



TILLOY ET BELLAY, le 2 septembre 2020

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 2020

### En présence de

M. Christian CARBONI, Maire, Mmes Angélique CHASSAING, Marie DAVERDON, Mélissa PARISOT, MM. Pascal CACHIER, Freddy LALLEMANT, Florian LE ROUX, Jean Baptiste MICHEL, Olivier RAGOUILIAUX, Christophe TESTI, Didier THUAU.

M. Christian CARBONI ouvre la séance à 19h05

Mme Mélissa PARISOT est nommée secrétaire de séance.

### APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL PRÉCÉDENT

Il est précisé qu'à la demande de M. Didier THUAU, une phrase portant sur le fermage a été modifiée pour être clarifiée depuis l'envoi provisoire par mail. Lecture est faite des modifications.

M. le Maire demande si l'assemblée approuve le compte-rendu du conseil municipal précédent.

Le compte rendu du conseil précédent est approuvé à l'unanimité.

### VOTE DU BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT »

Monsieur le maire explique à l'assemblée que le budget du lotissement doit être voté. Le budget préparé avec la trésorerie est présenté au Conseil municipal.

Après en avoir délibéré, M. le Maire propose de passer au vote :

Vote : POUR : 11 – CONTRE : 0 - ABSENTION : 0

### DISCUSSIONS ET ÉCHANGES POUR L'ÉCRITURE DU RÈGLEMENT DU FUTUR LOTISSEMENT

Madame Marie DAVERDON demande s'il existe un règlement pour le lotissement rue Jean HERMANT.

M. le Maire répond que oui, mais qu'il n'existe pas d'exemplaire en mairie ni en sa possession personnelle.

Mme Angélique CHASSAING confirme qu'elle n'en a pas non plus en sa possession.

M. Florian LE ROUX précise que cela ne sert qu'au moment de la construction, et que souvent il n'est pas conservé.

M. Christophe TESTI ajoute qu'il sert pour les constructions, pour leur donner un cadre, pas pour les conditions de vie post-crédation du lotissement, puisqu'il est valable 10 années.

Monsieur le Maire propose de passer en revue les différents points du règlement afin que chacun donne son avis, le cas échéant.

Point 2 : M. Freddy LALLEMANT dit qu'il faut préciser que les parcelles sont destinées à des constructions à usage d'habitation pas à la construction de locaux professionnels.

M. Florian LE ROUX indique que s'il s'agit d'un médecin par exemple, il y aura une augmentation du passage de véhicules et qu'il n'y a pas d'aire de stationnement.

M. le Maire précise qu'il faut faire attention car une habitation peut servir de siège social sans pour autant qu'il y ait une activité professionnelle sur place. Un risque cependant subsiste, c'est à la revente.

M. Pascal CACHIER propose de noter « pas d'activité industrielle ».

M. Florian LE ROUX acquiesce et ajoute : « ou qui puisse nuire au voisinage ».

M. Christophe TESTI complète par : « toute installation ou activité de professionnel doit faire l'objet d'une demande préalable en mairie ».

Point 3 et 4 : nombre de lots à changer (10 lots à la place de 11).

M. Christophe TESTI demande si la phrase sur la réunion de lots est liée aux prescriptions d'entrée de ville ? M. le Maire répond par l'affirmative.

M. Florian LE ROUX propose de limiter la fusion à 2 parcelles, pour ne pas avoir ensuite à fractionner un lot en 2 pour faire construire 2 maisons.

Mme Mélissa PARISOT propose donc de noter que 2 lots fusionnés n'en forment qu'un seul.

M. Freddy LALLEMANT ajoute que sur la partie Nord, non, mais possible sur la partie Sud limité à 2 maximum.

M. Christophe TESTI indique ne pas être d'accord sur la fusion de 2 parcelles pour que cela reste homogène.

M. Pascal CACHIER dit que cela ferait une maison de moins. M. Didier THUAU fait remarquer que si un acheteur souhaite un plus grand terrain, il ira voir ailleurs. M. Pascal CACHIER répond que les terrains sont déjà plus grands puisque qu'il y a un lot en moins et donc moins de souhait de réunir 2 parcelles.

M. Christophe TESTI propose qu'il n'y ait ni fusion, ni scission si cela est autorisé.

M. le Maire indique être partagé sur la fusion, il préférerait un maximum de familles. M. Florian LE ROUX propose que ce soit sur avis de la mairie le cas échéant.

Après en avoir débattu, il est décidé de n'autoriser qu'une seule fusion maximum dans la partie Sud.

Point 6 : Mme Mélissa PARISOT propose d'ajouter dans ce paragraphe « qu'aucun véhicule ne doit stationner sur l'aire de retournement pour laisser l'accès aux véhicules de secours »

M. Didier THUAU dit qu'il souhaiterait qu'il y ait interdiction de stationner sur la voie publique puisque le projet a été conçu comme ça. M. le Maire précise qu'il ne faut donc pas matérialiser les places de stationnement.

Point 7 :

M. Christophe TESTI souhaite que le terme « zone aedificandi » soit remplacée par « non constructible » qui sera compréhensible par le plus grand nombre, et dit qu'il faut changer les numéros de lots sur le plan.

Point 8 :

M. Didier THUAU souhaite que le paragraphe soit simplifié. M. Olivier RAGOUILLIAUX trouve que cela est sujet à interprétation et qu'il faudrait mettre « interdiction de construire côte à côte en limite de séparation ». M. le Maire dit que ce terme le gêne car si un premier construit de cette manière, cela décale à chaque fois le problème, et il y a blocage au bout de la chaîne.

M. Freddy LALLEMANT souhaite qu'il soit précisé que la hauteur des constructions n'excède pas R+1 maximum.

Point 9.1 :

M. Christophe TESTI aborde le point des interdictions de constructions extrarégionales : rien n'indique ce qui est autorisé.

Mme Mélissa PARISOT propose qu'il soit noté à la place « les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ».

M. Freddy LALLEMANT demande s'il est possible d'enlever l'altitude 0.20/0.40 pour le niveau des rez de chaussée car de ce fait les vis à vis entre les constructions seront systématiques. Sans cependant être en dessous de zéro pour ne pas être inondé.

M. Didier THUAU propose de demander conseil à M. Florian FRANCOIS pour la hauteur de construction du niveau du rez de chaussée des constructions.

Point 9.2 :

M. le Maire propose d'enlever le 2<sup>ème</sup> étage dans la première phrase, et demande à l'assemblée ce qu'elle pense du nuancier qui lui paraît beaucoup trop restrictif.

Mme Mélissa PARISOT est d'accord sur le caractère trop restreint des couleurs proposées, les trouvant trop classiques pour des jeunes qui souhaiteraient faire construire.

M. Freddy LALLEMANT estime que c'est trop limité et propose de mettre « sur avis de la commune »

M. Florian LE ROUX dit qu'il ne mettrait pas de nuancier.

Mme Mélissa PARISOT propose de ne pas interdire les bardages qui sont depuis quelques années en constante évolution et peuvent très bien s'intégrer dans le paysage des maisons actuelles. Des façades peuvent être mixtes, préciser que le bardage ne constitue pas toute la surface de revêtement.

M. Christophe TESTI indique que d'après l'avis de chacun, il n'y a que la première phrase sur l'aspect général des façades qui est nécessaire.

M. Didier THUAU demande pourquoi ne pas autoriser les maisons en bois sur la partie Sud du lotissement.

M. le Maire dit qu'il n'est pas contre, que les gens puissent être libres de faire ce qu'ils veulent côté Sud.

Point 9.3 :

M. le Maire dit qu'il est d'accord pour enlever « les tuiles rouges, les toits plats et les toits à 2 pans ».

Il pense également que si chacun peut faire ce qu'il veut sur les terrains du Sud et pas sur les autres, cela inclut un risque que ceux du Nord ne soient pas vendus.

Point 9.4 :

Indiquer que les sous-sols sont obligatoires et non « autorisés ».

Point 9.5 :

Mme Mélissa PARISOT demande si le règlement impose une clôture unique côté RD3 ou si la commune prend le risque que tout soit différent ?

M. le Maire rappelle que celles-ci doivent être à clairevoies.

M. Freddy LALLEMANT propose d'imposer une couleur.

M. le Maire indique que dans la phrase « ces murs doivent être couverts d'un couronnement... » le mot « doivent » soit remplacé par « peuvent ».

M. Christophe TESTI dit qu'il faut envisager que certains ne réalisent pas de clôture et que les habitants passent à travers le talus pour aller à la boulangerie ou que les enfants descendent directement.

Mme Mélissa PARISOT dit qu'effectivement il risque d'y avoir trop de disparités entre les clôtures.

Mme Mélissa PARISOT dit qu'une clôture imposée ou réalisée par la commune harmoniserait l'ensemble et serait plus sécuritaire.

M. le Maire dit qu'il serait effectivement possible de la faire réaliser avant la commercialisation des terrains et répercuter ensuite le coût sur le prix de vente.

Mme Mélissa PARISOT se charge de réaliser un devis pour les matériaux nécessaires à l'édification d'une clôture sur la longueur des terrains.

Concernant les clôtures séparatives, M. Freddy LALLEMANT indique que la hauteur de 2m de murs pleins est trop importante.

M. Didier THUAU propose une hauteur de 1,20m.

M. le Maire demande si l'assemblée est d'accord, la réponse est positive.

Point 10 :

Suite à la suppression d'un lot, la répartition de la surface des planchers est à revoir.

Sur les espaces communs, il est nécessaire d'ajouter un chemin vers le terrain situé au Sud.

Mme Mélissa PARISOT propose qu'il soit noté l'interdiction :

- des constructions à caractère provisoire ou en matériaux légers, sauf et seulement pendant la durée des travaux de constructions.
- des constructions annexes réalisées avec des moyens de fortune ainsi que l'installation à poste fixe de tout véhicule (camion, caravane, bungalow, mobile-home) utilisé en résidence principale ou secondaire.
- d'ouvrir d'autres voies que celles prévues au plan de composition du lotissement ;

M. Freddy LALLEMANT propose de noter dans le règlement qu'il y a obligation de construire sur les terrains acquis.

M. le Maire demande s'il n'y a pas d'autres observations ou proposition et se charge de transmettre la synthèse à la Maitrise d'œuvre et à l'architecte. Il dit que des échanges pourront avoir lieu en conseil municipal avec le rédacteur du règlement, si besoin en était.

---

## **POINTS DIVERS**

---

M. le Maire fait part de différents points :

- Mise en place des commissions intercommunales ; il rappelle que dans les commissions communautaires des choses ne concernent pas forcément directement la commune, mais que même si nous vivons dans un village, nous sommes également totalement concernés et impliqués par la communauté des 16 communes.

M. Olivier RAGOUILIAUX demande à quel moment ont lieu les réunions ?

M. le Maire répond qu'il y en a 3 à 4 fois par an et en journée.

La liste des Conseillers municipaux souhaitant participer aux commissions communautaires est la suivante :

TRAVAUX EQUIPEMENTS : Mme Marie DAVERDON - M. Christophe TESTI

ENVIRONNEMENT : M. Didier THUAU - M. Florian LE ROUX

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE et ATTRACTIVITÉ : Mme Angélique CHASSAING - M. Christophe TESTI

FINANCES : Mme Angélique CHASSAING.

- Fête patronale : le protocole a été envoyé à la Préfecture et validé. Ainsi après quelques échanges avec les juristes de l'Association des Maires de la Marne, M. le Maire (sous sa responsabilité de "police du Maire") accepte la tenue de la fête patronale en respectant impérativement les gestes barrières. M. le Maire prendra un arrêté à cet effet.

M. le Maire demande des volontaires pour l'installation du barnum avant 10h le 12/09.

MM. Pascal CACHIER, Didier THUAU, Christophe TESTI et Florian LE ROUX se proposent pour aider à l'installation.

M. Florian LE ROUX demande si les barrières doivent être installées ?

M. le Maire répond que oui ; il faut les descendre pour toute la semaine de présence des forains.

- Les activités vont reprendre à la salle, le scrabble, la gym et peut-être le badminton, avec un protocole sanitaire adapté à chaque fois.

M. Christophe TESTI demande si un traçage des personnes aura lieu, M. le Maire répond que oui, les documents sont déjà prêts.

- Concernant les maisons de la famille Coyon/Colsenet : elles sont déjà vendues.

Le cercueil de Mme Colsenet sera exhumé le 2 septembre de la tombe communale où elle avait été inhumée provisoirement, ceci en présence de M. le Maire, puis transféré au crématorium avant d'être amené au cimetière de Somme-Vesle.

- M. le Maire rappelle qu'il attend les photos de chacun des conseillers pour le prochain flash news.

- M. le Maire remercie M. Freddy LALLEMANT et M. Florian LE ROUX qui ont remplacé le toit de l'abri bus qui s'était fortement dégradé. Les fuites ont endommagé le banc qui se trouve à l'intérieur et qu'il faudra maintenant remettre en état.

- Des travaux vont avoir lieu sur la RD466 et RD3 par fonçage, pour l'installation d'un réseau d'épandage.

- Projet de lotissement : Le permis d'aménager et le prêt ont été accordés, le bornage va être réalisé.

Des essais de perméabilité vont avoir lieu sur le terrain du futur lotissement.

M. Jean-Baptiste MICHEL demande à combien se monte le devis de ces travaux. M. le Maire indique qu'un premier devis avait été réalisé pour 3000€ mais que certaines prestations n'avaient pas lieu d'être menées. Un second devis a été proposé, validé, à 1800 €.

- École : M. le Maire donne la parole à M. Christophe TESTI.

Celui-ci explique à l'assemblée qu'une rentrée décalée pour les différents niveaux a été mise en place en respectant le protocole sanitaire imposé.

M. Mélissa PARISOT déplore que le choix de la rentrée décalée ait été tardif, et que les parents n'aient été prévenu que la veille à 18h.

M. le Maire dit l'avoir appris encore plus tard.

M. Christophe TESTI indique souhaiter redynamiser les équipes pour une meilleure communication et une meilleure ambiance. Le conseil syndical est installé, ainsi que les commissions.

Une réunion a eu lieu concernant l'accompagnement dans le bus ; aujourd'hui, juridiquement, il n'y a pas obligation de prévoir des accompagnateurs dans les transports scolaires.

En discussion également, le fait que toutes les communes payent l'accompagnant du bus sur une partie du circuit, alors que Tilloy par exemple n'a pas le service. Une réflexion est aussi à mener sur le personnel.

M. le Maire ajoute pour information que le coût d'un élève scolarisé à St Rémy sur Bussy représente la somme de 1000€ par an (sans le chauffage).

En ce qui concerne le périscolaire, des commissions sont en place pour réfléchir à l'accueil du périscolaire et de la cantine. M. le Maire dit qu'il faudra bien respecter les quotes-parts.

M. Didier THUAU demande comment les coûts seront répartis et quelle augmentation cela représente ?

M. Christophe TESTI répond qu'ils le seront par la même règle actuelle que pour les coûts de fonctionnement. Il pourra préciser les chiffres lors du prochain conseil.

M. le Maire rappelle que ce calcul est basé sur les enfants scolarisables du village, et non pas seulement ceux scolarisés à Saint Rémy.

M. Florian LE ROUX dit que les heures de bus ne sont pas adaptées aux parents qui travaillent et qu'il faudrait faire quelque chose au niveau du périscolaire.

M. le Maire se dit d'accord avec cette remarque.

---

## **QUESTIONS DIVERSES**

---

M. Christophe TESTI dit avoir eu des remarques sur le prix de l'eau.

M. le Maire répond que suite à une réunion de Maires sur le sujet, des informations sont arrivées en mairie à ce sujet et qu'elles seront transférées à chacun afin de pouvoir répondre aux questions des habitants.

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres questions ou des observations.

Personne ne prenant la parole, Monsieur le Maire remercie les membres présents et lève la séance.

---

**La séance est levée à 22h05.**

---