

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE THIVARS

Séance du 04 février 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le quatre février, à vingt heures, le Conseil Municipal de THIVARS, légalement convoqué le 28 janvier 2025, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Olivier SOUFFLET, Maire. La séance a été publique.

Présents : Olivier SOUFFLET, Michèle BEAUJOUAN, Adoline MANZONI, Bruno PEDINI, Christian SEVESTRE, Corinne GUET, Martine LEA, Céline SOUFFLET, Yves DEVILLE et Corinne PELLETIER

Absents excusés : Kewin JALLADEAU a donné pouvoir à Olivier SOUFFLET, Cécile BORGIOLI-PERINEAU, David MASSOL et Nicolas PATRIX

Absents : Bruno LABLAINE

- ❖ Selon l'article L. 2541-6 du code général des collectivités territoriales, Martine LEA est désignée secrétaire de séance.

<i>Pouvoirs : 1</i>	<i>Nombre de membres en exercice : 15</i>
<i>Absents excusés : 3</i>	<i>Nombre de membres présents : 10</i>
<i>Absents non excusés : 1</i>	<i>Nombre de membres votants : 11</i>

Aucune remarque n'étant faite, le compte rendu du 17 décembre 2024 est adopté à l'unanimité par le Conseil municipal.

N° d'ordre	Titre	Vote
2025/01	Déclassement d'un immeuble (15-17 rue du Chanoine Vergez)	Adoptée à l'unanimité
2025/02	Vente du bâtiment du 15-17 rue du Chanoine Vergez (modifie les délibérations 2023-13 et 2024-38)	Adoptée à l'unanimité
2025/03	Délibération prescrivant la première révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) complément délibération 2024-13	Adoptée à l'unanimité

SUIVI DES AFFAIRES EN COURS

- Monsieur le Maire fait le compte rendu de la cérémonie des vœux qui a satisfait l'ensemble des participants.
- Le bulletin municipal 2025 a été distribué la semaine dernière
- Suivi des travaux de la cantine-garderie-écoles : En raison des intempéries de décembre dernier, les travaux avaient pris un peu de retard qui a été rattrapé. La charpente sera livrée cette semaine. Pendant les congés de Février, l'isolation extérieure des écoles va se poursuivre ainsi que la mise en place des volets roulants.

ORDRE DU JOUR

2025-001 : Déclassement d'un immeuble (15-17 rue du Chanoine Vergez)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L 2141-1 qui précise qu'un «bien d'une personne publique mentionnée à l'article L 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement».

CONSIDERANT que le bien communal sis 15-17 rue du Chanoine Vergez était à l'usage de l'agence postale communale,

CONSIDERANT que ce bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public dans la mesure où l'agence postale communale a été transférée au 1 rue Hector Boudon depuis le 1^{er} mars 2023,

CONSIDERANT qu'il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce bien

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité

CONSTATE la désaffectation du bien sis 15-17 rue du Chanoine Vergez

DECIDE du déclassement du bien sis 15-17 rue du Chanoine Vergez du domaine public communal et son Intégration dans le domaine privé communal,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

2025-002 : Vente du bâtiment du 15-17 rue du Chanoine Vergez (modifie les délibérations 2023-13 et 2024-38)

- Vu les articles L 2121-29 du CGCT,
- Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,
- Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,
- Considérant que ledit immeuble n'est pas affecté à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,
- Considérant que l'immeuble sis 15-17 rue du Chanoine Vergez appartient au domaine privé communal,
- Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien situé 15-17 rue du Chanoine Vergez,
- Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune de THIVARS évalués par les agents immobiliers,

Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal :

- DECIDE la vente de l'immeuble sis 15-17 rue du Chanoine Vergez
- AUTORISE Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun
- FIXE la mise à prix initiale à 170.000 euros, hors frais de notaire.
- DIT que l'acquéreur réglera en sus les frais de notaire

2025-003 : Délibération prescrivant la première révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) complément délibération 2024-13.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-31 à 35, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

Vu plus spécifiquement les articles L103-3, L.153-31 à L153-35, R153-12 du code de l'urbanisme, relatifs à la révision d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu les articles L.103-1 à L103-3 du code de l'urbanisme, relatifs à la participation du public ;

Vu la délibération du conseil municipal de Thivars n° 2014/005 du 27 février 2014 approuvant le PLU ;

Considérant le besoin de la commune d'améliorer le parcours résidentiel et renforçant l'offre de logements pour les personnes âgées,

Considérant que les modifications envisagées n'ont pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme approuvé le 27 février 2014 par le conseil municipal, ni les orientations du PADD,

Monsieur le maire

EXPOSE, les objectifs poursuivis par la révision allégée du plan local d'urbanisme :

- permettre la construction de logements adaptés aux personnes âgées sur une parcelle déjà bâtie au 24, rue Nationale,
- de connecter ce projet au réseau de liaisons douces de la commune

EXPOSE que conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée « *lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance ».

Considérant

- que les évolutions du PLU exposées ne portent pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ;
- qu'il y a lieu de mettre en révision "allégée" le plan local d'urbanisme conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ;
- qu'il y a lieu de fixer les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées conformément à l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité

1/ DÉCIDE de retirer la délibération n°2024-13 du 14 mai 2024,

2/ DÉCIDE de prescrire la première révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU).

3/ DÉCIDE de mener la procédure selon le cadre défini par l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

4/ DÉCIDE de fixer les modalités de concertation prévues par l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- La mise à disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un document synthétique présentant le projet et ses évolutions,
- Un cahier d'observations mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture,

5/ **DECIDE** de donner autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'État, nécessaire à la révision allégée du PLU ;

6/ **DECIDE** de solliciter de l'État, conformément aux articles L. 132-5 et L. 132-15 du code de l'urbanisme, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision allégée du plan local d'urbanisme ;

7/ **DECIDE**, au titre de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, que le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée

- au Préfet ;
- aux présidents du conseil régional Centre Val-de-Loire et du conseil départemental d'Eure-et-Loir ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie territoriale, de la chambre de métiers d'Eure-et-Loir et de la chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir ;
- au président de Chartres Métropole

Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

DECISIONS

Liste des décisions prises en application de la délibération n°2023-06 en date du 14 mars 2023 par laquelle le conseil municipal a chargé le Maire, par délégation, de prendre certaines des décisions prévues à l'article L.2122-22.

2024-36 du 10 décembre 2024 : D'accorder à Mme MOREAU Florence, une concession cinquantenaire pour Mme MOREAU Andrée.

2024-37 du 10 décembre 2024 : De ne pas exercer son droit de préemption sur la propriété sise à THIVARS – 15 rue du Docteur Proust - cadastrée section ZE58, d'une superficie totale de 5a 04ca, appartenant à Monsieur BREN Yoan.

2024-38 du 12 décembre 2024 : D'accorder à Mme BOUTIER Joëlle le renouvellement sur concession trentenaire déjà accordée le 26/02/1967 dans le cimetière communal.

2024-39 du 12 décembre 2024 : De ne pas exercer son droit de préemption sur le fonds de commerce appartenant Madame Marjorie BINEY (salon de coiffure) sis à THIVARS – 9bis rue de Spoir.

2024-40 du 17 décembre 2024 : D'accorder à Monsieur Lelièvre Jean-Jacques le renouvellement sur concession cinquantenaire déjà accordée le 18/06/1968 dans le cimetière communal.

2024-41 du 19 décembre 2024 D'accorder à Madame Borgioli Périneau Cécile et Benoit Périneau le renouvellement sur concession trentenaire déjà accordée le 20/12/1976 dans le cimetière communal

2025-001 du 02 janvier 2025 : De solliciter, le Conseil Départemental pour les projets d'investissement au titre du FDI 2025.

2025-002 du 06 janvier 2025 D'accorder à Madame PICHON Christelle le renouvellement sur concession trentenaire déjà accordée le 15/12/1985 dans le cimetière communal.

2025-003 du 06 janvier 2025 D'accorder à Monsieur PERINEAU Bruno le renouvellement sur concession trentenaire déjà accordée le 22/12/1976 dans le cimetière communal.

2025-004 du 07 janvier 2025 D'accorder à Madame LAYE Christiane le renouvellement sur concession trentenaire déjà accordée le 21/05/1990 dans le cimetière communal

2025-005 du 08 janvier 2025 De solliciter, le Conseil Départemental pour le projet de relevage physique des tombes du cimetière au titre du FDI 2025.

2025-006 du 10 janvier 2025 De ne pas exercer son droit de préemption sur les parcelles :

- Les paquis cadastrée section ZB 156, d'une superficie totale de 76a 50ca,
- Prairie de Bluet cadastrée section ZD 105, d'une superficie totale de 17a 45ca,
- Les Bardoux cadastrée section ZA 16, d'une superficie totale de 1ha 96a 450ca,

appartenant aux consorts LELIEVRE

2025-007 du 21 janvier 2025 D'accorder à M. Derouin Henri la superposition sur concession perpétuelle déjà accordée le 15 mars 1949

2025-008 du 24 janvier 2025 D'accorder à Madame GOUAR Nicole le renouvellement sur concession cinquantenaire déjà accordée le 29/11/1965 dans le cimetière communal.

INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur le Maire :

Informe que le recensement de la population avance très bien puisque nous en sommes à ce jour à 96% de réponses ?

Informe que la réunion avec les habitants pétitionnaires de la Sente aux Anes aura lieu le 10 février en mairie.

Informe que conformément à la Loi n°2023-1196 du 18 décembre 2023 pour le plein emploi, la compétence « petite enfance » était transférée aux communes à compter du 1^{er} janvier 2025. Néanmoins, la Communauté d'agglomération Chartres Métropole ayant la compétence en matière d'action sociale d'intérêt communautaire, cette compétence reste donc de son ressort.

TOUR DE TAPIS

➤ **Madame BEAUJOUAN** fait remonter une demande de Monsieur MASSOL concernant le goudronnage de la sente devant les propriétés des 2-4-6 rue Nationale.

Réponse : Pour rappel :

- lors des travaux de la D910, Monsieur DEVILLE alors adjoint aux travaux avait rencontré les riverains pour expliquer que si la sente était goudronnée, la pente serait obligatoirement dirigée vers les habitations risquant ainsi d'apporter de l'humidité dans les murs.
- L'année dernière, Madame MANZONI, 3^{ème} adjointe, a de nouveau rencontré les riverains pour leur dresser le même constat.
- Les entreprises contactées pour réaliser ces travaux ont également constaté le problème et ne souhaitent pas particulièrement les effectuer.

➤ **Monsieur DEVILLE** redemande l'avancée de l'affaire Commune/Ferronnière.

Réponse : Ce dossier datant de plus de 15 ans, les services préfectoraux tardent à nous répondre. Monsieur le Maire va les relancer à nouveau.

- **Monsieur SEVESTRE** demande si une piste cyclable sera un jour réalisée pour relier notamment Barjouville. **Réponse** : Monsieur le Maire a rencontré les responsables de Chartres Métropole à ce sujet. L'élargissement du plan vert devrait comprendre Thivars lors de la prochaine mandature. De plus, il rappelle que la commune a délibéré pour permettre d'étendre son réseau de liaisons douces.

- **Madame MANZONI** demande où en est l'achat de nouveaux jeux. **Réponse** : la demande de subvention a été envoyée au Conseil Départemental. A la suite de cette réponse nous ferons une demande à Chartres Métropole pour inscrire ce projet au budget.

Prochaine séance du conseil municipal : le mardi 25 mars 2025 à 20h

Prochaines commissions de finances : les 04 et 20 mars 2025

Plus aucune question n'étant soulevée, et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H45

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

Martine LEA

Olivier SOUFFLET