

Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 11 mars 2020

SEANCE DU 11 MARS 2020

L'an deux mille vingt, le douze février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de CHABRELOCHE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de M. Christian GENEST, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 4 mars 2020

Nombre de conseillers en exercice : 15 **présents** : 12 **votants** : 14

PRESENTS : GENEST Christian, DUBOST Jean-Pierre, CARTON Mireille, SOANEN Claudine, VENTAS Annie, ROSE Olivier, FERRET Christian, GAMEIRO Fabienne, TARRERIAS Stéphanie, PERRIN Isabelle, BRETON Julien, FAYE Jean-Baptiste.

ABSENTS : GUILHAUMON-ARAUJO Fabienne, MOUSSET Christophe, GRANADOS Alain.

POUVOIRS : MOUSSET Christophe à GENEST Christian, GRANADOS Alain à ROSE Olivier

Claudine SOANEN a été élue secrétaire pour la séance.

OBJET: 7- TARIFS LOCATIONS SALLE DU FOOT

Vu la délibération du 22/07/2015 relative aux tarifs de location de la salle du foot à compter du 01/09/2015, fixés à 80€ sans la vaisselle et 95€ avec la vaisselle, et de garder la caution fixée à 35€,

Monsieur le Maire informe les membres du conseil qu'une demande a été formulée pour louer la salle pour une démonstration commerciale sur une demi-journée voire la journée.

Il demande l'avis du conseil.

Considérant que les tarifs votés s'entendent sur la base de deux jours, puisque les locations concernant essentiellement des fêtes privées ou repas d'association,

Après délibération, les membres du Conseil, à l'unanimité décide :

- 1- de fixer pour les activités commerciales un tarif de 50€ pour la location de la salle du foot pour la journée et 80€ pour deux jours.**
- 2- que les nouveaux tarifs entreront en vigueur à compter de la présente délibération.**

OBJET: 8- CREATION ET ADHESION AU SERVICE COMMUN « INFORMATIQUE » DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES THIERS DORE ET MONTAGNE

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil du 22 janvier 2020 relative à la création d'un service commun informatique par la Communauté de Communes de Thiers Dore et Montagne. Il indique que la CCTDM a dû délibérer à nouveau sur la création de ce service et qu'il y a lieu pour le conseil de se prononcer à nouveau.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-4-2 indiquant qu'en dehors des compétences transférées, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, une ou plusieurs de ses communes membres et, le cas échéant, un ou plusieurs des établissements publics rattachés à un ou plusieurs d'entre eux, peuvent se doter de services communs, chargés de l'exercice de missions fonctionnelles ou opérationnelles, dont l'instruction des décisions prises par les maires au nom de la Commune ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne N° 20200130-07 portant Création d'un service commun Informatique, en date du 30 janvier 2020.

Il existe un Syndicat d'Exploitation Informatique du Pays de Thiers, rassemblant 16 communes de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne ainsi que la Commune voisine de PESCHADOIRES, auquel la Commune de Chabreloche était adhérente jusqu'à 2019.

Le syndicat, par décision de son Comité Syndical, en date du 14 novembre 2019, a choisi d'arrêter son activité d'accompagnement des communes dans la maintenance informatique pour l'utilisation des logiciels métier BERGER LEVRAULT.

Parallèlement, la Communauté de Communes a créé un « Service commun Informatique », à compter du 1er février 2020, proposant une assistance informatique de proximité à l'utilisation, la maintenance et les mises à jour des logiciels de gestion ainsi qu'à l'accompagnement des agents communaux pour l'installation, la formation, la mise à jour de ces logiciels.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver les conventions de création et d'adhésion au « Service commun informatique ».
- D'autoriser le Maire à signer lesdites conventions et tous documents s'y rapportant.

Considérant la nécessité de la poursuite du service,

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présente, DECIDE

- **D'approuver la création du service commun informatique**
- **D'autoriser le Maire à signer les conventions de création et d'adhésion au service commun.**

OBJET: 9 –CESSION DE TERRAIN à LA SOCIETE « ÂGES & VIE HABITAT »

Rappelant la délibération du conseil en date du 6 septembre 2019 relative au projet du groupe Âges et Vie et la décision d'acquisition de la propriété des consorts CHEVALIER, et également, que l'opération pour la commune a été évaluée à 90 000€, comprenant l'achat du terrain à la famille Chevalier pour un montant de 46 000€, les frais d'agence et de Notaire et les travaux de démolition.

Monsieur le Maire indique que la Commune est aujourd'hui propriétaire et qu'il est demandé au conseil de se prononcer sur l'avant projet sommaire présenté par la Société Âges et Vie.

Il souhaite rappeler ici le contexte de la proposition effectuée.

Des contacts avec la commune ont été pris par la société dénommée « Âges & 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 « Âges & 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 »).

Le terrain communal acquis auprès des consorts CHEVALIER, semble propice à la réalisation de ce projet à savoir les parcelles cadastrées Section AB n° 118 et n° 119 située 2 rue du Champ de Foire, à CHABRELOCHE (63250) d'une superficie d'environ 2 900 m².

Les bâtiments seront exploités par la société « Âges & 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, après obtention du permis de construire par « Âges & Vie Habitat » sur le projet proposé, selon les modalités suivantes :

- Le terrain sera vendu au prix de 25 000 €.
- La commune s'engage à réaliser à ses frais la démolition des bâtiments actuellement présents sur la parcelle cadastrée Section AB N° 119,

Pour rappel, le projet consiste en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie qui souhaitent bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social.

Il permet l'accueil et le maintien de personnes âgées dans la commune puisque la société Âges & Vie Gestion donne une priorité d'accueil aux personnes âgées de la commune et à leurs ascendants.

La vente du terrain à la société « Âges & Vie Habitat » sera assortie de l'obligation, pour la société « Âges & 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 « Âges & 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 au vendeur de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières, et le remboursement des frais de démolition engagés par la collectivité postérieurement à l'obtention du permis de construire purgé.

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 cet engagement de la société « Âges & Vie Habitat », la société « Âges & 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 pour une durée minimale de 12 ans,

Favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou à leurs ascendants.

En conséquence, le prix de 25 000 € 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 « Âges & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- Faire figurer le bâtiment « Âges & 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 « Âges & 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 « Âges & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- Faire le lien entre Âges & Vie Gestion et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de CHABRELOCHE.

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

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

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 CHABRELOCHE 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.

Le Conseil Municipal, après délibération à l'unanimité des membres présents, DECIDE DE :

- **DONNER** son accord et d'autoriser la cession des parcelles AB n° 118 et n° 119 d'une superficie d'environ 2 900 m² **située 2 rue du Champ de foire, à CHABRELOCHE (63250) à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant estimé de 25 000 € et droits d'enregistrement**
- **AUTORISE** et mandate Monsieur le Maire à **procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et toutes pièces annexes, et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides.**
- **PRONONCER** si cela s'avère nécessaire la désaffectation et le déclassement d'une parcelle du domaine public.

QUESTIONS DIVERSES

- Ecole : le crépi du mur à gauche du portail a été refait par les employés municipaux.
- La porte d'entrée de l'ancienne bibliothèque a été changée par l'Entreprise EXTRAT.
- Projet de réfection de l'escalier de l'Eglise : réception de 2 devis : Entreprise EXTRAT (8500.00 €) et Entreprise Monteiro (1700.00 €) qui a été retenue.
- Réunion le 13 mars 2020 du Comité des Fêtes pour la préparation de la Fête Patronale de juin 2020.
- Assemblée Générale des Amis de Chandalon le 12 mars 2020 : ordre du jour : dissolution de l'association.
- Concerts de Vollore : le 21 juillet 2020 à 20h30 à l'Eglise.
- Compte-rendu de la réunion Agriculture en Mairie : ordre du jour : prévision ressource en eau (propositions de stockage de l'eau pour anticiper les périodes de sécheresse). Prochaine réunion à Thiers prévue fin mars 2020.
- Formation CLIC : initiation au numérique pour les séniors : 12, 19 et 26 mars et 2020 et 2 avril 2020.