



## PROCES-VERBAL DE LA COMMUNE DE LANDEAN

### République Française

Département d'Ille et Vilaine

Arrondissement de Fougères-Vitré

Commune de LANDEAN

#### Nombre de membres

En exercice	Présents à 20 h
15	12

#### Date de la convocation

05 juillet 2023

#### Nombre de pouvoirs

2

### Séance du mardi 11 juillet 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 11 juillet, à 20 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de LANDEAN, légalement convoqués, se sont réunis, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Franck ESNAULT, Maire.

Étaient présents à 20 h : M. Franck ESNAULT, Mme Christine GARDAN, M. Patrice MARIE, Mme Géraldine ROSSIGNOL, M. Yvon HARDY, M. Stéphane JEULAND, Mme Marie-Thérèse LOUVIOT, M. Adrien SIMON, Mme Monique BRUNET, Mme Nathalie RABALLAND, M. Dominique BOSSERAY, Mme Chrystèle LECOINTRE.

#### Absents excusés :

Mme Hélène GOSSELIN (pouvoir à Géraldine ROSSIGNOL)

M. Aurélien GRANGÉ (pouvoir à Patrice MARIE)

M. Stéphane PAUTONNIER,

Mme Nathalie RABALLAND a été désignée en qualité de secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 13 juin 2023 est approuvé, à l'unanimité des présents, par les membres du Conseil Municipal.

### Ordre du jour :

1)	Projet de délibération de cession de terrain à la société « AGES & VIE HABITAT »
2)	Projet création d'un columbarium
3)	Attribution travaux de terrassement 6 rue du Hallay
4)	Devis remplacement menuiseries

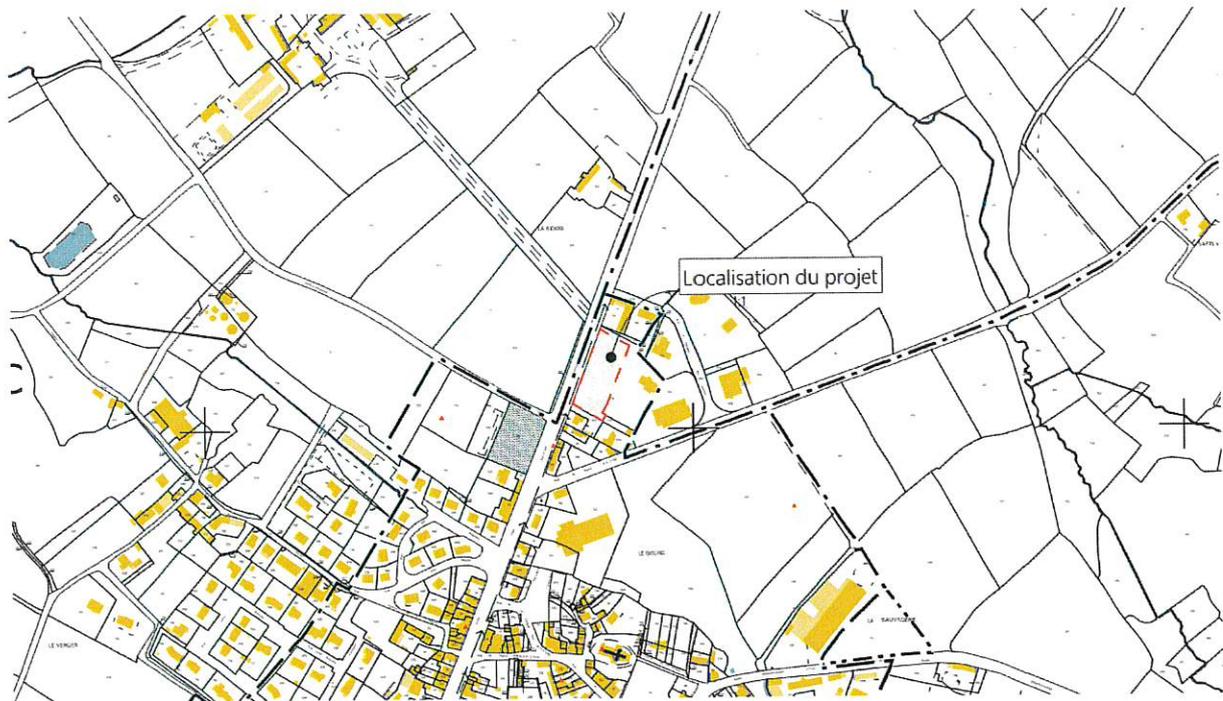
#### 1) Projet de délibération de cession de terrain à la société « AGES & VIE HABITAT »

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 CHALEZEULE (25220), 6 rue des Vallières Nord, 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 ou bien dans le cadre d'un rapprochement familial.

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 AB 779 située rue le Tanneur des Villettes d'une superficie de 2 890 m<sup>2</sup> environ actuellement à usage de champ, tel que repéré dans l'extrait cadastral ci-après.



Les bâtiments seront exploités par la société « Ages & Vie Gestion » société par actions simplifiées au capital de 49 800 € dont le siège est à CHALEZEULE (25220), 6 rue des Vallières Nord, 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 20 € net vendeur le m<sup>2</sup>, ce prix s'entendant Hors Taxes en cas d'application du régime de la TVA.
- La commune réalisera, à ses frais :
  - Les travaux d'extension de la voirie desservant le Projet et de création de l'aire de retournement ;
  - Les travaux d'extension des réseaux desservant le Projet.
- La société « Ages & Vie Habitat » réalisera, à ses frais :
  - Les branchements électriques, eau potable, assainissement, téléphone ;

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 20 € le m<sup>2</sup> 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 LANDÉAN.

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 AB 779 d'une superficie de 2 890 m<sup>2</sup> 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 LANDÉAN 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,

**IL EST DECIDÉ DE :**

- **Autoriser** la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur la parcelle cadastrée AB 779 portant sur le projet ci-dessus décrit,
- **Autoriser** la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AB 779 d'une emprise de 2890 m<sup>2</sup> environ à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant de 20 € net vendeur le m<sup>2</sup> 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, consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient être nécessaires, constater le moment venu, dans un acte complémentaire à l'acte de vente et au vu de la pièce justificative (Déclaration d'Ouverture de Chantier), que l'évènement susceptible d'entraîner l'application de la condition résolutoire ne s'est pas produit et qu'en conséquence, la condition résolutoire insérée audit acte de vente au profit de la société AGES & VIE HABITAT se trouve défaillie.

Délibéré par 14 voix.

## 2) Projet création d'un columbarium

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune a pour projet, la création dans le cimetière, d'un columbarium de 12 cases en granit blanc perlé avec portes en lanhélin pour un montant de 7 940.00 € HT soit 9 528.00 € TTC par l'entreprise Marbrerie GRATIEN, située au 1 T Résidence de la Goutelle, 35133 LE LOROUX.

Après délibération le Conseil Municipal, par 14 voix,

- Donne son accord pour ce projet au cimetière communal et retient le devis de l'entreprise Marbrerie GRATIEN, d'un montant de 7 940.00 € HT soit 9 528.00 € TTC;
- Précise que la dépense est inscrite au budget primitif de 2023, en section d'investissement, au chapitre 21 article 2116,
- Et charge Monsieur le Maire de l'ensemble des modalités pratiques nécessaires à la réalisation de ce projet.

## 3) Attribution travaux de terrassement 6 rue du Hallay

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune a pour projet, l'agrandissement du parking situé 6 rue du Hallay ainsi que l'élargissement du trottoir rue du Hallay.

Monsieur le Maire présente plusieurs devis :

- L'Entreprise SOTRAV, la Sermandière, 35300 FOUGERES, montant du devis 63 368.00€ HT soit 76 041.60€ TTC.
- Syndicat de Voirie de Fougères Nord Elargi (SVFNE), 19 rue Alfred Sauvy, 35133 LA SELLE EN LUITRÉ, montant du devis 45 365.00€ HT soit 54 438.00€ TTC.
- L'Entreprise TP FRITEAU, 18 ZA La Pommelais, 35133 LANDÉAN, montant du devis 29 345.40€ HT soit 35 214.48€ TTC. Option mur soutènement en Gabion 13 410.00€ HT soit 16 092.00€ TTC.
- GEDIMAT, ZI La grande Rouillais, 35420 LOUVIGNÉ DU DÉSEPT, montant du devis en fournitures, option mur soutènement 2 868.55€ HT soit 3 442.26€ TTC, prévoir enduit monocouche environ 40m<sup>2</sup> au tarif de 30.00€ HT le m<sup>2</sup> soit 1 200.00€ HT et 1 440.00€ TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 14 voix,

- Valide le devis de l'entreprise TP FRITEAU pour un montant de 29 345.40€ HT soit 35 214.48€ TTC, l'option mur de soutènement en Gabion sera étudiée ultérieurement.
- Mandate Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

#### 4) Devis remplacement menuiseries

Monsieur le Maire rappelle que des travaux sont en cours pour le logement situé au 21 rue Victor Hugo, et que le devis de l'entreprise AFMA située rue le Tanneur des Villettes à Landéan a été retenu pour un montant de 7 070.00 € HT soit 7 777.00 € TTC.

- Après en avoir délibéré, par 14 voix, le Conseil Municipal accepte que le devis susvisé passe en investissement et autorise Monsieur le Maire à procéder à toute signature dans ce sens.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h40.

#### Questions diverses

Secrétaire de séance,  
Nathalie RABALLAND



Le Maire,  
Franck ESNAULT



