFECTATION DU  
RESULTAT DEFINITIF 2023**

*(Lecture du rapport par Mme Catherine LEDOUBLE)*

**Vote : unanimité**

**MISE A JOUR DU PROTOCOLE SUR LE TEMPS DE  
TRAVAIL**

*(Lecture du rapport par M. Emmanuel LIMA)*

**Vote : unanimité**

**ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE  
A L'UNION NATIONALE DES COMBATTANTS - AFN**

*(Lecture du rapport par Mme Catherine LEDOUBLE)*

**Vote : unanimité**

**SUBVENTION EXCEPTIONNELLE SAINT-ANDRE  
FOOTBALL**

*(Lecture du rapport par M. Emmanuel LIMA)*

**Monsieur Jean-Pierre CORNEVIN**

En espérant que si le FCMT poursuit son activité, la cohabitation ...

**Madame le Maire**

Non il a été liquidé, il n'existe plus le FCMT. Excusez-moi de vous avoir interrompu.

**Monsieur Jean-Pierre CORNEVIN**

C'est marqué dans le rapport.

**Madame le Maire**

Oui, c'est marqué dans le rapport parce qu'on l'a écrit avant la commission des finances. On peut le retirer si vous le souhaitez.

**Monsieur Jean-Pierre CORNEVIN**

Non parce que les histoires de cohabitation enveniment beaucoup de choses.

**Madame le Maire**

Oui, je sais. Il n'y a plus de FCMT donc il n'y aura pas de cohabitation. Mais si vous voulez on peut retirer le paragraphe, ça serait pertinent d'ailleurs. On va même modifier la première phrase pour dire que la liquidation a été prononcée. Vous m'autorisez à modifier le rapport en ce sens ? Très bien.

**Vote : unanimité**

**DEMANDE DE SUBVENTION DEPARTEMENTALE ET  
REGIONALE POUR LE FESTIVAL « GUITARES DU  
MONDE »**

*(Lecture du rapport par M. Jean-Michel DUMONT)*

**Vote : unanimité**

**MARCHE DE TRAVAUX POUR L'AMENAGEMENT D'UNE  
VOIE VERTE « DELAISSES DE LA ROCADE » -  
AUTORISATION A SIGNER LE MARCHE**

*(Lecture du rapport par M. Alain BALLAND)*

**Vote : unanimité**

**AVENANT N°1 AU MARCHÉ 2023-01 RELATIF A LA  
MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA RENOVATION DE  
L'ÉCOLE PAUL MAITROT – AUTORISATION A SIGNER**

*(Lecture du rapport par M. Emmanuel LIMA)*

**Vote : unanimité**

**AVENANT MARCHES D'ASSURANCES –  
AUTORISATION A SIGNER**

*(Lecture du rapport par M. André MAITROT)*

**Madame Sylvie GARET**

Quand on regarde les clauses du contrat, ça ressemble à du chantage. Quand on a une franchise de 2 millions d'euros dans un contrat comme celui-ci, on en viendrait presque à se demander s'il faut vraiment s'assurer pour ce genre de chose ?

**Madame le Maire**

Alors la clause, elle est uniquement pour les émeutes urbaines. Si on n'acceptait pas cette clause pour les émeutes urbaines, on n'aurait plus d'assurances du tout, et ce, comme beaucoup de communes. On a encore de la chance d'avoir une assurance.

**Vote : 28 voix pour**

**5 absentions (M. BALLANDAT, M. CORNEVIN + pouvoir Mme ROGE, MME GARET + pouvoir M. LAROCHE)**

**INFORMATION SUR L'EXERCICE DE LA COMPETENCE  
DONNEE A MME LE MAIRE PAR APPLICATION DE  
L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES  
COLLECTIVITES TERRITORIALES**

*(Lecture du rapport par Mme Catherine LEDOUBLE)*

**Le conseil municipal prend acte de ce rapport.**

**Mme le Maire**

Nous avons épuisé l'ordre du jour. Merci à vous.  
La séance est levée. Bonne soirée.

**FIN DE LA SEANCE À 20H30**

La Secrétaire de Séance,

**Mme Meryam ERCAN**

*ercan*  
*Meryam*



Le Maire,

*[Signature]*  
Catherine LEDOUBLE