

**EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE BUSIGNY  
Année 2013**

*Sommaire*

1	Conseil municipal du 7 /02/ 2013.....	1
1.1	Mise en place d'une commission municipale « projet de maison de santé » .....	1
1.2	Composition et désignation des membres de la commission « projet de santé » .....	1
2	Conseil municipal du 20 /02/ 2013.....	2
2.1	Compte rendu de la commission « projet de maison de santé » - Validation des avis proposés.....	2
3	Conseil municipal du 31 /07/ 2013.....	3
3.1	Communauté de Communes du Caudrésis-Catésis : contrat local de santé.....	3
4	Conseil municipal du 25 /09/ 2013.....	3
4.1	Maison de santé pluridisciplinaire : acceptation des devis-esquisses des architectes retenus.....	3
5	Conseil municipal du 11 /10/ 2013.....	4
5.1	Projet de maison de santé pluridisciplinaire : choix du lieu d'implantation et du maître d'oeuvre .....	4
6	Conseil municipal du 17 /12/ 2013.....	13
6.1	Achat de terrains .....	13

**1 Conseil municipal du 7 /02/ 2013**

**1.1 Mise en place d'une commission municipale « projet de maison de santé »**

Monsieur le Maire rappelle le courrier du 9 janvier dernier de 10 élus qui ont souhaité la mise en place d'une commission municipale « projet maison de santé ».

***Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de créer une commission municipale « projet de maison de santé ».***

**1.2 Composition et désignation des membres de la commission « projet de santé »**

Monsieur le Maire souhaite ne pas fixer le nombre des membres et de retenir tous les volontaires.

Monsieur Didier MARÉCHALLE propose de désigner 7 membres + le Président, rappelant à l'assemblée les modalités de constitution d'une commission.

Madame Brigitte ROLAND souhaite rappeler les missions de cette commission et s'accorde avec Monsieur MARÉCHALLE sur le fait qu'elle n'ont qu'une valeur consultative et n'ont pas de décision à prendre.

Madame Peggy SZOPA rappelle que la Communauté de Communes du Caudrésis-Catésis souhaite mener une étude sur l'ensemble de la Communauté.

Madame Brigitte ROLAND souhaite une adhésion du corps médical à ce projet.

Monsieur le Maire sollicite le Conseil Municipal afin de connaître les candidatures à cette commission :

Sont membres de la Commission « projet maison de santé » :

- Monsieur Christian PECQUEUX, Président
- Mesdames Peggy SZOPA, Nicole GOURMEZ.
- Messieurs Daniel RÉMY, Hervé SÉRUSIER, Didier MARÉCHALLE, Francis MAËS, Rémy BOUVELLE, Olivier DUHEM, Jérémie KIMPE.

***La première réunion est fixée au samedi 16 février 2013 de 10h00 à 12h00.***

## **2 Conseil municipal du 20 /02/ 2013**

Monsieur le Maire fait part de la demande en date du 15 février dernier formulée par Monsieur Didier MARÉCHALLE d'ajouter un objet à l'ordre du jour de la séance : compte rendu de la commission « Projet de Maison de Santé »

- Validation des avis proposés.

Cet objet est rajouté à l'ordre du jour de la séance.

### **2.1 Compte rendu de la commission « projet de maison de santé » - Validation des avis proposés.**

Monsieur Didier MARÉCHALLE donne lecture du compte rendu de la réunion de la commission «projet de maison de santé » du samedi 16 février et propose au Conseil municipal d'adopter les résolutions suivantes :

- autoriser le financement par la commune des dépenses d'investissement nécessaires à la réalisation d'une maison de Santé pluri-professionnelle sous condition qu'un projet de santé – validé par l'Agence de Santé – et concernant la commune de Busigny soit réalisé.

*Monsieur William LEMAIRE quitte la séance : 22 h15*

- le financement inclut les subventions possibles auprès du conseil général et des autres organismes, il sera porté au budget de 2013 pour un montant prévisionnel total de 400 000 € HT, conformément aux dispositions annoncées antérieurement.
- dès que le projet de santé sera disponible, ou en cours de finalisation, la commune engagera les études de réalisation correspondant aux attentes du projet de santé liées exclusivement aux locaux de la maison de santé et en préparera le financement et la réalisation qui seront soumis à l'approbation définitive du Conseil Municipal
- la commission « Projet de Maison de Santé » sera systématiquement consultée pour proposer un avis au Conseil Municipal sur la nature et la définition des investissements à réaliser. Le Conseil Municipal décidera seul des investissements à réaliser.

Monsieur Didier MARÉCHALLE soumet ces résolutions à l'approbation du Conseil Municipal :

**oui : 14 voix**

**abstention : 2 voix**

***Les résolutions de la commission « Projet de Maison de Santé » sont approuvées.***

### **3 Conseil municipal du 31 /07/ 2013**

#### **3.1 Communauté de Communes du Caudrésis-Catésis : contrat local de santé**

Monsieur Didier MARÉCHALLE, délégué communautaire expose au Conseil Municipal qu'un contrat local communautaire a été signé pour améliorer la santé de la Communauté de Communes du Caudrésis-Catésis. Accès aux soins de premier recours, logement et santé, équilibre alimentaires, conduites addictives : tels sont les quatre « objectifs » du contrat local de santé dont vient de se doter la communauté de communes du Caudrésis-Catésis. Sa vocation « renforcer les actions de prévention et de promotion de la santé, améliorer l'accès aux soins et le parcours de santé, et réduire les inégalités d'accès à l'information. Il précise qu'il existe un projet de santé pluridisciplinaire sur Busigny avec un certain nombre d'objectifs qui sera présenté prochainement à la commission « projet de maison de santé » par le Docteur Garot et son fils.

### **4 Conseil municipal du 25 /09/ 2013**

#### **4.1 Maison de santé pluridisciplinaire : acceptation des devis-esquisses des architectes retenus**

Monsieur le Maire présente 2 devis prévisionnels d'honoraires :

– Monsieur Christian SUEUR, architecte à Le Cateau 4 186,00 € TTC

– Monsieur André BEAUCAMP, architecte à Cambrai 6 578,00 € TTC

pour une mission d'études de faisabilité concernant la création d'une maison médicale sur 5 sites :

- Ancien PMU, rue Pasteur
- Espace Edmond Degond, Place Clémenceau
- Centre social, rue Guynemer
- Terrain de Monsieur DARRAS, rue des frères Desjardin
- Logement attenant à la salle des fêtes et partie « bains douches », rue des Poilus

***Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de confier à ces 2 architectes la mission d'études de faisabilité concernant la création d'une maison médicale sur les 5 sites retenus.***

Faisant suite à la question posée par Madame ROLAND aux membres de la commission « projet maison de santé » lors de la dernière séance de conseil municipal, Monsieur Maréchal indique avoir identifié 2 maisons de santé dont les projets ont été portés par la Communauté de Communes de Roisel en 2009.

- Une maison de santé dans le canton de Roisel avec deux pôles distincts : Epehy pour un montant de 800.000 euros et Roisel pour un montant de 650.000 euros.
- Une maison de santé à Warloy-Barlon pour un coût de 1.461.392 euros.

Madame ROLAND fait ressortir qu'il serait peut-être opportun de tirer leçon de ces deux expériences, de leur fonctionnalité, éventuellement des erreurs commises, ce qui aura le mérite de faire aboutir le projet Busignois de manière réfléchie.

Monsieur le Maire précise qu'il a eu connaissance de ces deux dossiers dans les débuts de leur instruction, se réjouit qu'ils soient aujourd'hui finalisés et conclut qu'à l'image de ces deux projets concrétisés, il y a tout lieu d'être optimiste pour celui de Busigny.

## **5 Conseil municipal du 11 /10/ 2013.**

### **5.1 Projet de maison de santé pluridisciplinaire : choix du lieu d'implantation et du maître d'oeuvre**

Monsieur Maréchalle regrette de ne pas avoir eu le temps de faire un compte rendu suite à la réunion de la commission « maison de santé » qui vient juste de se terminer. Madame Roland lui rappelle que le Maire est le Président de la dite commission et qu'il lui appartient donc de présenter la synthèse de cette réunion ce à quoi Monsieur le Maire procède aussitôt :

#### **Projets étudiés par le cabinet André Beaucamp :**

Surface 240 m<sup>2</sup> environ. 3 médecins pouvant travailler dans la maison médicale en même temps ainsi qu'une infirmière.

Besoin effectif de 35 m<sup>2</sup>/médecin environ.

Beaucoup d'interventions sur rendez-vous. Pas de garde.

Pas de salle de soin séparée par médecin mais une grande pièce d'environ 20 m<sup>2</sup>.

Salle de stockage plus grande (20 m<sup>2</sup>)

Sanitaire public mixte.

Sanitaire docteur mixte.

Salle d'attente.

Salle de réunion 20 m<sup>2</sup>. Peut être prévoir un bureau pour le (la) pédicure qui voudrait s'intégrer avec eux (15/20m<sup>2</sup>)

Aménagement afin de loger un médecin stagiaire (40 m<sup>2</sup>)

Espaces voulus lumineux et évolutifs.

#### **1) Ancien PMU : 41/43 rue Pasteur**

Le site correspond en majeure partie à l'ancien PMU mais prend en compte aussi une habitation voisine. Il bénéficie d'une place importante puisqu'il est situé au cœur de la commune, à proximité immédiate de la Mairie et en face du bureau de poste. A noter aussi la présence d'une pharmacie sur la chaussée d'en face.

La façade principale de l'ancien PMU donnant sur la rue Pasteur est orientée Ouest. L'arrière est occupé par un ensemble d'extensions en brique. Cette organisation est également valable pour le bâtiment d'habitation avec sa façade principale orientée Sud.

Accessibilité et parking : Le site est à un croisement de rues importantes . Des places de parking existent sur la Place Foch et celle de la Mairie.

On peut accéder à l'ensemble par la rue Pasteur ou la rue de la Victoire.

La topographie du terrain pose la question de la déambulation et l'accès pour les handicapés. La différence de niveau entre le rez de chaussée de l'ancien PMU et celui de l'habitation est d'environ 2m00.

L'implantation de la maison médicale sur ce site permet d'envisager le réaménagement des abords de la Mairie;

Des extensions sont appelées à être détruites pour ne garder que les deux bâtiments principaux. Le programme ne peut être contenu dans la surface utile disponible et une extension est donc indispensable. La question se pose sur la relation entre le bâtiment de l'ancien PMU et l'habitation. La surface parcellaire permet difficilement d'imaginer un aspect évolutif du bâtiment de par sa taille et sa topographie.

*Points positifs :*

- situation au coeur de ville
- proximité pharmacie
- réaménagement parvis de la mairie
- stationnement
- ensoleillement

*Points négatifs :*

- topographie terrain
- extension indispensable
- bâtiments séparés
- côté évolutif compliqué

**Coût total estimatif : 710 000 €**

## 2) Espace Edmond Degond : 12A, rue des Poilus

Surface parcellaire disponible pour l'opération : 4 378 m<sup>2</sup>

Le site correspond au bâtiment de l'espace Degond et ses alentours. Le bâtiment offre une variété d'expositions et les nombreuses ouvertures font de l'intérieur un espace lumineux. Sa situation aux abords de la Place Clémenceau, de l'église et du monument aux morts en font un site remarquable. Une petite déclivité est à noter sur le terrain.

Le bâtiment offre une surface trop importante par rapport au programme demandé. La partition des grands volumes pourrait être dommageable. Ce bâtiment pourrait donc être étoffe d'une autre fonction par la suite ou du moins laisser la partie inutilisée à l'association Art en Cambrésis présente sur place. Une extension ne paraît pas nécessaire.

La relation avec la maison sur deux niveaux présente sur la parcelle en front de place paraît ambiguë avec une fonction comme celle du cabinet médical. Cela est également valable avec la maison de la parcelle voisine.

*Points positifs :*

- Cour intérieure
- grande surface disponible
- nombreuses ouvertures
- architecture remarquable

Points négatifs : - relation ambiguë avec la maison voisine

- Discordance programme/surface disponible
- mauvais état toiture

**Coût total estimatif : 670 000 €**

## 3) Centre social : 11, rue Gynemer

Surface parcellaire disponible pour l'opération : 668 m<sup>2</sup>

Le site correspond au bâtiment existant et ses alentours. La façade principale donne sur la rue Gynemer, une rue relativement importante de la commune distribuant à proximité la salle des fêtes et la place de la mairie. Le site est à proximité immédiate de l'école Jacques Prévert. Le portail d'entrée est même adossé au bâtiment du centre social.

L'importance du bâtiment du centre social actuel et sa position empêche un ensoleillement important du reste de la parcelle. Mais le bâtiment en lui-même bénéficie d'une bonne luminosité de par ses nombreuses ouvertures sur ses deux façades principales.

Le site bénéficie d'un parking d'une dizaine de places sur la parcelle voisine servant principalement à l'école Jacques Prévert. L'accès se fait via la rue Guynemer avec une petite différence de niveau, la rue se situant plus bas que le niveau du parking. De plus la rue à une certaine déclivité (environ 6%). Le bâtiment présente un intérêt architectural certain. De plus, un relogement des fonctions présentes actuelles est à prévoir. Sa position dominante par rapport à la rue et avoisinante à l'école font du site un lieu remarquable.

La surface au sol permet d'imaginer l'ajout d'une annexe mais le dialogue avec le bâtiment existant paraît difficile.

La surface utile disponible (310 m<sup>2</sup>) couvre la totalité des besoins programmatiques.

*Points positifs :*

- architecture remarquable très visible
- proximité pharmacie
- rue principale
- stationnement possible
- ensoleillement

*Points négatifs :*

- locaux occupés
- extension peu envisageable
- côté évolutif compliqué
- accessibilité ascenseur

**Coût total estimatif : 525 000 €**

#### *4) Anciennes douches communales + logement : 18, rue des Poilus*

Surface parcellaire disponible pour l'opération : 300 m<sup>2</sup>

Le site est à cheval sur deux parcelles. Il comprend une partie de la parcelle 481 occupée en grande partie par la salle des fêtes récemment rénovée. Cette partie correspond aux anciennes douches communales et à l'entrée des artistes du théâtre passé.

La parcelle 482 est, elle, occupée par une habitation. Ces deux constructions offrent en tout cas un rez de chaussée ainsi qu'un étage.

La proximité de l'imposante salle des fêtes au sud et la petite taille de la parcelle empêche le bon ensoleillement de cette dernière. La façade sur rue est orientée Est et la façade sur jardin est orientée Ouest.

Le site peut être accessible par la rue des Poilus, une voirie simple en sens unique. 2 places handicapées sont déjà présentes. La chaussée est traitée avec des bacs à fleurs en brique. Un parking est prévu sur la parcelle voisine, à côté de la salle des fêtes. Pour ce faire une maison à rue a été démolie sur cette parcelle. Cela offre une seconde possibilité d'accès au site.

La surface disponible au sol étant plutôt faible, elle laisse peu de place au côté évolutif du projet. Il est envisageable de déborder sur la parcelle 485 appartenant aussi à la commune. Par contre, la surface utile disponible dans les deux parties couvre la totalité des besoins pragmatiques;

Actuellement, une famille vit au sein de l'habitation appartenant à la commune à la suite d'un sinistre d'incendie.

*Points positifs :*

- stationnement

*Points négatifs :*

- côté évolutif compliqué
- extension peu envisageable
- accessibilité ascenseur
- relation ambiguë salle des fêtes
- ensoleillement

Coût total estimatif : 510 000 €

#### 5) Parcelle rue des frères Desjardin : carrefour rue des frères Desjardin – ruelle Tonon Tonette

Surface parcelaire disponible pour l'opération : 2 307 m<sup>2</sup>

Au vue de l'importance des parcelles, la construction pourra bénéficier d'un ensoleillement important. Chaque façade pouvant être libre et aux orientations claires.

Le site est à vol d'oiseau à 300 m du centre de la commune et à 900 m de la gare.

Par sa proximité avec les voies importantes, le site jouit d'une distribution idéale. La surface des parcelles permet facilement d'aménager un parking, mais il existe tout de même un dénivelé de l'ordre de 1 m sur la longueur.

La largeur importante de la chaussée permet le stationnement.

Problème au niveau du temps imparti car le rachat des 2 parcelles ne pourra avoir lieu avant novembre.

Mais le gros avantage est qu'il n'y a pas de travaux de démolition à prévoir. Sur ces parcelles, on peut noter la présence de seulement deux abris légers à la structure bois. De plus la taille de ces parcelles permet aisément de construire en plain-pied et avec une liberté certaine d'action.

Une ligne électrique surplombe en partie le terrain au niveau du croisement de la ruelle avec la rue des frères Desjardin.

*Points positifs :*

- surface libre
- taille parcelle
- situation carrefour important
- construction plain pied
- bonne visibilité

*Points négatifs :*

- achat parcelle
- nappe affleurante

**Coût total estimatif : 800 000 €**

### **Projets étudiés par Christian SUEUR, architecte :**

#### *1) Espace Edmond Degond : Place Clémenceau*

Surfaces de planchers disponibles du bâti existant : 445 m<sup>2</sup>

Emprise foncière (4600 m<sup>2</sup>). Situé à proximité du centre-ville, elle s'ouvre sur la place de l'église et possède un accès aisé depuis le domaine public. La parcelle est suffisamment dimensionnée pour la création possible de stationnement en interne. Le terrain est plat, avec un léger dénivelé sur le verger en fond de parcelle.

Le bâti existant (445 m<sup>2</sup>). Il est constitué d'une maison d'habitation sur la rue et d'un bâtiment à caractère industriel issu d'un ancien atelier textile. Ce dernier étant partiellement implanté en limite de propriété, avec un retour en milieu de parcelle. Sa façade principale n'est que partiellement visible depuis la rue, occultée par un garage en brique en limite de propriété.

Construit en maçonnerie traditionnelle de briques, il s'organise sur deux niveaux (+ combles partiellement), avec des planchers béton, charpente bois, toiture en tuile, et menuiseries métalliques extérieure.

L'état générale de la structure du bâti est satisfaisant.

Les contraintes :

- le bâtiment existant oblige une réhabilitation dite « semi lourde » car cela implique le remplacement d'éléments extérieurs comme la couverture et les menuiseries extérieures.
- seules sont conservées les structures porteuses
- le développement en rez de chaussée – étage – combles partiels engendre la création d'un ascenseur
- l'ensemble du parking devra être remis en état
- la démolition d'un garage serait à prévoir pour optimiser l'accès

Les atouts :

- le bâtiment possède de grands plateaux libres donnant une grande liberté dans la

conception

- les structures porteuses comme, les murs extérieurs et la charpente sont en bon état et les planchers en béton facilitent la mise en conformité pour la sécurité incendie
- aucune extension neuve n'est à prévoir. Le développement ultérieur des activités peut même être envisagé
- la surface de la parcelle permet un aménagement optimal des places de stationnement et une circulation aisée des différents intervenants possible (pompiers, ambulances...)
- l'accessibilité au PMR est favorisée par le niveau 0 du rez de chaussée actuel.

**Coût total estimatif : 373 000 €**

## 2) Bains douches : rue des Poilus

Surface de planchers disponibles du bâti existant : 230 m<sup>2</sup>

Emprise foncière (971 m<sup>2</sup>). Incluse dans le site de la salle des fêtes, l'emprise des anciens bains-douches possède deux accès sur deux rues perpendiculaires. La parcelle, suite à la démolition d'une longère, offre des espaces confortables pour le stationnement en interne. Le terrain est plat avec une légère déclivité vers la rue Guynemer.

Le bâti existant (230 m<sup>2</sup>) est constitué d'une maison d'habitation et d'un espace commun à la salle des fêtes tout au moins dans sa conception initiale. Les deux volumes différents dans leurs fonctions et dans leurs formes s'ouvrent sur un espace extérieur non visible depuis la rue. Leur accès principaux donnant directement sur la rue des Poilus. Développant deux niveaux chacun, sans rapport direct entre eux ils sont identiques dans leur principe constructif traditionnel avec brique et charpente bois. L'état général de ces deux édifices est satisfaisant.

Les contraintes :

- Se développant sur deux espaces différents dans leurs conceptions (hauteur de planchers, cloisonnement...) un aménagement clair et cohérent dans la distribution n'est pas aisé
- L'espace bains-douches mono-orienté avec une façade aveugle sur la salle des fêtes et sur une partie de l'habitation
- l'habitation réhabilitée en logements avec ses spécificités (cloisons, couloir...) et développant des volumes différents notamment au niveau des couvertures
- création d'un ascenseur obligatoire pour relier les deux structures disparates
- accessibilité depuis l'espace public difficile de par la différence de niveau
- immeuble partiellement occupé (fonction à déplacer)
- extension neuve obligatoire (147 m<sup>2</sup>) sur l'unique espace arrière disponible, occultant les seules façades actuellement ouvertes à la lumière naturelle

Les atouts :

- sur l'espace bains-douches les plateaux sont libres de tout cloisonnement avec planchers béton
- sur l'espace habitation, la réhabilitation récente en logement libère une charge de travaux à effectuer.
- accès aisé aux stationnements en interne sur la parcelle.

**Coût total estimatif : 438 000 €**

## 3) Terrain rue des frères Desjardin

Emprise foncière (2 300 m<sup>2</sup>). Elle est située à l'intersection de deux axes routiers importants dans la commune, bordée au Sud par la ruelle piétonne aboutissant en centre-ville et au Nord par l'ancien riot.

Le terrain est plat, ne comporte aucune construction, ni végétation.

Les contraintes :

- construction neuve sur l'ensemble du projet
- acquisition du terrain
- création de parking

Les atouts :



- situation du terrain : positionné à l'encontre de deux axes très fréquentés de la commune (rue de la Gare – rue des frères Desjardin)
- construction neuve pour l'ensemble du programme : grande liberté et optimisation dans la conception du programme
- pas de contrainte avec des bâtiments existants
- pas de création d'ascenseur : l'ensemble pouvant être conçu en rez de chaussée
- extension future aisée
- emprise foncière suffisante pour création de parkings et autres accès véhicules autorisés.

**Coût total estimatif : 599 000 €**

#### 4 ) Centre social : rue Guynemer

Surfaces de planchers disponibles du bâti existant : 220 m<sup>2</sup>

Emprise foncière ( 2 300 m<sup>2</sup>). Incluse dans l'emprise de l'école primaire, elle bénéficie d'un espace libre de stationnement et d'une zone piétonne en plein coeur de l'activité de la commune. L'accès est aisé et permet l'liaison avec d'autres quartiers par les ruelles voisines.

Le bâti existant (220 m<sup>2</sup>). La construction est en maçonnerie traditionnelle, planchers et charpente en bois. Elle se développe sur trois niveaux. Implantée à l'origine dans l'emprise de l'école, elle comportait deux logements et deux salles de classe.

Le bâtiment ne possède pas de mitoyens directs et a donc ses quatre façades libres.

L'état général est satisfaisant.

Les contraintes : - se développant sur 3 niveaux, il comporte une structure porteuse traditionnelle et fera l'objet d'une réhabilitation semi-lourde

- création d'un ascenseur
- extension neuve nécessaire (157 m<sup>2</sup>)
- immeuble occupé (fonction à déplacer)

Les atouts: - emprise foncière importante avec aire de stationnement

- espaces libres partiellement sur deux niveaux
- quatre façades sans mitoyens direct : création de percements aisés

**Coût total estimatif : 428 000 €**

#### 5) Ancien PMU rue Pasteur

Surfaces de planchers disponibles du bâti existant : 270 m<sup>2</sup>

Emprise foncière (810 m<sup>2</sup>). Située au coeur de l'activité communale il est situé à l'angle de deux rues, en rapport direct avec les services généraux (mairie, poste, école) et les commerces. Elle est occupée par deux anciennes habitations (une étant transformée en commerce) agrémentés de dépendances.

Le terrain possède une déclivité importante vers le fond de parcelle.

Le bâti existant (270 m<sup>2</sup>) est constitué de deux constructions principales indépendantes, sur un schéma de maison d'habitation en rez de chaussée + combles réalisées en maçonnerie de briques, planchers et charpente bois.

Une construction est en front à rue, à l'angle de la parcelle, la seconde est située en fond de parcelle orientée perpendiculairement à la première. Issue de deux parcelles à l'origine différentes les implantations sont aléatoires.

L'état général du bâti est peu satisfaisant.

Les contraintes : - La restructuration du bâti implique une réhabilitation semi-lourde car elle oblige une remise en état général importante de l'ensemble qui n'est plus utilisé depuis de nombreuses années

- deux bâtiments existants sans rapport entre eux implantés sur des niveaux de terrain différents de par la déclivité de la parcelle (+1,50 m).
- la conception du bâti de type habitat individuel en rez de chaussée + combles ne favorise pas l'aménagement des étages aux fonctions souhaitées
- accessibilité depuis l'espace public difficile de par la différence de niveau

- création d'une extension obligatoire (107 m<sup>2</sup>)
- création d'un ascenseur
- emprise foncière restreinte

Les atouts : - position du site au coeur de l'activité communale

**Coût total estimatif : 410 000 €**

Ensemble des montants HT. A prévoir honoraires bureau de contrôle, bureau d'étude, SPS, architecte : environ 18 % du montant des travaux + ensemble des raccordements aux différents concessionnaires (EDF - Télécom – Eaux – Gaz).

**Projet étudié par portakabin :**

Madame Szopa résume la présentation par Portakabin :

- rapidité d'exécution : en 3 mois la maison de santé pluridisciplinaire pourrait être installée
- Normes respectées pour les personnes à mobilité réduite
- durée de vie de plus de 50 ans
- l'extérieur peut être modifié en fonction de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Surface de 206 m<sup>2</sup>

**Coût : 235 000 € + VRD 34 000 € + installation 10 000 € + étude de sol 3 000 € + achat du terrain 50 000 € soit un coût « clé en main » de 350 000 €**

Madame Roland souhaite connaître si la commune peut obtenir des subventions sur des Portakabins ainsi que le montant maximum des subventions pouvant être accordées.

Monsieur Bouvelle souhaite savoir si elles seront identiques pour une construction neuve que pour de la réhabilitation.

Monsieur le Maire précise que le montant maximum pourrait atteindre 50 % du montant total du projet et que les subventions sont identiques pour du neuf et de la réhabilitation.

Madame Szopa va se renseigner pour savoir si les mêmes subventions sont allouables à un projet Portakabin.

Elle précise que même avec 40 % de subvention, ce projet reste le plus intéressant.

Monsieur le Maire précise qu'il faudra 3 mois pour l'achat du terrain, 3 mois pour l'obtention du permis de construire et 3 mois pour l'installation. Au vu de ce délai, le dossier, exigé au 30 novembre pour obtenir la subvention de la Préfecture, nous n'obtiendrons pas le maximum de subventions.

Monsieur Lemaire fait remarquer qu'il serait dommage de perdre une subvention de 100 000 €.

Monsieur le Maire souhaite recueillir le sentiment de chacun et procède à un tour de table :

*Madame Gronier*

Le centre social est trop près de l'école

Les bains-douches : dommage d'avoir réhabilité le logement

L'espace Edmond Degond : beaucoup trop de travaux

L'ancien PMU : trop cher

Le terrain : pourquoi pas. La construction neuve étant plus cher que le portakabin, il faut voir le reste à charge

pour la commune.

*Monsieur Maréchalle :*

Tous ces projets ont des avantages et des inconvénients.

L'achat du terrain me paraît être le meilleur projet. Ce terrain était d'ailleurs valorisé dans l'étude Fdan.

*Monsieur Maës :*

Partagé entre l'espace Edmond Degond et le terrain (pour avoir une construction neuve)  
Le terrain est un projet qui me plait, sympathique mais coûteux.  
Si nous obtenons les subventions, j'opte pour le terrain avec la construction neuve.

*Madame Gourmez :*

L'ancien PMU : trop petit  
Le centre social : problème de stationnement des voitures  
Les anciens bains-douches sont à réserver pour la salle des fêtes  
L'espace Edmond Degond est trop grand : à réserver pour un autre projet.  
J'opte pour le terrain avec une construction en dur.

*Madame Gomanne :*

Le Centre social est à réserver aux associations  
L'espace Edmond Degond : problème pour les locataires qui ne seront plus « chez eux »  
Les anciens bains-douches : exclus  
L'ancien PMU : problème de parking aux heures de sortie des écoles  
Le terrain me paraît être l'endroit le plus adapté avec l'installation de portakabin habillés de verdure à l'extérieur.

*Madame Szopa :*

L'espace Edmond Degond : problème de proximité avec les logements voisins  
Les anciens bains-douches : exclus  
L'ancien PMU : exclus, manque de parking, centre bourg trop chargé  
Le centre social : surprise par le volume. Trop près des écoles.  
J'opte pour le terrain avec portakabins ou en traditionnel, je me plierai à la majorité.

*Monsieur Duhem :*

J'opte pour le terrain avec portakabins ou avec construction neuve, les portakabins restant nettement moins chers.

*Monsieur Sérusier :*

Terrain ou espace Edmond Degond

*Monsieur Bouvelle :*

Que pourrait devenir ces différents sites dont la commune est déjà propriétaire si on n'y implante pas la maison de santé pluridisciplinaire ?  
L'ancien PMU pourrait devenir une annexe à la Mairie  
Le centre social et l'espace Edmond Degond sont à réserver aux associations  
Les anciens bains-douches sont à réserver à la salle des fêtes  
Le terrain pourrait offrir une belle vitrine à la commune mais avec une construction en dur

*Monsieur Desse :*

Espace Edmond Degond : Les logements devant gêneraient le projet. Je suis contre.  
Les anciens bains-douches : je ne les connais pas  
Le centre social est trop près de l'école  
Le projet sur l'ancien PMU me paraît le mieux.  
Je ne suis pas contre le projet sur le terrain mais en construction dure.

*Monsieur Lemaire :*

L'espace Edmond Degond est à conserver pour autre chose. Projet trop cher.  
Le centre social est trop petit, présence d'enfants, beaucoup de bruit et de circulation.  
Les anciens bains-douches : le logement vient d'être rénové. Garder ce local pour autre chose.  
Le terrain : non, la commune possède déjà un patrimoine lourd  
L'ancien PMU permettrait de mettre le centre ville en valeur. La maison de santé se trouverait à proximité de la pharmacie, de l'épicerie, d'une boulangerie...

*Madame Roland :*

Je rejoins Monsieur Lemaire.  
La mise en place d'un ascenseur est le principal détonateur pour dire « non » à 3 de ces projets.  
Coup de coeur pour le site de l'ancien PMU. Il se trouve en centre bourg. Il y a la possibilité de créer des activités paramédicales sur le 2° lieu (ancienne ferme).

Il fait partie du patrimoine communal et est non occupé. Il ne faut pas perdre de vue que s'il n'est pas retenu pour ce projet, il faudra le réhabiliter en extension de la mairie avec une salle accessible aux personnes à mobilité réduite.

*Monsieur Pecqueux :*

D'accord avec les observations de Madame Roland, continue à penser que le projet PMU est le meilleur.

***Monsieur le Maire précise qu'il travaillera dans le sens du Conseil Municipal, que le calendrier pour obtenir les subventions est très serré et qu'il faut agir vite.***

Il donne lecture des pièces à joindre au dossier de demande de subvention FNADT, notamment « un document établissant que le demandeur dispose de la libre occupation des terrains et des immeubles » et précise qu'il sera difficile d'obtenir ce document dans les délais.

***Monsieur Maréchalle propose que la commune passe une convention avec une association composée du corps médical qui s'engage dans ce projet (2 médecins et 2 infirmières) afin de border la raison d'être des investissements communaux, et afin d'avoir la certitude de dépenser 800 000 € sur un projet commun entre le corps médical et la Commune.***

Monsieur le Maire précise que l'avis des domaines doit être requis pour tout achat de terrain. Monsieur le Maire propose d'en passer au vote à mains levées :

**Projet avec achat du terrain : 11 POUR**

**Projet dans l'ancien PMU : 7 POUR**

Au vu de ces résultats, Monsieur le Maire propose de voter à mains levées pour un projet en dur ou en

portakabin :

Construction en dur : 17 POUR

Portakabin : 0

Abstention : 1 voix

***Après délibération, le Conseil Municipal décide d'acheter le terrain situé rue des frères Desjardin, cadastré D 779 et D 780 et d'y construire une maison de santé pluridisciplinaire.***

Monsieur le Maire propose de choisir l'architecte auquel va être confié l'étude de cette construction : Monsieur Bouvelle fait remarquer que les projets ne sont pas détaillés à l'identique, qu'il faudra établir un cahier des charges précis sans oublier de recueillir les besoins des utilisateurs.

André Beaucamp : 5 voix

Christian Sueur : 13 voix

***Après délibération, à 13 VOIX, le Conseil Municipal décide de confier l'étude de projet de maison de santé pluridisciplinaire à l'architecte Christian SUEUR.***

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h45.

## **6 Conseil municipal du 17 /12/ 2013**

### **6.1 Achat de terrains**

Monsieur le Maire donne connaissance des différentes correspondances entre la Commune de Busigny et les propriétaires des parcelles D779 et D780 :

- un premier courrier suite à la réunion de Conseil Municipal du 15 novembre 2013 proposant un montant de 42 000,00 € qui correspondait à la valeur estimée par la brigade d'évaluation domaniale de la Direction générale des finances publiques
  - un second courrier du 25 novembre 2013 dans lequel la Commune propose l'achat au prix de 46.000,00 €
  - la réponse des propriétaires proposant la vente de ces parcelles pour 48 000,00 €
- Monsieur Rémy fait remarquer que le prix moyen des terrains sur Busigny est de 28,00 € le m<sup>2</sup> sur 50 mètres de profondeur et 3,00 € le m<sup>2</sup> pour le reste. Pour ce terrain le prix moyen est d'environ 38.000,00 €.

Monsieur Lemaire rappelle que la commune a une proposition d'un terrain plus grand, bien situé, pour 40 000,00 €.

Monsieur Duhem répond que le terrain dont parle Monsieur Lemaire est remblayé sur 1,5m de profondeur par des grès.

Madame Szopa fait remarquer que ce terrain proposé n'était pas dans les 5 choix d'endroits retenus pour l'implantation de la maison de santé.

Monsieur le Maire propose d'en passer par un vote :

***Après vote à mains levées : 11 voix POUR et 6 voix CONTRE, les membres du Conseil Municipal acceptent l'achat des parcelles D779 et D780 pour la somme de 48 000,00 € + frais de notaire et autorise Monsieur le Maire à faire toutes les démarches pour l'achat du terrain et à signer l'acte d'achat qui sera établi chez un notaire.***