
ARRONDISSEMENT DE BERNAY

COMMUNE
DE
27450 ST GEORGES DU VIEVRE
BP 13

TEL/FAX : 02.32.42.80.42

e-mail : mairie.saintgeorgesduvievre@wanadoo.fr

L'AN DEUX MIL VINGT, le 8 DECEMBRE à 20 HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes de l'Amicale en séance publique, sous la présidence de Monsieur QUESNOT, MAIRE.

Etaient présents : M. QUESNOT, Maire, M. LEROUX, Mme VAN WASSENHOVE, M. BAUDOUIN et Mme BUNOT Adjointes, M. BEAUDEAU, Mme DESMOULINS, M. PILLIN, Mme VANDEVILLE, Mme RICARD, M. TRAVERS, M. LERCIER.

Formant la majorité des 15 membres en exercice. VOTANTS : 12 / POUR : 12.

Absents/excusés : M. LANGUEDOC, Mme MAHOUT et M. DELANNEY.

M. LEROUX a été élu secrétaire.
(date de convocation : 01.12.2020)

ORDRE DU JOUR :

- ÂGES & VIE HABITAT : CESSIION DE TERRAIN
- SIEGE 27 : PHOTOVOLTAÏQUE PARKING DU CAMPING MUNICIPAL – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE PARKING
- CCLPA : MODIFICATION DES STATUTS
- PROJET VIDEO PROTECTION : LANCEMENT D'UNE ETUDE EN CONCERTATION AVEC LA GENDARMERIE
- CENTRE DE GESTION DE L'EURE : CONTRATS D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES
- ACHAT GROUPE D'UNE TENTE AVEC LA COMMUNE DE LIEUREY
- SUPPRESSION DU BUDGET CAISSE DES ECOLES AU 01/01/2021
- EGLISE : PARTICIPATION SOUS FORME DE DON POUR L'ACQUISITION D'UN NOUVEL ORGUE
- QUESTIONS DIVERSES

OBJET : ÂGES & VIE HABITAT : CESSIION DE TERRAIN

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 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 Section AB N° 299 et Section AB N° 304, situées Route de Noards, à SAINT-GEORGES-DU-VIEVRE (27450) d'une superficie d'environ 2 976 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 50 000 € net vendeur.
- La commune devra réaliser la voirie ainsi que l'aire de retournement qui desservira la parcelle cadastrée Section AB N° 299, telles que matérialisées sur l'Avant-Projet-Sommaire, et prendre en charge les frais d'aménagement afférents.

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).

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 50 000 € net vendeur 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'engage 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-GEORGES- DU-VIEVRE.

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 constate donne son accord sur la cession d'une partie des parcelles cadastrées Section AB N° 299 et Section AB N° 304 d'une superficie d'environ 2 976 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,

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-GEORGES-DU-VIEVRE 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 DECIDE DE :

- **Autoriser** la cession d'une partie des parcelles cadastrées Section AB N° 299 et Section AB N° 304 d'une emprise d'environ 2 976 m², à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant estimé de 50 000 € 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 nécessaires.

N° 2020/55

OBJET : PHOTOVOLTAÏQUE PARKING DU CAMPING MUNICIPAL - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE PARKING

Le SIEGE, compétent en matière de production d'énergie renouvelable en application des dispositions de l'article L.2224-32 du Code Général des Collectivités Territoriales, entend réaliser une installation de production solaire photovoltaïque en ombrière sur le parking du camping municipal de la commune de Saint Georges du Vièvre dont elle est propriétaire, en autoconsommation collective, après avoir réalisé sur accord de la commune, des études technico-économiques ayant conclu à la pertinence d'un tel projet et avoir été lauréat d'un appel à projets organisé par la Région Normandie.

Pour ce faire, l'ensemble des biens nécessaires doivent être mis à disposition du SIEGE conformément aux dispositions des articles L.1321-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

La convention de mise à disposition présentée en annexe a ainsi pour objet de préciser les modalités de mise à disposition par la commune, des biens qui sont nécessaires pour la réalisation du projet et de leurs conditions d'occupation par le SIEGE.

Elle décrit notamment :

- les conditions de mise à disposition : validation du projet par la commune, procès-verbal d'état des lieux avant et après travaux, engagement de s'informer mutuellement de tout projet de travaux sur le bâtiment et pouvant affecter l'installation photovoltaïque
- le calendrier prévisionnel de réalisation : durée et période des travaux
- les responsabilités de chacun
- la durée de mise à disposition
- les conditions financières : mise à disposition conclue à titre gratuit, engagement du SIEGE à assumer l'ensemble des coûts engendrés par les travaux (investissement et fonctionnement), reversement de 100% des recettes liées à la vente d'électricité à la commune dès la première année de rentabilité effective de l'installation pour le SIEGE et ses frais annuels d'exploitation et de maintenance couverts
- les conditions de résiliation de la convention.

La mise à disposition concerne une superficie de 600 m², pour la pose d'une installation photovoltaïque d'une puissance d'environ 92 kWc.

Le conseil municipal autorise M. le Maire à signer la convention de mise à disposition pour le projet photovoltaïque mené par le SIEGE sur le parking du camping municipal de la commune de Saint Georges du Vièvre.

N° 2020/56

OBJET : CCLPA : MODIFICATION DES STATUTS

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il convient de se prononcer sur la modification des statuts de la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge ainsi qu'il suit :

Article 5 – Objet de la Communauté de Communes :

L'objet de la Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge est d'exercer au sein d'un espace de solidarité les compétences suivantes :

Compétences optionnelles

A modifier :

Action Sociale, il est précisé :

→ Accompagnement à toutes les actions menées en matière d'orientation (informations sur les métiers et les formations, de la mixité et de l'égalité professionnelle en direction des élèves et des familles, des apprentis et des étudiants).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Approuve la modification des statuts de la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge.

N° 2020/57

OBJET : PROJET VIDEO PROTECTION : LANCEMENT D'UNE ETUDE EN CONCERTATION AVEC LA GENDARMERIE

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que, suite à plusieurs incivilités relevées ces dernières semaines sur la commune, il souhaiterait qu'une étude soit menée, conjointement avec la communauté de brigades de Saint-Georges-du-Vièvre, pour l'installation de vidéos protection à des points stratégiques de la commune. Ces équipements pourraient être mis sur la Place de la Mairie, pour couvrir l'ensemble des accès au bourg, au niveau des structures sportives, scolaires, ainsi que près du camping, entre la Route de Noards et la Route de Lieurey.

N° 2020/58

OBJET : CENTRE DE GESTION L'EURE : CONTRATS D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES

Vu la Loi n°84-53 du 26 janvier 1986 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26

Vu le Décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les Centres de Gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux

Le Maire expose :

- L'opportunité pour la commune de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents
- Que le Centre de Gestion peut souscrire un tel contrat, en mutualisant les risques

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide :

Article unique : La commune charge le Centre de Gestion de négocier un contrat groupe ouvert à l'adhésion facultative auprès d'une entreprise d'assurance agréée, et se réserve la faculté d'y adhérer.

Ces contrats devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

• agents affiliés à la C.N.R.A.C.L. :

Décès, accident du travail, maladie ordinaire, longue maladie/longue durée, maternité-paternité-adoption,

• agents non affiliés à la C.N.R.A.C.L. :

Accident du travail, maladie grave, maternité-paternité-adoption, maladie ordinaire.

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer à la commune une ou plusieurs formules.

Ces contrats devront également avoir les caractéristiques suivantes :

Durée du contrat : 4 ans, à effet au 01/01/22. Régime du contrat : Capitalisation

N° 2020/59

OBJET : ACHAT GROUPE D'UNE TENTE AVEC LA COMMUNE DE LIEUREY

Suite au dernier conseil communautaire de la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge, il a été proposé aux communes le rachat du matériel de l'association Loisirs et Culture Vièvre Lieuvin. La commune de Saint-Georges-du-Vièvre souhaite acquérir une tente avec la commune de Lieurey.

1 tente de 5 m x 4 m au prix de 1000 € TTC, soit 500 € TTC pour la commune de Saint-Georges-du-Vièvre.

Le conseil municipal, après en avoir entendu le Maire accepte à l'unanimité l'achat groupé de la tente avec la mairie de Lieurey.

N° 2020/60

OBJET : BUDGET CAISSE DES ECOLES : SUPPRESSION DE CE BUDGET ANNEXE AU 01.01.2020 et TRANSFERT DE L'EXCÉDENT 2019

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal décide de :

- supprimer le budget Caisse des Ecoles au 01/01/2020,
- créer une nouvelle ligne au 6067 dans le budget principal en 2020, qui vient en remplacement de ce budget annexe,
- virer au budget communal, l'excédent global 2019 du budget Caisse des Ecoles, d'un montant de **4 562,70 EUROS**,

N° 2020/61

OBJET : EGLISE : PARTICIPATION SOUS FORME DE DON POUR L'ACQUISITION D'UN NOUVEL ORGUE

Monsieur le Maire explique que la Paroisse va faire l'acquisition d'un nouvel orgue pour une valeur de 40 000 € et elle souhaiterait que la Mairie participe au financement sous forme de dons. Monsieur le Maire propose de faire un don de 1 500 € par an durant 5 ans à compter de 2021, soit un total de 7 500 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité cette proposition de don à la Paroisse pour l'acquisition d'un nouvel orgue.

QUESTIONS DIVERSES :

- Madame Julie DESMOULINS, Conseillère Municipale, évoque le projet de l'association des parents d'élèves de récolter des papiers et cartonnets. Pour chaque tonne récoltée et triée, l'association reçoit 75 €. Elle a donc besoin de conteneurs pour cette récolte. Madame Jocelyne RICARD, Conseillère Municipale, propose de condamner les conteneurs actuels et de proposer aux administrés de porter leurs déchets cartonnés dans les conteneurs prévus pour cette récolte.

- Monsieur le Maire propose de modifier les horaires d'ouverture au public de la Mairie, en retirant la matinée du mardi et du vendredi.

- Monsieur Bruno LERCIER, Conseiller Municipal, souhaite savoir à quelle date l'informaticien, Monsieur Jordan CORDIER, ouvrira sa boutique.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 25 minutes.

LE MAIRE,

LE CONSEIL MUNICIPAL