

Procès-verbal de la réunion de Conseil Municipal du 21 AVRIL 2021 à 18h30

Présents : BRUN Yves – BALITOUT Jacqueline - LEGRAND Aline – DELPLANQUE Sandrine - LELIEVRE Éric - MEURISSE Jocelyne - MACIEJEWSKI Marie-Laure - FRUCHART Didier - DUMONT Éric - CARINCOTTE Daniel - LECLERE Thierry – CLIN Bruno - HYPOLITE LEBAS Régine – MORET Valérie – DUMIOT Jacques-Emmanuel – MONDOT Monique – DUEZ Cédric – DEROCH Pascal – LEBLOND Céline.

Absents excusés : VALDEGAMBERI Edwige donne pouvoir à DELPLANQUE Sandrine,
LEQUEUX Jean-Bernard donne pouvoir à DUMIOT Jacques-Emmanuel,
SYLLEBRANQUE Magali donne pouvoir à BRUN Yves,
LALOUS Christophe donne pouvoir à LELIEVRE Eric

Madame MORET Valérie a été élue **secrétaire de séance**

Compte tenu de la situation exceptionnelle liée au COVID-19, que le public ne peut être accueilli et que la retransmission en direct des débats ne peut être techniquement réalisée, la tenue de la séance est faite à huis clos.

Suite à un vote à main levée, le conseil a accepté à l'unanimité la tenue de la séance à huis clos.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU 7 AVRIL 2021

Madame LEGRAND Aline indique que l'ALSH se déroulera sur 6 semaines et 3 jours et non 6 semaines.

✓ Le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents.

VENTE D'UN TERRAIN COMMUNAL A LA SCI « JAZYAYE », PORTEUSE DU PROJET DE LA MAISON DE SANTE

Monsieur le Maire rend compte du dernier contact en visioconférence avec Monsieur MAES Alexis et les acteurs en charge du dossier à la mairie. Par ailleurs, un entretien téléphonique avec le Notaire a eu lieu pour valider juridiquement le contenu de l'accord soumis à l'approbation du conseil municipal.

Le contenu de l'accord repose sur cinq points :

1. Le prix de cession du terrain. Compte tenu de l'apport à la collectivité du service à la population que représente la maison de santé, il serait souhaitable de proposer un prix de 20 €/m². La superficie du terrain étant d'environ de 1180 m², le prix de cession serait de 23600 €. Ce prix au m², en deçà du prix du marché tient compte, dans un souci d'équité, du prix de vente envisagé pour la maison pour séniors et du fait que la SCI finance la réalisation du parking initialement à la charge de la commune.
2. Pour rendre attractive la Maison de santé, la SCI envisage de procéder à des exonérations de loyers sur plusieurs mois afin de faciliter et inciter l'installation de nouveaux praticiens. Pour que cette pratique devenue coutumière dans l'exercice des maisons de santé ne mette pas en difficulté la SCI ; il serait souhaitable que notre commune accorde un différé de remboursement de l'achat de terrain. Ainsi, les premiers remboursements n'interviendraient qu'après cinq ans d'activité.
3. De même, un échelonnement de la dette sur 10 ans à compter de la sixième année pourrait être proposée.
4. Dans ce contexte et comme nous l'impose la réglementation en vigueur, un taux d'intérêt doit être appliqué. Proposition est faite pour un taux de 1 % par an sur 15 ans.
5. Qu'il apparaisse dans l'acte de vente l'usage exclusif du terrain pour la construction d'une maison de santé

Pour mémoire, l'étude de sol et le bornage du terrain seront à la charge de la commune. Les efforts consentis par la commune ont pour but la bonne exécution de la vente et garantir la pérennité économique de la maison de santé.

Délibération : Le Maire fait part au Conseil Municipal de la demande présentée par la SCI JAZYAYE d'acquérir une parcelle afin d'y édifier une maison de santé.

Monsieur le Maire rappelle les faits : Alors que cinq ans plus tôt, la commune comptait 4 médecins, se profile dès l'été 2021 le départ en retraite d'un médecin suivi d'un second dans les prochaines années.

Le Conseil Municipal se trouve donc confronter à deux problèmes :

- Le premier : conserver un nombre suffisant de médecins,
- Le second : que leur lieu d'exercice soit adapté à leurs besoins.

La commune et les acteurs de santé doivent parvenir à attirer de nouveaux praticiens sur le territoire communal pour répondre à un enjeu majeur d'intérêt commun.

Afin de garantir la bonne exécution de la vente à la SCI JAZYAYE, d'assurer la pérennité de la Maison de Santé toujours dans un souci de répondre à l'intérêt général, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

1. Que le prix de vente soit fixé à 20 €/m². Cette offre porte sur une portion d'environ 1 180 m² de la parcelle communale AH 39. La superficie exacte sera définie lors du bornage définitif. Pour rappel, le bornage et étude de sol seront à la charge de la commune.
2. Qu'un différé soit appliqué pour le remboursement du montant de la vente du terrain. Ainsi, les premiers remboursements de la SCI interviendraient après cinq ans d'activité de la maison de santé.
3. Que le paiement du terrain soit échelonné sur une période de dix ans à compter de la sixième année.
4. De fixer un taux d'intérêt comme nous l'impose la réglementation. Un taux d'intérêt de 1 % sur 15 ans pourrait être envisagé.
5. Qu'il soit fait mention dans l'acte de vente que le terrain sera à usage exclusif pour la construction d'une maison de santé.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents
ACCEPTTE :

1. De vendre une portion de la parcelle cadastrée AH 39 au prix de 20 €/m² à la SCI JAZYAYE
2. Le procédé de différer de cinq ans le remboursement du montant du terrain,
3. L'échelonnement du paiement sur une période de dix ans à compter de la sixième année,
4. Le taux d'intérêt de 1 % appliqué sur quinze ans,
5. Que soit mentionnée dans l'acte de vente, l'usage exclusif du terrain pour la construction d'une maison de santé

Donne pouvoir à Monsieur le Maire de signer toutes pièces et documents nécessaires à l'exécution et à la conclusion de cette affaire jusqu'au terme de sa réalisation.

Informations diverses :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal :

- Que les élections régionales et départementales se dérouleront les 20 et 27 juin 2021.
- Qu'une rencontre avec les résidents du lotissement de la sablonnière est prévue ce jeudi 22 avril en mairie.

Madame DELPLANQUE Sandrine informe le Conseil Municipal de la création d'une page facebook.

Séance levée à 19 H 25.