



Au Conseil général de la commune des Ponts-de-Martel

**Rapport à l'appui de la prolongation du droit d'emption
en faveur de l'EMS Le Martagon SA**

Monsieur le Président, Madame, Monsieur,

Lors de sa séance du 7 décembre 2009, votre autorité acceptait la création d'un droit d'emption en faveur de l'EMS Le Martagon SA vous basant sur le rapport ci-après.

Les actes notariés y relatifs avaient alors été passés et fixaient la fin de ce droit au 29 juin 2015.

Le temps passe et la loi cantonale sur le financement des EMS n'est toujours pas définitive, ce qui empêche la direction de cet établissement d'aller de l'avant. Selon les informations obtenues, cette loi devrait être adoptée définitivement courant 2016.

De ce fait, la direction de l'EMS Le Martagon s'est approchée du Conseil communal pour obtenir un prolongement de ce droit d'emption au-delà de 2016, ce qui lui laisserait le temps de prendre connaissance de la nouvelle loi et d'agir en conséquence.

Etant donné que la survie de cet important établissement ponlier dépend de l'agrandissement projeté et qu'aucun autre intéressé pour cette parcelle ne s'est manifesté, le Conseil communal est favorable à ce prolongement, aux mêmes conditions, mais pour une durée de 3 ans dès le 29 juin 2015.

C'est pourquoi le Conseil communal vous prie de prendre ce rapport en considération et de voter l'arrêté suivant :



Commune des Ponts-de-Martel

A R R Ê T É

Le Conseil général de la commune des Ponts-de-Martel,

vu le rapport du Conseil communal du 29 août 2014,
vu la loi sur les communes du 21 décembre 1964,
vu la loi sur les droits politiques du 17 octobre 1984

A r r ê t e :

Article premier : Le Conseil communal est autorisé à prolonger le droit d'emption qui avait été accordé à l'EMS Le Martagon SA par acte notarié du 29 juin 2010.

Article 2 : Ce droit d'emption concerne la partie en zone d'utilité publique de la parcelle n°2381 du cadastre des Ponts-de-Martel d'une surface de 8'000 m² (fixée par le géomètre cantonal le 8 mars 2010).

Article 3 : Ce droit d'emption sera prolongé d'une durée de 3 ans dès le 30 juin 2015 et sera annoté au Registre foncier.

Article 4 : Le prix de vente de ce terrain reste fixé à fr. 50.-/m².

Article 5 : L'EMS Le Martagon SA prend à sa charge tous les frais relatifs à cette transaction, tels que frais de notaire, frais de géomètre, etc...

Article 6 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, après l'échéance du délai référendaire et après avoir obtenu la sanction du Conseil d'Etat.

Les Ponts-de-Martel, le 30 septembre 2014

Au nom du **CONSEIL GENERAL,**

Le Président,

Le secrétaire,

Guillaume Maire

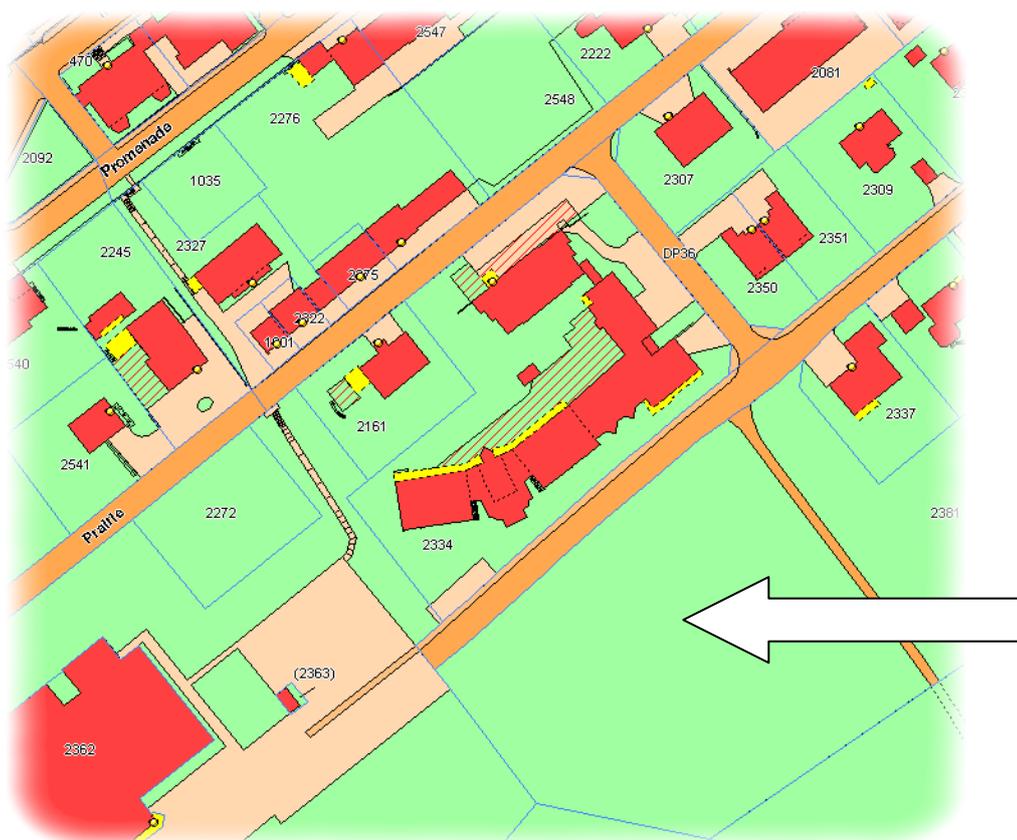
Simon Kammer



Au Conseil général de la commune des Ponts-de-Martel
Rapport à l'appui de la création d'un droit d'emption en faveur du
Home médicalisé Le Martagon SA

Monsieur le Président, Madame, Monsieur,

La Direction du Home médicalisé Le Martagon SA examine l'opportunité de développer la structure de son établissement sur le terrain, propriété de la commune des Ponts-de-Martel, situé au Sud de la rue du Bugnon, au bas du village :



Le projet consiste en la construction d'une quinzaine d'appartements « protégés », c'est à dire de logements dont la conception architecturale, la proximité avec les commerces, la palette de services hôteliers sur demande et l'assurance de prestations socio-sanitaires si besoin permettent d'envisager une plus grande autonomie jusqu'à un âge avancé.

Afin d'aller de l'avant dans ce projet, la Direction du Home médicalisé Le Martagon SA s'est approchée du Conseil communal dans le but de lui présenter son intention et d'obtenir l'assurance que le terrain convoité lui serait réservé pour les cinq prochaines années.

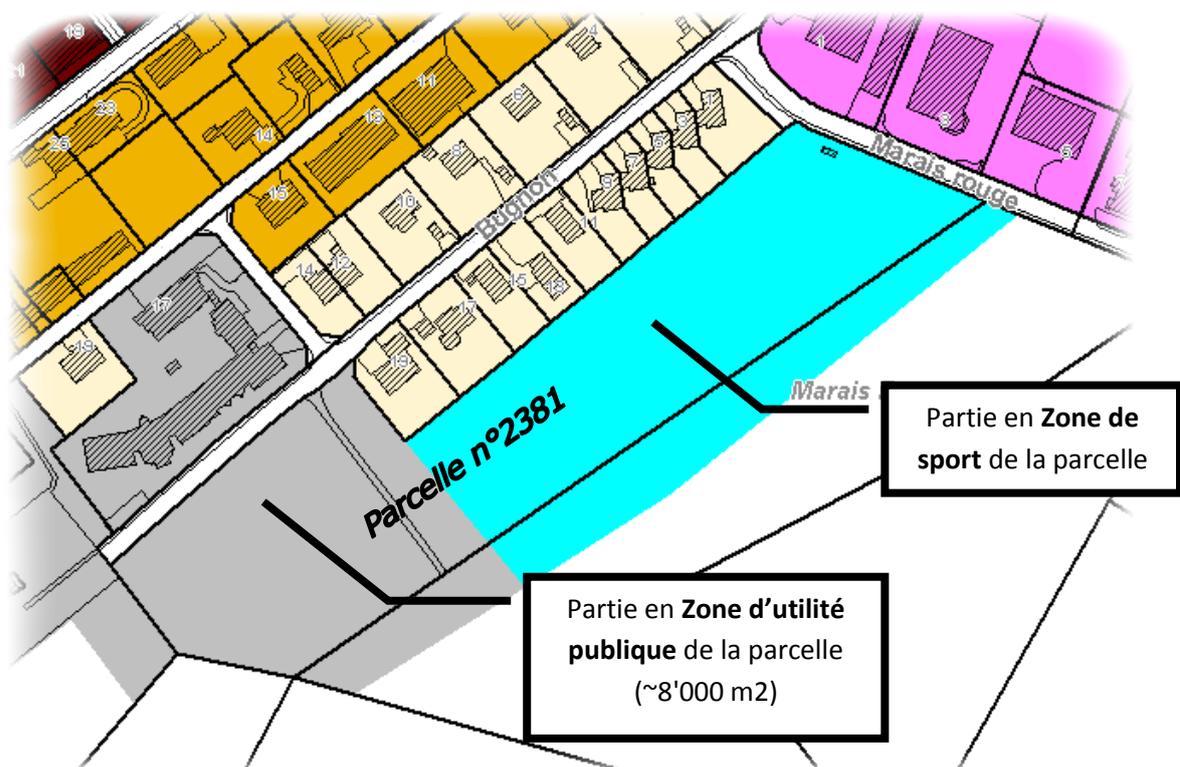
Cette « assurance » se traduit juridiquement par la création d'un « droit d'emption ».

Le droit d'emption est concédé par la commune par un acte authentique (qui doit contenir l'objet du droit et sa durée, ainsi que le prix auquel l'emption peut être exercée), intitulé « pacte d'emption ». Il est annoté au Registre foncier pour la durée convenue.

Avant la signature de cet acte, la commune doit obtenir (comme pour une vente immobilière) l'accord du Conseil général par un arrêté de celui-ci, à faire sanctionner par le Conseil d'Etat après l'échéance du délai référendaire, raison pour laquelle nous vous sollicitons ce soir.

Le projet du Home médicalisé Le Martagon SA a séduit le Conseil communal, car cette vue pourrait être très bénéfique pour notre village. Effectivement, ce projet inclus non seulement des logements, mais également toute une panoplie de services (coiffure, pédicure, alimentation, ...). Les artisans ponliers pourraient de ce fait saisir une intéressante opportunité de développement ou de relocalisation.

La zone convoitée par le Home médicalisé Le Martagon SA correspond tout à fait au plan d'aménagement communal actuellement en vigueur, puisqu'elle se situe déjà en zone d'utilité publique (zone de la même teinte que celle occupée par le home) :



Il s'agirait alors de créer un droit d'emption sur une surface d'environ 8'000 m², qui restera à définir précisément par le géomètre cantonal.

Etant donné que le prix de vente du m² doit être connu lors de la création de ce droit, le Conseil communal et la direction du Home médicalisé Le Martagon SA se sont déjà entendus sur un montant de fr. 50.-/m².

Outre cette somme, l'acheteur aura à sa charge l'entier des frais annexes (frais de géomètre, frais de notaire, frais liés au Registre foncier, etc...).

Hormis la possibilité de choix donnée par ce biais aux personnes âgées, le Conseil communal souhaite donner à une importante entreprise villageoise l'opportunité de se développer ainsi qu'aux artisans locaux.

Tenant compte de ce qui précède, le Conseil communal vous prie de prendre ce rapport en considération et de voter l'arrêté suivant :



Commune des Ponts-de-Martel

A R R Ê T É

Le Conseil général de la commune des Ponts-de-Martel,

vu le rapport du Conseil communal du 19 novembre 2009,

vu la loi sur les communes du 21 décembre 1964,

vu la loi sur les droits politiques du 17 octobre 1984

Arrête :

Article premier : Le Conseil communal est autorisé à concéder à la société Home médicalisé Le Martagon SA un droit d'emption.

Article 2 : Ce droit d'emption concerne la partie en zone d'utilité publique de la parcelle n°2381 du cadastre des Ponts-de-Martel, d'une surface approximative de 8'000 m² à affiner par le géomètre cantonal.

Article 3 : Ce droit d'emption aura une durée de 5 ans et sera annoté au Registre foncier.

Article 4 : Le prix de vente de ce terrain est fixé à fr. 50.-/m².

Article 5 : Le Home médicalisé Le Martagon prend à sa charge tous les frais relatifs à cette transaction, tels que frais de notaire, frais de géomètre, etc...

Article 6 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, après l'échéance du délai référendaire et après avoir obtenu la sanction du Conseil d'Etat.

Les Ponts-de-Martel, le 7 décembre 2009

Au nom du **CONSEIL GENERAL**,
Le Président, Le secrétaire,

Yvan Monard

Jean-Marc Robert