



PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU: 06 Mai 2025

Compte-rendu affiché le : 14 Mai 2025

Date de convocation du conseil municipal : 30 Avril 2025

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 15

PRÉSIDENT : Monsieur Joseph RODRIGUEZ

Nomination d'un secrétaire de séance et appel nominal.

Secrétaire élu à l'unanimité : Madame Louisiane DELMAS

Membres présents : *Mme Louisiane DELMAS ; Mme Eliette CAMUT ; Mme Cristelle LENOIR ; M. Anthony JEANJEAN ; Mme Karen MARCON ; Mme Sophie SOUYRIS ; M. Antonio GODOY ; M. Stéphane VAN LERBERGHE ; M. Romain DESRICHARD ; M. Éric PEROLAT ; M. Gilles GROS*

Membres absents ayant donné pouvoir : *Mme Maghnia MENGUS (Procuration à Karen MARCON) ; Mme Marie-Pierre VERNET (Procuration à Cristelle LENOIR) ; M. Samuel OLIVIER (Procuration à Louisiane DELMAS)*

Membre absent :

oooooooooooooooooooooooooooooooo

Ouverture de la séance à 19h15

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 AVRIL 2025

Le conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents le compte rendu de la séance du 10 Avril 2025.

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0

Ordre du jour

- I– Projet de Maison médicale
- II– Modification de bail
- III– Questions diverses :

POINT N°1

Projet de Maison Médicale

Monsieur le Maire rappelle les dernières étapes du PLU (Plan Local d'Urbanisme) et de l'élaboration du projet de Maison Médicale ainsi que les raisons qui nous ont contraint à faire une étude paysagère pour satisfaire aux exigences réglementaires. L'objectif premier est de pourvoir au remplacement du docteur Eric PEROLAT, parti à la retraite.

A la suite de plusieurs rencontres avec les praticiens, un projet a été élaboré. Dans ce projet, la commune devait vendre des parcelles aux praticiens et construire un bâtiment avec des emplacements à la location pour y installer un médecin. Dans cette hypothèse, un prix de vente avait été fixé à 75€/m², en dessous du coût réel de viabilisation et d'aménagement des espaces communs estimé à plus de 500€/m². Le prix est volontairement attractif afin d'inciter les praticiens à s'installer et attirer un médecin mais il sera obligatoirement assorti de clauses adossées aux actes de ventes pour empêcher toute spéculation abusive.

Alors que nous étions sur le point de finaliser notre permis d'aménager, un médecin a manifesté l'intention de s'installer. A la suite de plusieurs échanges, son projet semble en adéquation avec les besoins de la commune mais il souhaite construire son cabinet et voudrait convenir d'un prix d'achat plus attractif.

Cette option remet en cause la configuration du projet initial. Nous devons définir un nouveau permis d'aménager en collaboration avec le médecin et les praticiens afin de trouver un projet qui puisse convenir au plus grand nombre.

Concernant le prix de vente, Monsieur le Maire et l'ensemble des élus ont pris des engagements envers les praticiens. Il expose donc plusieurs hypothèses aux élus et souhaite avoir leur avis :

- Maintenir un prix de vente identique, 75€/m² pour tous les acheteurs, au risque de devoir chercher à nouveau un médecin.
- Fixer un prix de vente différent pour les praticiens et pour le médecin, 75€/m² pour les premiers et 35€/m² pour le second.
- Vendre les terrains au tarif minimum de 35€/m² pour tous.

Après débat, les élus souhaitent respecter leur engagement de vendre à un prix identique pour tous les acheteurs. De plus, il n'est plus nécessaire de construire un bâtiment coûteux et le manque à gagner pour la commune reste faible entre un prix à 35€/m² et 75€/m². Aussi, les élus décident qu'il est préférable de fixer un prix de vente identique pour tous les acheteurs à 35€/m². Cette position devra être réaffirmée au moment de délibérer sur la vente des parcelles.

Cette décision a été prise hors la présence de Mme Sophie SOUYRIS qui ne participe pas à la décision pour éviter tout risque de conflit d'intérêt.

Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 1

POINT N°2

2025-30: Modification de bail

Concernant la location dans les locaux de l'ancienne Mairie, Monsieur le Maire a été saisi d'une demande de sous-location. Cette possibilité n'est pas prévue dans le bail. Il demande donc au Conseil Municipal si le bail peut être modifié en conséquence. Le projet de bail est présenté aux élus. Il encadre la sous-location et prévoit une majoration de loyer de l'ordre de 100€ /mois charges comprises.

A l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal modifie le bail pour permettre et encadrer la sous-location et valide la proposition de majoration de loyer. Monsieur le Maire est autorisé à signer le bail.

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0

Clôture de la séance à 20h00