



COMMUNE DE RUY-MONTCEAU

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JUILLET 2023

2023_098

PROMESSE DE VENTE POUR LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UN « ESPACE SANTE »

L'an deux-mil-vingt-trois, le douze du mois de juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Ruy-Montceau (Isère), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire, Denis GIRAUD.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Date de la convocation : 6 juillet 2023

Quorum : 14

Paraphe

Présents : Denis GIRAUD, Jean-Luc VERJAT, Christine GAGET, Frédérick CHATEAU, Enguerrand BONNAS, Karen ANDREIS, Karine PLATEAU, Marie-Pierre FERLET, Stéphane VEYET, Virginie MARIN, Aristide RICCIARDONE, Olivier MARIE-CLAIRE, Jacqueline RABATEL, Jean-Jacques HYVER, Lillian RENAUD, Madeleine HANUS, Régine COLOMB, Didier de BELVAL, Elisabeth SKRZYPCZAK, Jean-Marc SAÏNO.

Excusés : Eric SCHULZ (pouvoir à Frédérick CHATEAU), Véronique REBOUL (pouvoir à Olivier MARIE-CLAIRE), Guy RABUEL (pouvoir à Régine COLOMB), Pascal FARIN (pouvoir à Jean-Jacques HYVER), Lydia BERENFELD (pouvoir à Enguerrand BONNAS).

Absents non-excusés : Mireille BARBIER, Etienne MARTIN, M. de BELVAL en retard pour l'appel.

Nombre de membres présents ou ayant donné pouvoir : 25

Secrétaire de séance : Karine PLATEAU

Pour réaliser ce projet, la commune s'est tournée vers un opérateur privé, Office Santé, en capacité d'apprécier l'opportunité et la faisabilité du projet, puis de le commercialiser ou de l'exploiter. Ainsi, un certain nombre de professionnels de santé se sont déclarés intéressés et prêt à s'engager. Pour formaliser ces engagements, Office Santé à maintenant besoin d'attester de l'engagement de la commune au moyen d'une promesse de vente avec charges.

La charge est l'obligation faite à l'acquéreur de réaliser le projet dans un délai donné, en respectant un certain nombre de conditions subsidiaires.

Le projet est ainsi conçu :

Plan masse :



Paraphe

Cet agencement permet de mutualiser 17 places à l'intérieur de la parcelle, de conserver 15 places à l'extérieur le long de la rue de Lavitel et d'y adjoindre les 42 places du parking de Lavitel.

Plan d'aménagement intérieur :



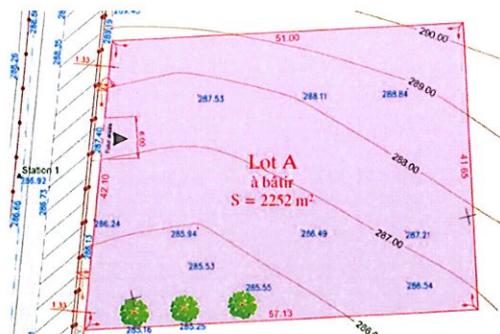
Tableau des surfaces :

LEGENDE	
	LABORATOIRE / S.nette = 178,90 m ²
	MEDECINS GENERALISTES / S.nette = 109,60 m ²
	IDE 1 / S.nette = 25,30 m ²
	IDE 2 / S.nette = 29,20 m ²
	IDE 3 / S.nette = 29,30 m ²
	NATUROPATHE / S.nette = 28,30 m ²
	PODOLOGUE 1 / S.nette = 43,90 m ²
	PODOLOGUE 2 / S.nette = 38,30 m ²
	CELLULE VIDE / S.nette = 29,90 m ²
	ESPACES COMMUNS / S.nette = 37,00 m ²
	CIRCULATION COMMUNE / S.nette = 33,10 m ²
TOTAL GENERAL = 588,40 m ²	
SURFACE PLANCHER = 618,30 m ²	

Les professionnels mentionnés dans ce tableau sont identifiés et pourront s'engager dès que la commune aura formalisé son intention de céder le terrain. Il reste une cellule, convoitée par deux praticiens.

L'investisseur s'engage en outre à mutualiser les stationnements situés sur sa propriété et à en laisser l'accès libre en dehors des horaires d'ouverture. Patients et professionnels pourront également utiliser le stationnement public voisin lorsqu'il n'est pas utilisé pour des manifestations. Ce dispositif permet de rendre le meilleur service possible à la population en diminuant l'artificialisation des sols, contribuant ainsi aux objectifs de la Loi ZAN.

Parcelle objet de la promesse de vente :



Le conseil municipal est invité à se prononcer sur l'opportunité de la vente de la parcelle d'assiette du projet, d'une surface de 2 252 m² au prix de 85 €/m² soit 191 420 €, à charge pour l'acquéreur de réaliser des locaux professionnels de santé d'une surface de plancher de 618,30 m² et de 17 places de stationnement (dont deux accessibles aux personnes à mobilité réduite), celles-ci devant rester accessibles au public en dehors des heures d'ouverture desdits locaux, ceci avant le 31 décembre 2025.

Le maire indique que la valeur de 854€/m² a été validée par le service du Domaine.

**Considérant l'avis du service du domaine sur la valeur du terrain,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité,**

[Pour : 19 voix, Contre : Mmes COLOMB et RABATEL, M.RENAUD et pouvoir de M. RABUEL, M.HYVER et pouvoir de M. FARIN]

Paraphe


**DECIDE de vendre la parcelle d'assiette du projet « lot A » du plan ci-dessus, d'une surface de 2 252 m² au prix de 85 €/m² soit 191 420 €, à charge pour l'acquéreur de réaliser des locaux professionnels de santé d'une surface de plancher de l'ordre de 600 m² et de 17 places de stationnement (dont deux accessibles aux personnes à mobilité réduite), celles-ci devant rester accessibles au public en dehors des heures d'ouverture desdits locaux, ceci avant le 31 décembre 2025,
AUTORISE le maire à signer la promesse de vente et tous les actes utiles à la passation des actes notariés**

Ainsi fait et délibéré en séance, le 31 juillet 2023

Le Maire, Denis GIRAUD



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.