

CONSEIL MUNICIPAL du 14 décembre 2023

Date de la convocation : Vendredi 8 décembre 2023

Présents : Catherine MALAISÉ, Claude LÉVÊQUE, Jocelyne LARUE, Chantal WAGNER, Patrick MATHIEU, Jean-Noël GODIN, Justine MARCY-CHINCHILLA, Audrey POTAUFEUX, Benjamin WAQUELIN

Absents excusés : Brigitte GODART (représentée par Chantal WAGNER), Frédéric LEFEVRE

Absents : Damien GOULARD, Damien LEGROS, Benoît LEBON

Arrivé en retard : Jean-Michel BOSTYN

Secrétaire de séance : Chantal WAGNER

Début de la réunion : 19h00

Approbation du procès-verbal du dernier conseil.

1. Dépôt d'une Déclaration Préalable : Coupes de cloisonnements et de taillis (Délibération n° 2023/12/01)

En septembre dernier, le conseil municipal a autorisé la vente par la Coopérative LIGNEO des coupes de cloisonnements et de taillis à une entreprise.

Les parcelles concernées sont classées en Espaces Boisés Classés (EBC).

Or, d'après la législation publiée récemment, dans tout EBC, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement sont soumis à Déclaration Préalable.

La Coopérative LIGNEO n'est pas habilitée à déposer ce type de dossier.

Il revient donc au conseil municipal de délibérer pour autoriser le Maire à déposer une Déclaration Préalable.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-21,

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article R. 421-9,

VU la délibération du conseil municipal n° 2023-09-06B du 28 septembre 2023, relative à la mise en vente des coupes de cloisonnements et de taillis par la Coopérative LIGNEO,

CONSIDÉRANT que les coupes de cloisonnements et de taillis sont soumises, conformément au Code de l'Urbanisme, au dépôt d'une Déclaration Préalable,

CONSIDÉRANT que pour les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable...) déposées au nom de la commune, il convient de joindre au dossier une délibération autorisant le Maire à déposer et à signer une telle demande,

CONSIDÉRANT que cette autorisation n'entre pas dans le champ des délégations accordées au Maire par le Conseil Municipal, dans le cadre de l'article L. 2122-21 du Code Général des collectivités territoriales,

CONSIDÉRANT qu'il convient de donner au Maire l'autorisation de déposer une Déclaration Préalable au nom de la commune pour les coupes de cloisonnements et de taillis aux lieux-dits « Les Quernets », « Au Hutois » et « Au Cochot »,

CONSIDÉRANT que le maire est compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, déclarations préalables...) pour des coupes de cloisonnements et de taillis appartenant à la commune dans la mesure où il n'est pas personnellement intéressé et qu'il n'y a pas de risque de conflit d'intérêt,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

AUTORISE le Maire à signer et à déposer la demande de Déclaration Préalable pour les travaux sus indiqués et tout acte s'y rapportant.

AJOUTE qu'en l'absence de conflit d'intérêt, le Maire est autorisé à signer l'arrêté qui accordera ou refusera la demande de Déclaration Préalable après instruction.

2. Projet de reconstruction du réservoir d'eau potable de la commune de Jonchery-sur-Vesle : convention relative à la servitude de passage en terrain privé (Délibération n° 2023/12/02)

Étant donné que Madame Jocelyne LARUE, 2ème adjointe, est concernée, en tant que propriétaire, par les travaux du chemin d'accès au réservoir d'eau potable, elle ne peut pas participer ni aux débats, ni aux votes s'y rapportant et ce, en prévention de conflit d'intérêt.

Madame Jocelyne LARUE sort de la salle.

La Communauté Urbaine du Grand Reims va prochainement engager des travaux de reconstruction du réservoir d'eau potable alimentant la commune de Jonchery-sur-Vesle. La parcelle concernée est située dans une zone boisée, dont le chemin d'accès et les parcelles sont en domaine privé.

Madame le Maire présente le plan d'aménagement élaboré par les services du Grand Reims.

Étant donné que la commune est propriétaire du chemin rural n° 21 dit « Saint-Marcoult », le Grand Reims a transmis une demande d'autorisation de passage pour créer un accès définitif au réservoir.

De plus, le Grand Reims demande également une servitude de passage pour permettre la régularisation de l'accessibilité du chemin d'accès menant au réservoir d'eau potable, afin de faciliter les interventions de la Communauté Urbaine du Grand Reims et de ses entreprises mandatées en vue de l'entretien, de la maintenance et du suivi de cet ouvrage et des canalisations d'eau potable le traversant.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

VU la délibération du conseil municipal n° 2016-12-08 du 15 décembre 2016 relative aux tableaux vert et jaune,

VU la délibération du conseil municipal n°2020-09-02 en date du 17 septembre 2020 demandant à la Communauté Urbaine du Grand Reims de prescrire une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec une déclaration de projet pour la réhabilitation du réservoir d'eau potable qui alimente la commune de Jonchery sur Vesle et l'élargissement de la voie d'accès à ce réservoir,

VU la délibération du conseil municipal n° 2023-03-02 du 10 mars 2023 relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de PROUILLY avec une déclaration de projet : avis sur approbation,

CONSIDÉRANT la nécessité de remettre en l'état le réservoir d'eau potable alimentant la commune de Jonchery sur Vesle,

CONSIDÉRANT le plan d'aménagement définitif relatif à la reconstruction du réservoir d'eau potable de la commune de Jonchery-sur-Vesle,

CONSIDÉRANT que la commune est propriétaire de la sente rurale n° 21 dite de Saint-Marcoult, qui constitue une partie du chemin d'accès menant au réservoir d'eau potable,

CONSIDÉRANT que la sente rurale n° 21 dite de Saint-Marcoult, figure dans le tableau jaune relatif aux chemins ruraux appartenant au domaine privé de la commune,

CONSIDÉRANT que les agents de la Communauté Urbaine du Grand Reims et ses entreprises mandatées doivent pouvoir intervenir dans le cadre de l'exploitation et de l'entretien du réservoir d'eau potable, et des canalisations (adduction et distribution),

CONSIDÉRANT que la Communauté Urbaine du Grand Reims a transmis une autorisation de passage et une convention relative à la servitude de passage en terrain privé afin d'accéder au réservoir d'eau potable alimentant la commune de Jonchery-sur-Vesle,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE les conditions figurant dans l'autorisation de passage et la convention relative à la servitude de passage en terrain privé présentées par la Communauté Urbaine du Grand Reims afin d'accéder au réservoir d'eau potable alimentant la commune de Jonchery-sur-Vesle.

AUTORISE le Maire :

- à signer l'autorisation de passage en terrain privé pendant la durée des travaux afin de créer une voirie d'accès définitive sur la sente rurale n°21 dite de Saint-Marcoult, et de rendre accessible celle-ci au passage de véhicule dans le cadre du suivi et de l'entretien de l'ouvrage d'eau potable ;
- à signer la convention relative à la servitude de passage en terrain privé pour permettre la régularisation de l'accessibilité du chemin d'accès menant au réservoir d'eau potable afin de faciliter les interventions de la Communauté Urbaine du Grand Reims et de ses entreprises mandatées.

Madame Jocelyne LARUE rentre dans la salle.

3. Décision modificative (Délibération n° 2023/12/03)

Dans le cadre des travaux de rénovation des abords de l'église, les marchés de travaux prévoient la possibilité de réviser les prix afin de tenir compte des variations économiques au cours de l'exécution du contrat.

Madame le Maire informe les élus qu'une révision d'un montant de 3 005,62 € TTC a été appliquée pour le lot n° 1 en charge de la maçonnerie.

Monsieur Jean-Noël GODIN dit que la révision n'aurait pas dû pas être prise en compte car la commune n'était pas dans l'obligation de réviser les prix.

Madame le Maire répond que le Cahier des Clauses Administratives Particulières indique que les prix sont révisables. L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage l'a confirmé. La commune est donc obligée d'appliquer cette disposition si une révision est intégrée.

Toutefois, en vue de clarifier la situation, notamment pour les prochains projets de travaux, des renseignements seront pris pour préciser les conditions d'application d'un prix « ferme » ou « révisable ».

Il reste suffisamment de crédits au chapitre pour couvrir cette dépense supplémentaire cette année. Toutefois, le montant de la révision est provisoire et peut être réajusté en fonction des indices à paraître prochainement.

Afin de prévoir d'éventuelles révisions supplémentaires dont le montant ne peut être connu à ce jour, il est proposé de voter une décision modificative en déplaçant la somme de 2 000 € de l'article 61524 (Entretien bois et forêts) à l'article 2131 (Bâtiments publics).

Le Maire expose au Conseil Municipal que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget de l'exercice 2023, ayant été insuffisants, il est nécessaire de voter les crédits supplémentaires et/ou de procéder aux réajustements des comptes et d'approuver les décisions modificatives suivantes :

FONCTIONNEMENT :		DEPENSES	RECETTES
61524	Entretien bois et forêts	-2000.00	
023 (042)	Virement à la section d'investissement	2000.00	
TOTAL :		0.00	0.00
INVESTISSEMENT :		DEPENSES	RECETTES
021 (040)	Virement de la section de fonctionnement		2000.00
2131	Bâtiments publics	2000.00	
TOTAL :		2000.00	2000.00
TOTAL :		2000.00	2000.00

Le Maire invite le Conseil Municipal à voter ces crédits.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, vote en dépenses les suppléments de crédits compensés par les plus-values de recettes indiquées ci-dessus.

4. Application de la clause relative à la durée du bail de vignes de la parcelle cadastrale n° D 641

En raison de données manquantes liées à l'application de la clause, ce point ne peut être abordé ce jour.

5. Ordre du jour

➤ Bail de vignes de la parcelle cadastrale D 641

En raison de ses liens familiaux avec le preneur, Madame Audrey POTAUFEUX ne peut pas participer ni aux débats, ni aux votes s'y rapportant et ce, en prévention de conflit d'intérêt, au vu de ses liens familiaux avec le preneur.

Madame Audrey POTAUFEUX sort de la salle.

Un bail de vigne a été établi le 29 février 2008 pour la location de la parcelle de terre à vigne cadastrée section D, numéro 641, lieu-dit « Sous le Mont », pour 08 a 20 ca, appartenant à la commune de Prouilly, en vue de la plantation en vigne et de l'exploitation en métayage selon les usages pratiqués en Champagne.

Les termes de ce bail de vignes ont été acceptés par délibération n° 35/2007 du 26 octobre 2007 du conseil municipal.

Ce bail est consenti et accepté pour une durée de vingt-cinq ans à compter rétroactivement du 1^{er} novembre 2007.

Il est précisé dans le bail que celui-ci « *prendra fin, quelle que soit la durée restant à courir, à la fin de l'année culturale au cours de laquelle le preneur ou le plus jeune des preneurs s'ils sont plusieurs aura atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles* ».

En novembre 2022, le preneur a atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles.

Une interrogation subsistait sur le fait que le conseil municipal devait délibérer ou non afin d'appliquer la clause. Cependant, selon les informations transmises par l'Association des Maires, étant donné que les termes du bail de vignes ont été acceptés par délibération, le conseil ne doit pas délibérer pour autoriser le Maire à exécuter les clauses. La clause a donc vocation à s'appliquer.

Ainsi conformément au bail, le Maire doit faire signifier congé par acte d'Huissier au locataire, et ce, avec un délai de préavis de 18 mois.

Un acte d'Huissier est un acte apporté en mains propres au destinataire par l'Huissier au domicile du destinataire. Le coût d'un congé rural est de 197,79 € TTC. Il faut en plus comptabiliser les honoraires de conseil, l'analyse juridique et la rédaction dont le coût s'élève à 400 € TTC, soit un total de 597,79 € TTC.

Cette procédure n'a pas été encore engagée. Deux courriers ont été envoyés (en septembre 2022 et en août 2023) au locataire concernant cette clause. À ce jour, la mairie n'a pas reçu de retour de la part du locataire.

Toutefois, si et seulement si le locataire le demande, et si le conseil municipal l'accepte, il est possible de supprimer par avenant rédigé par un notaire, la clause précitée. Il conviendra dans ce cas, en raison du parallélisme des écrits, de délibérer en vue de supprimer la disposition relative à la fin du bail dans le cas où le preneur a atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles.

Madame le Maire demande au conseil municipal s'il faut interroger le locataire pour savoir s'il souhaite poursuivre le bail ?

Les élus sont d'accord pour l'interroger.

Il est précisé que, si le preneur le demande, les élus ne seraient pas opposés à la suppression de la clause par avenant rédigé par un notaire. Les frais liés à l'établissement de cet acte seraient à la charge du locataire.

Madame le Maire enverra donc un recommandé au locataire avec une réponse attendue au 5 janvier 2024 pour savoir s'il souhaite continuer le bail.

Madame Audrey POTAUFEUX rentre dans la salle.

Arrivée de Monsieur Jean-Michel BOSTYN.

➤ **Zones dédiées à l'accueil d'activités de production d'énergie renouvelable (EnR)**

La commission « Urbanisme » s'est réunie lundi dernier afin de retravailler sur une zone qui pourrait être destinée à l'accueil d'activités de production d'énergie renouvelable.

Pour information, d'après le rapport justificatif du Plan Local d'Urbanisme de la commune, la superficie totale de la commune est de 1 019 ha, dont environ :

- 440 ha de terres ;
- 140 ha de vignes ;
- 409 ha d'espaces naturels ;
- 30 ha de surface à urbaniser.

Madame le Maire présente le compte rendu de la commission et demande l'avis des élus.

Les membres de la commission « Urbanisme » proposent de sélectionner une surface d'environ 8 ha au lieu-dit « Le Haut de la Garenne ».

Les membres ont également inclus dans la zone d'accélération une surface de 4 ha environ faisant partie du projet accepté par arrêté préfectoral au lieu-dit « Le Moulin à vent ».

La superficie totale proposée pour la zone d'accélération est donc de 12 ha.

Au sujet du projet situé au lieu-dit « Le Moulin à vent » Madame le Maire informe les élus que le recours gracieux a été déposé par l'avocat auprès de la Préfecture de la Marne.

Madame Justine MARCY-CHINCHILLA demande s'il est obligatoire de définir des zones d'accélération.

Madame le Maire répond que les communes qui auront préalablement défini des zones d'accélération pourront ultérieurement délimiter des secteurs où serait exclue l'implantation de ces installations.

Madame le Maire précise que des projets pourront toujours être présentés en dehors de ces zones d'accélération. Toutefois, la procédure administrative et le coût financier seront plus importants pour le porteur de projet.

Madame Justine MARCY-CHINCHILLA demande si la surface réservée pour la zone d'accélération sera comptabilisée dans le cadre de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Madame le Maire répond que la chambre d'agriculture a informé les élus locaux, lors d'une réunion, qu'il y a un règlement en cours d'élaboration qui indiquerait que les surfaces concernées par des projets d'installations de panneaux photovoltaïques avec une activité agricole ne seraient pas comptabilisées.

Il faut donc attendre la publication du règlement afin d'avoir une confirmation à ce sujet.

Les élus émettent un avis favorable pour le secteur et la surface proposés par les membres de la commission « Urbanisme ».

Une consultation sera lancée en janvier pendant une durée de 15 jours.

➤ **Rapport des décisions prises par le Maire sur délégation du conseil municipal**

Madame le Maire informe les conseillers municipaux de la décision prise en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

a) « Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget, dans la limite de 50 000 € » :

- Fourniture et pose d'un tableau de distribution, d'un disjoncteur et d'une horloge programmable dans la salle de la mairie afin de pouvoir éclairer la façade et les sapins. Travaux réalisés par l'entreprise AB SANILEC pour un montant de 294,00 € TTC.

➤ **Urbanisme**

Déclarations Préalables

- DP 051 448 23 K0033, Monsieur Damien LEGROS, arrêté n° 83/2023 de non-opposition, pour la pose de deux fenêtres avec volets roulants et pose d'une porte de service, du 13 novembre 2023 ;
- DP 051 448 23 K0037, LES KABANES, arrêté n° 86/2023 d'opposition, pour le remplacement de fenêtre par une porte vitrée, du 28 novembre 2023 ;
- DP 051 448 23 K0038, LES KABANES, arrêté n° 87/2023 d'opposition, pour le remplacement de portes vitrées par une baie vitrée, du 28 novembre 2023 ;
- DP 051 448 23 K0039, LES KABANES, arrêté n° 88/2023 de non-opposition, pour le remplacement d'un grillage, du 28 novembre 2023 ;

- DP 051 448 23 K0040, LES KABANES, arrêté n° 89/2023 d'opposition, pour le remplacement de la toiture et de l'isolation, du 28 novembre 2023 ;
- DP 051 448 23 K0041, LES KABANES, arrêté n° 90/2023 de non-opposition, pour la pose d'un portail coulissant, du 28 novembre 2023 ;
- DP 051 448 23 K0042, LES KABANES, arrêté n° 91/2023 de non-opposition, pour le remplacement du portail par un portail coulissant, du 28 novembre 2023 ;
- DP 051 448 23 K0043, Monsieur Mickaël LEPOINTE, arrêté n° 94/2023 de non-opposition, pour la pose d'un grillage, du 1^{er} décembre 2023 ;
- DP 051 448 23 K0045, Monsieur Mickaël LEPOINTE, arrêté n° 95/2023 de non-opposition, pour la coupe de deux arbres, du 1^{er} décembre 2023 ;
- DP 051 448 23 K0034, Madame Martine PINON BROUTIN, arrêté n° 98/2023 de non-opposition, pour la remise en l'état de la façade et la mise en peinture de la porte d'entrée et des garde-corps, du 8 décembre 2023 ;
- DP 051 448 23 K0035, Madame Julie PUTTEMANS, arrêté n° 99/2023 d'opposition, pour la réhabilitation d'un logement sur deux niveaux, création d'une fenêtre et d'un châssis de toit, du 12 décembre 2023 ;
- DP 051 448 23 K0036, Madame Jocelyne LARUE, arrêté n° 100/2023 de non-opposition, pour le remplacement de deux portes de garage, du 12 décembre 2023.

➤ **Question diverse**

Demande de l'association « Entre Deux Terroirs »

L'Assemblée Générale de l'Association aura lieu de 16 mars 2024 dans la salle polyvalente. Lors de cette réunion, une partie des membres du bureau va jouer une petite pièce de théâtre.

La Présidente de l'Association demande s'il est possible de disposer gratuitement de la salle pour répéter la pièce, le lundi 8 janvier et les mercredi 17 et 24 janvier 2024, de 14h00 à 16h00.

Il est proposé en remerciement de jouer la pièce lors du prochain repas des aînés.

Les élus sont à l'unanimité, d'accord avec cette proposition.

Fin de la réunion : 20h25

Prochaine réunion du conseil municipal : Vendredi 19 janvier 2024 à 19h00

Le Maire,
Catherine MALAISE

La secrétaire de séance,
Chantal WAGNER