



PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 25 JUILLET 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-cinq juillet à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de LE GUA s'est réuni en séance publique sous la présidence de M. FARLEY Simon, Maire.

Date de la convocation : le 18 juillet 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 19

Quorum : 10

Nombre de conseillers municipaux votants (présents ou représentés) : 17

Présents : (..)

M. FARLEY Simon, Maire ; Mme ANGULO Marie-Gabrielle, 1^{ère} adjointe ; M. NIGRA Daniel, 2^{ème} adjoint ; Mme ARDOIN Florence, 3^{ème} adjointe ; M. CARTIER Stéphane, 4^{ème} adjoint ; Mme REVOL Estelle ; M. PICHON Cyrille ; Mme VEDELAGO Chrystelle ; M. REBIFFÉ Guillaume ; Mme DZAMOZAKIS Michèle ; M. SCUDELER Aurélien ; M. DUSSERT-ROSSET Tristan ; M. SOUCHON Rémy.

Procurations pour l'ensemble des points inscrits à l'ordre du jour :

Mme FERRARA Sandrine a donné pouvoir à M. FARLEY Simon.

Mme GLÉNAT Anne a donné pouvoir à Mme ANGULO Marie-Gabrielle.

M. GANDAIS Cédric a donné pouvoir à M. CARTIER Stéphane.

M. LEQUIN-SOUCHON Laurent a donné pouvoir à M. SOUCHON Rémy.

Absents excusés :

Mme LELONG Isabelle

Mme BENELLE Annie

Secrétaire de séance : M. NIGRA Daniel

Ordre du jour :

▪ **Délibérations prises (3)**

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal séance du 27 juin 2022
2. Vente du bien immobilier situé au 43 avenue du Vercors (Ancienne cure)
3. Convention de mise à disposition à titre gratuit du local médecin 6 Place du Centre
4. Questions diverses

▪ **Annexe au procès-verbal du Conseil Municipal du 25 juillet 2022**

1. Convention de mise à disposition à titre gratuit

Dix-sept membres du Conseil Municipal étant présents ou représentés à l'ouverture de la séance, les délibérations peuvent légalement être prises.

PREMIÈRE PARTIE : DÉLIBÉRATIONS (3)

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal séance du 27 juin 2022

M. Le Maire propose à l'assemblée d'approuver le procès-verbal du Conseil Municipal précédent qui s'est tenu le 27 juin 2022 dont copie a été transmise à chaque conseiller par courrier électronique le 5 juillet 2022 et joint en annexe de la présente délibération.

Procès-verbal adopté à l'unanimité des membres présents et représentés, par 17 voix pour.

2. Vente du bien immobilier situé au 43 avenue du Vercors (Ancienne cure)

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment les articles L. 2141-1, L. 3211-14 et L. 3221-1 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

Vu les dispositions du titre VI du code civil relatif à la vente ;

Vu que le bien immobilier sis 43 avenue du Vercors, propriété de la commune du GUA n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal ;

Vu que ce bien est vacant et appartient désormais au domaine privé de la commune ;

Vu que le domaine privé communal est soumis à un régime de droit privé, les biens qui le constituent sont aliénables et prescriptibles ;

Vu que cette opération de cession relève du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement au service de ses missions, la valeur de son actif ;

Vu que la valeur vénale de ce bien situé 43 avenue du Vercors au GUA a été estimé 160 000.00 € par l'agence immobilière IAD France ;

Vu le mandat de vente signé avec l'Agence Immobilière IAD France (Mme BAGGETTO Céline), au prix de 7 500.00 € au titre des frais d'honoraires ;

Vu l'offre faite par les médecins BRENON Mélanie, RASSER Camille, REYNIER Aude ET VAUDAINÉ Fanny confirmant une offre d'achat pour le bien susvisé au prix de 160 000.00 € conformément au mandat de vente ;

Considérant l'opportunité de sortir ce bien du patrimoine immobilier de la commune afin notamment de rationaliser la gestion de son parc immobilier dans un contexte financier contraint ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, par 15 voix pour et 2 abstentions,

- **AUTORISE** la vente du bien situé 43 Avenue du Vercors au GUA, parcelle de 984 m², cadastrée section AC n° 204 : Ancienne cure à réhabiliter entièrement, comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée de 97.4 m², un étage de 94.9 m² soit une surface habitable totale de 192.3 m². Des combles aménageables (au-dessus de 1.80 m) d'une surface de 59 m², en extérieur, un jardin, un mur d'enceinte, un bassin extérieur et deux annexes au prix de 160 000.00 €
- **AUTORISE** M. Le Maire à signer l'acte authentique ainsi que tous documents relatifs à la vente de ce bien ;
- **DIT** que l'acquéreur règlera les frais de notaire ;
- **AUTORISE** M. le Maire à verser à l'Agence Immobilière IAD France une rémunération d'un montant de 7 500.00 € TTC, conformément au mandat de vente ;
- **MISSIONNE** Me BONNAUD pour établir tous les actes notariés

En préambule, M. Le Maire explique que la municipalité a reçu une demande de 4 médecins de VIF qui recherchaient un terrain pour implanter un cabinet médical. La commune n'ayant pas de terrain constructible, la municipalité leur a proposé de visiter l'ancienne cure. Ce bâtiment a reçu leur assentiment. La municipalité a alors fait estimer le bâtiment par l'agence immobilière IAD, agence missionnée par les médecins pour leur trouver un lieu d'implantation, et leur a fait une proposition de vente à 160 000.00 €. A la charge pour la commune de régler 7 500.00 € d'honoraire à l'agence immobilière IAD.

M. Rémy SOUCHON, représentant le groupe de la minorité demande alors la parole. Il tient tout d'abord à excuser Mme Annie BENELLE qui ne pouvait être présente ce soir. Il souligne ensuite, que sur le principe de voir s'installer 4 médecins sur la commune, le groupe de la minorité y est totalement favorable et ce sans aucun problème mais la vente même de cette maison soulève de leur part, quelques interrogations. En 1^{er} lieu, concernant l'estimation de ce bâtiment, M. SOUCHON déplore le fait que la municipalité ne l'ai pas fait estimer par le service des Domaines ou par d'autres agences immobilières afin d'évaluer le juste prix de ce bien car en l'occurrence l'estimation a été faite par l'agence immobilière missionnée par les médecins acheteurs.

M. Le Maire explique qu'effectivement la municipalité n'a pas demandé à d'autres agences immobilières d'évaluer ce bien car pour eux l'idée est de ne surtout pas faire capoter ce projet eût égard au désert médical que rencontrent beaucoup de communes et d'accompagner au mieux ce projet d'installation médicale.

M. SOUCHON s'interroge sur le fait que ce bien qui appartient à la commune n'ai fait l'objet que d'une seule estimation établit à 162.00 € le m² et qu'il y aurait peut-être d'autres moyens d'aider à la réalisation de ce projet.

M. Le Maire indique que pour l'actuelle municipalité, le but est que ces médecins n'aillent pas s'installer sur une autre commune et souligne le fait que le service des Domaines n'a pas voulu estimer ce bien.

Mme Florence ARDOIN confirme que le service des Domaines a retoqué la demande d'estimation de la commune du bâtiment de l'ancienne cure ainsi que celle de la maison CAFAREL car les Domaines ne font plus d'estimation sur les biens des communes de moins de 2 000 habitants.

M. Le Maire rappelle que l'ancienne municipalité a acheté la maison CAFAREL 155 000.00 € alors que le service des Domaines avait en son temps à 2 reprises estimé ce bâtiment à 82 000.00 € puis à 92 000.00 € et que ce bâtiment est à ce jour inutilisé et inutilisable par la commune.

M. SOUCHON indique que l'ancienne municipalité avait acquis ce bâtiment dans le but d'en faire une réserve foncière pour le futur car il se trouve dans une zone commerciale et que par conséquent un commerce ou un autre service pourrait s'y installer.

Pour M. Le Maire, le Conseil Municipal de ce soir va décider de vendre ce bâtiment au prix de 160 000.00 € car ce projet est un projet important et structurant pour la commune, et que l'installation de 4 médecins sur LE GUA est une opportunité inespérée.

M. SOUCHON veut simplement s'assurer que ce bien communal a fait l'objet d'une évaluation appropriée mais ne revient en aucun cas sur le bien-fondé du projet.

M. Le Maire explique que tout est lié à la nature du projet et que ce bâtiment n'aurait pas été proposé à ce prix à un particulier.

Dans un 2^{ème} temps, M. SOUCHON souhaite savoir à quelle date l'activité de ces médecins sera opérationnelle.

M. Le Maire indique que ce projet verra le jour dans un an et demi, voire 2 ans maximum. Le temps pour ces médecins de déposer un permis de construire et d'effectuer les travaux.

M. SOUCHON souhaite savoir si dans l'acte de vente, la commune a prévu une clause suspensive concernant l'utilisation finale de ce bâtiment à savoir à usage exclusif d'exploitation d'un cabinet médical au cas où le projet n'aboutirait pas.

M. Le Maire répond qu'une telle clause est prévue au projet de vente.

M. Le Maire soumet ensuite cette délibération aux votes de l'assemblée. La vente du bien communal situé au 43 avenue du Vercors au prix de 160 000.00 € est adoptée par 15 voix pour et 2 abstentions, celles de M. SOUCHON et M. LEQUIN-SOUCHON (ayant donné pouvoir à M. SOUCHON). M. SOUCHON indique que ces abstentions ne sont en aucun cas dues à la nature du projet mais quant à la façon de négocier ce projet en amont : une seule estimation du prix de vente du bâtiment faite et manque de visibilité sur le projet avec les médecins.

3. Convention de mise à disposition à titre gratuit du local médecin situé 6 Place du Centre
--

M. Le Maire donne la parole à M. Stéphane CARTIER, 4^{ème} adjoint chargé des commerçants qui explique au Conseil Municipal qu'afin de soutenir l'intégration d'un médecin sur la commune et de répondre à un besoin de médecin de proximité pour ses administrés, la municipalité propose de mettre en place une convention de mise à disposition gratuite du local situé 6 Place du Centre, pendant un an aux conditions suivantes :

- Minimum de 4 jours de permanence par semaine
- Les frais d'eau, d'électricité, chauffage, téléphone et entretien de la climatisation à la charge du preneur

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, par 15 voix pour et 2 abstentions,

- **AUTORISE** la mise à disposition à titre gratuit du local situé 6 Place du Centre au GUA
- **AUTORISE** M. Le Maire à signer la convention relative à cette mise à disposition à titre gratuit

M. SOUCHON s'étonne que le local du médecin soit mis à disposition à titre gratuit alors que les locaux de la Place du Centre sont loués pour des commerces ou des services par le biais de baux commerciaux dans lesquels la gratuité de 3 mois de loyers est prévue pour aider à l'installation de ces commerces ou services. Il ne trouve pas normal que par cette convention, la municipalité propose la gratuité de ce local pendant un an voire plus, en attendant l'installation des 4 médecins sur la commune. Il s'interroge quant à ce que pourrait en penser les autres services, infirmières, pharmacienne...qui n'ont pas bénéficié des mêmes conditions lors de leur installation.

M. CARTIER répond que les professionnels de santé sont intégrés dans le projet depuis le début. Ils sont très contents de l'installation d'un médecin aussi rapidement car leur activité et notamment celle de la pharmacienne, dépend énormément d'un médecin en place sur la commune. Par le passé elle a beaucoup souffert professionnellement de l'absence d'un médecin sur la commune pendant 2 ans. M. CARTIER pense qu'elle ne s'opposera pas à la gratuité du local pour la venue d'un médecin.

M. SOUCHON ne trouve pas normal cette mise à disposition à titre gratuit du local et aurait préféré que la municipalité fasse au médecin un bail commercial avec un loyer modéré à définir, d'autant que ce dernier retirera des revenus de son activité.

M. Le Maire explique que par cette mise à disposition à titre gratuit de ce local, la municipalité veut inciter les médecins à démarrer des permanences sur la commune dès maintenant et que ces médecins ont déjà un local sur une autre commune pour lequel ils payent un loyer. Ils ne peuvent donc pas envisager le paiement d'un autre loyer sur LE GUA. C'est pourquoi, la municipalité leur a proposé d'effectuer des permanences médicales dans ce local mis à leur disposition à titre gratuit en attendant que leur projet d'installation au 43 avenue du Vercors soit terminé, de façon à ce que la commune pendant ce laps de temps ne soit pas sans médecin. M. Le Maire précise que cela a été une demande de la part de la municipalité et non une solution envisagée par les médecins.

Pour M. SOUCHON, si ces médecins ont la volonté de s'installer sur la commune c'est à eux aussi de faire des efforts en ce sens et ne consent pas à cette mise à disposition à titre gratuit.

M. Le Maire soumet ensuite cette délibération aux votes de l'assemblée. La convention de mise à disposition à titre gratuit du local médecin situé au 6 Place du Centre est adoptée par 15 voix pour et 2 abstentions, celles de M. SOUCHON et LEQUIN-SOUCHON (ayant donné pouvoir à M. SOUCHON).

4. Questions diverses

M. Le Maire tient à faire une information au sujet des gens du voyage car cela fait la 3^{ème} fois cette année que ces personnes s'installent sur la commune et que sur les réseaux sociaux certains commentaires insinuent que la municipalité les accueillerait à bras ouverts et dans un but lucratif. M. Le Maire veut rétablir la réalité des faits. Il explique que dès la 1^{ère} fois, les gens du voyage sont arrivés sur la commune, sans autorisation ni consentement au préalable de la commune et se sont installés sur le terrain d'entraînement de foot. Les gendarmes n'ont pas voulu intervenir car il n'y a pas de terrains vers lesquels les diriger sur la Métropole grenobloise. Cette situation est vécue par toutes les communes du sud grenoblois car à cause des travaux de l'autoroute, l'aire de « grand voyage » qui la bordait, a été supprimée. Une autre aire de « grand voyage » est prévue au FONTANIL mais n'est pas encore disponible, ainsi les gens du voyage cherchent des endroits et ont donc trouvé sur LE GUA. Ils sont restés 2 semaines et ont causé quelques dégâts sur le terrain d'entraînement. La municipalité n'a pas pris la décision de bloquer le terrain comme suggéré avec des cailloux enterrés. Au mois d'avril une autre famille des gens du voyage est arrivée, plus nombreuse et s'est installée toujours sur le terrain d'entraînement et sans autorisation de la commune. Ils sont restés un peu plus de 3 semaines, les derniers jours ont

été un peu plus tendus car la municipalité n'avait ni l'appui de la gendarmerie ni celui de la préfecture pour leur mettre la pression afin qu'ils repartent.

Cette fois ci ce sont une quarantaine de caravanes qui se sont installées sur le terrain d'honneur depuis un peu plus d'une semaine. Dès qu'il a été prévenu, M. Le Maire a contacté les gendarmes afin qu'ils interviennent pour les déloger du terrain d'honneur mais sans plus de succès. Les gens du voyage ne voulant pas se mettre sur le terrain d'entraînement, l'herbe y étant moins verte.

Depuis, la dernière venue des gens du voyage sur la commune, M. Le Maire a adressé plusieurs courriers à la Métropole grenobloise afin qu'elle prenne en charge financièrement les dégradations faites par les gens du voyage et constatées après leur départ. La loi n'impose pas aux communes de moins de 5 000 habitants de mettre à disposition un terrain pour les gens du voyage, ce qui est le cas du GUA sauf que lorsqu'ils sont installés ces communes ne disposent pas de moyens légaux pour les faire partir.

M. SOUCHON demande si la commune a saisi le préfet pour qu'au bout de 7 jours il prenne un arrêté d'expulsion par voie de référé.

M. Le Maire indique que le préfet ne peut prendre un arrêté d'expulsion qu'au bout de 15 jours et que ce dernier a envoyé un courrier informant la commune qu'il n'en prendrait pas car la Métropole grenobloise n'avait pas rempli ses obligations légales en mettant un terrain à disposition des gens du voyage.

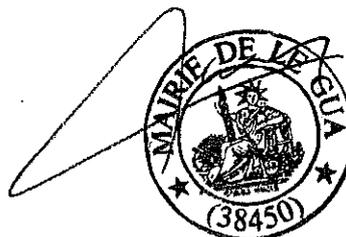
M. Le Maire compte bien ne rien lâcher concernant les suites engendrées par cette situation car les dégâts sur le terrain d'honneur seront bien supérieurs à ceux commis sur le terrain d'entraînement. Un petit collectif de Maires confrontés à cette problématique est en train de se constituer afin de trouver des solutions pour que les frais de remise en état des terrains suite aux dégâts engendrés par le passage des gens du voyage sur leur territoire n'incombent pas aux communes.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance du Conseil Municipal est levée à 18h55 mn.

Le secrétaire de séance
M. NIGRA Daniel



Le Maire de LE GUA
M. Simon FARLEY



**DEUXIÈME PARTIE : ANNEXE AU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 25 juillet 2022**

Convention de mise à disposition à titre gratuit du local médecin situé au 6
Place du Centre :

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL COMMUNAL A
TITRE GRATUIT**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La commune de LE GUA, représentée par M. Simon FARLEY, Maire, agissant ès qualité
au nom et pour le compte de ladite commune de LE GUA, en vertu d'une délibération du
Conseil Municipal en date du 25 juillet 2022, et désignée ci-après sous le nom du bailleur,

D'UNE PART,

ET,

M...ou Mme....., et désigné ci-après sous le nom de preneur,

D'AUTRE PART,

LESQUELS ONT CONVENU CE QUI SUIT :

1 – MISE A DISPOSITION DES LOCAUX

La commune de LE GUA met à disposition du preneur un local dont la désignation suit.

2 – DÉSIGNATION DES LOCAUX

Le local mis à la disposition du preneur dont la commune est propriétaire est situé au 6
Place du Centre et figure au cadastre de la commune section AC n° 32

3 – DESCRIPTION

Ce local comprend :

Un bureau, une salle d'attente, un secrétariat et un WC d'une superficie d'environ 51.48 m².

4 – DESTINATION

Le local mis à la disposition du preneur est consacré à usage exclusif d'un cabinet médical.

Aucune autre activité ne pourra y être exercée sans l'accord de la mairie et sous peine de
résiliation de plein droit de la convention par celle-ci.

5 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente mise à disposition qui débutera leest consentie pour une durée d'un
an, renouvelable par tacite reconduction. Elle pourra être dénoncée à l'expiration de chaque
période annuelle par l'une ou l'autre des parties, moyennant le respect d'un préavis de trois
mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le local sera occupé par le preneur au minimum 4 jours par semaine.

6 – REPRISE DES LOCAUX

La mairie se réserve le droit de récupérer le local pour quelque cause que se soit, et à toute époque de l'année, moyennant le respect d'un préavis de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans tous les cas, la commune deviendra propriétaire de toutes les améliorations et de tous les aménagements effectués par le preneur, mobilier y compris.

7 – LOYER

La présente mise à disposition du local est consentie à titre gratuit.

8 – ENTRETIEN DES LOCAUX

Le preneur s'engage à faire maintenir les lieux conformes à leur composition initiale. Il répondra de toutes les dégradations qui surviendraient pendant la durée de la mise à disposition, à l'exclusion de celles résultant de la vétusté.

Il doit signaler immédiatement à la commune, par écrit ou par téléphone, au cas de nécessité impérieuse, tous les désordres qui interviendraient, tous les sinistres qui se produiraient dans les lieux occupés même s'il n'en résultait aucun dégât apparent.

Les réfections, modifications ou transformations du local feront l'objet d'accords conclus entre les deux parties.

La commune de LE GUA assurera toutes les réparations nécessaires autres que celles à la charge du preneur qui sont définies par les articles 1 754 et 1 755 du Code Civil, ainsi que les lois et règlements en vigueur.

9 – CHARGES D'EXPLOITATION

Les frais de chauffage, d'électricité, d'eau, de téléphone et d'entretien de la climatisation seront à la charge du preneur.

Le preneur assurera le nettoyage des lieux, du mobilier et du matériel de façon à les maintenir en parfait état de propreté.

10 – ASSURANCE

La commune reconnaît avoir garanti auprès d'une compagnie d'assurance les risques d'incendie, d'explosion, de dommages d'ordre électrique, de dégâts des eaux, de bris de glace afférents au local mis à la disposition du preneur ainsi que la responsabilité du propriétaire d'immeuble.

Le preneur devra faire garantir auprès d'une compagnie d'assurance l'ensemble des risques résultant de ses activités et découlant de ses statuts, notamment sa responsabilité civile générale et les risques de dommages matériels causés au local.

Il devra également être assuré contre les risques locatifs.

Le preneur doit pouvoir justifier de ces assurances à tout moment.

11 – RESPONSABILITÉS

A compter de la date d'entrée en jouissance, telle que définie au paragraphe 5, le preneur utilisera les lieux et biens sans souffrir qu'il y soit commis de dégradations ou détériorations à peine d'en demeurer responsable.

L'ouverture et la fermeture du local relèvent de la responsabilité du preneur.

12 – IMPOTS ET TAXES

Le preneur aura à sa charge tous les impôts et taxes afférents à son activité.

13 – CONTRÔLES

Les représentants qualifiés de la commune auront accès, à tout moment, au local mis à disposition pour en vérifier l'état et prescrire les travaux nécessaires.

14 – CONTENTIEUX

En l'absence de solution amiable, il est expressément stipulé que le tribunal Administratif de Grenoble est seul compétent pour connaître de tout litige lié à l'exécution de la présente convention.

15 – CLAUSE RÉÉSOLUTOIRE

En cas d'infraction aux dispositions de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit sans formalité et sans indemnité pour le preneur.

Si, après résiliation, pour quelque motif que ce soit, le preneur occupait toujours les lieux, la commune pourra saisir le juge des référés d'une demande d'ordonnance d'expulsion.

16 – DROITS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT

La présente convention est dispensée de la formalité de l'enregistrement. Elle pourra toutefois être enregistrée à la diligence de la partie qui le souhaitera et à ses frais.

La présente convention est également établie en deux exemplaires : l'original sera conservé par la commune, l'autre exemplaire sera adressé au preneur.

Fait à LE GUA, le

Le MAIRE

(Nom, Prénom, signature, cachet mairie)

Faire précéder les signatures de la mention manuscrite « LU ET APPROUVÉ »

LE PRENEUR

(Nom, Prénom, signature)

Faire précéder les signatures de la mention manuscrite « LU ET APPROUVÉ »

