

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
COMMUNE DE MONTREUIL-SUR-ILLE

PROCÈS-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 14 septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Montreuil-sur-Ille s'est réuni en session ordinaire, à la salle du Clos Paisible, sous la présidence de Monsieur Yvon TAILLARD, Maire.

Nombre de conseillers :

En exercice : 19

Présents : 16

Votants : 17

Date de convocation : 07/09/2023

Date de publication : 15/09/2023

MEMBRES PRESENTS : Mmes et MM. TAILLARD Yvon, EON-MARCHIX Ginette, RICHARD Guillaume, DORE Stéphanie, GARNIER Michaël, PAQUET Didier, LENUS Jean-Pierre, KRIMED Sylvie, HERVE Karine, ROUPIE Aline, COËFFIC Nicolas, CADOR Adeline, MICOINE Laure, BAUDAS Simon, THONIER Carole, CORNARD Guillaume.

MEMBRES ABSENTS EXCUSES : Mme BOULIN Marie (pouvoir à M. PAQUET), Mme OLIVIER-DUFEE Anne-France.

MEMBRE ABSENT NON EXCUSE : M. NOURRY Jérôme.

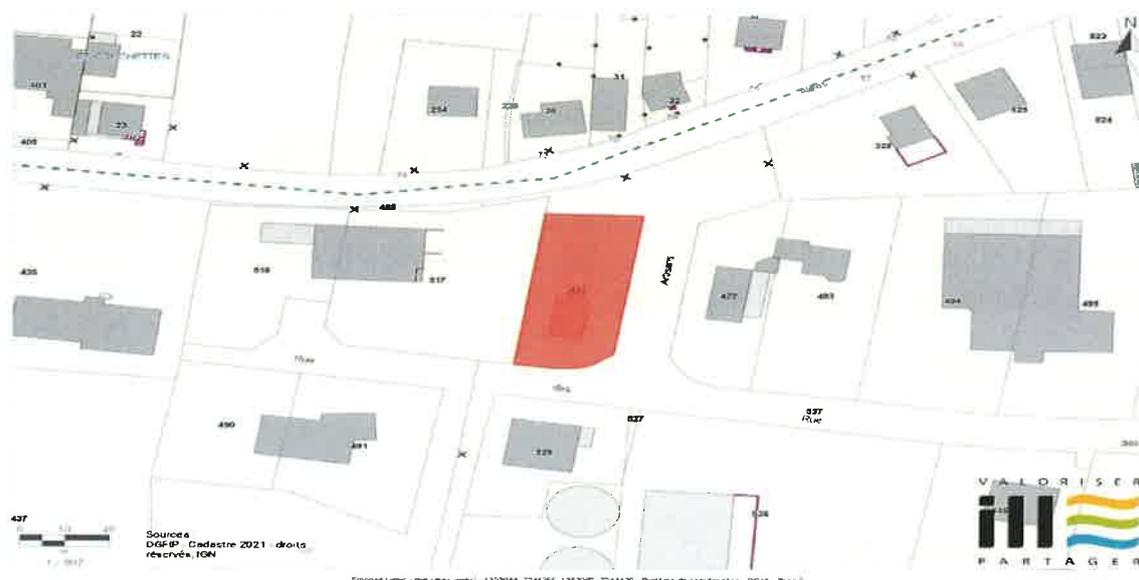
SECRETAIRE DE SEANCE : M. RICHARD Guillaume.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

APPROBATION A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10/07/2023

1 – DELIBERATION N° 2023-59 – ACHAT DU CABINET MEDICAL DU DOCTEUR GONNEAU

M. le Maire informe le Conseil Municipal de la vente du cabinet médical du Docteur GONNEAU au prix net vendeur de 150 000.00 €. Le cabinet médical étant situé dans la zone d'activité du Stand (parcelle cadastrée section AC 431 d'une superficie de 1 000 m²), c'est à la Communauté de Communes du Val d'Ille-Aubigné (CCVIA) de se prononcer sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA).



La commune ayant manifesté son intérêt quant à l'achat du cabinet médical, la CCVIA, par délibération du 12/09/2023, a décidé de déléguer son droit de préemption urbain à la commune.

M. le Maire expose ensuite que l'achat du cabinet médical représente une réelle opportunité pour la commune de disposer d'un bâtiment susceptible d'accueillir immédiatement des professionnels de santé, de répondre à la demande des professionnels de bénéficier de meilleures conditions pour rester sur la commune, et de contribuer ainsi à conserver une réelle offre de services de santé pour les montreuillais.

M. le Maire ajoute :

- cette acquisition s'inscrit dans la réflexion menée depuis plusieurs années concernant la création d'une maison de santé pluriprofessionnelle ;
- le Docteur GONNEAU, qui doit prendre sa retraite à la fin de l'année, s'est dit prêt à poursuivre son activité jusqu'en juin 2024, le temps nécessaire pour qu'il se trouve un successeur ;
- le service des Domaines n'a pas été consulté ; son avis est obligatoire pour les biens d'une valeur totale ou supérieure à 180 000.00 €.

Entendu cet exposé, M. le Maire invite l'assemblée délibérante à se prononcer sur ce point.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (nombre de suffrages exprimés : 17 ; vote : 0 contre ; 0 abstention ; 17 pour) :

- **DECIDE d'exercer le Droit de Préemption Urbain en se portant acquéreur de la parcelle cadastrée section AC n° 431 (cabinet médical du Docteur GONNEAU) au prix net vendeur de 150 000.00 €, en raison des motifs évoqués précédemment ;**
- **DECIDE de prendre en charge tous les frais liés à cette acquisition ;**

- PRECISE que les crédits disponibles inscrits en dépense au programme n° 189 « Maison de santé pluriprofessionnelle » du budget primitif 2023 de la commune, dans la section investissement, sont suffisants pour engager l'opération ;

- CHARGE M. le Maire d'engager toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette acquisition ;

- AUTORISE M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Remarques

- M. le Maire : le bornage du site pressenti pour accueillir la maison de santé pluriprofessionnelle est en cours de réalisation.

- En réponse aux interrogations de M. BAUDAS, il est indiqué :

↳ Ce bien n'allait pas être vendu à un médecin ;

↳ M. RICHARD : la commune achète dans l'intention première de louer ;

↳ Mme ROUPIE : le cabinet peut être occupé par deux médecins ; la commune pourra possiblement vendre le cabinet médical à des médecins intéressés ;

↳ Mme EON-MARCHIX : au moment où Mme et M. GLET (la Société Civile Immobilière La Justice) avaient fait part de leur volonté d'acquérir le cabinet médical pour y installer une chambre funéraire, la commune était en pleine réflexion (détermination des besoins, budget à construire...) ; si le cabinet devait être vendu à un tiers, où s'installerait un médecin sur la commune ? ; le Docteur GONNEAU a expliqué que les nombreux médecins avec qui il a eu des contacts, lui ont indiqué ne pas vouloir acheter ; l'achat par la commune intéresse le Docteur GONNEAU d'autant plus que c'est une opportunité pour lui de transmettre sa patientèle ; parallèlement à cette acquisition, la commune doit continuer à travailler sur le projet de la maison de santé pluriprofessionnelle afin d'accueillir d'autres professionnels de santé ; Mme et M. GLET ont déposé un permis de construire qui est considéré comme incomplet jusqu'à présent ; en outre, une chambre funéraire relève de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics / Autres équipements recevant du public » ; or cette destination n'est pas autorisée dans la zone UA3 (zonage du cabinet médical), cette zone étant un secteur d'activités industrielles et de stockage destiné à accueillir des petites unités d'activités ; le maintien d'un docteur est possible ;

- M. BAUDAS : il y a vrai travail à faire pour trouver un médecin. Mme EON-MARCHIX : le Docteur GONNEAU s'est engagé verbalement pour aider la commune à trouver un remplaçant ; il compte poursuivre son activité jusqu'à fin juin 2024.

- Mme DORE estime que l'acquisition du cabinet médical par la commune est une chance supplémentaire pour accueillir un nouveau médecin.

- En réponse à une question posée par Mme MICOINE, Mme EON-MARCHIX précise qu'elle a déjà reçu Mme et M. GLET pour les informer des intentions de la commune ; si ces derniers ont manifesté leur mécontentement, ils ont aussi compris la position de la commune.

- Mme MICOINE : si la commune n'achète pas, rien ne garantit que Mme et M. GLET finalisent leur projet d'acquisition.

- M. le Maire : le délai pour instruire la DIA s'achève le 17/09/2023.

- Mme THONIER : il faut faire des recherches afin de trouver un médecin ; il faudrait réaliser une banderole, faire paraître un article dans Ouest-France

- Mme ROUPIE indique qu'elle est en contact avec un médecin qui va aider la commune en passant une annonce sur un site spécialisé ; des flyers seront distribués à la faculté ; il faudra faire paraître une publication dans Ouest France.

- M. COEFFIC : il va falloir rédiger un article.

- Si la commune ne trouve pas de médecin, cette acquisition restera un bon investissement ; le bâtiment pourra en effet être utilisé pour d'autres activités (associatives, communales, etc.).

- Mme EON-MARCHIX : il faudra penser à déterminer le montant du loyer. M. le Maire : les fluides seront à la charge du locataire.

- Pour Mme MICOINE, le prix d'acquisition (150 000.00 €) est cohérent quand il s'agit de garder un médecin. En réponse à une question de Mme MICOINE sur le budget (« tendu ») de la commune, M. RICHARD rappelle que cette acquisition a été prévue au budget 2023, et précise que le financement sera assuré par un emprunt ; M. RICHARD indique d'ailleurs que deux offres de prêt ont déjà été reçues. Mme EON-MARCHIX ajoute que la commune a vendu la caserne des pompiers et va vendre le terrain adjacent.

- M. CORNARD demande si la superficie du cabinet n'est pas trop petite par rapport au projet de la maison médicale. Mme ROUPIE répond que la surface est moindre. Mme EON-MARCHIX précise qu'il est possible de faire un agrandissement à hauteur de 30 % de la taille du bâtiment actuel, et ajoute que la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) va peut-être apporter des changements à la règle sur l'extension des bâtiments.

- Mme CADOR demande si un bilan énergétique a été fait. M. GARNIER répond : le bilan sera présenté lors de la vente ; la commune achète le bâtiment en l'état. Mme EON précise que la construction a en principe été faite selon la norme RT2012 (Règlement Thermique 2012 des bâtiments).

2 – DELIBERATION N° 2023-60 – DECLARATION D’INTENTION D’ALIENER

M. le Maire présente une Déclaration d’Intention d’Aliéner (DIA) concernant la vente ci-dessous :

- vente de la parcelle cadastrée section D n° 431 (d’une superficie de 560 m²), située au 57 Les Jardins de la Garenne ;



Entendu cet exposé, M. le Maire invite l’assemblée délibérante à se prononcer sur ce point.

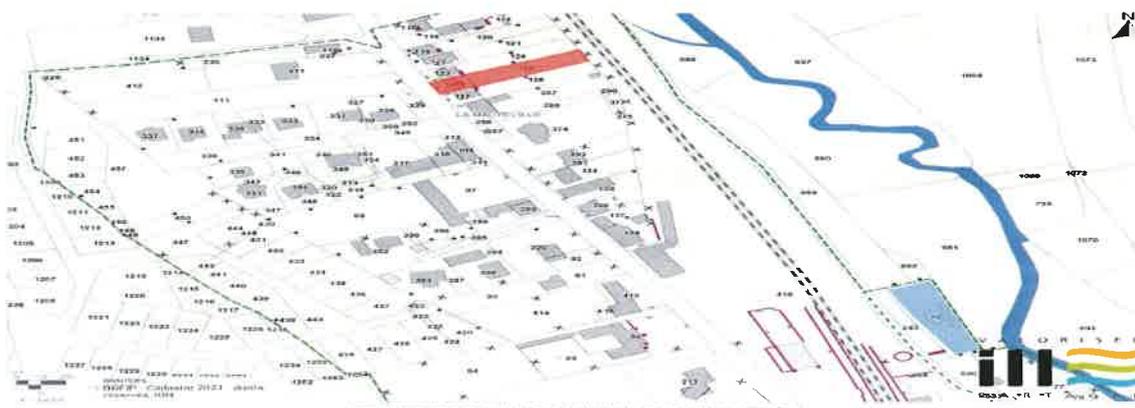
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l’unanimité des suffrages exprimés (nombre de suffrages exprimés : 17 ; vote : 0 contre ; 0 abstention ; 17 pour) :

- DECIDE de ne pas lever le droit de préemption de ce bien.

2 – DELIBERATION N° 2023-61 – DECLARATION D’INTENTION D’ALIENER

M. le Maire présente une Déclaration d’Intention d’Aliéner (DIA) concernant la vente ci-dessous :

- vente des parcelles cadastrées section AB n° 125 (d’une superficie de 505 m²), et section AB n° 126 (d’une superficie de 160 m²), situées au 12 rue de la Hauteville.



Entendu cet exposé, M. le Maire invite l'assemblée délibérante à se prononcer sur ce point.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (nombre de suffrages exprimés : 17 ; vote : 0 contre ; 0 abstention ; 17 pour) :

- DECIDE de ne pas lever le droit de préemption de ces biens.

2 – DELIBERATION N° 2023-62 – DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER

M. le Maire présente une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) concernant la vente ci-dessous :

- vente des parcelles cadastrées section B n° 1 312 (d'une superficie de 158 m²), et section AB n° 473 (d'une superficie de 85 m²), situées au 5 impasse du Bief.



Entendu cet exposé, M. le Maire invite l'assemblée délibérante à se prononcer sur ce point.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (nombre de suffrages exprimés : 17 ; vote : 0 contre ; 0 abstention ; 17 pour) :

- DECIDE de ne pas lever le droit de préemption de ces biens.

2 – DELIBERATION N° 2023-63 – DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER

M. le Maire présente une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) concernant la vente ci-dessous :

- vente de la parcelle cadastrée section AD n° 347 (d'une superficie de 606 m²), située au 13 rue des Chênes.



Entendu cet exposé, M. le Maire invite l'assemblée délibérante à se prononcer sur ce point.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (nombre de suffrages exprimés : 17 ; vote : 0 contre ; 0 abstention ; 17 pour) :

- DECIDE de ne pas lever le droit de préemption de ce bien.

2 – DELIBERATION N° 2023-64 – DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER

M. le Maire présente une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) concernant la vente ci-dessous :

- vente des parcelles cadastrées section D n° 490 (d'une superficie de 347 m²), et section D n° 591 (d'une superficie de 43 m²), situées au 21 Les Hauts de l'Ille.



Entendu cet exposé, M. le Maire invite l'assemblée délibérante à se prononcer sur ce point.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (nombre de suffrages exprimés : 17 ; vote : 0 contre ; 0 abstention ; 17 pour) :

- DECIDE de ne pas lever le droit de préemption de ces biens.

3 – DIVERS

A) Communication entre élus

Mme THONIER souhaite savoir s'il est possible d'aborder les derniers échanges de mails relatifs, entre autres, à la communication entre élus.

M. GARNIER lui répond par la négative, étant donné que ce point n'a pas été inscrit à l'ordre du jour de cette séance.

Mme THONIER en prend acte et demande l'inscription de ce point à la prochaine séance.

Séance levée à 21h00.

**Le secrétaire de séance,
M. RICHARD Guillaume**

