

Mairie de GRAMAT

46500 (LOT)



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 27 NOVEMBRE 2024 A 18 H

Le mercredi 27 novembre 2024, à 18 h 00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de GRAMAT se sont réunis à la Mairie de Gramat sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire conformément aux Articles L.2121-10, L.2121-12 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : SYLVESTRE Michel, RUAUD Maria de Fatima, DELEUZE Christian, MICHAUX Martine, PUECH Roland, ROUQUIE Vincent, GARRIGUES Françoise, GARBE Daniel, POIRRIER Michelle, MAIGNE Solange, MAZEYRAC Pierrick, ELIAS Marie-José, CHAVET-JABOT Francis, ALIBERT Sylvie, GROUGEARD Michel, BALLARIN Lydia, SERMET Jean-Claude.

Absents représentés : BACH Hélène (donne pouvoir à POIRRIER Michelle), BRAMOND Philippe (donne pouvoir à GROUGEARD Michel), MIAGKOFF-LAFEUILLE Benoît (donne pouvoir à GARRIGUES Françoise), VERTES Alain (donne pouvoir à SERMET Jean-Claude).

Absents excusés :

Absents : COQUEAU Stéphane, LAVERGNE Frédéric, BORIS Yvette, THEPAULT Pascale, PELIGRY Alain, CASTAGNE Yoan.

Secrétaire de Séance : DELEUZE Christian.

La séance s'est ouverte sous la présidence de Monsieur Michel SYLVESTRE à 18 h 00.

Il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance, Monsieur Christian DELEUZE.

Le PV du Conseil Municipal réuni le mercredi 6 novembre 2024 à 18 h a été adopté.

Monsieur SYLVESTRE a fait lecture des décisions du Maire :

Décisions du Maire du 7 au 25 novembre 2024

<u>Date</u>	<u>Référence</u>	<u>Objet</u>
14/11/2024	Décision n° 2024/32	Mise à disposition de locaux au profit de l'association RECYCL'ECO DU PAYS DE GRAMAT - Avenant n° 1

01. OBJET : CESSIION D'UNE PARCELLE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL AU PROFIT DU CENTRE HOSPITALIER LOUIS CONTE DE GRAMAT EN VUE DE SES PROCHAINS TRAVAUX DE RESTRUCTURATION.

Par une délibération du Conseil Municipal en date du 8 janvier 1969, il a été décidé que le transfert de propriété du terrain communal sur lequel l'hôpital Louis CONTE est construit actuellement au centre hospitalier se ferait à titre gracieux. Malgré ladite délibération qui n'a d'ailleurs jamais été rendue exécutoire, aucun acte notarié, aucun document (convention d'occupation, bail, AOT etc...) et aucune régularisation réglementaire n'atteste de ces derniers éléments. Après plus de 53 ans, et par courrier daté du 31 mars 2022, la Direction du centre hospitalier Louis CONTE a saisi la Commune de Gramat dans le cadre de futurs travaux de restructuration de l'établissement et en vue de régulariser et finaliser le dossier de cession.

Récemment, une réunion de concertation entre la Direction de l'Hôpital et la Commune a eu lieu afin de formaliser et encadrer plus précisément les différentes composantes et données de cette affaire. Pour mémoire, la parcelle communale convoitée par le centre hospitalier est située au 150, avenue François SOULADIE sur la Commune de Gramat et est classée en zone Ua du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ce qui correspond au secteur urbanisé de la Ville. Cette zone est donc destinée principalement à l'habitat, mais peut accueillir également des commerces, services et activités compatibles avec la vocation dominante.

Après consultation par la Commune de Gramat de la Direction Départementale des Finances Publiques du Tarn le 1^{er} octobre 2024, les services du pôle d'évaluation domaniale ont identifié la référence cadastrale concernée comme suit : parcelle n° AI 174 d'une superficie au sol estimée à 15 965 m². Après consultation par la Commune de Gramat de la Direction Départementale des Finances Publiques du Tarn le 2 mai 2022 puis le 1^{er} octobre 2024, les services du pôle d'évaluation

domaniale ont émis un avis sur la valeur vénale de la parcelle arbitrante cette dernière à 145 000,00 € assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant in fine la valeur vénale à 123 000,00 € (arrondi). Pour rappel, la valeur vénale est une probabilité de prix alors que le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties.

Considérant l'importance pour les habitants de Gramat et des Communes environnantes de disposer d'un centre hospitalier moderne et performant, garantissant un accès de proximité aux soins ;

Considérant que l'établissement de santé a soumis un projet de restructuration de ses infrastructures incluant la modernisation des bâtiments, la création de nouveaux services, l'introduction de nouveaux équipements médicaux, nécessaires à l'amélioration de l'accueil des patients et à l'augmentation des capacités de traitement ;

Considérant également que le projet pourra permettre :

- D'améliorer la qualité des soins prodigués aux habitants de Gramat ;
- D'assurer la mise aux normes des infrastructures hospitalières conformément aux réglementations en vigueur ;
- De garantir la continuité du service public ;
- De renforcer l'offre de soins pour les populations les plus vulnérables (personnes âgées, patients atteints de maladies chroniques) ;
- D'éviter la fermeture de certains services de soins vitaux et d'assurer une meilleure prise en charge des urgences médicales ;
- De contribuer au développement économique local par la création d'emplois directs (dans le secteur hospitalier) et indirects (dans la construction et la maintenance des infrastructures) ;
- De garantir l'équité d'accès aux soins pour les habitants de zones rurales et éloignées des grands centres hospitaliers ;

Considérant enfin que le projet répond directement à des objectifs d'intérêt général (besoin de services de santé de proximité, accroissement de la capacité d'accueil et de traitement, réponse adaptée aux besoins spécifiques de la population, mise aux normes bâtimentaires, développement de nouvelles technologies médicales, lutte contre les fermetures ou les réductions de service, création d'emplois, attractivité de la Commune, renforcement de la prévention et de la santé publique, réponse aux urgences sanitaires, équité d'accès aux soins) en contribuant à la santé publique, à la prévention des maladies et à l'amélioration du bien-être général des habitants de Gramat ;

Considérant que la cession de la parcelle à un prix inférieur à l'estimation des services du pôle d'évaluation domaniale pourrait permettre de réduire les coûts de restructuration pour le centre hospitalier et de garantir la viabilité financière du projet, sans porter atteinte aux intérêts patrimoniaux de la Collectivité ;

Considérant que le dispositif dérogatoire de l'Article L.3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) permet, entre personnes publiques, les cessions amiables des biens des personnes publiques, relevant du domaine public, sans déclassement préalable dans les conditions suivantes : « *les biens des personnes publiques mentionnées à l'Article L.1 du CG3P, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public* » ; la Commune de Gramat a donc proposé au centre hospitalier Louis CONTE d'acquérir la parcelle au prix de 50 000,00 €.

Enfin, l'Article L.2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) disposant que « *sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du Conseil Municipal intéressés à l'affaire* », Monsieur SYLVESTRE, Président du Conseil de Surveillance de l'établissement, n'a pris part ni au débat ni au vote de la présente délibération.

Vu l'Article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu l'avis favorable de la commission Travaux et Urbanisme qui s'est réunie le jeudi 14 novembre 2024 à 14 h ;

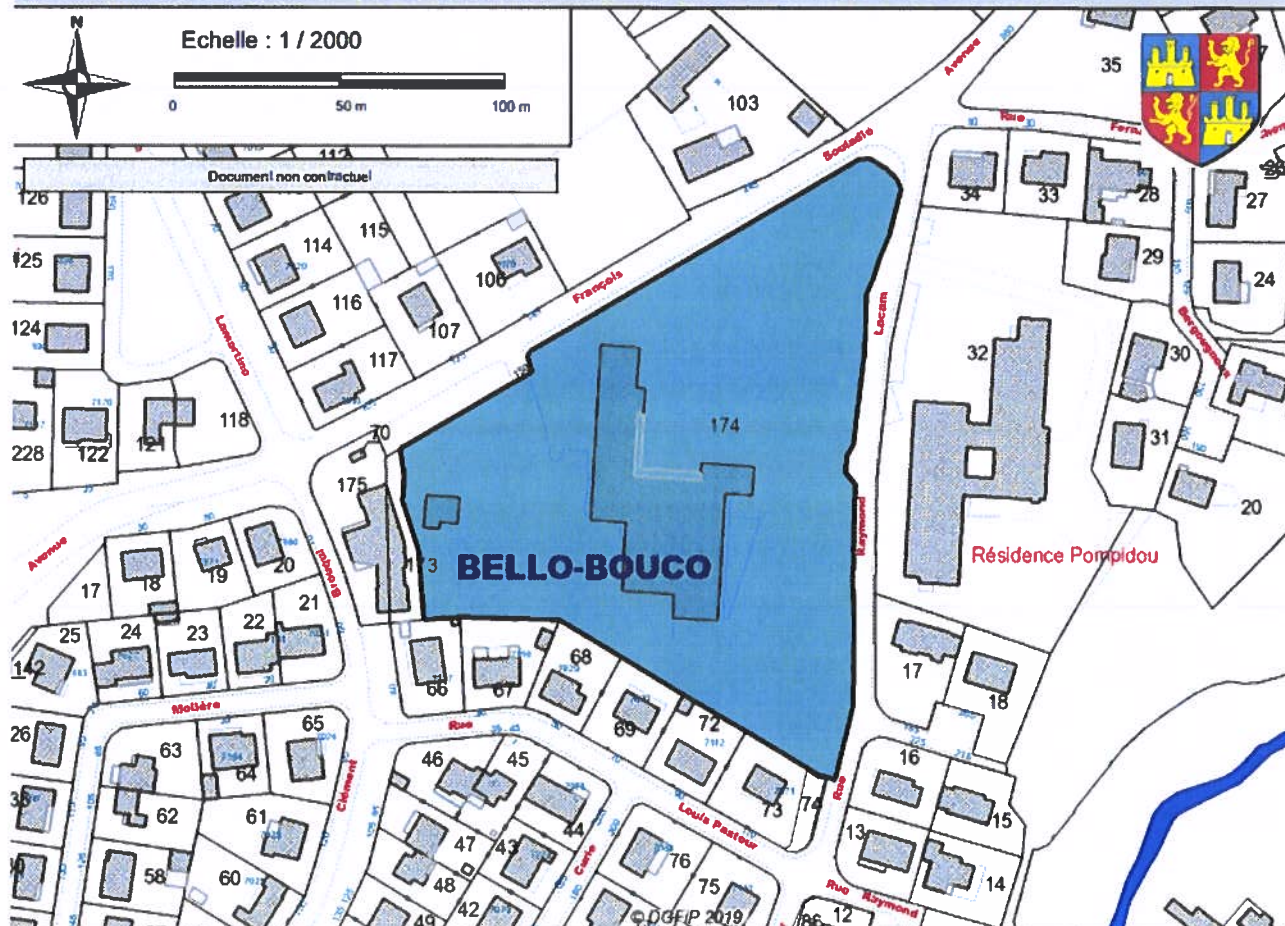
Vu l'avis favorable de la commission Finances qui s'est réunie le jeudi 14 novembre 2024 à 15 h et sa proposition de fixer le prix de vente à 50 000,00 € ;

Considérant que la Commune de Gramat souhaite développer une activité économique liée à la santé et aux soins dans cette zone ;

Considérant que la Commune de Gramat n'a pas de projet particulier d'aménagement public sur la parcelle convoitée ;

Il était proposé au Conseil Municipal d'accepter la cession de la parcelle cadastrée n° AI 174 d'une superficie de 15 965 m² située au 150, avenue François SOULADIE 46 500 Gramat au centre hospitalier Louis CONTE au prix de vente de 50 000,00 € en vue de permettre les travaux de restructuration de l'établissement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité, a accepté** la cession de la parcelle du domaine public communal cadastrée n° AI 174 d'une superficie de 15 965 m² située au 150, avenue François SOULADIE 46 500 Gramat au profit du centre hospitalier Louis CONTE conformément aux termes exposés ci-dessus et sous réserve de la réalisation du projet de restructuration dans un délai maximal de 15 ans ; **a fixé** le prix de vente de la parcelle à la somme de 50 000,00 € ; **a demandé** expressément à l'acquéreur que l'acte authentique de vente (passation d'un acte notarié) soit signé avec la Commune dans un délai maximal de deux mois à compter de la notification de la présente délibération ; **a dit** que le règlement de la somme due devra être effectué dans son intégralité le jour de la signature de l'acte authentique de vente ; **a prescrit** qu'en cas de non-réalisation du projet dans les délais prévus ou en cas d'affectation de la parcelle communale à un autre usage, le bien sera réintégré dans le patrimoine de la Collectivité conformément à une clause de retour qui devra être incluse dans l'acte de vente notarié ; **a décidé** que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de l'acquéreur ; **a précisé** que le produit de la cession sera affecté au budget principal de la Commune, chapitre 77, compte 775 ; **a autorisé** Monsieur le Maire à signer tous les actes correspondant à l'affaire citée notamment l'acte de vente notarié.



Monsieur ROUQUIE s'étonne du délai de deux ans depuis la demande du Directeur de l'hôpital pour cette cession. Il évoque 60 000 € de frais d'étude engagés par l'hôpital pour un autre projet lié au service de médecine qui a été abandonné depuis.

Monsieur PUECH signale que la Commune offre une remise de 95 000 € au profit du centre hospitalier, soit une participation d'environ 27 € par Gramatois, un effort pour l'essor du territoire.

Madame MICH AUX regrette que la population du troisième âge ne bénéficie plus à Noël d'un goûter ou d'un repas de la part de la municipalité, que l'on se permette cet effort financier mais qu'il ne soit pas possible de consacrer 1 000 ou 2 000 € pour faire un goûter. Madame RU AUD informe l'assemblée que ces festivités se sont arrêtées depuis la période du COVID. Elle pense qu'une partie des 50 000 € obtenus par cette vente pourrait être utilisée à cette fin. Monsieur PUECH considère que l'effort fait pour l'hôpital n'a strictement rien à voir avec cette décision qu'il qualifie d'électoraliste et de clientéliste.

Monsieur ROUQUIE informe l'assemblée que le service de médecine de l'hôpital recevra un économe de flux de l'ARS en 2025 pour l'établissement d'un bilan énergétique. Il affirme que ce service sera maintenu à Gramat.

Madame BALLARIN évoque la différence de tarif entre l'EHPAD situé place de la République et celui de l'hôpital. Monsieur ROUQUIE lui répond que les prestations n'étaient pas les mêmes, que les nouvelles normes vont être appliquées lors de la rénovation de l'hôpital et que les tarifs vont être revus.

02. OBJET : QUESTIONS DIVERSES.

Madame MICH AUX remercie la Mairie, le Directeur Général des Services et les employés pour le nettoyage de la halle en vue des fêtes de fin d'année.

La séance du Conseil Municipal est levée à 18 h 20.

Pour extrait conforme.

Fait à Gramat, le 28 novembre 2024.

Le secrétaire de séance,

Christian DELLEUZE

Le Maire,

Michel SYLVESTRE



Publié le 28 novembre 2024.