

L'an deux Mil dix-neuf, le quatre Janvier, le Conseil Municipal de la Commune de LA BALME DE THUY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Pierre BARRUCAND, Maire.

Date de la convocation : 26.12.2018

Nombre de conseillers en exercice : 11

PRESENTS : Mmes DONZEL-PICHOT Maryse, BARRACHIN Anne-Marie et GESLIN Doriane ; Mrs BARRUCAND Pierre, AVET-FORAZ André et BASTARD-ROSSET André.

ABSENTS ET EXCUSES : Mmes CHIMENE-LEBRETON Nathalie et ANDARELLI Marie. Mrs CHABRIER Christian, LARUAZ Francis et POCHAT-COTILLOUX Arnaud.

A été élue secrétaire : Mme GESLIN Doriane.

I. MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA BALME DE THUY DEL-2019-01

Monsieur le Maire explique que le PLU de La Balme de Thuy doit faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°2 dans le but :

- De corriger l'OAP de la zone 1AUd2 au lieu-dit Charvex,
- De corriger le zonage ABC au lieu-dit Charvex,
- D'inscrire une zone AB pour corriger une erreur matérielle au plan de zonage, secteur Chef-lieu,
- D'inscrire un ER au plan de zonage pour stationnement au Chef-lieu,
- De corriger une erreur matérielle au Chef-lieu pour l'inscription d'un garage en zone UH,
- De corriger à la marge, le règlement du fait de certaines difficultés d'application lors de l'instruction : lexique, articles 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11 et 14.

Que, pour la mise en œuvre de cette procédure, le projet de modification simplifiée n°2, l'exposé de ses motifs, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées.

Compte tenu des dispositions réglementaires mentionnées dans l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal est appelé à préciser les modalités de la mise à la disposition du dossier de modification simplifiée n°2 au public en vue de recueillir ses observations qui seront consignées dans un registre puis conservées.

A l'issue de cette mise à la disposition du dossier au public, Monsieur le Maire en présentera le bilan en conseil municipal. Ce dernier délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié afin de tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Dans ces conditions, Monsieur le Maire propose :

- **De fixer les modalités de la mise à disposition comme suit :**
 - Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2, accompagné de l'exposé de ses motifs et des avis émis par les personnes publiques associées, et d'un registre à feuillets non mobiles et numérotés permettant au public de formuler ses observations, pendant un mois du 11/02/19 au 11/03/19, en Mairie aux jours et

heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir les mardis et jeudis de 14h00 à 18h30.

- Mise en ligne du dossier sur le site internet de la commune (www.la-balme-de-thuy.fr), pendant la durée de la mise à disposition.
- Possibilité pour les intéressés de faire parvenir pendant la durée de la mise à disposition leurs observations par lettre adressée à l'attention de Monsieur le Maire, à l'adresse suivante : Mairie - 14 place de la mairie – 74230 LA BALME DE THUY, qui l'annexera au registre.

➤ **De définir les moyens par lesquels le public est informé de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 :**

- La présente délibération fera l'objet d'un avis (précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations), publié en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, au moins huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.
- Cet avis sera affiché en mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.
- Cet avis sera affiché sur les panneaux d'information au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Cet avis fera également l'objet d'un affichage sur le site internet de la commune (www.la-balme-de-thuy.fr).

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-45,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- **ACCEPTE** que le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU soit mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie pendant une durée de 1 mois du 11/02/19 au 11/03/19, en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir les mardis et jeudis de 14h00 à 18h30.
- **ACCEPTE** les modalités de mise à disposition telles que proposées par Monsieur le Maire.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un avis (précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations), publié en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, au moins huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.

Cet avis sera affiché en mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Cet avis fera également l'objet d'un affichage sur les panneaux d'affichages municipaux ainsi que sur le site internet (www.la-balme-de-thuy.fr).

- **DIT** que le Maire est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération, ainsi que les modalités de la mise à disposition telles qu'elles ont été fixées supra.

II. PROJET CREATION BATIMENT COMMUNAL - PRESENTATION DE L'ETUDE DES COUTS DE FONCTIONNEMENT DEL-2019-02

Monsieur le Maire rappelle que le projet consiste à restructurer le centre village et repose notamment sur la reconstruction du bâtiment qui hébergeait jusque-là le bar, seule activité commerciale de La Balme de Thuy. Le futur bâtiment a pour vocation non seulement d'héberger et

de développer cette activité, mais également l'implantation d'une MAM (Maison d'Assistantes Maternelles), et de deux appartements. Chacune de ces activités fera l'objet d'un bail locatif et donc d'un revenu intégrant notamment la répartition des charges d'exploitation (principalement le chauffage). Cette construction éco-conçue, vise à être exemplaire du point de vue développement durable, et a notamment comme objectif de limiter au maximum le montant de ces charges.

- **Exploitation du bâtiment communal existant :**

Aujourd'hui les charges sont essentiellement liées à l'entretien de la chaudière, et à quelques réparations ponctuelles sur le bâti, ces coûts étaient couverts par la location des locaux pour le bar
Location : 100 €/mois.

- **Exploitation du futur bâtiment communal :**

Coûts : **Consommation chauffage** : (étude thermique BE Brière)

Systeme	Coût de consommation	Coût d'entretien
Géothermie	1 000 € / an	600 € / an

Autre : Entretien divers bâtiment : 1 500 €/an (hypothèse moyenne sur 10 ans)

Ressources :

Prévisionnel : 46 800 €/an, constituées des mises en location pour les diverses activités :

Bar-restaurant : 1 700 €/mois

MAM : 800 €/mois

Appartements (2 T3) : 2 x 700 €/mois

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, après en avoir délibéré : **ACCEPTE** la présentation de l'étude des coûts de fonctionnement présentée par Monsieur le maire.

Fait et affiché à La Balme de Thuy, le 22/01/19

Le Maire

Pierre BARRUCAND