



REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 mai 2022

Nombre de Conseillers : 19
En exercice : 19
Présents : 14
Votants : 15
Date de la convocation : 06 mai 2022

	PRESENTS	ABSENTS	POUVOIR		PRESENTS	ABSENTS	POUVOIR
G. BOUDIER	X		Pouvoir à G. BOUDIER	M.FOUGERON	X		
L. PARREAU	X			J. DIOT	X		
N. MICHEL		X		D. MARTIN	X		
J-L MOREAU	X			N. AGOGUE	X		
A RIBEIRO	X			M. CAPRIOLI	X		
J. LAROUSSE	X			E. DODINET		X	
M. RAMOND	X			J. LANDRY		X	
M. QUESNEY	X			E. BROSSARD	X		
A. POILLERAT		X		JP.BURON	X		
JL. ALLANIC	X						

Secrétaire de séance : Alexandra RIBEIRO

L'an DEUX MIL VINGT DEUX, le DOUZE MAI à VINGT HEURES, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel, sous la présidence de Gérard BOUDIER, maire.

Le compte rendu du dernier conseil municipal est approuvé à l'unanimité.

19-2022 : DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DE L'EMPRISE DU PROJET ÂGES & VIE SUR LES PARCELLES A 683, 684, 703, 708 ET 1190.

Par délibération n°17-2020 en date du 5 mars 2020, le Conseil municipal s'est prononcé sur le projet de construction d'une maison AGES & VIE sur la commune de LES BORDES.

Pour rappel, la commune est propriétaire des parcelles cadastrées A 683, 684, 703, 708 et 1190 (repérées en rouge sur le plan ci-dessous) situées rue du Château d'eau. Ces parcelles présenteront une superficie, après division, d'environ 2051 m².

Ce tènement foncier, sur lequel était aménagé un parking relève, en application de l'article L.2111- 1 du Code général de la propriété des personnes publiques, du domaine public communal.

Pour permettre l'implantation du projet de construction des maisons « Ages et Vie », dans lesquelles sont aménagés des logements adaptés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, il est nécessaire de procéder au déclassement de l'emprise du projet « Ages et Vie » sur une partie des parcelles cadastrées A 683, 703, 708 et 1190 et sur la totalité de la parcelle cadastrée A 684 (repérées en rose sur le plan ci-dessous) d'une superficie de 2051 m² environ en application de l'article L2141-1 du code de la propriété des personnes publiques.



Vu les articles L.2111-1 et L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant que la désaffectation et le déclassement d'une partie du domaine public est un préalable à la concrétisation du projet de construction de maisons pour personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie,

Considérant que les parcelles cadastrées A 683, 684, 703, 708 et 1190 ont bien été désaffectées.

En conséquence il est proposé au Conseil Municipal de :

- **Constater** la désaffectation et de **prononcer** le déclassement d'une partie des parcelles cadastrées A 683, 703, 708 et 1190 et de la totalité de la parcelle cadastrée A 684.
- **Donner** pouvoir à Monsieur le Maire pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives s'attachant au projet.

20-2022 cession de terrain à LA SOCIETE « AGES & VIE HABITAT » - parcelles A 683, 684, 703, 708 et

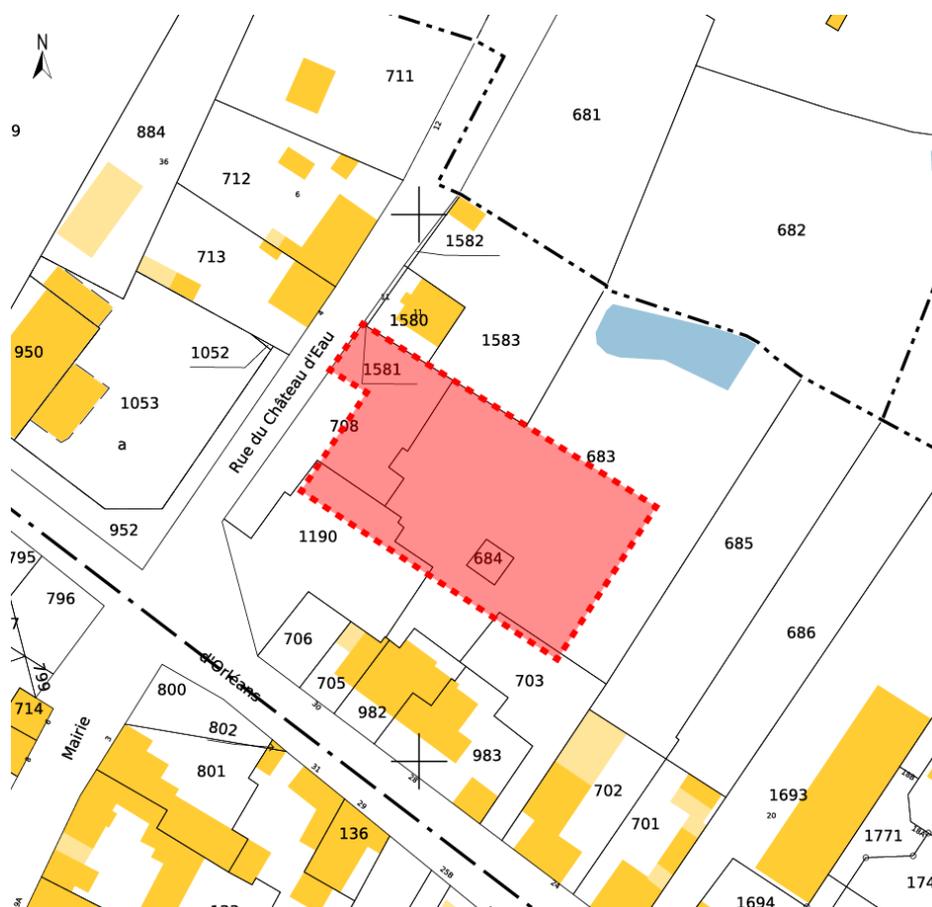
1190

Par délibération n°17-2020 du 05 mars 2020, le Conseil municipal s'est prononcé sur le projet de construction d'une maison AGES & VIE sur la commune.

Pour rappel, 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 des parcelles cadastrées A 683, 703, 708 et 1190 et la totalité de la parcelle cadastrée A 684 situées rue du Château d'eau, d'une superficie de 2051 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 21 € HT le m².
- La commune s'engage à mettre à disposition de la société Ages & Vie Habitat, 10 places de parking situées sur le parking municipal attenant au Projet et à régulariser à cet effet une convention de concession de stationnement à titre précaire et révocable, pour une durée de 15 ans.

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 décrits 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 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). 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, renouvelable, 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 21 € le m² est justifié.

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 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,
- 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 DES BORDES.

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.

Le conseil municipal donne son accord sur la cession d'une partie des parcelles cadastrées A 683, 703, 708 et 1190 et de la totalité de la parcelle cadastrée A 684 situées rue du Château d'eau, d'une superficie de 2051 m² environ, et autorise le maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente.

Le conseil municipal autorise le maire à consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides et notamment une servitude de passage contigüe à la limite des parcelles cédées à Ages & Vie Habitat, actuellement cadastrées A 683, 703, 708 et 1190, afin de permettre l'accès à la maison Ages & Vie située à l'arrière du terrain, en véhicule depuis le parking public.

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,

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 LES BORDES 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.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Autorise** la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire modificatif sur une partie des parcelles cadastrées A 683, 703, 708 et 1190 et sur la totalité de la parcelle cadastrée A 684, portant sur le projet ci-dessus décrit,
- **Autorise** la cession d'une partie des parcelles cadastrées A 683, 703, 708 et 1190 et de la totalité de la parcelle cadastrée A 684 d'une emprise de 2051 m² environ à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant de 21 € hors taxes le m² et droits d'enregistrement,

- **Autorise** Monsieur le Maire à consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient être nécessaires et notamment une servitude de passage contigüe à la limite des parcelles cédées à Ages & Vie Habitat, actuellement cadastrées A 683, 703, 708 et 1190,
- **Mandate** 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.

21-2022 CONVENTION DE CONCESSION DE STATIONNEMENT PUBLIC AVEC LA SOCIETE « AGES & VIE HABITAT »

Le Maire rappelle que par délibération n° 20-2022 du 12 mai 2022, le conseil municipal a approuvé la cession à la Société AGES & VIE HABITAT d'une partie des parcelles cadastrées Section A numéros 683, 703, 708 et 1190 et de la totalité de parcelle cadastrée Section A numéro 684, situées rue du Château d'eau à LES BORDES d'une superficie d'environ 2 051 m², aux fins de réaliser sur la commune un projet composé de deux colocations d'habitation avec services destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie.

La société AGES ET VIE HABITAT a déposé une demande de permis de construire en vue de réaliser la construction de deux bâtiments destinés au logement en colocation de personnes âgées en perte d'autonomie.

Un permis de construire lui a été délivré par la commune de LES BORDES en date du 24 octobre 2019 sous le n° PC 045 042 19 V0010.

Ce projet nécessite 13 places de stationnement qu'elle ne peut réaliser en totalité sur le terrain assiette du projet.

Afin de remédier à l'impossibilité dans laquelle la société AGES ET VIE HABITAT se trouve, de réaliser le nombre de places de stationnement requis par son projet, la commune a accepté de concéder à la société AGES ET VIE HABITAT des places de stationnement situées sur le parking communal attenant au projet AGES & VIE, en application de l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme, pour une durée de 15 ans à titre précaire et révocable.

La convention de concession de stationnement devant être signée par la Commune au profit de la société AGES & VIE HABITAT, comprendra également l'autorisation pour ladite société de transférer ou céder à titre gratuit ladite convention à la Société AGES & VIE GESTION qui exploitera les bâtiments.

Ceci permettra à la Société AGES ET VIE GESTION de mettre à disposition des emplacements de stationnement aux occupants de la colocation pour personnes âgées dépendantes ainsi que pour les personnels, leurs familles, visiteurs et préposés.

Il est ainsi nécessaire de compléter la délibération prise en date du 12 mai 2022 et d'approuver le projet de convention de concession de stationnement public présenté en annexe.

VU l'article L 151.33 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération n°17-2020 prise par le Conseil Municipal de LES BORDES le 05 mars 2020,

CONSIDERANT l'intérêt collectif du projet de construction de maisons d'habitation en colocation pour personnes âgées dépendantes ou en perte d'autonomie de la société Ages & Vie,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le projet de convention de concession d'occupation de stationnement public pour 10 (dix) places situées sur le parking communal attenant au projet AGES & VIE, rue du Château d'eau, à créer pour une durée de 15 ans à compter de la délivrance de l'arrêté de permis de construire modificatif autorisant la réalisation du projet de construction de la société AGES ET VIE HABITAT, renouvelable ensuite annuellement de manière tacite au profit de la société AGES ET VIE HABITAT.

APPROUVE le transfert ou la cession à titre gratuit de ladite convention par la société AGES ET VIE HABITAT au profit de la société AGES ET VIE GESTION.

STIPULE que ladite convention d'occupation fera l'objet d'une redevance annuelle forfaitaire de 1€ (UN EURO) par emplacement, payable en une fois et pour toute la durée de convention, dès réception du titre de recette par le bénéficiaire, considérant l'intérêt collectif du projet, soit un montant total de 150,00 €,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la présente convention aux charges et conditions qui s'avèreraient nécessaires ou utiles, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

QUESTIONS DIVERSES

- Journée « Nettoyons la Commune » le dimanche 26 juin : rendez-vous à 8h30 parking de la Place
- Projet d'aménagement de l'Espace Brucy en Maison médicale (voir documents joints)
- Permanences des élections législatives
- Bâtiment de l'ancienne Poste : signature mardi 17 mai à 14h
 - ↳ Projet de parking
- Remplacement des tampons sur RD952 du 30/05 au 17/06 : circulation alternée
- *Prochain conseil : Mercredi 22 juin 2022*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15

Affiché le 18 mai 2022 conformément aux prescriptions de l'article 2121-25 du CGCT