



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 20 novembre 2023 A 20 HEURES 30

FONCIER- Construction d'un pôle santé, rue de la  
déserte - Fixation du prix et cession des lots.

|  |    |  |
|--|----|--|
| Nombre de conseillers  |    | Date de la convocation : 10/11/2023      |
| En exercice :  | 33 |  |
| Présents :   | 27 | Affichage de la convocation : 14/11/2023 |
| Pouvoirs :   | 5  |  |
| Votants :  | 32 | Affichage du compte rendu : 23/11/2023   |
| <b>Présents :</b> Daniel JULLIEN, Daniel MALOSSE, Béatrice DUMORTIER, Gérard DUPLAT, Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES, Henri COQUARD, Geneviève HECTOR, Philippe LARGE, Danielle CHARVOLIN, Olivier DEROZARD, Yolande CHAREYRE, Christian NEUVILLE, Edouard WILLEMEN, Safi BOUKACEM, Fatima FERNI, Isabelle VIDAL, Sandrine ARNAUD, Stéphane GILLET, Rémi GILLET, Joao DA ROCHA, Véronique DUMAS, Roland BADOIL, Sylvère MATHIEU, Ghislaine FROMM, Yohann DUMAS, Sylvain BARCET, Brigitte REGIS- MOREAU. |    |  |
| <b>Absents ayant remis pouvoir :</b>   |    |  |
| Mme Chantal ROCHE donne pouvoir à M Henri COQUARD,<br>Mme Sylvie RAZY donne pouvoir à M Philippe LARGE<br>Mme Aline DURAND donne pouvoir à M Stéphane GILLET<br>M Jean-Pierre NEMOZ donne pouvoir à M Joao DA ROCHA<br>M Gerbert RAMBAUD donne pouvoir à Mme Isabelle VIDAL  |    |  |
| <b>Absents ou excusés :</b>  |    |  |
| Chantal BERTHILLON   |    |  |

M Safi BOUKACEM est élu secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales).

Monsieur le Maire explique que la commune est propriétaire d'un bâtiment situé au 9 rue de la Déserte à Vaugneray. Le bâtiment appelé « la barre du haut » était en très mauvais état et aurait nécessité des travaux exorbitants pour répondre aux normes environnementales et d'accessibilité. Désaffecté depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2023, sa démolition est prévue courant novembre 2023.

En partenariat avec des professionnels de santé du territoire, la commune a pour projet la construction d'un pôle santé. La maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet d'architectes CORNU NEEL. Un travail a été mené avec les professionnels de santé pour recueillir leurs besoins et les aménagements spécifiques. Ledit bien fera l'objet d'une division en deux volumes, un des volumes sera constitué du bâti qui sera mis en copropriété et dont une partie des locaux sera vendu en l'état futur d'achèvement.

A la phase d'avant-projet définitif, il est désormais possible de fixer le prix de vente par lot comme suit :

| Lot | Professionnels de santé |  | Surface<br>m <sup>2</sup> | Prix HT      | Prix TTC     |
|-----|-------------------------|--|---------------------------|--------------|--------------|
| 5   | Laboratoire             | Biogroup   | 69,89                     | 245 232,68 € | 294 279,22 € |
| 6   | Ostéopathe              | Guillaume HEYRAUD  | 22,24                     | 98 830,27 €  | 118 596,33 € |
| 7   | Psychologue             | Florence PICARD  | 14,76                     | 65 590,60 €  | 78 708,71 €  |
| 11  | Diététicienne           | Laurette MOREL   | 14,45                     | 64 213,02 €  | 77 055,62 €  |
| 13  | Local médecin           | Camille WIESENFELD   | 18,48                     | 112 584,60 € | 135 101,52 € |
| 14  | Local médecin           | Jérémy REAT  | 18,42                     | 112 219,07 € | 134 662,88 € |
| 15  | Local médecin           | Camille WIESENFELD, Jérémy REAT, Marine AUGOYARD, Clémence BRISE, Marc MORITEL | 18,54                     | 112 950,13 € | 135 540,16 € |
| 16  | Sage femme              | Elise GAIO   | 30,23                     | 99 355,62 €  | 119 226,75 € |
| 18  | Local médecin           | Marine AUGOYARD  | 18,27                     | 111 305,23 € | 133 566,28 € |
| 19  | Local médecin           | Clémence BRISE   | 18,65                     | 113 620,28 € | 136 344,34 € |
| 20  | Local médecin           | Marc MORITEL   | 18,42                     | 112 219,07 € | 134 662,88 € |
| 21  | Sagefemme échographiste | Camille PATRIX   | 37,05                     | 121 637,30 € | 145 964,76 € |

Les lots seront cédés aux professionnels de santé dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). Le prix sera payable au fur et à mesure de l'état d'avancement des travaux. Le calendrier prévisionnel d'appels de fonds relatifs au paiement de la cession est défini comme suit :

- 5 % au démarrage des travaux ;
- 30% à l'achèvement des fondations ;
- 35% à la mise hors d'eau
- 25% à l'achèvement des travaux ;
- 5% à la livraison prévue début 2025.

Les appels de fonds sont dus au vu des attestations d'avancement des travaux établies par le maître d'œuvre.

En application de l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales, toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité.

Régulièrement saisi, le pôle d'évaluation domaniale a rendu son avis le 15 juin 2023.

Il est précisé que les frais notariés liés à la cession des lots sont à la charge de l'acquéreur.

Les autres lots feront l'objet d'un bail professionnel.

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu l'avis du service France Domaine en date du 15 juin 2023,  
Vu les plans de l'opération annexés,

***Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, après un vote à main levée,***

***Dont le résultat est le suivant :***

**32 suffrages exprimés : 32 voix Pour**

**UNANIMITÉ des suffrages exprimés**

**DÉCIDE** de la cession des lots dans les conditions précédemment exposées dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement.

**PRÉCISE** que les crédits seront inscrits au budget annexe pôle santé.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte authentique dressé devant notaire et tous les documents en découlant.

Rendue exécutoire compte tenu  
de la transmission en Préfecture le

25 NOV. 2023  
et de la publication en mairie le

25 NOV 2023

Le secrétaire  
Safi BOUKACEM

Pour copie certifiée conforme

Au registre des délibérations

Le Maire

Daniel JULLIEN



## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération n° 2023 11 20-04: FONCIER- Construction d'un pôle santé  
rue de la Déserte- Fixation du prix et cession des lots

.....  
Date de décision: 20/11/2023

Date de réception de l'accusé 25/11/2023  
de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 2023112004\_04

Identifiant unique de l'acte : 069-200047785-20231120-2023112004\_04-DE

.....  
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .4 .2  
Finances locales  
Interventions économiques  
Locations et locations-ventes

Date de la version de la 29/08/2019  
classification :

.....  
Nom du fichier : delib 4.pdf ( 99\_DE-069-200047785-20231120-2023112004\_04-DE-1-1\_1.pdf )