

## COMMUNE DE TRONGET

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française  
Département de l'Allier  
Arrondissement de Moulins

Date de convocation :  
19/09/2023

Nombre de conseillers :  
En exercice : 14  
Présents : 13  
Votants : 14

Le quorum étant atteint, le  
Conseil Municipal peut  
valablement délibérer.

L'an deux mil vingt-trois, le mercredi 27 septembre 2023 à 19h30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni salle de la Mairie sise 8 passage de la mairie, en session ordinaire, sous la présidence du Maire, Jean-Marc DUMONT.

Présents : Patrick AMATHIEU, Elena BARANSKI, Laurent BRUN, Daniel CANTE, Alain DETERNES, Jean-Marc DUMONT, Audrey GERAUD, Patricia RAYNAUD, Stéphane HERAULT, Pascal RAYNAUD, Sylvain RIBIER, Franck VALETTE, Jean-Marc CARTE

Excusés : Annie WEGRZYN

Pouvoirs : Annie WEGRZYN à Eléna BARANSKI

Secrétaire de séance : Audrey GERAUD

---

#### Positionnement sur droit de préemption sur vente en cours N°29/2023

---

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

**Vu** la délibération du 13 décembre 2021 de la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais demandant son adhésion à l'Etablissement Public Foncier « EPF Auvergne »,

**Vu** la délibération du 27 janvier 2022 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier « EPF Auvergne » acceptant l'adhésion de Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais,

**Vu** la délibération du 31 janvier 2022 de la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais confirmant et actant son adhésion à l'Etablissement Public Foncier « EPF Auvergne »,

**Vu** la délibération du conseil municipal du 26 septembre 2022 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Tronget,

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 21 septembre 2023, adressée par maître Charlotte CLAIRE, notaire à Moulins (Allier), d'une propriété sise à Tronget, cadastrée section AA 250, 28 route départementale 945, d'une superficie totale de 1021m<sup>2</sup>, appartenant aux conjoints PETIT-JEAN,

**Considérant** que la commune de Tronget, lauréate du programme national Petites Villes de Demain, et inscrite de fait dans le programme départemental Reconquête Centre-Ville/ Centre-Bourg, a engagé une réflexion concertée sur son devenir, son développement et le renforcement de son attractivité depuis le début de l'année 2023,

**Considérant** que dans le cadre de ce travail, les études engagées concluent en la nécessité de renforcer le centre bourg « serviciel » de la commune de Tronget, conclusions renforcées par les obligations fixées par la Loi « Climat et Résilience » et notamment la notion de « Zéro Artificialisation Nette » des sols qui incite les collectivités à envisager leur développement en densification de leurs espaces déjà urbanisés,

**Considérant** la nécessité de conforter, voire de développer l'offre de soins et le rapprochement de la Maison d'Assistants Maternelles du secteur « écoles » figurent parmi les axes prioritaires du projet établi dans le cadre des programmes Petites Villes de Demain et Reconquête Centre-Ville/ Centre-Bourg,

**Considérant** que le plan d'action de cette réflexion se traduit notamment par un projet de création d'un pôle de santé mais également de trouver des locaux proches du secteur « écoles » afin d'y implanter la Maison d'Assistants Maternelles,

**Considérant** qu'en l'état actuel, la commune de Tronget ne possède pas de terrain pouvant accueillir un tel équipement afin de garantir les conditions les plus optimales possibles d'accessibilité, de proximité et en complémentarité de l'offre existante,

**Considérant** la nécessité d'implanter ce pôle de santé dans le périmètre proche de celui de la pharmacie et des autres services communaux,

**Considérant** l'instauration d'un périmètre de Droit de Préemption Urbain par la commune de Tronget en septembre 2022, périmètre ainsi fléché comme zone prioritaire à l'accueil de projets d'intérêt public, et notamment sur les parcelles cadastrées AA 245, AA 246, AA 247, AA 248, AA 249, AA 250, AA 252,

**Considérant** que ce périmètre de Droit de Préemption Urbain comprend la parcelle AA 250 sur laquelle la délibération du 26 septembre 2022 précise qu'elle pourrait accueillir :

- La sécurisation des accès aux différents services de la commune,
- L'aménagement d'une salle polyvalente et d'animation culturelle, de ses aménagements et infrastructures,
- La création d'une maison d'assistante maternelle,
- La création d'une maison de santé pluridisciplinaire, d'un centre de santé ou tout équipement dédié à la santé.

Monsieur le Maire expose, compte tenu de ces considérations et du travail engagé dans les programmes Petites Villes de Demain et Reconquête Centre-Ville/Centre-Bourg, la nécessité de pouvoir faire l'acquisition de la parcelle AA 250 dont la commune vient d'être notifiée d'une déclaration d'intention d'aliéner (annexé au présent rapport) ;

Monsieur le Maire rappelle qu'un contact avait été pris avec les propriétaires de ladite parcelle lorsqu'ils ont mis en vente ce bien mais qu'à l'époque les réflexions Petites Villes de Demain et Reconquête Centre-Ville/Centre-Bourg n'étaient pas suffisamment abouties pour envisager une telle acquisition.

Monsieur le Maire rappelle par ailleurs que le prix fixé par les propriétaires de la parcelle AA 250, au moment de la vente, ne correspondait pas au prix du marché.

Monsieur le Maire explique qu'un contact a été pris avec l'agence immobilière en charge de cette vente dès que la commune a eu connaissance qu'un compromis de vente devait être signé.

Monsieur le Maire explique que compte tenu de ces éléments de réflexions en cours, de la nécessité de pouvoir renforcer le pôle « serviciel » avec la création d'un pôle de santé dans ce secteur ainsi que le rapprochement de la Maison d'Assistantes Maternelles dans ce même secteur en proximité immédiate des écoles, il propose de faire valoir le Droit de Préemption Urbain sur cette vente. Il propose également de missionner l'Etablissement Public Foncier pour réaliser cette acquisition pour le compte de la commune.

**Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal décide :**

- **D'acter le principe d'exercer le Droit de Préemption Urbain sur ladite parcelle AA 250 afin de permettre à la commune de conforter et de développer son offre de services à la population,**
- **De déléguer la compétence en matière de Droit de Préemption Urbain à Monsieur le Maire en vue de cette acquisition,**
- **D'Autoriser Monsieur le Maire à remplir toutes les formalités permettant cette acquisition et d'autoriser Monsieur le Maire à subdéléguer cette compétence et/ou toute prérogative au profit de l'Etablissement Public Foncier afin de faire valoir ce Droit de Préemption Urbain,**
- **D'Autoriser, en l'absence de Monsieur le Maire, Monsieur Pascal RAYNAUD, Adjoint au Maire, à signer tous documents relatifs à l'exercice cette décision.**

ONT VOTE POUR : 14

ONT VOTE CONTRE : /

SE SONT ABSTENUS : /

ACTE EXECUTOIRE

Reçu par le représentant de l'Etat le

28 septembre 2023

et publié le 28 septembre 2023

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal,

Fait à Tronget, le 28 septembre 2023

Le Maire,



Jean-Marc DUMONT

**altereo**  
eau et territoires durables

BOCAGE  
BOURBONNAIS  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

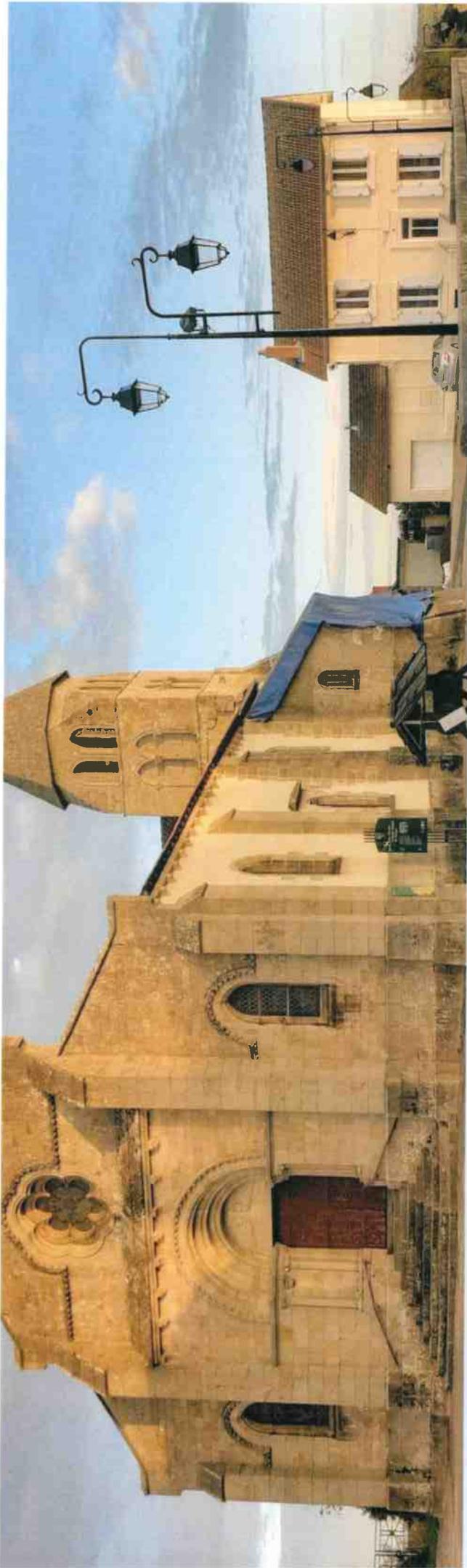
**Tronget**  
LE MAIRAT DE LA COMMUNE

PRÉFET  
DE L'ALLIER  
Avec  
Notre  
Partenaire

an  
ct  
petites villes  
de demain

ALLIER  
BOURBONNAIS  
Le Département

BANQUE des  
TERRITOIRES



# Etude de revitalisation de la commune de Tronget Programmes Reconquête Centre-Ville/Centre-Bourg et Petites Villes de Demain | Opération de Revitalisation de Territoire

| ZOOM sur le pôle santé

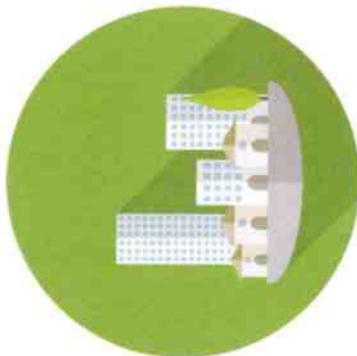
Envoyé en préfecture le 09/10/2023

Reçu en préfecture le 09/10/2023

Publié le

ID : 003-210302923-20230927-DEL20230927\_29-DE

S<sup>2</sup>LOW



# 1 | Rappel des axes et sites d'intervention Déclinaison des actions

# 1 | Rappel des axes stratégiques



3 volets thématiques :

*Des axes stratégiques par volet (les grandes intentions) :*

**Axe 1 :** Aménager la dent creuse pour l'avenir de la commune

## **Volet Habitat**

**Axe 2 :** Intervenir sur les îlots vacants et renouveler l'offre de logements

**Axe 3 :** Réhabiliter les logements d'Allier Habitat

**Axe 4 :** Sécuriser et améliorer le fonctionnement et l'aménagement des abords du secteur Mairie / Ecoles / Salle des fêtes / Stade

## **Volet Cadre de vie**

**Axe 5 :** Reconnecter le bourg ancien et mettre en valeur la place de l'Eglise

**Axe 6 :** Etablir une stratégie pour rouvrir le passage conflictuel à l'arrière de l'école

## **Volet Vitalité**

**Axe 7 :** Conforter et développer l'offre de professionnels de santé avec la création d'un pôle de santé

**Axe 8 :** Créer une nouvelle salle des fêtes et reconverter l'actuelle

**Axe 9 :** Maintenir l'accompagnement des porteurs de projets économiques

Envoyé en préfecture le 09/10/2023

Reçu en préfecture le 09/10/2023

Publié le

ID : 003-210302923-20230927-DEL20230927\_29-DE





# 1 | Déclinaison des actions à inscrire aux contrats PVD et RCVCB



**Action 1** – Création d'un pôle de santé

## **Volet Vitalité**

**Action 2** – Création d'une nouvelle salle des fêtes – reconversion de l'ancienne

**Action 3** – Relocaliser la Maison d'Assistants Maternelles en proximité du pôle Ecoles

**Action 4** – Réaménager les espaces publics du secteur Mairie / Ecoles / Salle des fêtes / Stade

## **Volet Cadre de vie**

**Action 5** – Mise en valeur de la place de l'Eglise

**Action 6** – Aménagement des espaces publics de la dent creuse en accompagnement des projets

**Action 7** – Réalisation d'une opération d'habitat au sein de la dent creuse (senior, inclusif..)

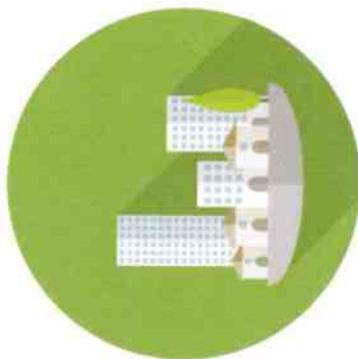
## **Volet Habitat**

**Action 8** – Réhabilitation d'un îlot de logements vacants et dégradés

**Action 9** – Rénovation des logements Allier Habitat

## **Hors contrat RCVCB**

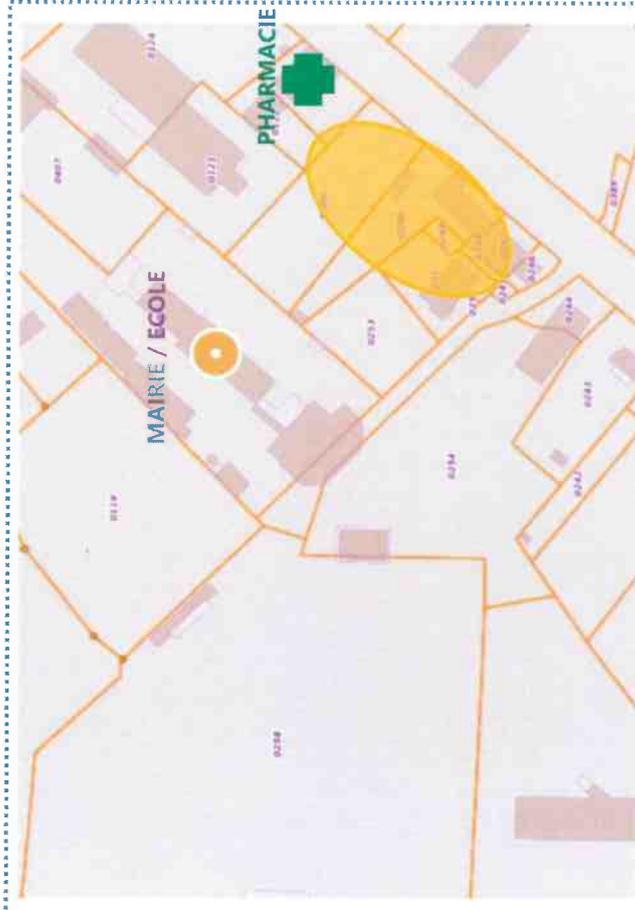
**Action 10** – Anticipation des outils juridiques nécessaires à la mise en place de projets sur la commune (passage conflictuel, renouvellement ilots vacants, anticipation ZAN...)



## 2| ZOOM sur le pôle de santé

## 2 | Proposition d'implantation privilégiée | PÔLE DE SANTE

### Action 1 – Création d'un pôle de santé



La commune de Tronget compte une diversité de professionnels de santé. Elle contribue à son attractivité et son rayonnement. Une part importante de ces professionnels exerce dans des locaux qui appartiennent à la commune. Si ces derniers ont permis leur implantation sur le territoire, la plupart ne sont pas adaptés à l'accueil de leurs patientèles. Il convient, pour pérenniser cette offre de soins, d'en améliorer les conditions d'accueil. Par ailleurs, plusieurs départs à la retraite de ces professionnels sont à anticiper. La création de locaux mieux adaptés et plus modernes favoriserait la reprise des activités part de nouveaux professionnels.

Professionnel de santé	Situation immobilière	Evolution en pôle santé ?
Kinésithérapeutes	Locataire commune	Oui
Dentiste	Propriétaire	Oui pour accompagner la reprise de son activité par un/une jeune futur(e) dentiste
Médecin généraliste	Locataire commune	Ouverte à la discussion et consciente de la nécessité d'un deuxième médecin généraliste sur le secteur
Infirmière libérale	Locataire commune	Oui
Ostéopathe	Propriétaire	Intéressé par la réflexion et par la dynamique locale que cela impulserait mais propriétaire de son local

Par ailleurs, la nécessité de créer un outil plus adapté répond également au fait que le secteur géographique au sein duquel Tronget exerce son rôle de polarité révèle un manque de professionnels de santé. L'offre existante nécessiterait d'être développée. Il apparaît que la création d'un pôle de santé pourrait créer les conditions favorables pour répondre à ce double objectif : conforter l'offre existante, et éviter qu'elle ne disparaisse, et offrir un outil adapté à la pratique de nouveaux professionnels qui souhaiteraient s'installer.

Dans le cadre de la mise en place de la Maison de Santé Multisites portée par la Communauté de Communes sur son territoire d'intervention, un travail partenarial avec les professionnels de santé a été engagé ces dernières années. Il a permis de tisser des liens plus étroits collectifs et professionnels, mais également entre professionnels avec la création d'associations locales, la CSA2B (collectif pour les soins ambulatoires en bocage bourbonnais). Cette dynamique s'est montrée favorable et a permis de développer les synergies entre professionnels de santé autour de Bourbon l'Archambault, et de favoriser l'implantation de médecins et professionnels de santé dans le territoire de Bourbon l'Archambault, deuxième commune-centre du territoire, également lauréate du programme Petites Villes de Demain. Le projet de Tronget s'inscrit dans cette dynamique territoriale favorable.

Envoyé en préfecture le 09/10/2023

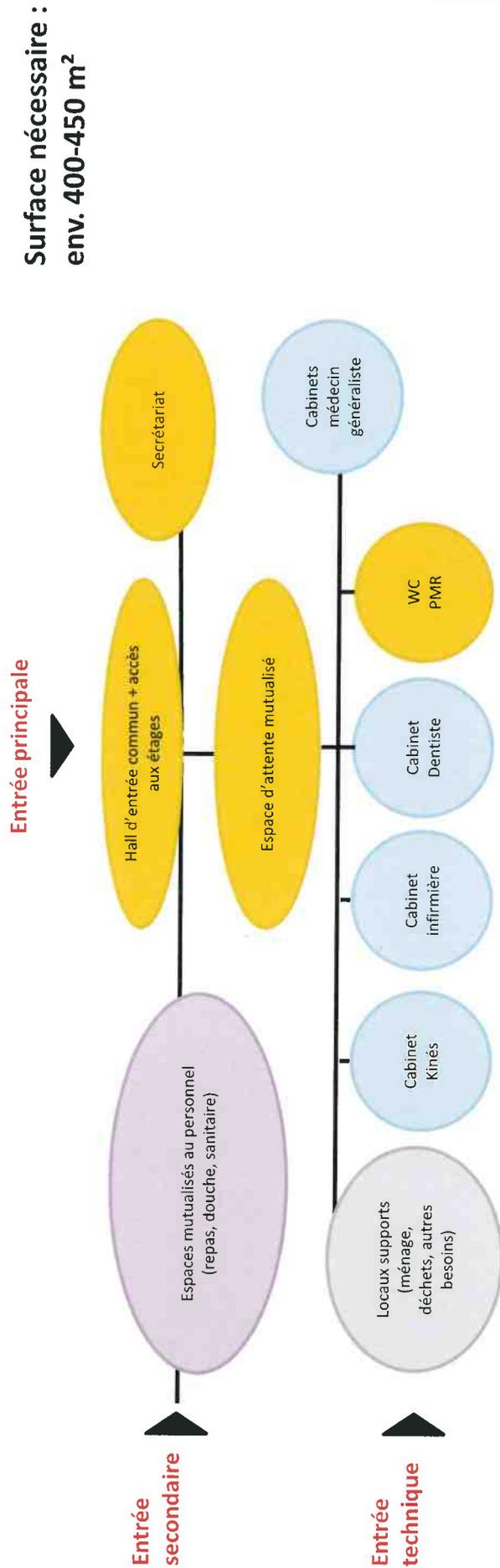
Reçu en préfecture le 09/10/2023

Publié le

ID : 003-210302923-20230927-DEL20230927\_29-DE

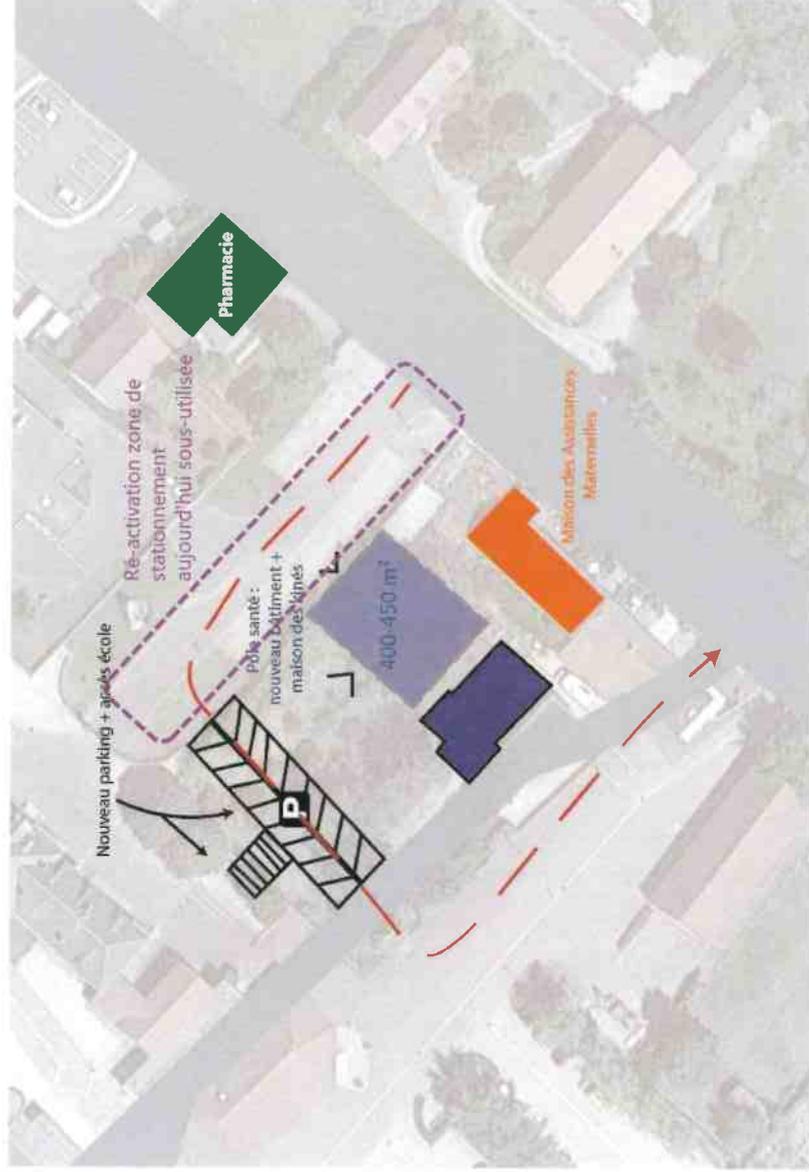
# 2 | Un premier recensement des besoins pour évaluer l'emprise du projet | PÔLE SANTE altereo

## Action 1 – Création d'un pôle de santé – recensement des besoins à couvrir



## 2 | Un premier recensement des besoins pour évaluer l'emprise du projet | PÔLE SANTE altereo

### Action 1 – Création d'un pôle de santé – schéma d'implantation

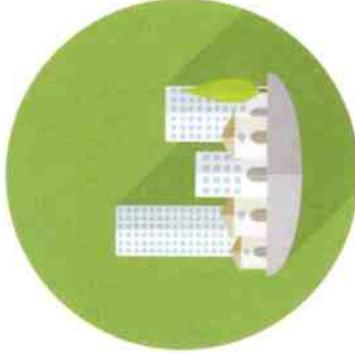


Afin de pouvoir répondre à l'ensemble des besoins identifiés et de garantir les meilleures conditions d'accès au nouveau bâtiment de 400 à 450 m<sup>2</sup> (accès routier, stationnement, cheminements piétons adaptés PMR...), une localisation au cœur de l'îlot serviciel, identifiée dans l'étude comme stratégique et structurant, semble être l'option à privilégier. La parcelle AA250, inscrite comme secteur prioritaire dans le périmètre du droit de préemption urbain instauré par la commune en 2022 apparaît comme étant la plus adaptée.

D'une part, elle offrirait une proximité directe avec la pharmacie, permettant ainsi aux usagers de circuler d'un pôle à l'autre sans utiliser leur véhicule et de manière totalement sécurisée. D'autre part, elle permettrait d'ouvrir un accès circulaire au sud de l'entrée de l'école primaire et d'y créer un espace de stationnement facilitant et sécurisant la dépose et la reprise des enfants le matin et le soir. Enfin, l'acquisition de la parcelle et des deux logements qu'elle accueille permettrait de relocaliser la maison d'assistantes maternelles dans l'un d'eux, service à ce jour excentré du pôle de vie communale et des écoles.

Espace identifié comme prioritaire dans le volet cadre de vie de l'étude PVD-RCVCB, la zone Mairie / Ecoles / Salle des Fêtes / Stade accueille une grande diversité d'usages et de publics tout au long de l'année. Le caractère piétonnier d'une grande partie de ce pôle serviciel est un réel point fort de la commune qu'il convient de conforter. Néanmoins il a pour effet de devoir répondre, sur un espace restreint, à la circulation et au stationnement des véhicules qui accablent l'ensemble de ces usages. Cette situation crée régulièrement des conflits de situations potentiellement accidentogènes, pour les usagers les plus vulnérables, notamment les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite.

Ainsi, si le développement de l'offre de services au sein de ce pôle est un enjeu prioritaire, le programme d'intervention, il doit se faire en prenant en compte ces difficultés en anticipant les nouveaux usages ainsi créés. Il est nécessaire de réaliser des aménagements de sorte à désengorger le secteur en fluidifiant les déplacements automobiles et en créant plusieurs petites poches de stationnement complémentaires les unes des autres et stratégiquement positionnées.

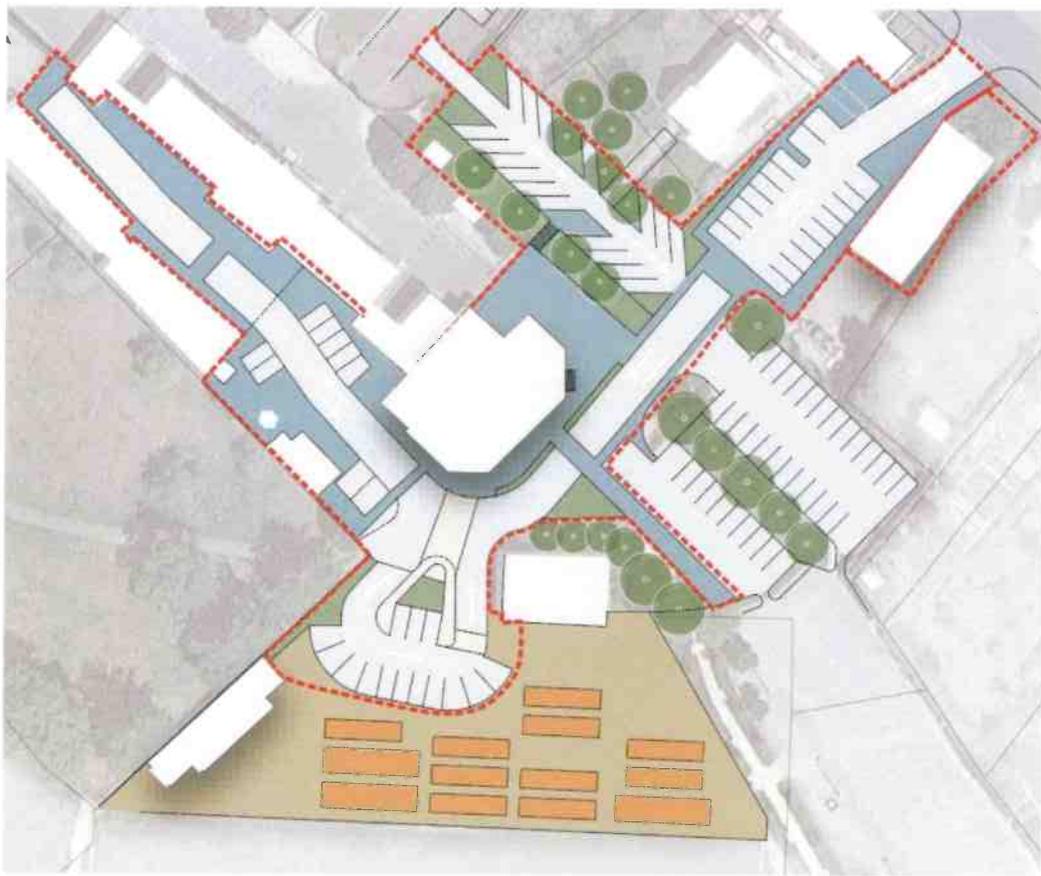
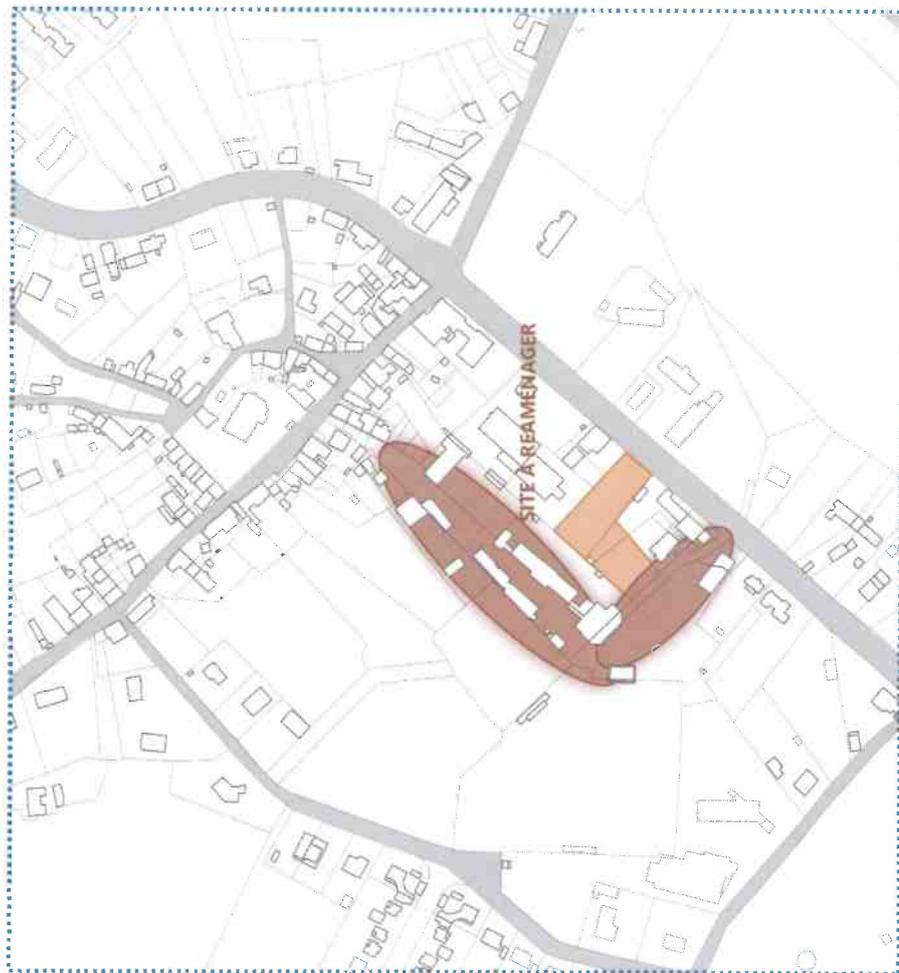


### 3 | Sécurisation et réaménagement des espaces publics du pôle serviciel

### 3| Sécurisation et réaménagement des espaces publics | LE SECTEUR MAIRIE / ECOLES / SALLE DES FETES / STADE



**Action 3** – Sécurisation et aménagement des espaces publics en accompagnement des projets - Schéma de principe

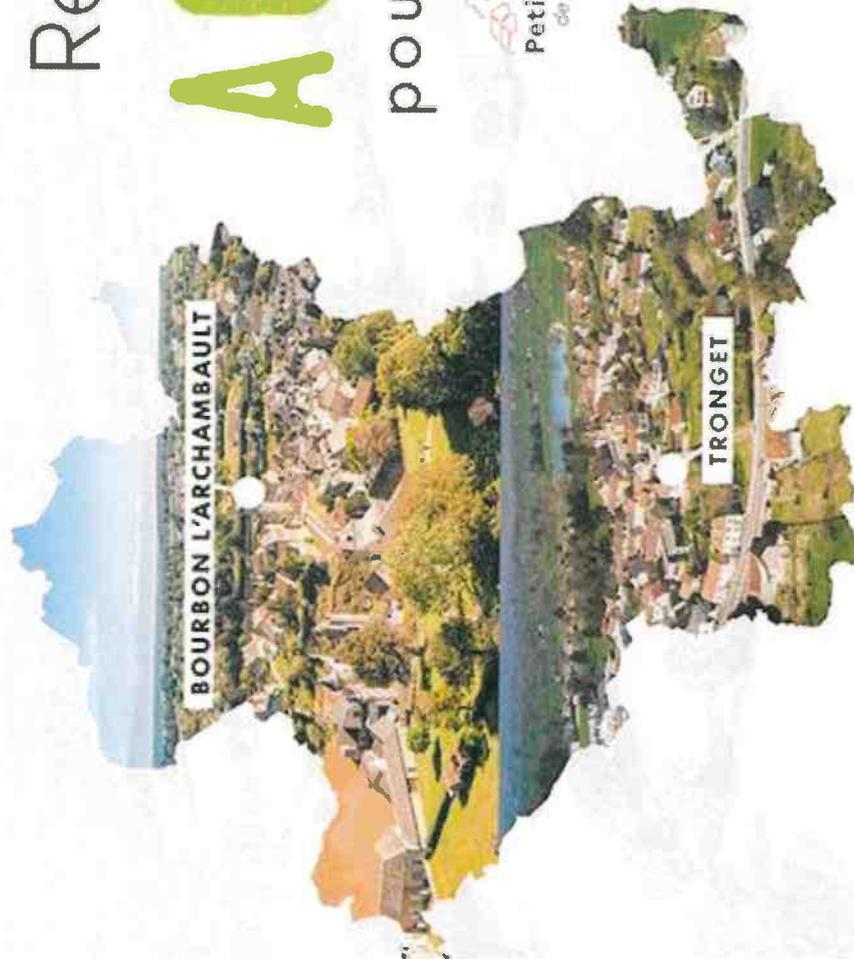


# PROGRAMME

Petite villes de demain  
Reconquête Centre bourgs

# AGIR ENSEMBLE

pour redynamiser nos centres bourgs



BOCAGE  
BOURBONNAIS  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Envoyé en préfecture le 09/10/2023

Reçu en préfecture le 09/10/2023

Publié le

ID : 003-210302923-20230927-DEL20230927\_29-DE



# altereo

## eau et territoires durables

Agence Urbanisme, Ville & Territoire

### Antenne de Lyon

7 Rue Pascal  
39500 Bron

04 72 47 86 60  
lyon@altereo.fr

[www.altereo.fr](http://www.altereo.fr)



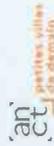
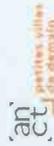
### |> Vos interlocutrices dédiées :

#### |> **Barbara BOURGEOIS**

Chargée de projets « PVD »  
CC du Bocage Bourbonnais  
Ligne directe : 07 65 16 05 12  
[b.bourgeois@ccbb.fr](mailto:b.bourgeois@ccbb.fr)

#### |> **Marion BELLIN**

Chargée d'études en urbanisme  
Altereo – Agence Urbanisme, Villes & Territoires  
Ligne directe : 06 26 76 08 69  
[m.bellin@altereo.fr](mailto:m.bellin@altereo.fr)



Envoyé en préfecture le 09/10/2023

Reçu en préfecture le 09/10/2023

Publié le

ID : 003-210302923-20230927-DEL20230927\_29-DE

