
Nombre de membres

en exercice: 19

Présents : 14

Votants: 17

Séance du jeudi 15 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux et le quinze septembre l'assemblée régulièrement convoquée le 06 septembre 2022, s'est réunie sous la présidence de Abel MARTIN.

Sont présents: Christian BOURGOIN, Martine CHAIGNON, Chrystelle GUILLEMINOT, Abel MARTIN, Jordan MOINEAU, Mathieu PATIN, Jean PIRON, Régis SCHELLAERT, Frédéric SUZANNE, Dominique TALVARD, Jocelyne DUSSAULT, Marie-Laure JAVON, Nadine BULIK, Jean-Gérard JAFFORY

Représentés: Roger DÉMONTÉ, Sergine LEPAGE, Chantal GONCALVES DA SILVA

Excuses:

Absents: Sophie HUET, Sophie ALLARY

Secrétaire de séance: Frédéric SUZANNE

Monsieur le Maire ouvre la séance et présente Monsieur Jean-Gérard JAFFORY, nouveau conseiller municipal suite à la démission de Monsieur Stéphane JUSSY.

Objet: Déclassement du domaine public parcelles AK173 & AK243 - DE 037 2022

La commune de DOUCHY-MONTCORBON est propriétaire des parcelles cadastrées AK 173 et 243 (repérées en bleu sur le plan ci-dessous) situées impasse des mésanges. Ces parcelles présentent une superficie de 11 849 m².

Ce tènement foncier, sur lequel était aménagé une voirie et une aire de stationnement, relève, en application de l'article L.2111- 1 du Code général de la propriété des personnes publiques, du domaine public communal.

Pour permettre l'implantation du projet de construction des maisons « Ages et Vie », dans lesquelles sont aménagés des logements adaptés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, il est nécessaire de procéder au déclassement de l'emprise du projet « Ages et Vie » sur une partie des parcelles cadastrées AK 173 et 243 (repérées en rose sur le plan ci-dessous) d'une superficie de 2 070m² environ en application de l'article L2141-1 du code de la propriété des personnes publiques.



Vu les articles L.2111-1 et L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant que la désaffectation et le déclassement d'une partie du domaine public est un préalable à la concrétisation du projet de construction de maisons pour personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie,

Considérant que l'emprise du projet « Ages et Vie » situé sur une partie des parcelles cadastrées AK 173 et 243 a bien été désaffectée.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de :

- **Constater** la désaffectation et de **prononcer** le déclassement d'une partie des parcelles cadastrées AK 173 et 243 dédiées au projet « Ages & Vie ».
- **Donner** pouvoir à Monsieur le Maire pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives s'attachant au projet.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité des voix :**

- **Constata** la désaffectation et **prononce** le déclassement d'une partie des parcelles cadastrées AK 173 et 243 dédiées au projet « Ages & Vie ».
- **Donne** pouvoir à Monsieur le Maire pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives s'attachant au projet.

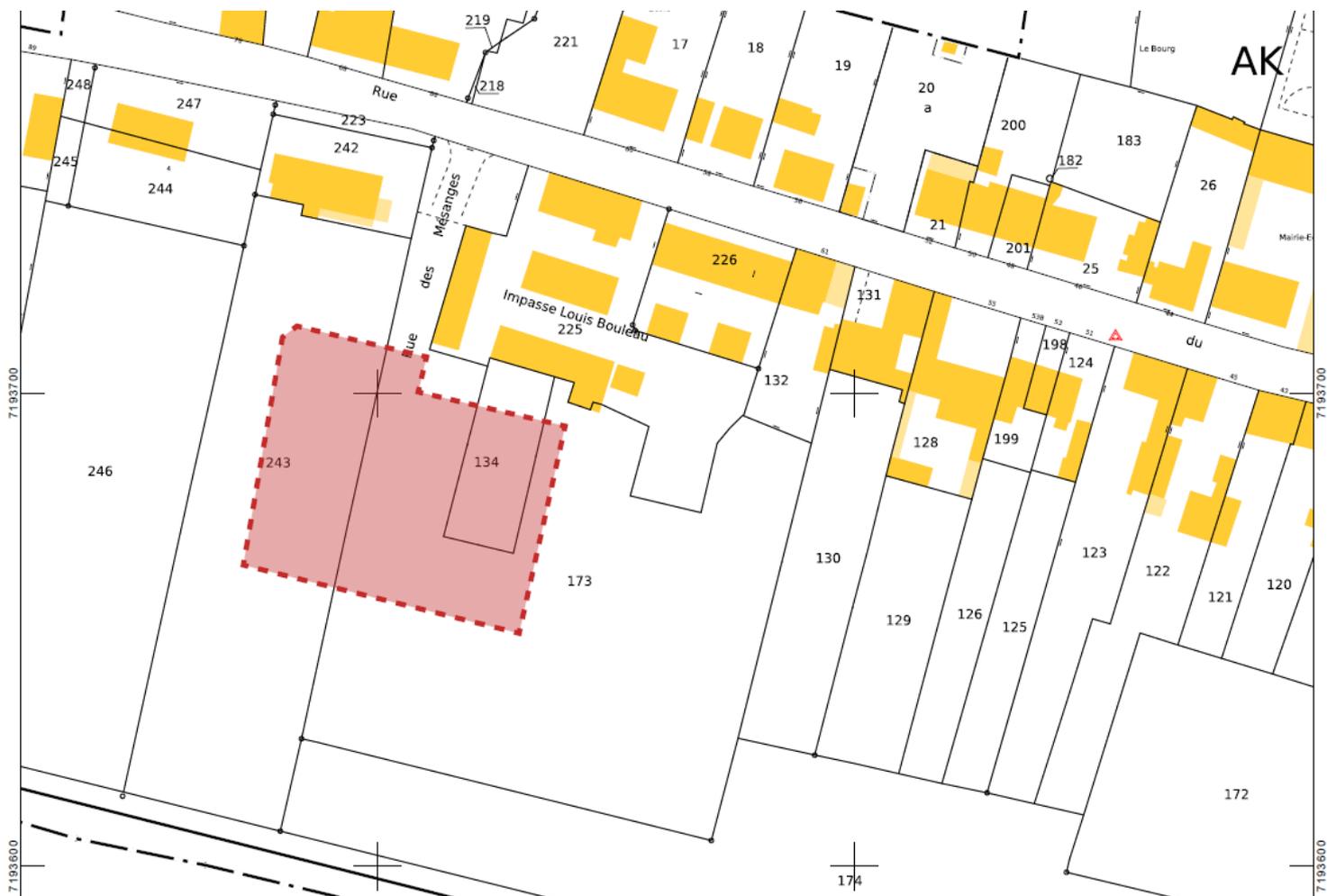
Objet: Cession de terrain à la société "Ages & Vie Habitat" - DE 038 2022

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 AK 134, 173 et 243 situées impasse des mésanges d'une superficie de 2 860 m² environ actuellement à usage de pré.



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.
- La commune réalisera, à ses frais, les travaux de création de l'accès desservant le Projet.
- La commune réalisera, à ses frais, les travaux d'extension des réseaux desservant le Projet.
- La commune réalisera, à ses frais, le retrait des clôtures présentes sur l'emprise du Projet.

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 15 € le m² 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 DOUCHY-MONTCORBON.

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 des parcelles cadastrées AK 134, 173 et 243 d'une superficie de 2 860 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 DOUCHY-MONTCORBON 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,

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 AK 134, 173 et 243 portant sur le projet ci-dessus décrit,
- **Autoriser** la cession d'une partie des parcelles cadastrées AK 134, 173 et 243 d'une emprise de 2 860 m² environ à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant de 15 € net vendeur le m² 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.

Monsieur le Maire rappelle que la DSP (Délégation de Service Public) actuelle prend fin au 30.09.2022. Si aucun contrat DSP n'est signé et mis en place dans l'intervalle, SUEZ Environnement ne peut arrêter le suivi mais deviendra prestataire (toute intervention sera payante).

Monsieur SUZANNE fait un état des remarques, préalablement faites en commission communale Eau et Assainissement, à savoir que le contrat proposé est convenable à l'exception de l'article 52 - points 1 et 7 de la page 82 concernant la révision au bout de 4 ans et la prise en charge de 3 fuites sur branchement ou 3 fuites sur canalisation sur moyenne de la période. Le contrat ayant été reçu une semaine avant le conseil, le délai d'étude est cours compte tenu du nombre de pages contrat et annexe réunis.

Objet: Service public de production et de distribution d'eau potable : approbation du choix du Déléataire et autorisation donnée au Maire de signer la contrat de délégation de service public - DE 039 2022

NOTE DE SYNTHÈSE

Monsieur le Maire Rapporteur expose :

La commune de Douchy-Montcorbon (ci-après « la Collectivité ») est l'autorité compétente en matière de production et de distribution d'eau potable sur son territoire.

La Collectivité a engagé une procédure d'attribution d'un contrat de délégation du service public de production et de distribution d'eau potable conformément aux règles procédurales prévues par le Code de la commande publique (CCP) notamment ses articles L.3111-1 et suivants et R.3111-1 et suivants relatifs aux contrats de concession et aux articles L.1410-1 et suivants et R.1410-1 et suivants, L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Ainsi, par délibération du 11 mars 2022, le Conseil municipal de Douchy-Montcorbon, a notamment :

«

- *[approuvé] le principe de la délégation du service public de production et de distribution d'eau potable par voie d'affermage, pour une durée de sept (7) ans et trois (3) mois, à compter du 1^{er} octobre 2022 et dont les caractéristiques figurent dans le rapport [sur le principe de la gestion déléguée][...];*
- *[autorisé] Monsieur le Maire à lancer et à mener la procédure prévue par les dispositions des articles L.1410-1 et suivants, R.1410-1 et suivants, L. 1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants du CGCT renvoyant au Code de la commande publique et à prendre toutes les mesures nécessaires [...]. »*

Conformément à l'article L. 1411-5 du CGCT, au terme de la procédure de délégation de service public, l'autorité habilitée à signer le contrat de délégation de service public saisit l'assemblée délibérante du choix de l'entreprise auquel elle a procédé. Elle lui transmet le rapport présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix de la société candidate retenue et l'économie générale du contrat. Ce rapport a été transmis aux membres du conseil municipal et est annexé à la présente délibération.

RÉSULTAT DES DISCUSSIONS - CHOIX DE LA MEILLEURE OFFRE AU REGARD DE L'AVANTAGE ÉCONOMIQUE GLOBAL POUR LA COLLECTIVITÉ

La prestation supplémentaire éventuelle (ci-après PSE) relative au prolongement de la durée du contrat de cinq (5) ans n'ayant pas permis de disposer de meilleurs tarifs, la Collectivité a décidé de ne pas retenir la PSE.

Considérant le résultat des discussions engagées avec la société SUEZ EAU FRANCE admise à la négociation et au vu des considérations énoncées dans le rapport sur les motifs de choix du délégataire et l'économie générale du contrat, l'offre de base de SUEZ EAU FRANCE, constitue donc la meilleure offre au regard de l'avantage économique global pour la Collectivité, par application des critères et de leur pondération, respective relatifs :

- **À la valeur technique de l'offre et la qualité de la gestion du service rendu à l'utilisateur,**
- **Aux prix et aspects financiers.**

Aussi, **il est ainsi proposé de retenir l'entreprise SUEZ EAU FRANCE** comme gestionnaire du service public de production et de distribution d'eau potable de la Collectivité, à compter du 1^{er} octobre 2022 sur la base de sa dernière offre.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **N'APPROUVE pas à 11 voix CONTRE - 3 ABS - 3 POUR** le contrat de délégation du service public de production et de distribution d'eau potable et ses annexes ;
- **DEMANDE** à revoir les clauses de la page 82 article 52 points 1 & 7 du contrat avant validation ;
- **N'AUTORISE pas** le Maire à signer le contrat de délégation de service public avec la société **SUEZ EAU FRANCE** et toutes pièces afférentes à cette affaire.

Le conseil municipal demande à Monsieur le Maire de faire part des modifications sollicitées à SUEZ Environnement soit : point 1 (révision à 4 ans) + point 7 (nombre de fuites prises en compte). La commission Eau et Assainissement sera réunie à nouveau pour validation de la modification avant nouvelle présentation en conseil municipal.

Monsieur le Maire rappelle que la période de contrat de 7 ans et 3 mois a été convenue afin de repartir sur une année civile afin d'éviter une facturation sur deux années à cheval et repartir en année entière lors de la reprise de compétence par la 3CBO en 2026.

Objet: Financement réhabilitation du réseau d'eau potable - DE 040 2022

Monsieur le Maire expose:

Les études sur la réhabilitation du réseau d'eau potable sont achevées. La phase suivante est le financement des travaux de la réhabilitation du réseau d'eau potable de la commune de Douchy-Montcorbon en quatre phases, par zone prioritaire conformément aux précédentes délibérations prises sur le sujet.

La commission communale dite "finances" a étudié les propositions d'emprunt reçues du Crédit Agricole et du Crédit Mutuel. L'étude s'est portée sur la proposition du Crédit Agricole, seul organisme à avoir proposé un financement sur 30 ans.

L'étude du dossier montre que le budget du Service Eau de la commune de Douchy-Montcorbon sera fortement impacté si l'emprunt est réalisé : résultat excédentaire moindre ne laissant pas place à des travaux imprévus, subventions escomptées non confirmées, potentiels avenants à financer lors des travaux.

Pour l'ensemble de ces raisons, la commission "Finances" émet un avis défavorable au financement du projet de réhabilitation du réseau d'eau potable.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur la réalisation de l'emprunt selon les bases de l'offre du Crédit Agricole

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité des voix** :

- **Se soumet** à l'avis défavorable de la commission "Finances";
- **Renonce** à la réalisation d'un emprunt que le Service Eau peinera à tenir;
- **Propose** l'étude de solutions alternatives par la commission Eau Assainissement;
- **Annonce** l'organisation d'une réunion publique afin d'informer la population.

Monsieur SUZANNE maintient, comme il l'a toujours dit, qu'il existe d'autres solutions alternatives telles que les purges automatiques régulières avec un reversement sur l'alimentation des défenses incendie afin de ne pas inutilement perdre l'eau non conforme à l'alimentation. De plus il suggère de maintenir la mise à disposition de bouteilles d'eau aux personnes concernées par la problématique des CVM.

Monsieur TALVARD évoque des doutes concernant la garantie de prix des devis émis.

Monsieur MOINEAU propose de solliciter SUEZ Environnement sur les purges automatiques. SUEZ étant le délégataire du réseau d'eau potable et donc complètement au courant de notre problématique.

A son évocation par Madame JAVON, Monsieur le Maire confirme qu'une réunion publique va être programmée début octobre afin de faire connaître à la population les dernières informations, il attendait la décision du présent conseil.

Madame CHAIGNON sollicite la parole pour une question diverse au sujet de l'article de l'Eclaireur, édition du 7 septembre 2022. Monsieur le Maire répond que les questions diverses ne sont pas prévues à l'ordre du jour. L'article est tout de même lu à voix haute à tout le conseil, Monsieur le Maire doit prendre contact avec la journaliste responsable de l'article.

Rien ne restant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h15.