



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU JEUDI 6 OCTOBRE 2022

DATE DE CONVOCATION 29 septembre 2022 L'an deux mille vingt-deux, le six octobre à vingt heures,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle Communautaire, 4 rue Elie Maurette, en séance publique, sous la présidence de Madame DUMOULIN Stéphanie, Maire.

DATE DE MISE EN LIGNE Étaient présents : Mme DUMOULIN Stéphanie, M. CARDON Hervé, Mme BRUNEL Julie, M. LACOMBE Jean-Pierre, Mme NICOLLE Isabelle, M. ANDREVON François, M. FARIZY Jean, Mme DEBAUMARCHEY Martine, M. JOLIVET Rolland, Mme TROUILLET Marie-Claire, Mme MICHEL Cécile, Mme BURNICHON Nicole, M. VERCHERE Jean-René, Mme DOUBLET Edith, M. LABROSSE Roland, M. TUAL Gilles, M. DADOLLE Guy, M. VENTURUZZO Christian.

NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 26
PRÉSENTS : 18
VOTANTS : 20

Représentés ayant donné pouvoir :

Mme MARTELIN Cécile, (pouvoir donné à M. LACOMBE Jean-Pierre), M. JOYET Florent (pouvoir donné à Mme DUMOULIN Stéphanie), Mme THEVENET Marion (pouvoir donné à Mme BRUNEL Julie), M. BELUZE Marcel (pouvoir donné à Mme TROUILLET Marie-Claire), M. LABROSSE Charles (pouvoir donné à M. LABROSSE Roland), M. BALLIGAND Cédric (pouvoir donné à Mme DEBAUMARCHEY Martine), Mme GARDON MORIN Séverine (pouvoir donné à M. TUAL Gilles).

Excusée : Mme MAINGUE Sandrine.

Formant la majorité des membres en exercice :

Monsieur ANDREVON François est désigné Secrétaire de séance.

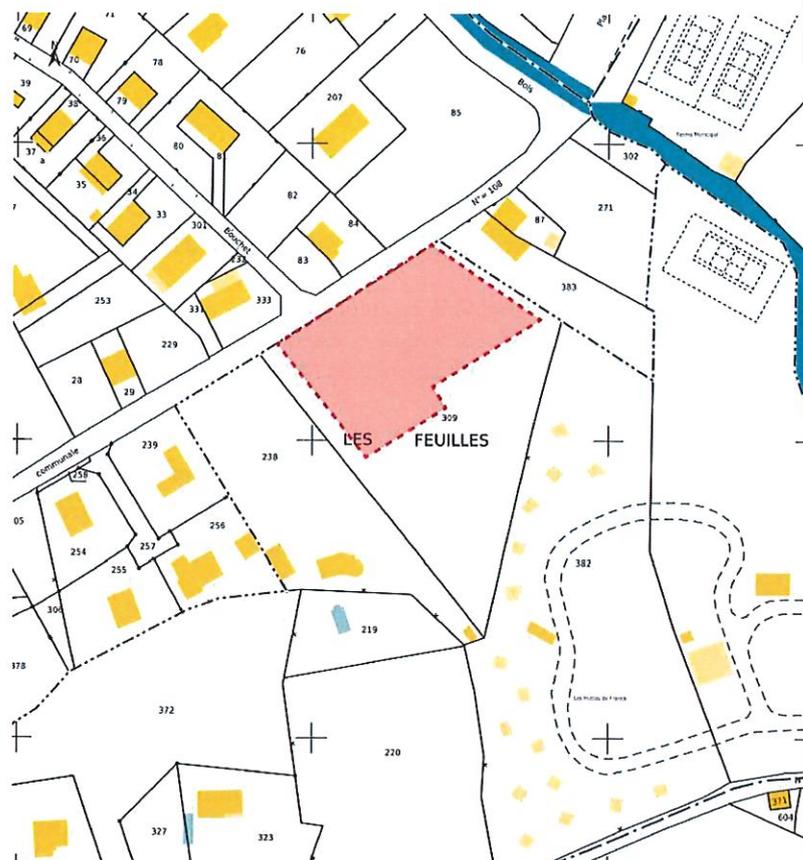
Objet : Cession de terrain à la société « Ages et Vie Habitat »

Madame la Maire expose :

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 de deux bâtiments, dans lesquels sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires (ci-après « le Projet »).

Un terrain communal semble propice à la réalisation de ce projet à savoir une partie de la parcelle cadastrée Al 309 située chemin de Laval d'une superficie de 3 038 m² environ.



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.

La cession se réaliserait selon les modalités suivantes :

- Le terrain sera vendu au prix de 15 € net vendeur le m².
- La commune supprimera, à ses frais, les clôtures présentes sur l'emprise du Projet.
- La commune prendra à sa charge les frais de géomètre.
- La commune réalisera, à ses frais, l'abattage des arbres présents sur l'emprise du projet.

Il est précisé que ce Projet :

- Consiste en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social,
- repose sur un motif d'intérêt général puisqu'il permet l'accueil et le maintien de personnes âgées dans la commune la société Ages & Vie Gestion donnant une priorité d'accueil aux personnes âgées de la commune et à leurs ascendants.

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 désignés ci-dessus, conformément au descriptif dont la commune a d'ores et déjà reçu un exemplaire et destinés à l'hébergement des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie.

La construction de ces bâtiments devra être entreprise 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 de démarrage correspondra à la date indiquée dans la déclaration d'ouverture de chantier. Dans le cas contraire, une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente permettant à la Commune de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières.

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 tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie »,
- Favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants.

En conséquence, le prix de 15 € le m² est justifié, au vu de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) de 16 € le m² avec une marge d'appréciation de 10 %.

Considérant que 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 résidents âgés/handicapés,
- 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 selon les besoins une communication sur les supports de communication de la Commune.
- 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 CHAUFFAILLES.

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

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 la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) du 5 août 2021 fixant le tarif à 16 € le m²

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 CHAUFFAILLES 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 (12) 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,

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de :

- **Autoriser** la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur la parcelle cadastrée AI 309 portant sur le projet ci-dessus décrit,
- **Autoriser** la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AI 309 d'une emprise d'environ 3 038m² à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant de 15 € net vendeur le m² et droits d'enregistrement,
- de la mandater 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 être nécessaires.

Vote : 20 pour, 5 abstentions

*Certifié exécutoire pour avoir été
reçu en Sous-préfecture le
LE MAIRE.*

**ONT SIGNE LES MEMBRES PRÉSENTS,
Pour copie conforme,**

LE MAIRE, Stéphanie DUMOULIN, LE SECRETAIRE, François ANDREYON

