

# COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLERS-ALLERAND MONTCHENOT

**Du 2 septembre 2019**

*Le 27 août 2019, convocation des Membres du Conseil Municipal pour le 2 septembre 2019 à 20h30, en Conseil Ordinaire.*

*L'an deux mil dix-neuf, le 2 septembre à 20h30, le Conseil Municipal de VILLERS-ALLERAND étant assemblé en séance, après convocation légale, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Wily DUBOS, Maire.*

Etaient présents :

Wily DUBOS Maire, Jérôme ACKER, Didier de AMORIN, Olivier BAN, Dimitri BOUVIER Jean-Marie CHAPPELLET, Jean-Pierre COCQUELET, Estelle COURTEIX, Clément GOELDEL Bernard JACQUINET, Olivier JALLU, Dominique PATEIRON, Laurent PATEIRON, Bernard WEILER.

Absent excusé : Hubert FOURNET qui donne son pouvoir à Jean-Marie CHAPPELLET.

Nombre de présents : 14

Nombre de votants : 15

## **ORDRE DU JOUR**

***Délibérations :***

*28/2019 : Prêt de salle à madame Julie Thiébeaux, professeur de Yoga pour donner des cours.*

*29/2019 : Demande à la communauté urbaine du Grand Reims la délégation du droit de préemption urbain pour le projet de parking sis du terrain rue du Voisin pour une superficie d'environ 600 m2.*

*30/2019 : Aménagement de la terrasse de la mairie.*

*31/2019 : Approuver la délivrance d'une autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation offert à une clientèle de passage à compter du 1er janvier 2020.*

***Informations diverses :***

*Journée du Patrimoine*

*Aménagement de l'espace sportif*

*Aménagement de la pergola du terrain de jeux.*

***Questions diverses***

*Le maire demande au conseil l'autorisation d'ajouter la délibération 32/2019 : Autorisation à l'ONF de passer en coupe les parcelles 10 sur 10,9 ha, la parcelle 11 sur 9,96 ha et la parcelle 12 sur 10,24 ha*

Madame Estelle COURTEIX accepte de remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Avant de commencer la séance de conseil, les conseillers reçoivent monsieur le Député Éric Girardin, pour un échange sur la relation « Député –Village ».

Après un mot d'accueil, le maire donne la parole à monsieur le Député. Plusieurs sujets sont abordés, le maintien de l'école maternelle notamment, ainsi que la vitesse des automobilistes sur la RD951 à Montchenot. Monsieur le Député intervient également pour nous assurer de son soutien sur les démarches concernant la circulation des poids lourds dans la commune.

A la fin des questions-réponses, le Maire ouvre la séance et demande aux membres du Conseil Municipal de signer d'une part la feuille de présence et d'autre part le procès-verbal du 1<sup>er</sup> juillet 2019. Aucune correction ni modification ne sont apportées.

## **DÉLIBÉRATIONS**

### **28/2019 : Prêt de salle à madame Julie Thiebeaux, professeur de Yoga pour donner des cours.**

Madame Thiebeaux habitant désormais à Villers-Allerand propose une activité « yoga adapté à tous ». Les cours auront lieu dans une salle de la mairie, mise à sa disposition. Son statut est celui d'auto entrepreneur ; elle a pris une assurance « Responsabilité civile ».

Ses cours d'une heure, le mercredi de 18h30 à 19h30 et le samedi de 11h à midi seront payants. Les frais d'inscription sont annuel, vous pouvez bénéficier d'une séance de découverte le samedi 7 septembre entre 10 h et 12h30.

Le maire demande au conseil l'autorisation de signer avec madame Thiebeaux une convention de mise à disposition gratuite d'une salle, convention valable pour deux ans, renouvelable par tacite reconduction.

*Il est procédé au vote.*

**POUR : 15    CONTRE : 0    ABSTENTION : 0**

**APPROBATION À L'UNANIMITÉ**

### **29/2019 Demande à la communauté urbaine du Grand Reims la délégation du droit de préemption urbain pour le projet de parking rue du Voisin pour une superficie d'environ 600 m2.**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que plusieurs bandes de terrain ont été inscrits en « espace réservé » dans le PLU, afin de pouvoir exercer une préemption partielle, notamment pour la construction d'un parking. Il est inutile de rappeler que la rue du Voisin, comme d'autres rues de Villers-Allerand ne sont plus adaptées à la circulation et au « tout pour l'automobile ». Le nombre de voitures par foyer augmente, le nombre de places de stationnement reste identique, le trafic est conséquent, la vitesse souvent excessive. Il y a un grand besoin de places de stationnement.

La parcelle de terrain C1089 de la famille Nouvion a été mise en vente. Un acheteur a fait une offre et un compromis de vente a été signé. Le notaire chargé de la vente, maître Robert à Rilly, nous a envoyé ensuite le 26 juillet une DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) nous demandant si nous souhaitions préempter cette parcelle consignée pour une surface de 869 m2, dans le PLU approuvé le 27 juin 2019 par le Communauté Urbaine du Grand Reims. Nous devons donner notre avis avant le 26 septembre 2019.

Le maire a contacté le service de l'Urbanisme du Grand Reims qui lui affirme qu'un « Emplacement Réserve » dans le PLU peut faire l'objet d'une préemption partielle.

Maître Robert à Rilly, interrogé par le Maire, n'est pas de cet avis. Il considère que si la mairie veut préempter, elle doit préempter (et acheter) tout le terrain.

Seule une préemption partielle nous intéresse. Si la CUGR se range à l'avis du notaire qui considère la propriété vendue comme un ensemble indivisible, notre délibération n'aurait plus lieu d'être.

La Direction Départementale des Finances Publiques de la Marne, Service du domaine nous a donné un avis sur la valeur vénale au mètre carré soit 10 € au mètre carré. La surface exacte n'est pas encore déterminée, elle se situe entre 600 et 700 m<sup>2</sup>. Elle sera plus précise après passage d'un géomètre. Cette surface est dite constructible réservée N°1 pour la création de zone de stationnement public dans le PLU. La durée de validité de la détermination de la valeur vénale est de deux ans.

Pour plus de clarté monsieur Weiler projette un diaporama montrant l'emplacement du futur parking.

Nous avons contacté Eurovia pour avoir un prix estimatif des travaux à entreprendre pour l'installation de ce parking.

Il faudra investir entre 80 et 100 000 euros pour réaliser l'aménagement d'une quinzaine de places, si on se fixe à ce qu'estime Eurovia.

Sur le plan administratif, la mairie sera assujettie à un permis d'aménager, équivalent à un permis de construire (plan de situation, plan masse, plan de réalisation de travaux). Il faudra obligatoirement un architecte, un maître d'œuvre, sachant que ce terrain se situe dans le périmètre des Monuments Historiques.

Est débattu le financement de ce parking au profit uniquement de quelques voisins. Subventions ? Participation de Plurial ? Parking payant ?

Autre proposition de monsieur Bernard Jacquinet :

Monsieur Jacquinet demande s'il ne serait pas souhaitable de reporter cette décision de quelques jours (avant le 26/09) pour 5 raisons au moins.

-L'avis du Domaine sur la valeur vénale n'est de l'ordre que de 5% du prix du marché !

-Ne serait-il pas judicieux d'éviter un nouveau contentieux et donc, dans ce laps de temps, si nécessaire ouvrir une négociation ?

- Ne faudrait-il pas approfondir avant, le différent entre le notaire et l'autorité compétente du Grand Reims sur, entre autre, l'observation écrite en bas de la DIA : « La propriété vendue forme un tout indivisible »

-L'étude de la totalité des travaux à engager ne devrait-elle pas, être complétée rapidement, car actuellement bien des postes ne sont pas chiffrés ?

-Un parking sur l'un des deux autres terrains rue du Voisin, objet dans le PLU également d'un droit de préemption, ne reviendrait-il pas moins cher, quand ils seront en vente ?

Malgré les remarques de monsieur Jacquinet, les autres conseillers ont préféré, malgré tout, que la délibération soit votée en l'état.

Après réponse aux questions des conseillers, le maire sollicite l'autorisation du conseil pour qu'il puisse demander à la communauté de communes du Grand Reims la délégation du droit de préemption urbain pour le projet de parking sis rue du Voisin pour un terrain d'une superficie

d'environ 600/700 m2, puis de poursuivre le projet jusqu'à l'achat du terrain au prix fixé par les Domaines.

*Il est procédé au vote.*

**POUR : 14    CONTRE : 1    ABSTENTION : 0**

**APPROBATION À LA MAJORITÉ**

### **30/2019 Aménagement de la terrasse face arrière de la mairie.**

Après a remise en état des boiseries et leur peinture de l'arrière de la mairie, nous envisageons de refaire le sol de la terrasse.

Monsieur Jérôme ACKER chargé de prendre contact avec des entreprises a reçu 3 dossiers. Le mieux disant est celui de « ABC TRAVAUX » qui propose sur 88 m2 de déposer la chape actuelle, d'en refaire une sur 5 cm d'épaisseur, d'assurer son étanchéité et de poser un carrelage. Le montant du devis est de HT 15375€

Avant de signer le devis le Conseil demande au Maire de procéder au choix du carrelage.

Le maire demande au Conseil l'autorisation d'engagement des travaux avec ABC TRAVAUX

*Il est procédé au vote.*

**POUR : 15    CONTRE : 0    ABSTENTION : 0**

**APPROBATION À L'UNANIMITÉ**

### **31/2019 Approuver la délivrance d'une autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation offert à une clientèle de passage à compter du 1er janvier 2020.**

Nous avons engagé une démarche auprès du Préfet pour rendre applicable sur la commune la délivrance d'une autorisation de la Mairie, afin de modifier l'usage d'un logement. Louer un local meublé, de façon répétée et de courte durée, constitue un changement d'usage.

Un arrêté Préfectoral du 24 janvier 2019 a rendu applicable dans notre commune ce régime d'autorisation.

La CUGR en date du 27 juin 2019 a instauré à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020 ce régime d'autorisation.

Le dispositif imposera aux loueurs de meublés de tourisme de s'enregistrer via un téléservice, y compris quand il s'agit de leur résidence principale. Le loueur fera figuré sur son annonce en ligne le numéro d'enregistrement. Les plateformes de location devront alors contrôler la présence du numéro d'enregistrement.

Le maire demande au conseil de décider de soumettre, à une déclaration préalable soumise à un enregistrement, toute location, pour de courte durée et répétée, d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage, qui n'élit pas domicile dès la première nuitée de location.

Cette déclaration donnera lieu à la délivrance d'un numéro d'enregistrement.

Cette délivrance d'une autorisation prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Le maire sera autorisé à signer tout document utile à la mise en œuvre de la présente délibération.

*Il est procédé au vote.*

**POUR : 14    CONTRE : 0    ABSTENTION : 1**

**APPROBATION À L'UNANIMITÉ**

**32/2019 Autorisation à l'ONF de passer en coupe les parcelles 10 sur 10,9 ha, la parcelle 11 sur 9,96 ha et la parcelle 12 sur 10,24 ha.**

Il s'agit de marquer en sanitaire les frênes qui dépérissent et de les couper. Ils sont touchés par un champignon (le Chalara fraxinea).

Le maire demande au Conseil l'autorisation de répondre favorablement à la demande de l'ONF.

*Il est procédé au vote.*

**POUR : 15    CONTRE : 0    ABSTENTION : 0**

**APPROBATION À L'UNANIMITÉ**

## **INFORMATIONS DIVERSES**

- **Journée du Patrimoine**

La journée du patrimoine dans la commune est le dimanche 22 septembre. L'église Sainte Agathe sera ouverte au public pour 4 visites guidées gratuites à 14, 15, 16, 17 heures.

À cette occasion la mairie édite un livret explicatif sur l'architecture et l'histoire de l'église.

Toutes les personnes qui ont contribué à apporter des informations sont chaleureusement remerciées.

- **Aménagement de l'espace sportif**

La parole est donnée à Olivier Ban afin qu'il apporte des précisions pour lancer l'appel d'offres aux entreprises, pour un choix mi-octobre. Le dossier pour lancer l'appel d'offre est en phase terminale. Il manque encore quelques précisions sur le bloc des sanitaires.

2 mois de travaux sont prévus, les conseillers espèrent donc voir la fin des travaux avant les prochaines élections municipales de mars 2020.

- **Aménagement de la pergola du terrain de jeux.**

La parole est donnée à Monsieur de Amarin.

Pour faire suite à une conversation téléphonique avec l'entreprise Lhermitte, il confirme que dans l'objectif de sortir de l'impasse sur la couverture bâchée de la structure réalisée sur le terrain de sports à Villers-Allerand, il faut envisager de modifier le projet initial et couvrir la structure existante par une couverture en dur de type Bac acier (donc non démontable).

Cette toiture devra être équipée d'une gouttière permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Un devis a été demandé dans ce sens avec une proposition technique garantissant la résistance de cette structure (chute de neige, vent.)

Nous ferons une déclaration de travaux sachant que nous ne sommes pas dans le périmètre contrôlé par les monuments historiques.

- **Défense de l'environnement.**

Bernard Weiler propose que nous nous inscrivions dans l'opération « Villages et Coteaux propres le samedi 5 octobre 2019 de 9h à 12h. Le syndicat des vignerons, représenté dans la commune par Rémi Prévot est favorable à cette action.

- **Rappel : Renouvellement du contrat d'aménagement de la forêt communale pour les 20 prochaines années.**

Notre forêt communale de 160 ha bénéficie d'un label PEFC qui est une certification pour promouvoir la gestion durable de la forêt. En présence des représentants de l'ONF et de la mairie une 2ème réunion est prévue fin septembre ou début octobre.

- **Rappel Recensement des habitants de la commune.**

Cette enquête se déroulera du 16 janvier au 15 février 2020.

- **Villers en Fête.**

Bon déroulement de la fête, forte affluence, beau tournoi de pétanque. Le feu d'artifice, création de Jean-Marie Fleury a été très réussi et fort apprécié. Merci à tous les bénévoles sans qui rien ne serait bien passé.

Quelques remarques des conseillers, à prendre en compte pour la prochaine fête patronale : vider régulièrement les poubelles et/ou mettre en place un container le temps du week-end, sonoriser musicalement la fête et prévoir une restauration le dimanche après-midi (pourquoi pas le camion-crêpes).

- **Éclairage public**

Messieurs Clément Goeldel et Jean-Marie Chappellet apportent les informations suivantes :

- Les horaires d'éclairage public ont été avancés le soir d'un quart d'heure.
- Selon monsieur Batalla du SIEM, contacté, la livraison des nouvelles lanternes est normalement prévue semaine 43, mais il attend la confirmation de la date exacte du fournisseur. L'entreprise SCEE en fera la pose dès réception.

- **Rentrée scolaire**

Elle s'est bien passée avec le nouvel instituteur. L'effectif est conséquent, 25 enfants pour 4 niveaux.

## **QUESTIONS DIVERSES**

- **Manifestations à venir :**

### **2019**

- Samedi 7 septembre entre 10 h et 12 h30 : Séance de découverte « yoga »
- Samedi 28 et Dimanche 29 septembre : Tournoi Famille du Tennis-Club
- Samedi 5 octobre 2019 de 9 h à midi : Opération « Villages et Coteaux propres.
- Commémoration du 11 novembre sur le thème des monuments. Exposition prévue de Jean-Marie Chappellet avec complément de Wily Dubos.
- Vendredi 29 novembre 18 h30 : Les Flâneries cérébrales « Camille Claudel »

### **2020**

- Cérémonie des Vœux : vendredi 10 janvier 19h
- Vendredi 31 janvier 18 h 30 Les Flâneries cérébrales « Appert »
- Vendredi 13 mars 18 h 30 Les Flâneries cérébrales « Chrétien de Troyes »

Dates des prochains conseils :

**2019**

Lundi 7 Octobre

Lundi 4 novembre

Lundi 2 décembre

**2020**

Lundi 6 janvier 2020

Lundi 3 février 2020

Lundi 2 mars 2020

Plus personne ne souhaitant la parole, la séance est levée 22h 45.