

**Compte-rendu de la réunion du
CONSEIL MUNICIPAL du 12 MAI 2022**

L'an deux mil vingt-et-deux, le douze mai à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle de la Fontaine en séance publique, sous la présidence de Monsieur DU PLESSIS Hubert, Maire.

Étaient présents : LOUER Frédéric, BILLON Marzhina, BOUCAUD Jean-Luc, BOUDEAU Micheline, BREGER Marie-Pierre, DRION Roland, CAVALON Sylvie, CERTAIN Géraldine, RICHARD Stanislas, DAVIS Stéphanie, GUÉHENNEUX Julie, ROBERT Anthony, formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : DE VARREUX Olivia par BOUDEAU Micheline, PERAIS Delphine par BILLON Marzhina, RICORDEL Denis par GUEHENNEUX Julie, ROUX Arnaud par BOUCAUD Jean-Luc

Absents : BERRANGER Antoine, BOURREZ Christophe

Secrétaire de séance : RICHARD Stanislas

Début de séance : 20h00 Fin de séance : 21h00

Date de convocation du Conseil Municipal : 4 mai 2022

Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 23 mars 2022: Approuvé

Décisions prises depuis le dernier Conseil Municipal en vertu des délégations prévues par l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales données à Monsieur le Maire par délibération du conseil municipal en date du 11 juin 2020 : Néant

1. Demande subvention liée aux amendes de police pour la sécurisation du bourg

(Rapporteur : LOUËR Frédéric)

Vu l'article L 2334-24 du CGCT relatif au produit des amendes de police liées à la circulation routière et destiné aux collectivités territoriales,

Vu les articles R 2334-10 à 12 du CGCT relatifs aux règles de répartition des produits et le type de travaux ayant vocation à être financés avec ces fonds,

Considérant que chaque année l'État établit la dotation des amendes de police. Il s'agit d'une enveloppe financière qui correspond au produit des amendes forfaitaires dressées sur l'ensemble du territoire et qui est répartie au prorata des amendes émises sur le territoire de chaque collectivité au cours de l'année précédente.

Considérant que l'instruction des dossiers est confiée aux Départements. Peuvent bénéficier d'une subvention au titre de cette enveloppe, toutes les communes de moins de 10 000 habitants (population DGF) du département ayant la compétence en matière de voirie.

Considérant que les communes peuvent chaque année faire une demande de subventionnement au titre des amendes de police, pour la mise en œuvre de nouveaux projets de sécurité routière (aménagement de points d'arrêt, aménagements de sécurité des piétons, création de carrefours, installation de signalisation, etc.)

Considérant que dans ce contexte, la commune d'Avessac souhaite adresser au Conseil Départemental de Loire-Atlantique un dossier de demande de subvention pour 2022.

Les opérations suivantes sont concernées :

- Création de ralentisseurs de type "plateaux" avec signalisation réglementaire en agglomération : rue de Massérac, Rue de Plessé, rue de la Gare et place de l'Eglise
- Aménagement de trottoirs pour faciliter le passage des piétons PMR (personne à mobilité réduite)

- Création de chaussées à voie centrale banalisée pour améliorer les conditions de circulation des cyclistes sur voies départementales en agglomération.

Objectifs des travaux :

- Sécuriser les voies d'entrée et de sortie de l'agglomération (Rue de Plessé, rue de Massérac et rue de la gare) ainsi que le centre bourg (Place de l'Eglise), en réduisant la vitesse des véhicules ;
- Permettre le passage des piétons sur un trottoir rendu accessible aux personnes à mobilité réduite
- Améliorer la sécurité des cyclistes

Le coût des travaux est estimé à 270 000.00 €.

Le plan de financement est arrêté comme suit :

DÉPENSES € HT		RECETTES € HT	
Travaux	270 000.00 €	Conseil Départemental (35%)	94 500.00 €
		Région (21 %)	57 000.00 €
		Autofinancement	118 500.00 €
TOTAL	270 000.00 €	TOTAL	270 000.00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver le plan de financement
- -D'autoriser Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Départemental de Loire-Atlantique dans le cadre développé ci-dessus,
- -D'imputer la recette au Budget communal,
- -D'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout acte utile en la matière,

2. Modification du tarif de la caution du gîte de Painfaut

(Rapporteur : BOUCAUD Jean-Luc)

- Monsieur Jean-Luc BOUCAUD, adjoint aux bâtiments et équipements municipaux, rappelle que les tarifs et les modalités de locations ont été votés par délibération du conseil municipal n°2019-60 en date du 5 décembre 2019 et modifiés par délibération du conseil municipal n°2021-40 du 17 juin 2021. Il avait été décidé de louer ce gîte en gîte de séjour et non en gîte d'étape jusqu'au 31/10/2021 et d'appliquer les tarifs "du 1^{er} novembre au 31 mars" votés par délibération du conseil municipal n°2019-60 en date du 5 décembre 2019 (en gîte complet exclusivement).

Vu l'avis de la commission Bâtiment du 28 avril 2022,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de reconduire la location du gîte en gîte complet uniquement et d'appliquer les tarifs suivants :

La nuitée – gîte complet	145.00 €
Tarif par nuitée supplémentaire	105.00 €
Emplacement pour caravanes, camping-cars ou tente	7.00 €
Ménage	55.00 €
CAUTION	400.00 €

3. Location chambres étudiants appartement au-dessus du restaurant scolaire "5 chemin des Ecoles"
(Rapporteur : BOUCAUD Jean-Luc)

Mr Jean-Luc BOUCAUD, adjoint aux bâtiments et équipements municipaux, informe les membres du conseil municipal que l'ancien logement de fonction situé 5 chemin des Ecoles, au-dessus du restaurant scolaire, a été réhabilité en logement étudiants. Ce logement, prévu pour 4 étudiants, sera proposé à la location début juin dans les établissements scolaires de Redon pour une entrée dans le logement à la rentrée scolaire 2022/2023.

Vu l'avis de la commission Bâtiments du 28 avril 2022,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de déterminer les conditions de location qui permettront d'établir un bail avec chaque étudiant

- Location sur l'année scolaire (de septembre à juin) pour pouvoir mettre le logement à disposition à l'association "Vacances et Familles" durant l'été
- Montant du loyer par étudiant : 260.00 € toutes charges comprises
- Caution solidaire par étudiant équivalente à 1 mois de loyer
- D'imputer les recettes au budget communal

Et d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette location.

4. Modification d'un poste contractuel
(Rapporteur : Hubert DU PLESSIS)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la délibération n°2021-60 du 9 décembre 2021, créant l'emploi non permanent d'adjoint d'animation ou d'adjoint technique à temps complet en charge de l'enfance et de la jeunesse par voie de contrat à durée déterminée, pour une durée d'un an.

Considérant la nécessité d'actualiser les nouvelles conditions d'embauche du nouvel agent en charge de l'enfance et de la jeunesse, et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de :

- Supprimer l'emploi non permanent d'adjoint d'animation ou d'adjoint technique à temps complet ouvert lors de la séance du 09.12.2021,
- Créer un emploi de "Coordonnateur enfance-jeunesse" non permanent de catégorie B rédacteur à temps complet à compter du 30 mai 2022 et pour une durée d'un an et éventuellement reconductible.

5. CESSION DE TERRAIN SOCIETE « AGES ET VIES » POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ADAPTÉS : Délibération rectificative de la délibération 2022-02 du 10/02/2022 pour insertion de l'avis favorable des Domaines en date du 18 mars 2022

(Rapporteur : Hubert Du Plessis)

Monsieur le Maire expose,

Par délibération du 10 février 2022, le Conseil municipal s'est prononcé sur le projet de construction d'une maison AGES & VIE sur la commune.

Pour rappel, 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 les parcelles cadastrées AB numéros 886, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 419 situées rue de Redon et rue de Bellevue d'une superficie de 2880 m².

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 15 € net vendeur le m².

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 achevée 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 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 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 15 € est justifié.

Considérant que la présente session 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 d'AVESSAC.

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 des parcelles cadastrées AB numéros 886, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 419 d'une superficie de 2880 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 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 l'article L 2141-1 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 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 d'AVESSAC 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,

Vu l'avis de la commission Générale du 18 / 02 / 2021.

Vu la délibération n°2022-02 prise le 10 / 02 /2022.

Vu l'avis favorable des Domaines du 18 mars 2022,

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,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de :

- **Autoriser** la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles cadastrées AB numéros 886, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 419 portant sur le projet ci-dessus décrit,
- **Autoriser** la cession des parcelles cadastrées AB numéros 886, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 419 d'une emprise de 2880 m² à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant de 15 € net vendeur le m² et droits d'enregistrement,
- **Mandater** Monsieur le Maire pour choisir le notaire chargé de dresser l'acte Notarial de vente
- **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.

6. Campagne de plantations de haies bocagères et de bosquets 2022-2025 : délibération rectificative de la délibération 2022-17 du 23/03/2022 pour insertion des bosquets

(Rapporteur : LOUËR Frédéric)

Vu la délibération de la Commune d'Avessac en date du 11.05.2021,

Monsieur le Maire soumet au conseil municipal la proposition du Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) Val de Vilaine de Saint-Just (35) de renouveler la convention pour la campagne de plantation de haies bocagères car les demandes sont importantes et le délai initial d'1 an s'avère trop court pour mener à bien plus de projets. Il rappelle que les habitants de la commune sont nombreux à envisager ce type de travaux mais que le coût financier de ces plantations représente un obstacle à la réalisation tout comme les aspects techniques. Le CPIE Val de Vilaine de Saint-Just (35) propose un programme complet d'accompagnement des particuliers à la plantation de ces haies comprenant :

- une étude de faisabilité (la haie envisagée doit avoir un rôle de brise vent, d'anti-érosion ou d'amélioration de la qualité du paysage bocager),
- des conseils
- la livraison des plants, du paillage et des éventuelles protections « gibiers » chez les particuliers

Les travaux de plantation restent à la charge du particulier.

Un bilan sera effectué en fin de campagne de plantation reprenant le nombre de planteurs, le linéaire planté avec une carte de localisation, la liste des essences utilisées et un bilan financier. Le coût du chantier tout compris sera réparti à 50% pour le particulier et 50% pour la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- D'adhérer à la campagne 2022-2025 de plantation de haies bocagères portée par le CPIE Val de Vilaine,
- D'accepter la participation financière de la commune à hauteur de 50 % du coût de chaque projet de plantation pour le programme à venir, les 50% restants étant à la charge du particulier, dans la limite de 200 mètres par dossier pour la plantation de haies et de 3 000 m² pour les bosquets. Le financement de la commune alloué à la campagne de plantation (haie et bosquet) est de 10 000 €/an maximum pour l'opération 2022-2025, TVA comprise.
- Précise que les projets de plantation seront pris dans l'ordre d'inscription,
- D'autoriser M. le Maire à signer tout document se rapportant à cette délibération

7. Questions diverses

Néant