

**Séance du Conseil Municipal
du 17 janvier 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept janvier à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Stéphane HAMON, Maire de Chuelles.

Nombre de conseillers en exercice : 14

Membres présents : Stéphane Hamon, Roland Vonnet, Annick Morin, Martial Pinon, Martine Dieudonné de Carfort, Daniel Bruand, Maurice Osig, Alain Goyon, Eric Gallois, Marie-Claude Aubey, Catherine Le Bec-Lesage, Isabelle Rosse, Marie-Charlotte Verhulst, Cédric Harry.

Date de convocation : 07 janvier 2022

Date d'affichage : 21 janvier 2022

Martine Dieudonné de Carfort a été nommée secrétaire de séance.

N°001/2022

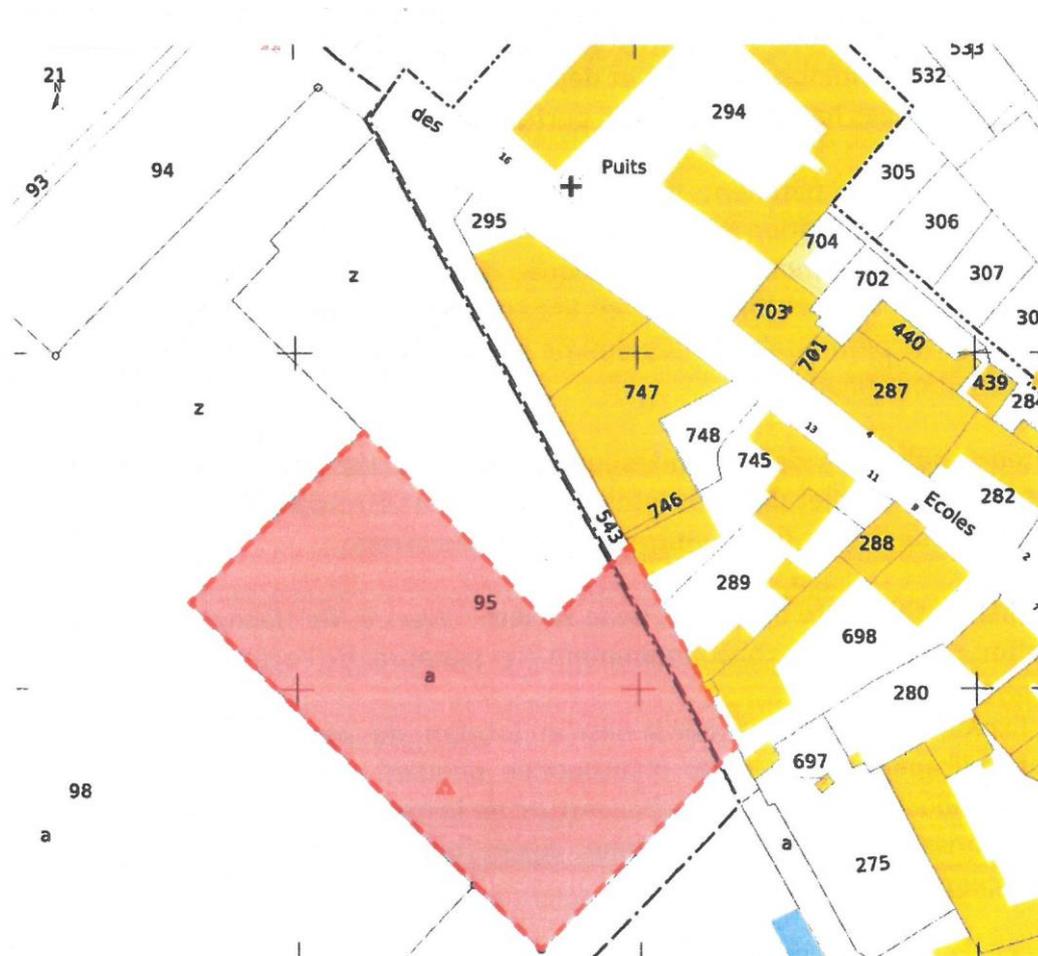
DELIBERATION DE CESSION DE TERRAIN A LA SOCIETE « AGES ET VIE HABITAT »

Monsieur le Maire expose,

La Commune a pris contact avec 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 493481204 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 quartier.

La société « Ages & Vie Habitat », propose de réaliser sur la commune un projet composé de 2 colocations pour personnes âgées regroupées au sein de 2 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, constructible, semble propice à la réalisation de ce projet à savoir une partie des parcelles cadastrées ZY 95 et L 543 situées rue des Ecoles d'une superficie de 3008 m² actuellement sans usage, tel que repéré en rouge sur l'extrait cadastral ci-après.



Les bâtiments seront exploités par la société « Ages & Vie Gestion » société par actions simplifiée au capital de 49800 € 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 30 000€ net vendeur.
- La commune réalisera la voie d'accès au terrain d'assiette du projet Ages et Vie, ainsi que l'extension des réseaux (Electricité, AEP et EU).

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 sortie 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 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 (DAACCT). 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 30 000 € 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 et 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 et 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 à l'accueil de la mairie pour faire connaître le concept « Ages et Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- Faire le lien entre « Ages et Vie Gestion » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de Chuelles.

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

Le conseil municipal donne son accord sur la cession d'une partie des parcelles ZY95 et L543 d'une superficie de 3008 m² et autorise 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 leur 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 Chuelles 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 des 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 avoir procédé au vote à bulletin secret :
11 voix pour, 2 contre et 1 nul.

Décide :

- **D'autoriser** la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur une partie des parcelles cadastrées ZY95 et L543 portant sur le projet ci-dessus décrit,
- **D'autoriser** la cession d'une partie des parcelles cadastrées ZY95 et L543 d'une emprise de 3008 m2 environ à la société « Ages & Vie Habitat » pour le montant estimé de 30000 € net vendeur e droits d'enregistrements,
- **De 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 être nécessaires.

N°002/2022

**DELIBERATION DE VALIDATION DE L'AVANT-PROJET SOMMAIRE DE LA
SOCIETE « AGES ET VIE HABITAT »**

Monsieur le Maire expose,

Considérant que la commune de Chuelles a autorisé la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur une partie des parcelles ZY 95 et L 543,
Considérant que la commune de Chuelles a autorisé la cession d'une partie des parcelles ZY 95 et L 543,

Il convient de délibérer sur l'avant-projet sommaire présenté par la société « Ages & Vie Habitat ».

Ce projet consiste en la réalisation de 2 colocations pour personnes âgées regroupées au sein de 2 bâtiments, dans lesquels sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires.

Chaque conseiller a été destinataire d'un exemplaire de l'avant-projet sommaire avant la réunion. Une présentation vidéo lors de la réunion a fait l'objet d'un débat.

Le Conseil Municipal après avoir procédé au vote à bulletin secret :
12 voix pour, 1 voix contre et 1 nul.

- Décide de valider l'avant-projet sommaire par la société « Ages & Vie Habitat »
- Demande la prise en compte de la végétalisation de l'environnement par la présence d'arbres à hautes tiges comme présenté dans la vidéo.

N°003/2022

**DELIBERATION AUTORISANT LE MAIRE A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES
D'INVESTISSEMENT 2022 DANS LA LIMITE DU QUART DES CREDITS DE L'ANNEE PRECEDENTE
BUDGET PRINCIPAL**

Monsieur le Maire expose que l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités territoriales

dispose que : « dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er Janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. »

Il est proposé au Conseil de permettre à Monsieur le Maire d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 25% avant l'adoption du Budget principal.

Montant budgétisé 2021 - **dépenses d'investissement : 698521,88€** « Hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts ») : 4 = 174630,47 € répartis comme suit :

- **Chapitre 21 : 174158,38 €**
 - compte 2121 : 1750,00€
 - compte 21312 : 7500,00€
 - compte 21316 : 2455,10€
 - compte 21318 : 675,00€
 - compte 2138 : 15000,00€
 - compte 2151 : 91250,00€
 - compte 2152 : 5049,10€
 - compte 21534 : 9704,75€
 - compte 21568 : 2000,00€
 - compte 21578 : 250,00€
 - compte 2183 : 524,43€
 - compte 2188 : 38000,00€

- **Chapitre 27 : 472,09€**
 - compte 27638 : 472,09€

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

• **AUTORISE** jusqu'à l'adoption du Budget primitif 2022 le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, à savoir :

- **Chapitre 21 : 174158,38 €**
 - compte 2121 : 1750,00€
 - compte 21312 : 7500,00€
 - compte 21316 : 2455,10€
 - compte 21318 : 675,00€
 - compte 2138 : 15000,00€
 - compte 2151 : 91250,00€
 - compte 2152 : 5049,10€
 - compte 21534 : 9704,75€
 - compte 21568 : 2000,00€
 - compte 21578 : 250,00€
 - compte 2183 : 524,43€
 - compte 2188 : 38000,00€

- **Chapitre 27 : 472,09€**

- compte 27638 : 472,09€

N°004/2022

DELIBERATION AUTORISANT LE MAIRE A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2022 DANS LA LIMITE DU QUART DES CREDITS DE L'ANNEE PRECEDENTE BUDGET ASSAINISSEMENT

Monsieur le Maire expose que l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités territoriales dispose que : *« dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er Janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.*

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. »

Il est proposé au Conseil de permettre à Monsieur le Maire d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 25% avant l'adoption du Budget assainissement.

Montant budgétisé 2021 - **dépenses d'investissement : 443376,47€** « Hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts ») : 4 = 110844,12 € répartis comme suit :

- Chapitre 20 - compte 203 : 7500,00€
- Chapitre 21 - compte 2158 : 13344,12€
- Chapitre 23 - compte 2315 : 90000,00€

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

• **AUTORISE** jusqu'à l'adoption du Budget primitif 2022 le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, à savoir :

- Chapitre 20 - compte 203 : 7500,00€
- Chapitre 21 - compte 2158 : 13344,12€
- Chapitre 23 - compte 2315 : 90000,00€

TOUR DE TABLE

Annick Morin

Informe qu'une journée Don du sang est programmée mercredi 19 janvier 2022 à la salle des fêtes 13h à 17h.

Eric Gallois

Demande des informations concernant le remplacement de l'arbre derrière l'église. M. le Maire l'informe que nous sommes en attente de 2 autres devis en plus de celui de l'entreprise Roy Paysage.

Catherine Le Bec-Lesage

Informe qu'il reste 2 places pour l'atelier du Bus numérique qui se tiendra à la Selle en Hermoy le lundi 24 janvier 2022.

Indique que des visites du chantier de l'église de la Selle en Hermoy sont proposées le samedi 22 et 29 janvier 2022 à 11h sur inscription à la mairie de la Selle en Hermoy.

Martine Dieudonné de Carfort

Explique qu'elle doit gérer les absences et les remplacements dus à la Covid et que ce n'est pas simple.

Roland Vonnet

Informe que la Commission communication, culture va se réunir jeudi 20 janvier 2022 à 17h30 à la mairie.

Stéphane Hamon

Indique avoir reçu M. Grosjean de l'association Miniku, fait un résumé de leur entretien et fait part de leur demande de convention. L'ensemble du conseil municipal refuse de signer cette convention.

Le prochain conseil municipal se tiendra le lundi 21 février 2022 à 20 h 30.