

## Séance du 27 février 2014

L'an deux mil quatorze, le 27 février, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de THIVARS, légalement convoqué le 20 février 2014, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame MARCETTEAU Annick, Maire.

Présents : Annick MARCETTEAU, Odile MARNEUR, Didier JACQUET, Corinne PELLETIER, Pascal CASIEZ, Bernard FERRON, Daniel BLIN, Alain LUCAS, Michel HALLAY, Claude LAVRAT, Francisque LE GOFF.

Absent excusé :

Dominique GUILLOTIN pouvoir à Bernard FERRON

Absent non excusé : Bruno TULPAIN

Secrétaire de séance : Michel HALLAY

\*\*\*\*\*

Madame le Maire ouvre la séance et donne la parole à M. LE GOFF (Habitat Eurélien) et M. MERIEN (architecte) invités pour présenter le projet de la maison de santé.

M. MERIEN commente le diaporama de la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire, d'une pharmacie, de 11 logements locatifs et de 2 pavillons.

- Surface totale des constructions : 650 m<sup>2</sup>
- Respect de la réglementation thermique – phonique – bâtiment BBC (basse consommation)
- Parkings avec accès PMR
- Chauffage gaz – Chaudière à condensation.
- 1 VMC par logement

M. LUCAS demande des précisions sur les normes. Il lui est répondu que les logements sont labellisés. Les VMC sont aux normes RT.

Les médecins ont été consultés et leur demande a été entendue, ce qui débouche sur le projet présenté.

Mme le Maire reprend la parole et fait la rétrospective de l'acquisition de l'ancienne gendarmerie pour l'euro symbolique.

Le portage financier est porté par Habitat Eurélien d'un montant d'environ 3 millions d'euros. L'entretien sera assuré par l'office.

Pascal CASIEZ demande quel avantage a Habitat Eurélien de construire un tel projet.

M. LE GOFF lui explique que c'est la vocation d'un bailleur social. Le but est d'offrir aux locataires des logements de qualité et de se faire connaître sur la commune.

Le local et le stockage « poubelles » sont à revoir. Calcul = 8 litres de déchets par personne et par jour.

Michel HALLAY demande quel est le calendrier ?

Il lui est répondu :

- 1/ Signature du bail
- 2/ Permis de construire au nom d'Habitat Eurélien
- 3/ Agrément de l'état
- 4/ Garanties du Conseil Général
- 5/ Garanties de la commune
- 6/ Avis de la préfecture pour les ERP (environ 6 mois)
- 7/ Consultation des entreprises après accord du PC

Début : Septembre – octobre 2014

Durée environ 16 mois.

Mme le Maire informe que les professionnels de santé attendent, et qu'il faut prévoir une dernière réunion avec les médecins rapidement.

La commune sera consultée pour l'attribution des logements.

19H45 – Les invités quittent la séance.

Michel HALLAY donne lecture du procès-verbal du 28 janvier dernier qui est adopté à l'unanimité.

## **1 . Bail emphytéotique de la maison de santé pluridisciplinaire**

Madame le Maire explique que lors de la réunion du 27 mai 2013, la délibération du choix d'HABITAT EURELIEN a été prise en employant le conditionnel. Il faut donc la modifier ainsi :

Madame le Maire précise que la commune **met** à disposition le foncier, classé dans le domaine privé communal, par le biais d'un bail emphytéotique de 50 ans.

A l'expiration du bail, la commune **deviendra** propriétaire de toutes les constructions édifiées.

Le conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité, fait le choix d'HABITAT EURELIEN OPH d'Eure-et-Loir pour la réalisation du programme, et autorise Mme le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

## **2. APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de THIVARS**

Le **CONSEIL MUNICIPAL**,

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.300-2 et les articles L.123-1 et suivants, et en particulier l'article L.123-9, et R. 123-18,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols applicable au territoire communal, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, fixant les objectifs, et définissant les modalités de la concertation auprès des habitants,

**Vu** les orientations du projet d'aménagement et de développement durables débattues lors du conseil municipal en date du 27 septembre 2011,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2013 ayant arrêté le projet de PLU,

**Vu** l'arrêté du Maire N°040 en date du 29 octobre 2013 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,

**Vu** les avis des personnes publiques associées,

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

**Considérant** que les résultats de ladite enquête publique justifient d'apporter quelques modifications au projet de plan local d'urbanisme, sans que cela ne remette en cause l'économie générale du projet de PLU arrêté,

**Considérant** que les avis formulés par les personnes publiques associées et consultées conduisent à compléter de façon mineure, le diagnostic, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, les justifications, les annexes et à ajuster certains points du règlement (pièces écrites et graphiques),

**Considérant** que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

**APRES** en avoir délibéré, à la majorité (2 abstentions : Michel Hallay et Francisque Le Goff et 1 contre : Alain LUCAS)

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**DECIDE** d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente ;

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

**DIT** que, conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie ainsi qu'à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;

**DIT** que la présente délibération et les dispositions engendrées par le Plan Local d'Urbanisme ne seront exécutoires qu'après :

- Un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du P.L.U et suspendant son caractère exécutoire, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,

- L'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal local).

**DIT** que la présente délibération et le PLU seront transmis pour information à Monsieur le Préfet, Monsieur le Président du Conseil Régional, Monsieur le Président du Conseil Général, à Monsieur le Président de l'établissement public de coopération intercommunale chargé du SCOT, à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers, à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture.

## Informations diverses données par Mme le Maire :

- ✚ La révision des lampadaires a été faite le 26 février
- ✚ Les tarifs de l'eau potable et de l'assainissement 2014 ont subi une augmentation de 1.30%, soit 1.0687 € le m<sup>3</sup> pour l'eau et 1.2561 € le m<sup>3</sup> pour l'assainissement.
- ✚ Les populations légales en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2014 sont :
  - population municipale : 997 habitants (prise en compte pour les élections)
  - population comptée à part : 29 habitants
  - population totale : 1 026 habitants
- ✚ La commune a reçu une proposition d'achat d'une parcelle cadastrée ZE 87 d'une superficie de 3 370 m<sup>2</sup> au lieudit les Communes de Nouvez d'un montant de 8 500 €. Cette parcelle est inscrite en emplacement réservé n° 2 au PLU. Après contact, Maître de Baudus estime le prix de vente à 3 500 € net vendeur. Cette proposition a été faite au notaire de Mme GOUSSU.
- ✚ M. RAULT – RS pilotage – a adressé ses remerciements suite à l'article paru dans le P'tit vaurien : Thivars entreprend.

- ✚ La prochaine réunion de conseil municipal aura lieu le mercredi 19 mars à 19h00.
- ✚ Les réunions publiques auront lieu les 10 – 13 – 17 – 18 et 20 mars.  
La liste des candidats aux élections municipales a été déposée ce jour à la Préfecture.

### **Tour de table :**

Daniel BLIN signale une surpopulation de pigeons.

Francisque LE GOFF informe avec nostalgie que c'est son dernier conseil municipal.

Michel HALLAY :

1/ Suite à la dissolution du SIAVE informe qu'un transfert de 900 000 € est prévu vers Chartres Métropole.

2/ Pour faire suite à la réunion du 13 février dernier à la maison du vélo, Michel Hallay précise qu'en ce qui concerne la commune de THIVARS, dont il est le référent Vélo, il n'existe uniquement que la signalisation d'une boucle cycliste venant de Ver les Chartres traversant Thivars par les rues Hector Boudon, rue Pasteur, rue de la Croix aux cerfs, rue de la Libération, rue de la Grenouillère, rue de Spoir puis direction le hameau de Spoir. Cette signalisation a été mise en place il y a quelque temps par Chartres Métropole (panneaux verticaux + dessins au sol).

En ce qui concerne les projets de la commune en la matière, un dossier a déjà été transmis à Chartres Métropole dans le cadre du Plan Vert, pour création d'une liaison douce en parallèle de la RN 10 entre Thivars et Luisant pour rejoindre l'agglomération.

Une manifestation autour du vélo aura lieu le 15 juin prochain.

3/ Signale des trous rue de la libération

Alain LUCAS demande si un panneau STOP est prévu au clos des Lilas. Mme le Mairie lui répond qu'il a été installé ainsi que celui du lotissement des jardins de la Robie.

La séance est levée à 20H30.