

**VILLE de LE POULIGUEN  
CONSEIL MUNICIPAL du 27 NOVEMBRE 2012**

**RAPPORT DE PRESENTATION  
(Exposé en séance)**

**RAPPORTEUR** : Monsieur Philippe DAVID

**REDACTEUR** : SERVICES TECHNIQUES et DEVELOPPEMENT URBAIN  
SERVICE URBANISME

**OBJET** : MAISON de SANTE PLURIDISCIPLINAIRE – Place de la Gare



**EXPOSE**

Le 29 mars 2011, le Conseil Municipal a décidé d'acquérir des parcelles de terrain appartenant à Réseau Ferré de France, cadastrées section AD n° 1p et AD n° 255, d'une contenance totale de 6.073 m<sup>2</sup> au prix de 290.000 € HT sur la base de l'évaluation des Domaines (55,50 € / m<sup>2</sup> tous frais et taxes inclus).

Le Docteur Emmanuelle LECHAT, mandaté par un groupement professionnel composé de 9 membres, sollicite, dans une correspondance du 3 octobre 2012, l'acquisition d'une partie de ces terrains représentant une surface de 1.200 m<sup>2</sup> au prix de 58 € / m<sup>2</sup> TTC, soit 69.600 € TTC, en vue d'entreprendre la réalisation d'une maison médicale (frais de géomètre relatifs à la division parcellaire à la charge de la Commune).

Celle-ci regroupera plusieurs professionnels de santé libéraux (médecins, infirmiers et kinésithérapeute) et permettra ainsi de proposer aux habitants du Pouliguen et des communes avoisinantes, une offre de soins diversifiée dans des locaux neufs et aux normes aujourd'hui en vigueur, en matière d'accessibilité et de sécurité.

En vue de faciliter l'implantation de services et d'activités sur les parcelles considérées, la Commune prévoit d'assurer la démolition de l'ancien bâtiment de stockage de matériaux et de ses installations (ex Point P) et d'en répercuter le coût réel au prorata de l'emprise de ce bâtiment sur les parcelles revendues.

Ainsi, 15% des dépenses de démolition seront imputables à l'acquéreur. Il est convenu que ce complément au prix de vente du terrain sera constaté au vu des factures honorées par la Commune augmenté des frais de maîtrise d'ouvrage et des frais de maîtrise d'œuvre convenus et arrêtés au taux de 6,50 % du montant des travaux . Il est convenu également que ce complément sera plafonné à la somme de 17.000 € TTC.

Le dépassement de ce plafond constituera pour la Ville de LE POULIGUEN comme pour l'acquéreur, une condition suspensive de la transaction.

L'acquisition du terrain sera assujettie à des conditions suspensives comprenant entre autres :

- l'obtention, par l'acquéreur, d'un permis de construire purgé des droits de recours des tiers,
- l'obtention, par l'acquéreur, d'un prêt bancaire.

L'avant-projet, joint à la présente délibération, a été établi au vu des règles de la zone UE du POS. Par définition, elle est destinée aux activités économiques, dont les constructions à usage de services. Les cotes altimétriques du terrain font apparaître une altimétrie moyenne de 3 m 40. Conformément aux directives préfectorales du 3 août 2010, une autorisation d'urbanisme peut être admise sous réserve de prescriptions, notamment celle de création d'espace refuge ou de premier étage habitable.

Il en sera de même, mais sans prescription liée au risque de submersion marine si, d'emblée, le niveau de rez-de-chaussée est directement supérieur à 4,20 m.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal le projet de délibération ci-joint.

Le rapporteur,

Philippe DAVID

VILLE de LE POULIGUEN  
CONSEIL MUNICIPAL du 27 NOVEMBRE 2012

DELIBERATION

RAPPORTEUR : Monsieur Philippe DAVID

REDACTEUR : SERVICES TECHNIQUES et DEVELOPPEMENT URBAIN  
SERVICE URBANISME

OBJET : MAISON de SANTE PLURIDISCIPLINAIRE – Place de la Gare

**Le Conseil Municipal,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L.213-3 et suivants et R 213-1 et R 211-2 du Code de l'Urbanisme,

VU la correspondance du Docteur Emmanuelle LECHAT, en date du 3 octobre 2012, mandaté par un groupement de professionnels sollicitant l'acquisition des parcelles cadastrées section AD n° 423 p et 424 p, d'une superficie de 1.200 m², appartenant à la commune, en vue de la réalisation d'une maison de santé pluridisciplinaire,

VU l'estimation des Domaines en date du 9 mai 2012,

VU l'avis de la Commission d'Urbanisme en date du 17 octobre 2012 et du 19 novembre 2012,

**APRES CONSULTATION** de la Commission des Finances en date du 19 novembre 2012,

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la commune de disposer sur son territoire d'un cabinet médical regroupant plusieurs professionnels de santé libéraux (médecins, infirmiers et kinésithérapeute) afin de proposer aux habitants du Pouliguen et des communes avoisinantes, une offre de soins diversifiée dans des locaux neufs et répondant aux normes aujourd'hui en vigueur en matière d'accessibilité et de sécurité,

**AYANT ENTENDU** l'exposé de son rapporteur, Monsieur Philippe DAVID, Adjoint en charge de l'Urbanisme et du Développement Durable,

APRES EN AVOIR DELIBERE, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- > **AUTORISER** la cession d'un terrain de 1.200 m<sup>2</sup>, au profit des co-acquéreurs : Mme LECHAT, Mlle DESBORDES, M. FOURNIER, M. ROBERT, M. GRABLI, M. DUPOUE, M. LE MEUR, M. TEYSSEDRE, M. DUBOT, en vue de la réalisation d'un cabinet médical, parcelles cadastrées section AD n° 423 p et 424 p aux conditions fixées dans le compromis de vente. Le prix sera de 58 € TTC le m<sup>2</sup>, soit 69.600 € TTC.
- > **AUTORISER** le Maire à signer tout document inhérent à cette vente ;
- > **DIRE** que les recettes et les dépenses seront inscrites au budget.

Pour extrait conforme  
Le Maire,

Yves LAINE

P.J. : - Estimation des Domaines en date du 9 mai 2012  
- Avant-projet du permis de construire  
- Plan de division  
- Projet de compromis de vente Commune du Pouliguen / Co-acquéreurs : Mme LECHAT, Mlle DESBORDES, M. FOURNIER, M. ROBERT, M. GRABLI, M. DUPOUE, M. LE MEUR, M. TEYSSEDRE, M. DUBOT.