L'an deux mille vingt-cinq, le neuf décembre à vingt heures, deux minutes, le Conseil municipal de la Commune de Dolomieu s'est réuni, salle du Conseil municipal à la Mairie, sous la présidence de son Maire en exercice Madame Delphine HARTMANN

Date de convocation : Mercredi 2 décembre 2025

Etaient présents : Chrystelle SAUBIN, Luc BLANCHET, Aurélie CHARREL, Catherine PORLAN, (Adjoints), Claude MOUNIER, Séverine AMANN, Angélique VIDEAU (conseillers municipaux délégués), Jean-Michel ALLAGNAT, Joseph SINEYEN, Noémie FRANCHELLIN, Jean-Claude LABROSSE, Jean-Paul BONNETAIN, Monique MARIE, Sylvie COSTA, Brigitte VILLEREZ, Lucette BEJUIT.

Étaient absents et ayant donné pouvoir : Rémi CHAVANON à Jean-Michel ALLAGNAT, Thierry LACROIX à Jean-Claude LABROSSE, Nathalie ALBERT à Brigitte VILLEREZ.

Etait absent et excusé : Claude CHARVET

Secrétaire de séance : Sylvie COSTA

Les membres présents étant au nombre de 17 à l'ouverture de la séance sur un nombre de 21 Conseillers en exercice, le quorum est atteint.

1ère partie

Présentation du Plan Communal de Sauvegarde

2ème partie-Vote des délibérations

- ~~Approbation du procès-verbal de la séance du 7 octobre 2025~~ *(reportée à la prochaine séance)*

- Décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations
  - Attribution des marchés de travaux (11 lots) en date du 3 novembre 2025 -Pôle santé pluriprofessionnel

GONIN CARRIERES TP	lot 1-terrassement vrd espaces verts
FUZIER LAMBERT	lot 2-GROS ŒUVRE
TAPIO/HUGONNARD	lot 3-charpente couverture zinguerie
ETANCHEITE DAUPHINOISE	lot 4 - étanchéité
JOUVE ESPACE VERANDAS	lot 5- menuiseries extérieures aluminium occultations
DIC DUMAS ISOLATION CLOISONS	lot 6 - plâtrerie peinture faux-plafonds
CARRE MENUISERIE	lot 7-menuiseries intérieures bois
CREATIONS CERAMIQUES POSE	lot 8-revêtements de sols et muraux
MV ENERGIES	lot 9-chauffage sanitaires plomberie VMC
MONIN ELECTRICITE GENERALE	lot 10-électricité courant forts et faibles
ERDIK ET FILS	lot 11-façades

Dolomieu
CONSEIL MUNICIPAL DE DOLOMIEU
SEANCE DU 9 DECEMBRE 2025
LISTE DES DELIBERATIONS ADOPTEES

ORDRE DU JOUR

I. ASPECT FINANCIER

N°2025-07-01 Décision modificative budgétaire n°3 - Budget principal

N°2025-07-02 Mise en place de la carte d'achat public au sein de la collectivité comme modalité de paiement

N°2025-07-03 Convention de remboursement des badges d'entrée du gymnase en cas de perte ou de vol

N°2025-07-04 Participation aux frais de fonctionnement -dispositif ULIS-école de Montalieu-Vercieu

II. POLE DE SANTE PLURIPROFESSIONNEL

N°2025-07-05 Contrat de réservation pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de locaux et places de stationnement du futur pôle de santé pluriprofessionnel (ostéopathe)

N°2025-07-06 Contrat de réservation pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de locaux et places de stationnement du futur pôle de santé pluriprofessionnel (psychomotricienne)

N°2025-07-07 Contrat de réservation pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de locaux et places de stationnement du futur pôle de santé pluriprofessionnel (médecin urologue)

INFORMATIONS DIVERSES

****

DELIBERATIONS

I. ASPECT FINANCIER

N°2025-07-01 Décision modificative budgétaire n°3 - Budget principal

Afin d'ajuster les variations de dépenses et de recettes constatées depuis le vote du budget primitif 2025, Madame l'Adjointe aux Finances propose les modifications suivantes :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-615221 : Entretien et réparations sur bâtiments publics	0,00 €	12 135,00 €	0,00 €	0,00 €
D-615231 : Entretien et réparations sur voiries	3 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-61558 : Entretien et réparations sur autres biens mobiliers	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	**8 900,00 €**	**12 135,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
D-6411 : Personnel titulaire	0,00 €	2 500,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6450 : Charges de sécurité sociale et de prévoyance	0,00 €	2 500,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimilés	**0,00 €**	**5 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
D-023 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	16 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	**0,00 €**	**16 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
D-681 : Dot. aux amort., aux déprec. et aux prov. - Ch. fonctionnement	0,00 €	500,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 68 : Dotations aux provisions et dépréciations	**0,00 €**	**500,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
R-75888 : Autres produits divers de gestion courante	0,00 €	0,00 €	0,00 €	24 735,00 €
TOTAL R 75 : Autres produits de gestion courante	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**24 735,00 €**
Total FONCTIONNEMENT	**8 900,00 €**	**33 635,00 €**	**0,00 €**	**24 735,00 €**
INVESTISSEMENT				
R-021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16 000,00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**16 000,00 €**
D-2131-111 : Travaux de réfection des bâtiments et de rénovation énergétique	19 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2157-119 : Aménagement et acquisition atelier service technique	0,00 €	35 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	**19 000,00 €**	**35 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Total INVESTISSEMENT	**19 000,00 €**	**35 000,00 €**	**0,00 €**	**16 000,00 €**
Total Général		**40 735,00 €**		**40 735,00 €**

CONSEIL MUNICIPAL DE DOLOMIEU
SEANCE DU 9 DECEMBRE 2025
LISTE DES DELIBERATIONS ADOPTEES

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** la décision modificative budgétaire n° 3 du budget général présentée ci-dessus.
- **AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'application de la présente délibération.

POUR : 20	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0

N°2025-07-02 Mise en place de la carte d'achat public au sein de la collectivité comme modalité de paiement

Le Décret n°2004-1144 du 26 octobre 2004 a introduit le principe de la Carte Achat comme modalité de commande et de paiement dans l'exécution des marchés publics. La carte d'achat permet de déléguer aux utilisateurs l'autorisation d'effectuer directement auprès de fournisseurs référencés les commandes de biens et de services nécessaires à l'activité des services en leur fournissant un moyen de paiement, offrant toutes les garanties de contrôle et de sécurité pour la maîtrise des dépenses publiques.

Madame le Maire expose que le Conseil municipal a choisi en 2022 d'expérimenter cette solution de paiement pour les achats en cas d'urgence et les achats en ligne, et de souscrire un contrat de mise à disposition de deux cartes avec la Caisse d'Epargne Rhône Alpes pour une durée de 3 ans.

L'expérience s'étant révélée satisfaisante, Madame le Maire propose de poursuivre le dispositif dans les conditions définies ci-après.

Le Conseil municipal suggère de ne renouveler qu'une carte bancaire au lieu de deux.

Article 1

Le Conseil municipal décide de doter la commune de Dolomieu d'un outil de commande et de solution de paiement des fournisseurs et ainsi contracté auprès de la Caisse d'Epargne Rhône Alpes la Solution Carte Achat pour une durée d'un an, renouvelable une fois par tacite reconduction puis une seconde fois par reconduction expresse, à compter de la date de signature du contrat ci-annexé.

Article 2

La Caisse d'Epargne Rhône Alpes met à la disposition de la commune de Dolomieu la carte d'achat du porteur désigné.

Madame le Maire procédera à la désignation du porteur et définira les paramètres d'habilitation de la carte.

La Caisse d'Epargne Rhône Alpes mettra à la disposition de la commune de Dolomieu une carte d'achat.

Tout retrait d'espèces est impossible.

Le Montant Plafond global de règlements effectués par la carte d'achat de la Commune est fixé à 2500 euros par mois.

Article 3

Le Conseil municipal sera tenu informé des opérations financières exécutées dans le cadre de la présente mise en place de la carte d'achat , dans les conditions prévues à l'article 4 alinéa 3 du Décret 2004 – 1144 du 26 Octobre 2004 relatif à l'exécution des marchés publics par carte d'achat.

L'émetteur portera ainsi chaque utilisation de la carte d'achat sur un relevé d'opérations établi mensuellement. Ce relevé d'opérations fait foi des transferts de fonds entre les livres de la Caisse d'Epargne Rhône Alpes et ceux du fournisseur.

Article 4

La Commune créditera le compte technique ouvert dans les livres de la Caisse d'Epargne Rhône Alpes retraçant les utilisations de la carte d'achat du montant de la créance née et approuvée. Le comptable assignataire de la Commune procède au paiement de la Caisse d'Epargne.

La Commune paiera ses créances à l'émetteur dans un délai de 30 jours.

Article 5

La tarification annuelle est fixée selon les modalités suivantes :

CONDITIONS FINANCIERES

Cotisation Forfait Cartes incluant une carte	25,00 euros / mois	
Cotisation par Carte supplémentaire	25,00 euros / mois	
Commission par transaction	Appliquée sur chaque opération de paiement par Carte	0,70 % du montant de l'opération de paiement par Carte

Frais à l'acte liés à la gestion des Cartes		
- Re-fabrication d'une Carte d'achat	Frais à l'acte 9,50	euros
- Réédition du code confidentiel de la Carte	Frais à l'acte 7,00	euros
- Suppression Carte d'achat du programme	Frais à l'acte 15,00	euros

Autres prestations sur devis soumises ou non à la TVA		
- Divers non soumis à la TVA : Animation de réunion / formation individuelle ou en groupe au sein de la Caisse d'Epargne ou dans les locaux de l'Entité Publique, du représentant de l'Entité Publique ou des collaborateurs utilisateurs de la Carte Achat Public.	Par demi-journée	800,00 euros
- **Divers soumis à la TVA :** **Animation réunion Fournisseurs Accepteurs**	Par demi-journée	800,00 euros

Taux d'intérêt des pénalités de retard	3 fois le taux d'intérêt légal, majoré de l'indemnité de frais de recouvrement fixée à 40 euros

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **ACCEPTE** de doter la commune de Dolomieu d'une carte d'achat public selon les modalités exposées ci-dessus,
- **DECIDE** de confier la mise en œuvre du dispositif à la Caisse d'Epargne Rhône Alpes et d'autoriser Madame le Maire à signer le contrat correspondant,
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer , au nom et pour le compte de la Commune, toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 20	**CONTRE : 0**	**ABSTENTION : 0**

N°2025-07-03 Convention de remboursement des badges d'entrée du gymnase en cas de perte ou de vol

Dans le cadre de l'opération de rénovation des vestiaires du gymnase, la porte d'entrée du bâtiment a été équipée de badges électroniques permettant le contrôle des accès à distance par la Commune. Les badges sont également mis à la disposition gratuitement des associations utilisatrices de l'équipement.

L'acquisition de ce matériel représente néanmoins un coût non négligeable pour la collectivité.

Madame l'Adjointe aux Finances propose de demander aux bénéficiaires le remboursement de leur badge d'entrée, en cas de perte ou de vol de celui-ci, suivant la convention annexée en pièce jointe. Les frais de remboursement seront identiques aux frais d'émission et de paramétrage d'un nouveau badge payés par la collectivité sur facture et feront l'objet d'un titre de recettes émis par la Commune à régler auprès du Trésor public.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à la majorité :

- **APPROUVE** la convention de remboursement des badges d'entrée du gymnase par les utilisateurs en cas de perte ou de vol de celui-ci ;

- **AUTORISE** le Maire ou, en cas d'empêchement un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'application de la présente délibération.

POUR : 19	**CONTRE : 0**	**ABSTENTION : 1**

N°2025-07-04 Participation aux frais de fonctionnement -dispositif ULIS-école de Montalieu-Vercieu

Madame le Maire expose que la participation financière des communes aux frais de scolarité des élèves d'ULIS (Unités Localisées pour l'Inclusion Scolaire) dépend de l'article 23 de la loi n°83-663 du 22 juillet 1983, modifié par l'article 37 de la loi n°86-29 du 9 février 1986 et de l'article 11 de la loi n°86-972 du 19 août 1986.

L'inscription des enfants au dispositif ULIS n'est pas soumise à l'approbation des maires des communes d'accueil et de résidence. Elle est décidée par l'Inspection Académique en fonction des notifications prises par la Commission des Droits et de l'Autonomie.

Madame le Maire indique qu'un enfant dont les parents résident sur Dolomieu est scolarisé sur la commune de Montalieu-Vercieu dans le dispositif ULIS pour l'année scolaire 2024-2025.

Une convention relative à la participation des communes aux charges de fonctionnement scolaire (ci-jointe) a été établie en conséquence. La participation communale aux frais de fonctionnement a été calculée à 729.48 euros par élève.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** la convention établie entre la commune de Dolomieu et la commune de Montalieu-Vercieu pour le versement d'une participation financière de 729.48 € au titre des charges de fonctionnement scolaire pour l'année scolaire 2024-2025 ;
- **INSCRIT** les crédits nécessaires au budget ;
- **AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'application de la présente délibération.

POUR : 20	**CONTRE : 0**	**ABSTENTION : 0**

II. POLE DE SANTE PLURIPROFESSIONNEL

N°2025-07-05 Contrat de réservation pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de locaux et places de stationnement du futur pôle de santé pluriprofessionnel (ostéopathe)

Vu l'arrêté du 17 avril 2025 portant permis d'aménager n° PA 38148 24 10002 sur un terrain sis rue des Anciens Combattants à Dolomieu (parcelles cadastrées section AE 442, AE 190, AC 332 et AC 335),
Vu l'arrêté du 2 août 2025 portant permis d'aménager modificatif n° PA 38148 24 10002 M01,
Vu l'autorisation de construire un pôle santé pluriprofessionnel en sa qualité d'établissement recevant du public (ERP), délivrée par arrêté n° AT 38148 25 10004 du 12 septembre 2025,
Vu le permis de construire délivré par arrêté n° PC 38148 25 10017 du 16 septembre 2025 pour la construction d'un pôle santé pluriprofessionnel,

Vu la délibération n° 2025-06-06 du 7 octobre 2025 portant constatation de la désaffectation et prononciation du déclassement des parcelles cadastrées section AE 190, AE 442, AC 332 et AC 335 sises rue du Stade / rue des Anciens Combattants (lotissement « Les Bleuets »),
Vu décision n° 2025-ADM-03 en date du 31 octobre 2025 portant attribution de marché de construction d'un pôle de santé pluriprofessionnel,
Vu l'avis domanial en date du 3 novembre 2025,

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune de Dolomieu a fait établir par le cabinet AGATE GEOMETRES EXPERTS un projet de lotissement sis rue du Stade / rue des Anciens Combattants, soumis à permis d'aménager et portant sur la constitution de quatre lots répondant aux caractéristiques suivantes :

- Le lot n° 1 à destination d'espaces verts ;
- Le lot n° 2 à destination de logements collectifs ;
- Le lot n° 3, conservé par la commune de Dolomieu en vue de la réalisation d'un pôle santé ;
- Le lot n° 4, conservé par la commune de Dolomieu à destination d'espaces verts et réalisation de places de parking.

En date du 30 décembre 2024, une demande de permis d'aménager a été déposée, et la création du lotissement « Les Bleuets » autorisée aux termes d'un arrêté en date du 17 avril 2025.

Ledit permis d'aménager a fait l'objet d'un modificatif délivré le 2 août 2025 en vue d'une modification du périmètre du lotissement ainsi que d'une redéfinition des limites entre les lots n° 3 et 4.

Concernant le lot n° 3 du lotissement « Les Bleuets », Madame le Maire rappelle qu'un permis de construire a été délivré le 16 septembre 2025 pour la construction du pôle de santé pluriprofessionnel, et précise que ce projet vise non seulement à attirer de nouveaux professionnels de santé, notamment des médecins, mais également à pérenniser l'équipe de soins déjà en place et à favoriser l'exercice coordonné entre professionnels de santé au bénéfice des habitants.

Les marchés publics afférents à la construction du pôle ont été attribués fin octobre 2025.

Monsieur Edouard BARRET, ostéopathe, s'est positionné pour l'acquisition de deux locaux professionnels du pôle santé ainsi que de deux places de stationnement, dans les conditions suivantes :

N° EDD-RCP	Désignation	Prix H.T.	Surface
8	Local	45 833,33 €	25,66 m²
9	Local	45 833,33 €	25,24 m²
18	Parking	2 083,33 €	
19	Parking	2 083,33 €	

Soit un prix total d'acquisition de 95 833,32 € H.T.

L'acquisition des lots se fera dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), selon le calendrier d'appels de fonds suivant :

Dolomieu
CONSEIL MUNICIPAL DE DOLOMIEU
SEANCE DU 9 DECEMBRE 2025
LISTE DES DELIBERATIONS ADOPTEES

- 5 % du prix total à la signature de l'acte authentique de VEFA
- 10 % au démarrage des travaux
- 20 % à l'achèvement des fondations
- 10 % à l'achèvement du plancher haut du rez-de-chaussée
- 10 % à l'achèvement du plancher haut du 2ème étage
- 15 % à la mise hors d'eau
- 15 % à l'achèvement de la pose des menuiseries extérieures
- 10 % à l'achèvement des travaux
- 5% à la livraison des locaux vendus.

Préalablement à la conclusion de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) desdits lots, il est proposé à l'Assemblée de conclure un contrat de réservation avec Monsieur Edouard BARRET, ostéopathe acquéreur, dès lors désigné comme « Réservataire ».

Madame le Maire précise que le contrat de réservation a pour objet de réserver le bien choisi et d'en déterminer les éléments essentiels (notamment descriptif du bien, prix de vente, date à laquelle le contrat de vente sera conclu, délai d'exécution des travaux). Il s'agit d'un engagement mutuel entre l'acquéreur et le vendeur qui fixe les conditions de la vente avant même le début de la construction.

La réservation des lots sera consentie sous la condition suspensive de l'obtention par le réservataire d'un ou de plusieurs prêts.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), par Monsieur Edouard BARRET, ostéopathe, ou par toute personne physique ou morale pouvant se substituer à ce dernier, de deux locaux du futur pôle de santé pluriprofessionnel et de deux places de stationnement (lots n° 8, 9, 18 et 19), dans les conditions ci-dessus mentionnées (prix global d'acquisition de 95 833,32 € H.T.)

- **AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer l'acte authentique de VEFA, auprès de l'étude notariale ACTALION sise 1 rue Montebello - 69003 LYON.

- **AUTORISE**, préalablement à l'acquisition en VEFA desdits lots, la conclusion d'un contrat de réservation dans ce sens avec Monsieur Edouard BARRET, ostéopathe, ou avec toute personne physique ou morale pouvant se substituer à ce dernier.

- **AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'application de la présente délibération.

POUR : 20	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0

N°2025-07-06 Contrat de réservation pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de locaux et places de stationnement du futur pôle de santé pluriprofessionnel (psychomotricienne)

Vu l'arrêté du 17 avril 2025 portant permis d'aménager n° PA 38148 24 10002 sur un terrain sis rue des Anciens Combattants à Dolomieu (parcelles cadastrées section AE 442, AE 190, AC 332 et AC 335),
Vu l'arrêté du 2 août 2025 portant permis d'aménager modificatif n° PA 38148 24 10002 M01,
Vu l'autorisation de construire un pôle santé pluriprofessionnel en sa qualité d'établissement recevant du public (ERP), délivrée par arrêté n° AT 38148 25 10004 du 12 septembre 2025,
Vu le permis de construire délivré par arrêté n° PC 38148 25 10017 du 16 septembre 2025 pour la construction d'un pôle santé pluriprofessionnel,
Vu la délibération n° 2025-06-06 du 7 octobre 2025 portant constatation de la désaffectation et prononciation du déclassement des parcelles cadastrées section AE 190, AE 442, AC 332 et AC 335 sises rue du Stade / rue des Anciens Combattants (lotissement « Les Bleuets »),
Vu décision n° 2025-ADM-03 en date du 31 octobre 2025 portant attribution de marché de construction d'un pôle de santé pluriprofessionnel,
Vu l'avis domanial en date du 3 novembre 2025,

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune de Dolomieu a fait établir par le cabinet AGATE GEOMETRES EXPERTS un projet de lotissement sis rue du Stade / rue des Anciens Combattants, soumis à permis d'aménager et portant sur la constitution de quatre lots répondant aux caractéristiques suivantes :

- Le lot n° 1 à destination d'espaces verts ;
- Le lot n° 2 à destination de logements collectifs ;
- Le lot n° 3, conservé par la commune de Dolomieu en vue de la réalisation d'un pôle santé ;
- Le lot n° 4, conservé par la commune de Dolomieu à destination d'espaces verts et réalisation de places de parking.

En date du 30 décembre 2024, une demande de permis d'aménager a été déposée, et la création du lotissement « Les Bleuets » autorisée aux termes d'un arrêté en date du 17 avril 2025.

Ledit permis d'aménager a fait l'objet d'un modificatif délivré le 2 août 2025 en vue d'une modification du périmètre du lotissement ainsi que d'une redéfinition des limites entre les lots n° 3 et 4.

Concernant le lot n° 3 du lotissement « Les Bleuets », Madame le Maire rappelle qu'un permis de construire a été délivré le 16 septembre 2025 pour la construction du pôle de santé pluriprofessionnel, et précise que ce projet vise non seulement à attirer de nouveaux professionnels de santé, notamment des médecins, mais également à pérenniser l'équipe de soins déjà en place et à favoriser l'exercice coordonné entre professionnels de santé au bénéfice des habitants.

Les marchés publics afférents à la construction du pôle ont été attribués fin octobre 2025.

Madame Marion DEPELCHIN, psychomotricienne, s'est positionnée pour l'acquisition d'un local professionnel du pôle santé ainsi que d'une place de stationnement, dans les conditions suivantes :

N° EDD-RCP	Désignation	Prix H.T.	Surface
6	Local	55 000,00 €	30,55 m²
20	Parking	2 083,33 €	

Soit un prix total d'acquisition de 57 083,33 € H.T.

L'acquisition des lots se fera dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), selon le calendrier d'appels de fonds suivant :

- 5 % du prix total à la signature de l'acte authentique de VEFA
- 10 % au démarrage des travaux
- 20 % à l'achèvement des fondations
- 10 % à l'achèvement du plancher haut du rez-de-chaussée
- 10 % à l'achèvement du plancher haut du 2ème étage
- 15 % à la mise hors d'eau
- 15 % à l'achèvement de la pose des menuiseries extérieures
- 10 % à l'achèvement des travaux
- 5% à la livraison des locaux vendus.

Préalablement à la conclusion de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) desdits lots, il est proposé à l'Assemblée de conclure un contrat de réservation avec Madame Marion DEPELCHIN, psychomotricienne acquéreuse, dès lors désignée comme « Réservataire ».

Madame le Maire précise que le contrat de réservation a pour objet de réserver le bien choisi et d'en déterminer les éléments essentiels (notamment descriptif du bien, prix de vente, date à laquelle le contrat de vente sera conclu, délai d'exécution des travaux). Il s'agit d'un engagement mutuel entre l'acquéreur et le vendeur qui fixe les conditions de la vente avant même le début de la construction.

La réservation des lots sera consentie sous la condition suspensive de l'obtention par le réservataire d'un ou de plusieurs prêts.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), par Madame Marion DEPELCHIN, psychomotricienne, ou par toute personne physique ou morale pouvant se substituer à ce dernier, d'un local du futur pôle de santé pluriprofessionnel et d'une place de stationnement (lots n° 6 et 20), dans les conditions ci-dessus mentionnées (prix global d'acquisition de 57 083,33 € H.T.).

- **AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer l'acte authentique de VEFA, auprès de l'étude notariale ACTALION sise 1 rue Montebello - 69003 LYON.

- **AUTORISE**, préalablement à l'acquisition en VEFA desdits lots, la conclusion d'un contrat de réservation dans ce sens avec Madame Marion DEPELCHIN, psychomotricienne, ou avec toute personne physique ou morale pouvant se substituer à ce dernier.

- **AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'application de la présente délibération.

POUR : 20	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0

N°2025-07-07 Contrat de réservation pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de locaux et places de stationnement du futur pôle de santé pluriprofessionnel (médecin urologue)

Vu l'arrêté du 17 avril 2025 portant permis d'aménager n° PA 38148 24 10002 sur un terrain sis rue des Anciens Combattants à Dolomieu (parcelles cadastrées section AE 442, AE 190, AC 332 et AC 335),
Vu l'arrêté du 2 août 2025 portant permis d'aménager modificatif n° PA 38148 24 10002 M01,
Vu l'autorisation de construire un pôle santé pluriprofessionnel en sa qualité d'établissement recevant du public (ERP), délivrée par arrêté n° AT 38148 25 10004 du 12 septembre 2025,
Vu le permis de construire délivré par arrêté n° PC 38148 25 10017 du 16 septembre 2025 pour la construction d'un pôle santé pluriprofessionnel,
Vu la délibération n° 2025-06-06 du 7 octobre 2025 portant constatation de la désaffectation et prononciation du déclassement des parcelles cadastrées section AE 190, AE 442, AC 332 et AC 335 sises rue du Stade / rue des Anciens Combattants (lotissement « Les Bleuets »),
Vu décision n° 2025-ADM-03 en date du 31 octobre 2025 portant attribution de marché de construction d'un pôle de santé pluriprofessionnel,
Vu l'avis domanial en date du 3 novembre 2025,

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune de Dolomieu a fait établir par le cabinet AGATE GEOMETRES EXPERTS un projet de lotissement sis rue du Stade / rue des Anciens Combattants, soumis à permis d'aménager et portant sur la constitution de quatre lots répondant aux caractéristiques suivantes :

- Le lot n° 1 à destination d'espaces verts ;
- Le lot n° 2 à destination de logements collectifs ;
- Le lot n° 3, conservé par la commune de Dolomieu en vue de la réalisation d'un pôle santé ;
- Le lot n° 4, conservé par la commune de Dolomieu à destination d'espaces verts et réalisation de places de parking.

En date du 30 décembre 2024, une demande de permis d'aménager a été déposée, et la création du lotissement « Les Bleuets » autorisée aux termes d'un arrêté en date du 17 avril 2025.

Ledit permis d'aménager a fait l'objet d'un modificatif délivré le 2 août 2025 en vue d'une modification du périmètre du lotissement ainsi que d'une redéfinition des limites entre les lots n° 3 et 4.

Concernant le lot n° 3 du lotissement « Les Bleuets », Madame le Maire rappelle qu'un permis de construire a été délivré le 16 septembre 2025 pour la construction du pôle de santé pluriprofessionnel, et précise que ce projet vise non seulement à attirer de nouveaux professionnels de santé, notamment des médecins, mais également à pérenniser l'équipe de soins déjà en place et à favoriser l'exercice coordonné entre professionnels de santé au bénéfice des habitants.

Les marchés publics afférents à la construction du pôle ont été attribués fin octobre 2025.

Le Dr Joseph CYPRIEN, médecin urologue, s'est positionné pour l'acquisition d'un local professionnel du pôle santé ainsi que d'une place de stationnement, dans les conditions suivantes :

N° EDD-RCP	Désignation	Prix H.T.	Surface
2	Local	45 833,33 €	24,56 m²
21	Parking	2 083,33 €	

Soit un prix total d'acquisition de 47 916,66 € H.T.

L'acquisition des lots se fera dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), selon le calendrier d'appels de fonds suivant :

- 5 % du prix total à la signature de l'acte authentique de VEFA
- 10 % au démarrage des travaux
- 20 % à l'achèvement des fondations
- 10 % à l'achèvement du plancher haut du rez-de-chaussée
- 10 % à l'achèvement du plancher haut du 2ème étage
- 15 % à la mise hors d'eau
- 15 % à l'achèvement de la pose des menuiseries extérieures
- 10 % à l'achèvement des travaux
- 5% à la livraison des locaux vendus.

Préalablement à la conclusion de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) desdits lots, il est proposé à l'Assemblée de conclure un contrat de réservation avec le Dr Joseph CYPRIEN, médecin urologue, dès lors désigné comme « Réservataire ».

Madame le Maire précise que le contrat de réservation a pour objet de réserver le bien choisi et d'en déterminer les éléments essentiels (notamment descriptif du bien, prix de vente, date à laquelle le contrat de vente sera conclu, délai d'exécution des travaux). Il s'agit d'un engagement mutuel entre l'acquéreur et le vendeur qui fixe les conditions de la vente avant même le début de la construction.

La réservation des lots sera consentie sous la condition suspensive de l'obtention par le réservataire d'un ou de plusieurs prêts.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), par le Dr Joseph CYPRIEN, médecin urologue, ou par toute personne physique ou morale pouvant se substituer à ce dernier, d'un local du futur pôle de santé pluriprofessionnel et d'une place de stationnement (lots n° 2 et 21), dans les conditions ci-dessus mentionnées (prix global d'acquisition de 47 916,66 € H.T.).

- **AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer l'acte authentique de VEFA, auprès de l'étude notariale ACTALION sise 1 rue Montebello - 69003 LYON.

- **AUTORISE**, préalablement à l'acquisition en VEFA desdits lots, la conclusion d'un contrat de réservation dans ce sens avec le Dr Joseph CYPRIEN, médecin urologue, ou avec toute personne physique ou morale pouvant se substituer à ce dernier.

- **AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement un Adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'application de la présente délibération.

POUR : 20	**CONTRE : 0**	**ABSTENTION : 0**

Fait à Dolomieu, le 15/12/2025

Le Maire,

Delphine HARTMANN

MAIRIE DE DOLOMIEU
ISERE (38)