

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'OISE

Nombre des membres	
Afférents au Conseil Municipal	15
En exercice	15
Qui ont pris part à la délibération	12

REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LE-NEUD

**Séance n° 4 du 29 septembre 2022**

DATE DE LA CONVOCATION

le 22 septembre 2022

L'an deux mil vingt-deux et le jeudi vingt-neuf septembre, à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances et le respect des prescriptions de distanciation physique, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie DURIEZ, Maire

**Présents** : Jean-Marie DURIEZ, Georges DEMANET, Carole MORTELECQ, Thierry JOURNEUX, Gérard VIEUBLED, Hervé BIGOURD, Isabelle CATHERIN, Philippe HENNEQUIN, Nathalie ANCELIN et Manuella PESTEL.

**Absents** : Patrick BOUTEILLER, représenté par Hervé BIGOURD, Majda LACHGAR, Sandrine HEUDE, Pascal PETITBON, représenté par Georges DEMANET, excusés, ainsi que Sandra MARIE-PERRINE.

**Secrétaire** : Georges DEMANET.

❖ *Délibération n° CM..32-2022*

**CESSION FONCIERE .. SOCIETE « AGES & VIE HABITAT »**

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 AB 4 et 5, situées rue de la mairie, d'une superficie de 3 253 m<sup>2</sup> environ, actuellement à usage de champ.



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.

Le terrain sera vendu au prix de 130 000 € net vendeur.

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 » est soumise à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

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 SAINT-MARTIN-LE-NŒUD.

Le conseil municipal est sollicité pour donner son accord sur la cession d'une partie des parcelles cadastrées AB 4 et 5, d'une superficie de 3 253 m<sup>2</sup> environ et autoriser 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

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

**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 SAINT-MARTIN-LE-NOEUD 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,

Après en avoir délibéré, à la majorité des présents et représentés, par 9 voix POUR et 3 Abstentions ;

◆ **AUTORISE** la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles cadastrées AB 4 et 5 portant sur le projet ci-dessus décrit,

◆ **AUTORISE** la cession d'une partie des parcelles cadastrées AB 4 et 5 d'une emprise de 3 253 m<sup>2</sup> environ à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant de 130 000 € net vendeur et droits d'enregistrement,

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

SLD

ID : 060-216005793-20220929-32\_2022-DE

◆ **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 nécessaires.

Pour extrait certifié conforme, le 4 octobre 2022

Jean-Marie DURIEZ, Maire

Monsieur le Maire

- certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte  
publié le 4 octobre 2022.

