

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf février, le Conseil Municipal de la Commune de Viuz-en-Sallaz, dûment convoqué le vingt-deux février, s'est réuni en Mairie sous la présidence de M. Pascal POCHAT-BARON, Maire.

Présents : POCHAT-BARON Pascal, *Maire* ;

Adjoints au Maire : BOCHATON Maryse, CHENEVAL Jean-Pierre, GOY Corinne, GOY Francis, LABAYE Josette, SECCO Laëtitia, VALENTIN Pierre, VIGNY Gérald

Conseillers municipaux : CAMUS Isabelle, CENCI Antoine, CHARBONNIER Virginie, CHEMINAL Joëlle, DEVESA Marie, LAOUFI Nadia, LAVERRIERE Magali, MACHERAT Martial, MILESI Gérard, PAGNOD Pascale, PILLET Isabelle, STAROPOLI Michel, VAUR Florence

Absents représentés : Pouvoir de GAVARD-PERRET Alexandre à MILESI Gérard ; de GERNAIS Benjamin à POCHAT-BARON Pascal ; de MOENNE Monique à BOCHATON Maryse ; de PELLET Sébastien à SECCO Laëtitia

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.
Monsieur Gérard MILESI est élu secrétaire de séance.

Nombre de membres en exercice : 26
Présents : 22
Représentés : 4
Votants : 26

Délibération n° D2024_024 – DOMAINE & PATRIMOINE

Acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement d'une maison de santé et de 11 places de stationnements en sous-sol

Dans le cadre de son programme de construction du quartier des Allobroges, la société Cap Développement réalise un programme immobilier à usage mixte (logements, activités tertiaires, stationnements.....), la copropriété les Oréades, sur la parcelle cadastrée section C n°4025.

Cet ensemble immobilier propose, en rez-de-chaussée, un volume aménagé en 12 cabinets médicaux, une salle de réunion, 2 salles d'attente, sanitaires et hall d'accueil, d'une surface totale de plancher de 549,71 m² au permis de construire, correspondant au lot n°1 de la copropriété.

Il propose également en sous-sol 11 emplacements de stationnement pour les praticiens (lots n°24, 25, 26, 27,28, 29, 34,35,36, 43, 44), ainsi que 3 places de stationnement extérieures et les millièmes de propriété du sol et des parties communes afférentes aux espaces réservés.

La commune deviendra également propriétaire des lots n°45 au sous-sol qui correspond à un local central d'air MM et n°46 qui représente l'emplacement PAC.

Par leur localisation, ces espaces présentent un intérêt certain pour le positionnement d'une maison médicale. Cet espace de santé, nécessaire et attendu par les professionnels de santé du territoire regroupés au sein d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP) labelisé par l'ARS en 2021.

Aussi, la commune de Viuz-en-Sallaz envisage d'acquérir ces espaces dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA)

Le coût de cette acquisition par la commune de Viuz-en-Sallaz s'élève à un montant de 2.055.985 € (deux millions cinquante-cinq mille neuf cent quatre-vingt-cinq euros) TTC, dont 1.923.985 € pour la maison médicale et 132.000 Euros pour les places de stationnement en sous-sol.

Le calendrier prévisionnel d'appel des fonds relatifs au paiement de la présente acquisition est défini comme suit :

- 1) Paiement de la partie exigible à signature, 35% du prix de vente, soit 719.594,75 Euros
- 2) Paiement du surplus du prix de la vente, soit 1 336 390,25 Euros, payé à mesure de l'avancement des travaux selon l'échelonnement suivant :
 - A la signature de l'acte authentique : 5 %
 - Au démarrage des travaux : 20 %
 - A l'achèvement fondations : 10
 - A la réalisation de la dalle sur RDC : 30 %
 - A la réception de la pose de la toiture : 5 %
 - A la mise hors d'air du bâtiment : 15 %

A l'achèvement des cloisons : 5 %

A l'achèvement des travaux : 5 %

A la livraison : 5%

Les appels de fonds seront dus au vu des attestations d'avancement des travaux établies par le maître d'œuvre. Il est toutefois précisé que si la signature de l'acte de vente intervient après la réalisation d'un des événements ci-dessus, la fraction de prix exigible à la signature sera celle prévue en fonction de l'avancement des travaux, telle que déterminée par ledit échéancier. Il est précisé que l'ensemble des frais notariés lié à cette opération est à la charge de la commune de Viuz-en-Sallaz

Après exposé et en avoir délibéré, le conseil municipal :

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'arrêté en date du 06/01/2023 accordant le PC 07432122H0015

Vu la délibération n° D2023_070 du 03 août 2023

VU le projet d'acte établi par Me RAFFIN-RENAND, Notaire à Viuz-en-Sallaz

VU l'estimation des Domaines en date du 21 août 2023,

CONSIDERANT que le projet de création d'une maison de santé pluridisciplinaire (MSP) regroupera entre autres des médecins généralistes, des infirmiers, une pédicure-podologue et une diététicienne, que ce projet a également pour but de favoriser l'installation de nouveaux confrères et de devenir un lieu de formation des internes et externes en médecine générale.

CONSIDERANT l'importance du maintien d'un service de santé de qualité dans la commune, pour la desserte d'un bassin de vie de plus de 15.000 personnes

- **APPROUVE** l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), dans la copropriété les Oréades, sise sur la parcelle cadastrée section C n°4025, de locaux pour la réalisation d'une maison de santé, correspondant au lot n°1 de la copropriété, de 11 places de stationnements en sous-sol (lots n°24, 25, 26, 27,28, 29, 34,35,36, 43, 44), ainsi que 3 places de stationnement extérieures et les millièmes de propriété du sol et des parties communes afférentes aux espaces réservés ; et enfin des lots n°45 au sous-sol qui correspond à un local central d'air MM et n°46 qui représente l'emplacement PAC.
- Cette acquisition, dans le projet conduit par la société Compagnie Alpine de Promotion Développement sur l'assiette foncière susvisée, s'élève à un montant de 2.055.985 € (deux millions cinquante-cinq mille neuf cent quatre-vingt-cinq euros) TTC, dont 1.923.985 € pour les lots n°1, 45 et 46 et 132.000 Euros pour les lots n° 24, 25, 26, 27,28, 29, 34,35,36, 43 et 44
- L'ensemble des frais lié à la présente procédure est à la charge de la commune de Viuz-en-Sallaz
- **AUTORISE** le Maire, ou son représentant légal, à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme authentique et tous les documents en découlant.
- **Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2024 et suivants**

VOTE	POUR	26
	CONTRE	0
	ABSTENTION	0
Adopté à l'unanimité		

Ainsi fait été délibéré

Les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour Extrait conforme

Le Maire,

Pascal POCHAT-BARON

Le secrétaire de séance

Gérard MILESI



Certifié exécutoire
Télétransmission sous-préfecture le
Publication en ligne le
Pour le Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services
Pascale CHAPUIS

06/03/24



Mairie de Muz-en-Sallaz