



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 10 DECEMBRE 2020

L'an deux mil vingt, le dix décembre à 18h le Conseil municipal de Naintré, dûment convoqué par le Maire, s'est réuni, salle des fêtes Robert Sauvion, en *session ordinaire*, sous la présidence de Monsieur Christian MICHAUD, Maire.

Réf : SBD/MBM

Effectif légal du conseil municipal : 29
Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 25
Pouvoirs : 4
Absent : 0

Date de la convocation : 4 décembre
2020

PRÉSENTS : MICHAUD Christian, DELPHIN Caroline, CHALLOT Dominique, BARBOTTIN Lydie, MINEREAU Jean-Romuald, BIOTTEAU Dany, DUFFAULT Tetyana, DESIRE Thierry, LECOQ Monique, GOHIER Monique, BARREAULT Mireille, GABIGNON Christophe, CHAPUT Clément, GOLA Odile, CROC Bertrand, BEUNEL Philippe, DESIRE Valérie, CHAPUT Sabrina, VERDUZIER Kévin, DEBIAIS Viviane, MASSONNEAU Bruno, PIAULET Christine, ROBIN Nadia, ROYER Freddy, POISSON Jean-François

REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :
MUSCAT Yvette représentée par VERDUZIER K
BEUGIN Valérie représentée par MINEREAU JR
DUFFAULT Laurent représenté par DUFFAULT T
SULLI Bruno représenté par PIAULET C

ABSENT : /

Secrétaire de séance : Caroline DELPHIN

DELIBÉRATION N°161

Rapporteur : Christian MICHAUD

OBJET : ZAC DE LA MARMOURE - CESSION DU MACRO-LOT 9 A LA SOCIETE AGES&VIE

Il est rappelé que des contacts avec la commune ont été pris par la société dénommée « Ages & Vie Habitat », société par actions simplifiée au capital de 30.000,00€, dont le siège social est à BESANCON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée sous le numéro 493 481 204 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON, qui a développé une nouvelle forme d'hébergement (habitat inclusif) destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société « Ages & Vie Habitat », propose de réaliser sur la commune un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein d'un seul bâtiment, dans lesquels sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires (ci-après « le Projet »).

Le macro-lot 9 de la ZAC de la Marmoure a été identifié pour recevoir ce projet, à savoir les parcelles cadastrées section CO n° 190, n° 202 et n°205, d'une superficie de 3 036 m².

Les bâtiments seront exploités par la société « Ages & Vie Gestion » société par actions simplifiée au capital de 49 800 € dont le siège est à BESANCON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée au SIREN sous le numéro 501 455 422 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

Une partie de ce bien est actuellement affecté à l'usage direct du public à savoir, la parcelle cadastrée section CO n° 205, pour l'utilisation d'un chemin piéton. Il fait donc partie du domaine public de la Commune.

La cession du terrain ne pourra donc intervenir que si ce bien fait l'objet d'une procédure de déclassement du domaine public en application de l'article L2141-1 du code de la propriété des personnes publiques.

La cession se réaliserait selon les modalités suivantes qui se substituent ou complètent les modalités prévues dans le cahier des charges de cession de terrain approuvé le 23 octobre 2012 et modifié les 15 avril 2014 et 22 janvier 2015 :

- Le terrain sera vendu au prix de 13 € net vendeur le m², conformément à l'avis du Domaine, rendu le 30 décembre 2019.

- La vente du terrain à la société « Ages & Vie Habitat » sera assortie de l'obligation pour la société « Ages & Vie Habitat » de construire les bâtiments décrits ci-dessus - conformément au descriptif dont le bureau municipal a déjà validé l'avant-projet sommaire le 6 octobre 2020 - et destinés à l'hébergement des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, soit la réalisation de 16 chambres en colocation et 2 logements pour le personnel, pour une surface de plancher totale d'environ 970 m². Les eaux pluviales seront récupérées à la parcelle.

- La construction de ces bâtiments devra être achevée dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de l'acquisition du terrain par la société « Ages & Vie Habitat ». La date d'achèvement correspondra à la date indiquée dans la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

- Le plan local d'urbanisme, approuvé le 16 janvier 2020, s'appliquera pour la délivrance des autorisations d'urbanisme nécessaires au projet.

La présente obligation devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes qui pourraient être signés dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de signature de la vente du terrain.

En complément de cette obligation de la société « Ages & Vie Habitat », la société « Ages & Vie Gestion », s'engagera, concomitamment à la signature de l'acte de vente du terrain, à :

- Exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pendant une durée de 12 ans à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie »,
- Favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants.

La présente cession est conditionnée par la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social, et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général.

La Commune s'engagera à :

- Assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments « Ages & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- Faire figurer le bâtiment « Ages & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,
- Accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Ages & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune,
- Autoriser « Ages & Vie » à poser un panneau signalétique « Ages & Vie » aux entrées principales de la commune (taille 1000x400 mm),

- Mettre à disposition des plaquettes informatives aux accueils de la mairie et du CCAS pour faire connaître le concept « Ages & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- Faire le lien entre « Ages & Vie Gestion » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de NAINTRE.

La Commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Ages & Vie Gestion » avec un préavis de 6 mois.

Il est proposé au conseil municipal **de constater la désaffectation et prononcer le déclassement du domaine public, de la parcelle cadastrée section CO n° 205, de donner son accord sur la cession des parcelles cadastrées section CO n° 190, n° 202 et n° 205 d'une superficie de 3 036 m², et d'autoriser le maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides.**

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles :

- L.2141-1 et L 2141-2 relatifs à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,
- L.2221-1 relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,
- L.3211-14 relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,
- L.3221-1 relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cession d'immeuble des collectivités territoriales,

VU l'article L 2141-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose notamment que : *« Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité »*,

VU l'avis de France Domaine du 13 décembre 2019,

VU le décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles,

VU la nécessité d'encourager le développement sur la commune de NAINTRE de projets d'habitat inclusif, destinés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ;

Considérant que ce mode d'habitat regroupé vise, en prenant appui sur un projet de vie organisée à plusieurs, une insertion active et durable dans le voisinage, la vie de quartier, l'économie locale et l'environnement de proximité,

Considérant que la présente cession est conditionnée à la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général

Considérant que la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera à exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pour une durée de douze ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie » et à réserver en priorité les logements aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie résidant sur le territoire de la commune ou à leurs ascendants

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

- **Constater** la désaffectation de la parcelle cadastrée section CO n° 205 d'une emprise d'environ 158 m² du domaine public,
- **Prononcer** le déclassement de la parcelle cadastrée section CO n° 205 du domaine public,
- **Autoriser** la cession des parcelles cadastrées section CO n°190, n° 202 et n° 205 d'une emprise de 3 036 m², à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant estimé de 13 € net vendeur le m² et droits d'enregistrement, selon les modalités de cession prévues dans ladite délibération,
- **Mandater** Monsieur le Maire *ou son représentant*, à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient nécessaires.

VOTE

UNANIMITÉ

Publication en mairie le :

Christian MICHAUD, Maire de Naintré, peut certifier, sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
le

