

DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE Commune de MANTHELAN Séance du 03 Novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le 03 novembre à vingt heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la Commune de MANTHELAN, régulièrement convoqués le 27/10/2022, se sont réunis à la Salle du Conseil, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, Monsieur Bernard PIPEREAU, conformément aux articles L.2121-10, L2121-11 et L 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

<u>Etaient présents : MM. PIPEREAU, MORIET, LEAU, BOBIER, PICHON et Mmes MILLON, TOURNMICHE, DUPRÉ, COURTIN, CESBRON et MASSÉ</u>

Étaient absents excusés: Mme NIBODEAU - Pouvoir à MME DUPRÉ

M. GUENIN -VERGRACHT - Pouvoir à M. MORIET

Mme BERGEAULT

M. HALLÉ - Pouvoir à M. PIPEREEAU

Secrétaire de séance : M. MORIET

- Il est fait le constat de quorum. Les absences et les pouvoirs sont enregistrés.
- •Compte rendu du 29/09/2022 : Approbation à l'unanimité des membres présents, sans observation.
- Ordre du jour validé avec ajout du point n°4

ADMINISTRATION GENERALE

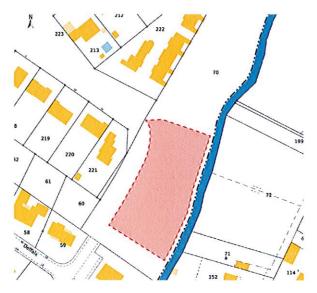
2022-11-03-01 Dossier Ages&Vie : Cession de terrain à la société « Ages & Vie Habitat »

Dossier présenté par M. PIPEREAU, Maire

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 AA 70 située rue du Gué Saint Cyr d'une superficie de 2 607 m² environ actuellement à usage de terrain à bâtir, tel que repérée 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 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 70 000 € net vendeur
- -La commune réalisera, à ses frais :
 - oLe dévoiement du réseau d'eaux usées existant sur l'emprise du Projet,
 - oL'abattage de 3 arbres situés sur l'emprise du Projet,
 - oLe déplacement du cheminement dédié aux piétons et cycles situé 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 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 70 000 € 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,
- 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 MANTHELAN.

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 de la parcelle cadastrée AA 70 d'une superficie de 2 607 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.

Le Conseil Municipal,

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 MANTHELAN 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,

DELIBERE et DECIDE DE:

- **Autoriser** la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur la parcelle cadastrée AA 70 portant sur le projet ci-dessus décrit,
- Autoriser la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AA 70 d'une emprise de 2 607 m² à la société
 « Ages et Vie Habitat » pour le montant de 70 000 € net vendeur et droits d'enregistrement,
- 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.

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercice : 15

- Votants : 11
- Exprimés : 11 + 3
- Refus de prendre part au vote : /
 - Pour : 14
 - Contre : /
 - Abstention : /

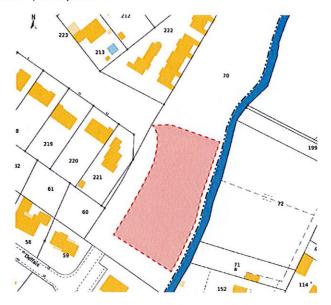
2022-11-03-02 Dossier Ages&Vie : Déclassement du domaine public

Dossier présenté par M. PIPEREAU, Maire

La commune de MANTHELAN est propriétaire de la parcelle cadastrée AA 70 située rue du Gué Saint Cyr. Cette parcelle présente une superficie de 10 872 m² environ.

Ce tènement foncier, sur lequel sont aménagés un cheminement à usage des piétons et cycles, une voirie et des espaces verts relève, en application de l'article L.2111- 1 du Code général de la propriété des personnes publiques, du domaine public communal.

Pour y 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 de la parcelle cadastrée AA 70 (repérée en rouge sur le plan ci-dessous) d'une superficie de 2 607 m² environ en application de l'article L2141-1 du code de la propriété des personnes publiques.



Le Conseil Municipal,

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 l'emprise du projet « Ages et Vie » située sur une partie de la parcelle cadastrée AA 70 a bien été désaffectée.

DELIBERE et DECIDE de:

- -Constater la désaffectation et de prononcer le déclassement de la partie de la parcelle AA 70 destinée à l'implantation du projet de construction des maisons « Ages et Vie ».
- -Donner pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives s'attachant au projet.

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercice : 15

- Votants : 11

- Exprimés : 11 + 3

- Refus de prendre part au vote : /

- Pour : 14

- Contre : /

- Abstention : /

2022-11-03-03 CCLST : Adhésion au groupement de commandes Voirie 2023

Dossier présenté par M. LEAU, 4ère Adjoint au Maire

L'Adjoint au Maire expose que, étant donné l'intérêt de regrouper les achats en matière de voirie afin d'obtenir des prix plus compétitifs et de simplifier la procédure pour les communes, la communauté de communes a proposé de créer un groupement de commandes pour confier la préparation et la passation des marchés publics aux services de la communauté de communes dans le cadre des articles L.2113-6 et suivants du Code de la commande publique.

Ce groupement de commandes a été constitué depuis 2018 et il est proposé de le renouveler.

Il serait composé de la Communauté de communes Loches Sud Touraine et des communes membres de la communauté de communes qui souhaitent y adhérer.

Ce groupement de commandes sera constitué pour les travaux de voirie 2023 ainsi que pour les marchés de maitrise d'œuvre, de fournitures et services liés à la voirie.

Une convention constitutive du groupement de commandes prévoit les modalités de fonctionnement, notamment que la Communauté de communes soit désignée coordonnateur du groupement et qu'à ce titre, elle se voit confier l'intégralité de la procédure de préparation et de passation des marchés publics, y compris la signature et la notification des marchés. Par contre, chaque adhérent est chargé de l'exécution technique et financière des marchés, chacun exécute les marchés en son nom propre et pour son compte.

Il est proposé d'adhérer à ce groupement de commande pour 2023 et d'autoriser M. le Maire à signer la convention.

Le conseil municipal,

Vu le code général des Collectivités territoriales,

Entendu l'exposé du 4ème Adjoint au Maire,

Suite au bilan positif de notre adhésion au groupement de commandes Voirie depuis 2018,

DELIBERE ET:

- **DECIDE** d'adhérer au groupement de commandes avec les communes membres de la communauté de communes, ayant pour objet la passation des marchés de travaux de voirie ainsi que les marchés de fournitures et de services liés à la voirie, dans le cadre des articles L.2113-6 et suivants du Code de la commande publique.
- APPROUVE la convention constitutive du groupement de commandes.
- AUTORISE le Maire à signer la convention et les documents afférents permettant de réaliser ce projet.

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercice : 15

- Votants : 11

- Exprimés : 11 + 3

- Refus de prendre part au vote : /

- Pour : 14

- Contre : /

- Abstention : /

2022-11-03-04 Dossier « Aménagement de liaisons douces inter-quartiers » - Pôle Mairie-Salle des Fêtes : acte modificatif au marché de travaux

Dossier présenté par M. LEAU, 4ème Adjoint au Maire

Il est rappelé que l'entreprise VERNAT TP a été désignée par délibération lors de la séance du conseil municipal du 19 mai 2022 (Délibération n°2022-05-19-01).

Considérant que des travaux complémentaires sont apparus nécessaires, il est nécessaire de valider l'acte modificatif présenté par l'AGENCE URBA 37, maître d'œuvre.

Les modifications concernent :

- la pose supplémentaire de clôture avec les riverains,
- la réalisation d'une tranchée incluant la pose de réseau électrique et eau potable pour permettre de mettre un point d'arrosage branché au puits existant sur l'emprise des travaux,
- La sécurisation du puits,
- La tranchée pour pose du réseau de gaz,
- L'enrochement pour intégrer la citerne de gaz,

Montant initial du marché HT: 172 925.15 €

Montant de l'acte modificatif: +7 474.50 €

Nouveau montant du marché HT: 180 399.65 €

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération en date du 19 mai 2022 portant choix de l'entreprise et autorisation donnée au Maire de signer le marché de travaux pour l'aménagement de liaisons douces inter-quartiers / Pôle Mairie-Salle des fêtes,

Vu l'acte d'engagement,

Considérant que des travaux complémentaires sont apparus nécessaires,

DELIBERE et:

- -ACCEPTE l'acte modificatif tel que présenté ci-dessus (montants en euros HT) pour l'entreprise VERNAT TP,
- -AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte modificatif correspondant.

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercice : 15

- Votants : 11
- Exprimés : 11 + 3
- Refus de prendre part au vote : /
 - Pour : 14
 - Contre : /
 - Abstention : /

DIA POUR INFORMATION



Tout propriétaire qui souhaite vendre son bien situé sur une zone de préemption doit effectuer une déclaration en mairie.

Pour faciliter la bonne marche de l'administration communale, il a été décidé par le Conseil Municipal en date du 11 juin 2020, de donner à Monsieur le Maire, délégation.

Chaque déclaration est étudiée en bureau des Adjoints.

Comme le prévoit la délibération portant délégations au Maire, le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal de l'exercice de cette délégation.

Date de non préemption	Adresse	N° parcelle	Type de bien
19/10/2022	9 rue François Rabelais	AA 108	Maison + Terrain
25/10/2022	Le Deffaix	AA 37	Terrain

FINANCES MUNICIPALES

2022-11-03-05 Subventions ponctuelles

Dossier présenté par Mme MILLON, 1ère Adjointe au Maire

Le conseil municipal,

Sur proposition de Mme MILLON, 1ère Adjointe au Maire, Division Finances-Urbanisme,

DELIBERE et:

- -DECIDE de procéder au vote à main levée pour chaque demande de subvention,
- -DECIDE de verser, au titre de l'année 2022, les subventions selon le tableau annexé.

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercice : 15

- Votants : 11

- Exprimés : 11 + 3

- Refus de prendre part au vote : /

Pour : selon tableau annexé
Contre : selon tableau annexé
Abstention : selon tableau annexé

Dossier présenté par Mme MILLON, 1ère Adjointe au Maire

Des crédits supplémentaires étant nécessaires sur le budget principal 2022, en section de fonctionnement pour le FCTVA et en section d'investissement, pour l'opération 182 – Liaisons douces (+ 110 000€), pour le FCTVA (+ 10 306€) et pour l'opération 183 – Habitat séniors (+ 10 860€ - dévoiement canalisations),

Des recettes non budgétisées étant perçues ou à percevoir, en section d'investissement (cession de terrain + 70 000€ et cession de bien + 85 000€),

Il est proposé la décision modificative ci-dessous :

D1-1	Déper	ises (1)	Recette	es (1)
Désignation	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-023 : Virement à la section d'investissement	1 276,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	1 276,00 €	0,00 €	0,00€	0,00 €
D-673 : Titres annulés (sur exercices antérieurs)	0,00 €	1 276,00 €	0,00 €	0,00€
TOTAL D 67 : Charges exceptionnelles	0,00 €	1 276,00 €	0,00 €	0,00 €
Total FONCTIONNEMENT	1 276,00 €	1 276,00 €	0,00 €	0,00 €
INVESTISSEMENT		The state of the s		
R-021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00€	1 276,00 €	0,00€
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	1 276,00 €	0,00 €
R-024 : Produits de cessions	0,00 €	0,00 €	0,00 €	155 000,00 €
TOTAL R 024 : Produits de cessions	0,00 €	0,00 €	0,00€	165 000,00 €
D-10222 ; F.C.T.V.A.	0,00 €	10 306,00 €	0,00 €	0,00€
TOTAL D 10 : Dotations, fonds divers et réserves	0,00 €	10 306,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2151-182 : LIAISONS DOUCES	0,00 €	110 000,00 €	0,00€	0,00€
D-21538-183 : HABITAT SENIORS	0,00 €	10 880,00 €	0,00€	0,00€
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	0,00 €	120 860,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	131 166,00 €	1 276,00 €	155 000,00 €
Total Général		131 166,00 €		153 724,00 €

Vu le budget primitif 2022 du budget principal,

Vu le virement interne n°1 du 16 septembre 2022,

Vu la décision modificative n°1 du 29 septembre 2022,

Considérant la nécessité de modifier les prévisions budgétaires en section de fonctionnement et d'investissement,

Sur la proposition de Madame Marie-Eve Millon, Adjointe aux finances (D1),

Sur validation du Service de Gestion Comptable de Loches en date du 02/11/2022,

DELIBERE et:

-MODIFIE les prévisions budgétaires du budget principal telles que présentées ci-dessus.

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercice : 15

- Votants : 11
- Exprimés : 11 + 3
- Refus de prendre part au vote : /
 - Pour : 14
 - Contre : /
 - Abstention : /

INFORMATIONS DIVERSES

- CCLST Rapport d'activité 2021: Rapport en format numérique disponible sur demande retraçant l'activité de l'EPCI et accompagné des comptes administratifs 2021
- 2. CCLST Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés / Arrêté municipal de police spéciale: les modifications du règlement portent sur la mise à jour des consignés de tri des emballages, des tailles de bacs conseillés en fonction de la composition du foyer, de la collecte des encombrants qui n'existe plus depuis 2020, du mode de financement du service (exclusivement TEOM) et des sanctions applicables.
- 3. <u>Division Services à la Population / D3</u>: Bilan repas des aînés / Colis des aînés / Cérémonie du 11 novembre / Marché de noël du 10 décembre
- 4. Tombola des 1 000 € chez nos commerçants: du 28 novembre au 11 décembre 2022 tirage au sort le 13 décembre 2022
- 5. <u>Ateliers numériques</u>: Novembre 2022 Janvier 2023 animés par un conseiller numérique France Services. Tous les ateliers sont gratuits et sur inscription (07 85 68 18 99) Maison des Associations Salle n°1 (lundi matin, de 10h à 12h):
 - →Prise en main d'un smartphone, d'une tablette : 21/11 + 28/11 + 05/12
 - →Naviguer sur internet: 19/12
 - →Envoyer un mail: 09/01
 - →Créer un mot de passe sécurisé : 23/01
- 6. Congrès des Maires : le mercredi 07 décembre
 - →Reportage TV Tours Centre d'hébergement C.H.A.T.
 - →Inscription avant le 29/11/2022

Fin de séance à 22h30

Prochain conseil municipal : Jeudi 01 Décembre 2022 – 20h30

Le Maire,	
Bernard PIPEREAU	
Secrétaire de séance,	
Fabien MORIET	

CM du 03/11/2022 9/9

Envoyé en préfecture le 07/11/2022 Reçu en préfecture le 07/11/2022

ID: 037-213701436-20221103-2022_11_03_05-DE Affiché le

Période : 21/04/2022 - 03/11/2022 Demandes de subventions

Nom de l'association	Missions	Montant demandé	Info subvention 2021	Montant proposé		VOTE	
				et <u>ACCORDÉ</u>	POUR	CONTRE	ABSTENTION
AFM Téléthon	Information et prévention sur les maladies neuromusculaires Rompre l'isolement des malades Récolter des fonds pour la recherche	pas de montant	≥0€	≥0€	11+3	_	_
Les Cœurs de Yolene	Distribution de produits alimentaires (majoritairement des fruits et légumes) aux étudiants et familles en difficultés adhérents à l'association (10£/an)	pas de montant	pas de demande	≥0€	11+3	_	,
Protection Civile d'Indre et Loire	Protection de la population en soutien aux acteurs publics lors d'évènements (ex : Fête de la musique, etc) ou lors de catastrophes (inondations, etc) Prévision d'achat de lits d'urgence et d'un CHU mobile	500 €	50€	≥0 €	11+3	_	,
Fondation du Patrimoine Centre Val de Loire	Restauration du patimoine Formation aux métiers de la restauration	120€	50€	€ 20 €	11+3	/	,
Coopérative scolaire Bournan	Quote part du bus pour le transport des élèves de Manthelan qui ont participé au cross du collège de Ligueil	54€	sans objet	54€	11+3	/	