



Conseil Municipal du 26 août 2024
Procès-Verbal de la Séance

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six août à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Madame Michèle GASNIER, Maire.

Étaient présents : Mesdames BARBOUX Sylvie, BUREAU Chantal, DEL RIO Carine, GASNIER Michèle, PILLU Brigitte, WARNET Sylvie.

Messieurs BOIVIN Jean-Pierre, CHAPLOT Christophe, MAURICE Jean-Claude, MILLE Philippe, MULOT Michel.

Étaient excusés : Madame AVENET Joëlle, Monsieur CHANTREL Denis, Madame FREMONT-HUET Murielle, Madame HUET Anaïs, Monsieur PERRAY Jonathan, Monsieur LECLERC Jean-Philippe ayant donné pouvoir à Madame PILLU Brigitte, Monsieur THEBAULT Guillaume ayant donné pouvoir à Madame GASNIER Michèle.

Secrétaire de séance : Madame DEL RIO Carine.

Le Quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer au terme de l'article L2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 26 juillet 2024

Le procès-verbal de la séance du 26 juillet 2024 a été adressé à l'ensemble des conseillers municipaux. Madame le Maire demande à l'assemblée ses remarques et demande son approbation.

Résultats de vote en nombre de voix :

Pour : 13
Contre :
Abstentions :
N'ont pas pris part au vote :

Apport foncier supplémentaire dans le cadre du projet d'agrandissement de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle et de la construction de 10 logements par Val Touraine Habitat

Rapport :

Il est rappelé au conseil municipal que le projet a fait l'objet de différents échanges et réunions afin de conclure un projet qui puisse obtenir une conciliation de tous les tiers gravitant autour de ce dossier. Il est aussi rappelé que Val Touraine Habitat arrive actuellement sur les phases des marchés publics et que le notaire s'occupe de la cession des terrains et dans ce cadre, il nous est demandé par le notaire de reprendre notre délibération car elle n'était pas assez détaillée et il manquait des éléments inhérents à la vente.

Délibération

Le conseil municipal de La Croix-en-Touraine,

La commune de LA-CROIX-EN-TOURAINNE est propriétaire d'une parcelle nue, cadastrée section ZC n°354 de 4 172 m² environ, contiguë à celle de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle actuelle. En réponse à la demande des praticiens déjà en place dans la maison de santé, la commune est favorable à la construction sur la parcelle ZC n°354, d'un nouveau bâtiment qui abritera l'extension de la Maison de Santé. La commune accepte également que soit construit un programme de logements sociaux. VAL TOURAINNE HABITAT porterait l'ensemble de ce projet dont le descriptif est le suivant :

- La construction de 10 logements locatifs sociaux intergénérationnels,
- L'extension de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle par la construction d'un nouveau bâtiment,
- L'aménagement des équipements communs (voirie d'accès, parking et cheminements).

L'équipe de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle ouverte en 2008, mais labellisée en tant que telle en 2015, est actuellement composée de 5 médecins, 2 pharmaciens, 2 kinésithérapeutes, 2 infirmiers soit 11 praticiens. Ces professionnels de santé, associés sous la forme d'une Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires nommée SISA SANTE LA CROIX, font aujourd'hui le constat d'un manque de place dans l'actuelle MSP, par suite de l'arrivée des derniers praticiens. De plus, la demande croissante de soins nécessite d'accueillir de nouveaux praticiens. Les objectifs de cette extension pour les professionnels sont notamment :

- D'agrandir les locaux de la MSP,
- D'accueillir les patients dans de bonnes conditions,
- De développer les actions thérapeutiques collectives,
- D'augmenter l'offre de soins,
- D'améliorer la qualité des soins,
- De renforcer la coordination interprofessionnelle.

Initialement, la commune a proposé de vendre à VAL TOURAINNE HABITAT, une partie de la parcelle ZC n°354 nécessaire à la construction d'une extension de la MSP et d'un programme de logements, pour une surface d'environ 4 271 m².

Lors des études, la commune de LA CROIX EN TOURAINNE a proposé d'étendre le projet de logement sur la parcelle ZC n°354 afin d'améliorer la qualité urbaine du quartier par la construction de maisons individuelles.

La surface définitive fera l'objet d'un bornage après la réception des travaux d'extension de la MSP mais n'empêchera pas la vente du terrain.

Les parties se sont rapprochées pour mettre à jour la convention de partenariat et ont convenu ce qui suit lors de la séance du conseil municipal du 22 juillet 2022 :

Loyer prévisionnel de l'opération et modalités de versement :

Le loyer prévisionnel sera établi après estimation du prix de revient prévisionnel du projet

en phase APS et en cohérence avec le prix du marché.

Le loyer sera versé par les praticiens titulaires du bail à la livraison de l'opération. Ils devront être connus et avoir signé un protocole d'engagement à prendre le bail au plus tard à l'obtention du Permis de Construire. Le loyer des parties communes sera versé par la SISA.

Supprimer la nécessité d'avoir un logement intégré dans la MSP ou son extension,

Actualiser le planning prévisionnel,

Supprimer l'engagement de la commune sur son soutien financier en apportant une subvention d'équilibre d'un montant équivalent du prix du foncier,

Modifier l'engagement de la SISA sur la recherche des locataires praticiens,

VAL TOURAINE HABITAT étudiera la possibilité de vendre au bout de 10 ans à la SISA ou à une autre société l'extension de la MSP qui continuerait cette activité,

Engagement de la commune de céder à VAL TOURAINE HABITAT :

-pour l'extension de la MSP environ 1 334 m² pour 61 964 €, net vendeur.

-pour la réalisation des logements locatifs sociaux environ 2 838 m² à l'Euro Symbolique.

Considérant la réponse des domaines du 15 janvier 2021 et la nouvelle saisine des domaines en date du 23 juillet 2024,

Considérant, le 26 août 2024, la non-réception de réponse, à l'expiration du délai d'un mois à compter du 23 juillet 2024,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal

DÉCIDE

Article premier : de vendre la totalité de la parcelle ZC n°354 aux mêmes conditions ci-dessus énoncées, pour la construction de l'extension de la MSP et des logements locatifs sociaux :

-pour l'extension de la MSP environ 1 334 m² pour 61 964 €, net vendeur.

-pour la réalisation des logements locatifs sociaux environ 2 838 m² à l'Euro Symbolique,

et d'autoriser Madame le Maire à signer l'acte de vente.

Article deuxième : d'autoriser le maire à signer toutes conventions et leurs avenants avec VAL TOURAINE HABITAT et la SISA SANTE LA CROIX dans le cadre de ce projet ;

Article troisième : d'autoriser le maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Résultats de vote en nombre de
voix :

Pour : 13

Contre :

Abstentions :

N'ont pas pris part au vote :

Informations diverses

- 1) Jumelage BISTONAS : dans le cadre de la saison de la Lituanie en France, il est prévu :
 - un concert, dans la programmation du festival Jazz en Touraine, le samedi 21 septembre prochain au Centre Lorin de La Croix avec un groupe de jazz de Birštonas ;
 - une exposition de peintures réalisées par un artiste de Birštonas dans les locaux de la bibliothèque, du 6 au 27 septembre ;
 - une activité éducative autour de l'ambre, le 11 septembre, au pavillon des associations, par des membres du musée de l'ambre de Palanga ;
 - la venue en résidence, en octobre, de Romualdas Kaminskas qui souhaite fabriquer et donner à la commune des bancs en bois présentant des parcs réalisés en Lituanie par Edouard André ;
 - par ailleurs, une délégation Lituanienne sera présente sur la commune de La Croix-en-Touraine du 19 au 22 septembre prochain, dont la Maire de BIRSTONAS et des membres de son conseil. Cette délégation sera reçue en mairie le vendredi soir 20 septembre et assistera au concert du lendemain. Le conseil municipal initialement prévue le 20 septembre à 20 h est donc reporté au lundi 23 septembre à 18h30.
- 2) Il est rappelé aux conseillers la date du Forum des associations à la Gâtine à Bléré le samedi 31 août 2024 de 14 h à 18 h. Madame Barboux fait appel aux conseillers pour tenir le stand municipal un moment dans l'après-midi.
- 3) Il est rappelé aux conseillers la matinée des nouveaux arrivants le samedi 31 août 2024 à 10h30 en mairie.
- 4) Suite à l'installation illicite d'une communauté de gens du voyage le long de la rue des grandes cheminées à proximité de la déviation RD31F, Madame le Maire a sollicité la préfecture pour les faire expulser. Le schéma départemental d'Accueil des gens du voyage n'étant pas encore en conformité totale sur la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val-de-Cher, la préfecture nous a informé que la procédure d'expulsion ne serait pas lancée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 h 59.

Le Maire,
Michèle GASNIER

A blue circular official stamp of the Municipality of La Croix-en-Touraine is partially obscured by a large, stylized black ink signature.

La Secrétaire,
Carine DEL RIO

A blue circular official stamp of the Municipality of La Croix-en-Touraine is partially obscured by a blue ink signature.