

DEPARTEMENT
OISE

ARRONDISSEMENT
CLERMONT

CANTON
ESTREES ST DENIS

MAIGNELAY-MONTIGNY

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 29 novembre 2022

L'an deux mille vingt-deux le vingt-neuf novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Maignelay-Montigny s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Denis FLOUR, Maire.

NOMBRE

De conseillers en exercice

23

De présents

21

De votants

23

OBJET

Cession de terrain à la Société
Ages et Vie

Date de la convocation : 23/11/22

Nombre de votes pour : 23
Nombre de votes contre : 0
Nombre d'abstentions : 0

Etaient présents :

M. LEGUEN Gilles, Mme BROWET Joëlle, Mme WALLON Christine, M. PETIT Jean-Luc, Mme COURSEAUX Estelle, Mme MARCHAND Marie-Jeanne, Mme PRUVOST Gisèle, M. MARCHAND Jean-Pierre, M. FIEVEZ Patrick, M. CARPENTIER Didier, M. CHAPUIS-ROUX Francis, Mme MOKRI Djamila, Mme BOUCHART Carine, Mme DELPLANQUE Sophie, Mme POCHOLLE Stéphanie, M. NAVARRO Julien, M. LEFRANC Dominique, M. VAUCHELLE Patrick, M. DELAME Cédric et Mme LOISEL Marie Christine.

Absents représentés :

M. CZEPCZYNSKI Jean-Pierre qui avait donné pouvoir à M. LEGUEN Gilles.
Mme GRIGNON LECLUZE Amélie qui avait donné pouvoir à M. DELAME Cédric.

Secrétaire : Mme DELPLANQUE Sophie

Monsieur le 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 la totalité de la parcelle cadastrée AC 243 et une partie des parcelles cadastrées AC 38, 221, 233 et 252 situées rue du grand pré et chemin de la place communale d'une superficie de 3 238 m² environ. Ce terrain est repéré en jaune dans le plan de géomètre annexé à la présente délibération.

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.

Envoyé en préfecture le 30/11/2022

Reçu en préfecture le 30/11/2022

Affiché le

ID : 060-216003715-20221129-29NOV22_04-DE

La cession se réaliserait selon les modalités suivantes :

- Le terrain sera vendu au prix de 50 000 € hors taxes

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 démarrée 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 50 000 € 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 & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,

Envoyé en préfecture le 30/11/2022

Reçu en préfecture le 30/11/2022

Affiché le

ID : 060-216003715-20221129-29NOV22_04-DE

- 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 de Maignelay-Montigny.

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 de la totalité de la parcelle cadastrée AC 243 et d'une partie des parcelles cadastrées AC 38, 221, 233 et 252 d'une superficie de 3 238 m² environ 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 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 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,

Envoyé en préfecture le 30/11/2022

Reçu en préfecture le 30/11/2022

Affiché le

ID : 060-216003715-20221129-29NOV22_04-DE

- VU l'article L 2241-1 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'article L 2241-1 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 en date du 28 octobre 2022
- 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 MIGNELAY-MONTIGNY 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,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT 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,

A L'UNANIMITE ET A MAIN-LEVEE

AUTORISE la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles cadastrées AC 38, 221, 233, 243 et 252 portant sur le projet ci-dessus décrit,

Envoyé en préfecture le 30/11/2022
Reçu en préfecture le 30/11/2022
Affiché le
ID : 060-216003715-20221129-29NOV22_04-DE

AUTORISE la cession de la totalité de la parcelle cadastrée AC 243 et d'une partie des parcelles cadastrées AC 38, 221, 233 et 252 d'une emprise de 3 238 m² environ à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant de 50 000 € hors taxes et droits d'enregistrement,

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 et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient être nécessaires.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que susdits.
Extrait certifié conforme

Envoyé en préfecture le 30/11/2022
Reçu en préfecture le 30/11/2022
Affiché le
ID : 060-216003715-20221129-29NOV22_04-DE

Le Maire,

Denis FLOUR



