

Séance du 6 juillet 2023**Nombre de conseillers**

en exercice :	33
Présents :	24
Absents :	9
Procurations :	7
Votants :	31

Les membres du Conseil Municipal de la commune d'Onet-le-Château se sont réunis le six juillet deux mille vingt-trois à dix-neuf heures, à la Maison des Associations, sur la convocation qui leur a été adressée le vingt-neuf juin deux mille vingt-trois par Monsieur Jean-Philippe KÉROSLIAN, Maire

Président : Jean-Philippe KÉROSLIAN, Maire d'Onet-le-Château

Présents : Marie-Noëlle TAUZIN, Christian MAZUC, Catherine COUFFIN, Raymond BRALEY, Dominique BEC, Jean-Philippe ABINAL, Christine LATAPIE, Michel SOULIÉ, Valérie ABADIE-ROQUES, Jacques DOUZIECH, Hakim GACEM, Françoise VITIELLO, Jacky MAILLÉ, Rachida EL HAOUARI, Franck TOURNERET, Christian GIRAUD, Stanislas LIPINSKI, Benjamin GOURDON, Fabienne VERNHES, Elisabeth GUIANCE, Mathieu GINESTET, Liliane MONTJAUX, Isabelle COURTIAL (arrivée à 19h06)

Absents ayant donné pouvoir : Sabine MIRAL (pouvoir à Jean-Philippe KÉROSLIAN), Didier PIERRE (pouvoir à Marie-Noëlle TAUZIN), Gulistan DINCEL (pouvoir à Christian MAZUC), Jean-Louis COSTE (pouvoir à Raymond BRALEY), Virginie SEXTO (pouvoir à Dominique BEC), Ludivine CHATELAIN-NOUIOUA (pouvoir à Franck TOURNERET), Jean-Marc LACOMBE (pouvoir à Mathieu GINESTET)

Absent excusé : Jean-Luc PAULAT

Absent : Amar GUENDOUZI

Secrétaire de séance : Marie-Noëlle TAUZIN

PACV/93-2023**Boulevard des Capucines : cession de foncier en vue de la construction d'un
Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)**

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis du Domaine n°2023-12176-19105 du 03/04/2023,

Vu l'avis unanimement favorable après examen des commissions en date du 28 juin 2023 (pour : 20 ; contre : 0 ; abstentions : 2).

ENTENDU que, faute d'emprise foncière suffisante, l'EHPAD « Les Clarines » situé sur la commune de Rodez et géré par l'UDSMA-Mutualité Française Aveyron, sera déplacé sur la commune d'Onet-le-Château pour permettre son extension et porter ainsi sa capacité de 35 à 70 lits.

ENTENDU que ce nouvel établissement, s'inscrira dans la philosophie de « l'EHPAD de demain », un lieu de vie ouvert sur l'extérieur, au profit des résidents et de la population en général.

CONSIDERANT que des emprises communales rendues mutables par le programme de rénovation urbaine du quartier des Quatre Saisons conçu dans le cadre du contrat de Ville, il reste disponible une surface estimée à 8 200 m2.

CONSIDERANT que cette surface, située boulevard des Capucines, est constituée des parcelles privées communales cadastrées BE n°511, BE n°514 à BE n°519 et d'une partie à détacher de la parcelle BE n°537.

CONSIDERANT que sa localisation à proximité immédiate du parc urbain de plus de 1,5 hectare, de la maison de santé pluridisciplinaire, de l'Athyrium (équipement socio culturel et sportif), de la piscine, de la médiathèque et des nombreux bâtiments publics municipaux, répondrait notamment aux objectifs d'intégration et d'ouverture sur la cité poursuivis par cet *EHPAD de demain*.

ENTENDU que France Domaine, dans son avis référencé 2023-12176-19105 rendu le 03/04/2023, a déterminé la valeur vénale de ce bien à 70 €/m2 hors taxe à la valeur ajoutée, avec une marge d'appréciation exceptionnellement portée à 10 % en raison de sa spécificité (grand terrain en zone dense).

CONSIDERANT cette particularité et la municipalité étant favorable à l'aboutissement de ce projet ambitieux labellisé au niveau national, il est proposé de céder ce terrain à l'UDSMA-Mutualité Française Aveyron, au prix de 63 €/m2 hors taxe à la valeur ajoutée soit un montant total de 516 600 € (cinq cent seize mille six cents euros).

CONSIDERANT que ce prix pourra varier à la hausse ou à la baisse suivant la superficie réelle qui sera déterminée par le bornage.

ENTENDU que la vente de ce terrain se réalisera conformément au principe de division matérialisé sur le plan ci-annexé et supposera la constitution d'une servitude de tour d'échelle pour permettre l'entretien du bâtiment situé sur la parcelle riveraine cadastrée BX n°321 (fonds dominant) et implanté en limite de propriété.

ENTENDU que cette obligation devra être reprise dans l'acte de mutation.

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité des voix (26 pour ; 0 contre ; 5 abstentions : Jean-Marc LACOMBE, Elisabeth GUIANCE, Mathieu GINESTET, Liliane MONTJAUX, Isabelle COURTIAL):

- approuve la proposition de cession présentée et conformément au plan ci-annexé,
- décide de la constitution de servitude de tour d'échelle au profit du fonds dominant, parcelle BX n°321,
- autorise Monsieur le Maire à déposer, au titre de l'urbanisme, la déclaration préalable portant sur la division d'un terrain pour en détacher un lot en vue de construire,
- valide la prise en charge des frais de géomètre par la Commune,
- valide la prise en charge des frais notariés par l'UDSMA-MFA,
- désigne Maître Jean-Marc BOUSSAGUET, notaire à Onet-le-Château, à l'effet de représenter la Commune,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente avec l'UDSMA-MFA et d'accomplir toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre.

Fait et délibéré à Onet-le-Château les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Jean-Philippe KÉROSLIAN

La Secrétaire de séance,

Marie-Noëlle TAUZIN

Certifiée exécutoire par M. le Maire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le : **11 JUL. 2023**

Et de la publication le : **12 JUL. 2023**