

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU 26/01/2023

DÉPARTEMENT

LOIR ET CHER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 26 janvier 2023

MAIRIE

CHISSAY EN TOURAINE

41051

L'an deux mil vingt-trois, le 26 janvier, le Conseil Municipal de la commune s'est assemblé à la mairie, sous la présidence de Monsieur Philippe PLASSAIS, Maire.

DATE DE LA CONVOCATION : 21/01/2023

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. PLASSAIS Philippe, M. PELLÉ Gilles, Mme DORNE Laurence, M. VERRIER Julien, M. PLAUT-AUBRY Richard, M. BOYER Jean Hervé, M. VILLAIN Anthony, Mme RUZÉ Hélène, Mme ARNOU Véronique, M. RÉTIF Philippe, M. GUIRAUD Daniel.

ÉTAIENT ABSENTS :

Mme GERBERON Claudette, Mme GRESLÉ Marie-Thérèse, M. ARNOULT Lionel, Mme GAULT Odile.

POUVOIRS :

M. ARNOULT Lionel a donné pouvoir à M. PELLÉ Gilles.

Mme GRESLÉ Marie-Thérèse a donné pouvoir à Mme ARNOU Véronique.

Mme GAULT Odile a donné pouvoir à M. GUIRAUD Daniel.

La séance a été ouverte sous la présidence de M. PLASSAIS Philippe, maire.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- Secrétaire de séance : M. PELLÉ Gilles.

Objet : Ajout d'un point à l'ordre du jour : Acquisition de la parcelle C456 de 352 m² :

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

Pour : 14

Contre :

Abstention :

Approuve l'ajout du point cité en objet.

1. Approbation du compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 20 décembre 2022.

Monsieur le maire présente à l'assemblée le compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 20 décembre 2022.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

Pour : 14

Contre :

Abstention :

Approuve le compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 20 décembre 2022.

2. Objet : Autorisation de lancer les démarches de cessions de parcelles dans le cadre de l'aliénation du chemin rural entre la Voie communale n°4 et le sentier rural n°57 et autorisation de lancer la procédure d'aliénation et de désaffectation.

Vu la demande des propriétaires des parcelles C 1393 et C1263 au lieu-dit « Les Pentes de Grain d'Or »,

Monsieur le maire demande aux membres du conseil municipal de se positionner sur la demande d'aliénation du chemin rural situé entre la voie communale n°4 et le sentier rural n°57.

Le Maire propose de céder à chaque acheteur une surface 72 m² à 1 euro le m².

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

Pour : 14

Contre :

Abstention :

Autorise les démarches de cession du chemin rural.

Valide le prix fixé à 1 euro le m²,

3 Objet : Choix du commissaire enquêteur dans le cadre de l'aliénation du chemin rural entre la Voie communale n°4 et le sentier rural n°57.

Vu la délibération 2023/01 du conseil municipal du 26 janvier 2023,

Vu la liste des commissaires enquêteurs pour l'année 2023,

Vu la nécessité de mettre en place une enquête publique dans le cadre de l'aliénation du Chemin Rural au lieu-dit « Les Pentès du Grain d'Or »,

Monsieur le maire propose aux membres du conseil municipal de choisir parmi deux commissaires enquêteurs, Monsieur Claude PITARD et Monsieur Jean-Pierre HOUDRÉ,

Les deux enquêteurs ont avancé un tarif de plus ou moins 1 000 euros, il est précisé que ces frais seront à la charge des acheteurs.

Le Maire précise que Monsieur Claude PITARD habite à Saint Romain sur Cher et il est donc géographiquement à proximité, et que ses délais de disponibilité sont plus courts.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

Pour : 14

Contre :

Abstention :

Choisit le commissaire enquêteur Monsieur Claude PITARD dans le cadre de l'aliénation du chemin rural entre la Voie communale n°4 et le sentier rural n°57.

4. Objet : Autorisation de cession du terrain cadastré D2169 situé au Prochain.

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 BESANÇON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée sous le numéro 493 481 204 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANÇON, 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 D2169 située rue du Prochal d'une superficie de 3205 m² environ actuellement à usage de champs, tel que repéré 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 BESANÇON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée au SIREN sous le numéro 501 455 422 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANÇON.

La cession se réaliserait selon les modalités suivantes :

- Le terrain sera vendu au prix de 14 € net vendeur le m².
- La commune réalisera, à ses frais et en dehors du terrain d'assiette du projet, le raccordement du projet au réseau d'assainissement rue du Prochal.
- La commune réalisera, à ses frais, la voie d'accès au projet (sur les parcelles D 2167 et D 2168).

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 14 € 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 Chissay-en-Touraine.

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 D 2169 d'une superficie de 3205 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,

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 Chissay-en-Touraine 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,

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

Pour : 10

Contre : 2

Abstention : 2

Autorise la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur la parcelle cadastrée D 2169 portant sur le projet ci-dessus décrit,

Autorise la cession d'une partie de la parcelle cadastrée D 2169 d'une emprise de 3205 m² environ à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant estimé de 14 € net vendeur le m² et droits d'enregistrement soit 44 870 € net vendeur.

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.

5. Objet : Autorisation de raccorder au tout à l'égout la parcelle cadastrée D2169.

Vu la délibération 2023/4 du 26 janvier 2023 autorisant la cession de la parcelle D2169 à la société Age et Vies,

Vu la clause de raccordement au tout à l'égout mentionné dans la délibération 2023/4 du 26 janvier 2023,

Monsieur le Maire demande à son conseil municipal d'autoriser le raccordement de la parcelle D2169 au tout à l'égout,

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

Pour : 8

Contre : 2

Abstention : 4

Autorise la démarche de raccordement de la parcelle D2169.

6. Objet : Approbation pour la division parcellaire de la D2169 par Géoplus.

Vu la délibération 2023/4 du 26 janvier 2023 autorisant la cession de la parcelle D2169 à la société Age et Vies,

Vu le devis de la société Géoplus ,

Monsieur le Maire précise aux membres du conseil municipal qu'il est nécessaire de réaliser une division parcellaire afin de céder 3205 m² à la société Age et Vies.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

Pour : 12

Contre : 2

Abstention :

Autorise la démarche de division parcellaire,

Valide le devis de Géoplus à 2760 € TTC,

Autorise le Maire à signer tout document s'y affairant.

7. Objet : Achat de la parcelle C454 de 412 m².

Considérant que Monsieur CAMUS Georges se porte vendeur de la parcelle cadastrée C454,

Monsieur le Maire propose d'acquérir la parcelle C454 de 412 m² au lieu-dit « Les petites Noues » pour un montant de 100 euros TTC,

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

Pour : 14

Contre :

Abstention :

Autorise l'achat de la parcelle C454 ,

Valide la somme de 100 euros pour l'acquisition,

Autorise le Maire à signer tout document s'y affairant.

8 . Objet : Création et adhésion de la communauté de communes au syndicat mixte fermé « SCOT » de la Vallée du Cher à la Sologne.

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Vu le registre des délibérations de la séance du 05 décembre 2022 du conseil communautaire Val de Cher Controis,

Vu la convention entre la Communautés de communes Val de Cher Controis et la Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois,

Vu la demande de la Communauté de communes d'approuver la création et l'adhésion au syndicat mixte fermé,

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal d'approuver la création et l'adhésion au syndicat mixte fermé entre les deux communautés de communes dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

Pour : 13

Contre : 1

Abstention :

Approuve la création du syndicat,

Autorise l'adhésion de la communauté de communes Val de Cher Controis.

9 . Objet : Adoption de la nouvelle convention de desserte, dans le cadre du réseau de lecture publique (DLP)

Vu la convention entre la bibliothèque de Chissay en Touraine et la DLP,

Monsieur le Maire indique que les membres de la bibliothèque souhaitent renouveler la convention avec la DLP , laquelle constitue une aide précieuse aux animations et alimentation du fonds de la bibliothèque.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

Pour : 14

Contre :

Abstention :

Autorise le renouvellement de la convention

POINT AJOUTÉ :

10. Acquisition de la parcelle C453 au lieu-dit Les petites Noues :

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le propriétaire de la parcelle cadastrée C456 d'une surface de 352 m² est vendeur pour 50 euros TTC.

Le Maire propose l'acquisition de cette parcelle.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

Pour: 14

Contre:

Abstention:

Approuve l'acquisition de la parcelle C456 pour 50 euros.

Autorise le Maire à signer tout document s'y affairant.

Questions diverses :

- M. Bruneau Jérôme, rue de la Touche souhaite faire un concert, il sera recontacté par Julien et la commission culturelle.
- Projet de la maison éclusière : le projet sera discuté directement par le NEC.
- CITEOS : Monsieur VERRIER souligne que le contrat sera étudié à la prochaine réunion de Commission Voirie pour un éventuel changement de prestataire.
- Réunion Voiries et Bâtiments le lundi 13 à 18h.
- Réunion Communication mercredi 15 à 18h.
- Problème de calcaire dans l'eau de Chissay, une réflexion est menée au niveau du syndicat pour voir comment améliorer ce problème.
- Travaux école : les travaux avancent doucement, le préau est terminé, la chaufferie se monte, la passerelle sera posée pendant les vacances scolaires. Fin de chantier prévue fin février, début mars.

Fin de séance



Le maire
PLASSAIS
Philippe