

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, vingt-sept juin à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de SÉMALENS, se sont réunis dans la salle des Charrettes sur la convocation en date du seize mai deux mille vingt et deux qui leur a été adressée par le Maire, Annette VEITH, conformément aux articles L.2122-7 et 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents : MM VEITH Annette, BRASSARD Jean-Claude, ALQUIER Josette, PLAZOLLES Éric, SIRI Anne, VIALA Patrick, CAUWET Alain, DHUICQ Jocelyne, ROUSSEL Josette, HAUTIN Jean-Jacques, SUDÉRIE Roseline, FARRIÉ Philippe, OLIVIER-LATAPIE Christophe, APATOUT Aristide, COSTE Dominique, DUTEIL Isabelle, BAUDOUI Sophie, PORTAL Nicolas, PUGINIER Gérard.

Secrétaire de séance : Monsieur VIALA Patrick.

Ouverture de la séance à 20 heures 35

Lecture du compte rendu du 23 mai 2022, approuvé, sans observation.

Madame le Maire demande la possibilité de rajouter au présent ordre du jour, les délibérations suivantes :

- Délibération validation avant-projet sommaire Ages et Vies,
- Délibération convention SDET maison Centre-Bourg.

Le Conseil Municipal donne son accord.

Délibération choix entreprises réhabilitation médiathèque

Madame le Maire rappelle aux membres présents que la réhabilitation de la médiathèque et des locaux associatifs est un projet inscrit au Budget 2022 de la Commune.

Un assistant à maîtrise d'ouvrage a été choisi par délibération du 11 avril 2022.

Elle précise que des devis ont été demandés auprès de plusieurs entreprises et que les offres ont été analysées le 21 juin dernier.

Elle expose les devis retenus, suite à cette analyse (tableau ci-joint) :

<u>Lot 1 Gros-œuvre</u>	LLASTARI	20 580.01 € HT 24 696.01 € TTC
<u>Lot 2 Menuiseries intérieures</u>	FLAGEAT	8 001.36 € HT 9 601.63 € TTC

<u>Lot 3 Plâtrerie</u>	MASSOUTIER	17 000.00 € HT 20 400.00 € TTC
<u>Lot 4 Électricité</u>	GAMBLIN	6 630.50 € HT 7 956.60 € TTC
<u>Lot 5 Plomberie</u> <u>Lot 6 Sols souples</u>	GOSSELET URIA	1 360.59 € HT 1 107.07 € HT 1 328.48 € TTC
<u>Lot 7 Peinture</u>	LACOMBE	14 662.89 € HT 17 595.47 € TTC

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE de retenir les entreprises indiquées ci-dessus, pour un montant total de :

69 342.41 € HT

AUTORISE Madame le Maire à signer les devis correspondants.

Jean-Claude BRASSARD donne des détails sur les travaux à venir : isolation, peinture...Les travaux dureront 3 à 4 mois.

Les élus engagent une discussion sur les activités qui ont lieu à la Salle Rose Barreau où seront entreposés les livres pendant les travaux ; Mme le Maire demande qu'un planning soit fait par Jean-Jacques HAUTIN, Anne SIRI et Josette ALQUIER pour les activités d'Un déjeuner sur l'herbe, le poker et le club du 3^{ème} âge.

Jean-Jacques HAUTIN indique qu'une personne de la bibliothèque départementale viendra pour aider à trier et ranger les livres.

Délibération demande de subvention Département réhabilitation médiathèque

Madame le Maire indique au Conseil municipal qu'une subvention auprès de Conseil Départemental, dans le cadre du Contrat Atouts Tarn, peut être demandée pour les travaux de réhabilitation de la médiathèque et des locaux associatifs.

Elle rappelle que le coût de l'opération est le suivant : 69 342.41 € HT

Madame le Maire propose au Conseil de délibérer sur le plan de financement prévisionnel suivant :

Département : 20 802.72 € (30%)

Communauté de communes Sor Agout : 19 969 € (28.8%)
(au titre du Fonds de Concours 2022 Soutien aux travaux de rénovation énergétique du patrimoine communal)

Autofinancement commune : 28 570.69 € (41.20%)

Ouï l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel de l'opération tel que présenté ci-dessus,
- **SOLLICITE** les subventions correspondantes auprès du Conseil Départemental du Tarn,
- **AUTORISE** Madame le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires et à signer toutes les pièces relatives à ce projet.

Délibération demande de subvention CCSA Fonds de concours 2022 réhabilitation médiathèque

Vu la loi du 13 août 2004 n°2004-809,

Vu l'article L5214-16 du CGCT concernant les fonds de concours,

Vu la délibération de la Communauté de Communes Sor et Agout en date du 12 avril 2022 qui prévoit la possibilité d'aides financières pour permettre la réalisation de projets communaux structurants,

Vu le règlement des aides rédigé par la Communauté de Communes Sor et Agout et ci-joint annexé à la présente délibération,

Vu le projet de convention fixant les modalités et conditions de versement des fonds de concours,

Madame le Maire présente le plan prévisionnel pour la réhabilitation de la médiathèque et des locaux associatifs,

Elle indique que ce projet peut bénéficier d'une subvention au titre du Fonds de Concours de la Communauté de Communes Sor Agout,

axe :aménagement qualitatif des centres bourg et village (préservation du patrimoine bâti immobilier)

Fonds de Concours 2022 – 19 969 €

Madame le Maire rappelle que le coût du projet s'élève à la somme de :

69 342.41 € HT

Plan de financement prévisionnel :

Subvention Conseil Départemental	20 802.72 €
Fonds de concours CCSA 2022	19 969.00 €
Autofinancement	28 570.00 € HT

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

APPROUVE la réalisation du projet de réhabilitation de la médiathèque et des locaux associatifs,

DECIDE de solliciter la Communauté de Communes Sor et Agout au titre du fonds de concours année 2022 pour un montant de **19 969 €**,

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention fixant les modalités et conditions de versement des fonds de concours, et toutes pièces concernant ce dossier.

Jean-Jacques HAUTIN demande si l'achat d'étagères pour la bibliothèque peut être subventionné.

Jean-Claude BRASSARD dit que les étagères doivent respecter des normes.

Il faudra se renseigner auprès de la bibliothèque départementale pour ces deux questions.

Délibération modification tableau des effectifs

Madame le Maire expose au Conseil Municipal :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de modifier les effectifs de la collectivité compte tenu des nécessités de service et des organisations mises en place.

Aussi et afin de compléter les modifications soumises à délibération du Conseil Municipal en date du 7 mars 2022,

Vu le travail de structuration des services engagé,

Vu l'avis favorable des agents concernés,

Compte tenu de l'avis favorable du Comité Technique aux modifications proposées,

Madame le Maire propose à l'assemblée les transformations de postes suivantes :

- Suppression de l'emploi d'agent technique polyvalent – à temps non complet 23.8/35^e – catégorie C – grade : adjoint technique
- Création de l'emploi d'agent technique polyvalent – à temps non complet 32/35^e – grade : agent technique territorial
- Suppression de l'emploi d'agent polyvalent en milieu scolaire – à temps non complet 21.74/35^e – catégorie C – grade : adjoint d'animation
- Création de l'emploi d'agent polyvalent en milieu scolaire – à temps non complet 26.3/35^e – grade : adjoint d'animation

Date d'effet : 1^{er} juillet 2022

Par ailleurs et considérant la mise en place de la Maison France Services,

Il est proposé la création de l'emploi suivant :

- Animateur-trice Maison France Services – à temps complet – catégorie C – grade : adjoint administratif principal 2^{ème} classe

Date d'effet : 1^{er} juillet 2022

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ACCEPTE les modifications et créations de postes telles que présentées,

- VALIDE le tableau des effectifs,

- DIT que les crédits nécessaires au financement du poste sont inscrits au budget de l'exercice 2022.

Délibération prix repas cantine à compter de septembre 2022

Madame le Maire informe les membres présents que le prix du repas facturé par l'entreprise Occitanie Restauration s'élève, depuis le 1^{er} février 2022, à 2.952 € HT soit 3.1143 € TTC.

Elle précise que le prix facturé aux familles s'élève actuellement à 3.10 € TTC.

Elle donne lecture d'un courrier reçu d'Occitanie Restauration, le 16 juin dernier, concernant la revalorisation du prix des repas.

Les produits alimentaires connaissant actuellement une inflation sans précédent, liée à la fois à l'après Covid, à la guerre en Ukraine, à la grippe aviaire, aux sécheresses et à d'autres facteurs isolés, la société indique constater une hausse exponentielle du prix des matières premières depuis janvier 2022.

Ne pouvant assumer seuls, l'intégralité de ces hausses exceptionnelles, et, comme le permettent les ordonnances Castex parues en mars 2022, Madame le Maire informe les membres présents qu'Occitanie Restauration va revaloriser de 5% le prix de ses prestations à compter du 1^{er} septembre 2022, tout en participant à cet effort et prenant à son compte le delta inflationniste qui est en moyenne de 15%.

Ainsi, le prix du repas facturé par l'entreprise, à compter du 1^{er} septembre 2022 sera de :

2.952 € HT x 5 % soit **3.10 € HT 3.2705 € TTC**

Madame le Maire demande aux membres présents de bien vouloir émettre un avis sur le tarif qui pourrait être appliqué à partir de la rentrée de septembre 2022.

Après discussion, elle propose que le repas soit facturé 3.40 € TTC pour l'année scolaire à venir.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par :

15 voix POUR,
4 voix CONTRE,

DÉCIDE d'augmenter le prix du repas de la cantine à 3.40€ TTC, à compter de septembre 2022.

Un courrier sera fait destiné aux parents dont les enfants mangent à la cantine pour expliquer cette hausse due à l'inflation.

Délibération participation au Conservatoire de Musique et de Danse du Tarn

Madame le maire informe les membres présents que par délibération du 7 décembre 1991, la commune avait signé une convention avec l'école de musique et de danse du Tarn.

Les élèves ne pouvaient être acceptés qu'après accord du maire, les familles devant s'engager au préalable à payer la cotisation demandée à la commune.

Elle donne lecture du courrier reçu le 19 mai 2022 du conservatoire de musique et de danse du Tarn, concernant la participation des communes conventionnées au conservatoire, en précisant que, dorénavant, la commune devra s'engager financièrement sur la totalité de la cotisation sans réclamer de contrepartie financière auprès de l'utilisateur qui s'acquitte des droits d'inscription.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE de ne pas autoriser Madame le Maire à signer la nouvelle convention proposée par le conservatoire de musique et de danse du Tarn.

Délibération modalités de publicité des actes

Vu l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction en vigueur au 1^{er} juillet 2022,

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Madame Le maire rappelle au conseil municipal que les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont publiés pour les actes réglementaires et notifiés aux personnes intéressées pour les actes individuels et, le cas échéant, après transmission au contrôle de légalité.

A compter du 1^{er} juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel sera assurée sous forme électronique, sur le site Internet de la collectivité.

Les communes de moins de 3 500 habitants bénéficient cependant d'une dérogation. Pour ce faire, elles peuvent choisir, par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune :

- soit par affichage ;
- soit par publication sur papier ;
- soit par publication sous forme électronique.

Ce choix pourra être modifié ultérieurement, par une nouvelle délibération du conseil municipal. A défaut de délibération sur ce point au 1^{er} juillet 2022, la publicité des actes se fera exclusivement par voie électronique dès cette date.

Considérant la nécessité de maintenir une continuité dans les modalités de publicité des actes de la commune de SÉMALENS afin d'une part, de faciliter l'accès à l'information de tous les

administrés et d'autre part, de se donner le temps d'une réflexion globale sur l'accès dématérialisé à ces actes,

Madame le maire propose au conseil municipal de choisir la modalité suivante de publicité des actes règlementaires et décisions ne présentant ni un caractère règlementaire ni un caractère individuel :

Publicité par affichage (panneau affichage devant mairie)

Ayant entendu l'exposé de Madame le maire,

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

DECIDE :

D'ADOPTER la proposition du maire qui sera appliquée à compter du 1^{er} juillet 2022.

Délibération subvention exceptionnelle Association La Cremade

Madame le Maire informe les membres présents que les équipes séniors (équipe 1 et équipe réserve) de l'Association La Cremade ont participé à la finale prévue à ALBI.

Une participation financière a été demandée pour le transport en car des enfants de l'école de foot jusqu'à ALBI.

Madame le Maire suggère de verser la somme de 200 €.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE de verser la somme de 200 € à l'association La Cremade.

PRÉCISE que cette somme sera payée au compte 6574 du budget de la commune.

Josette ROUSSEL indique que finalement, la finale a eu lieu à MAZAMET le 26 juin dernier ; l'équipe réserve a perdu contre GRAULHET et l'équipe 1 a gagné.

La CCSA a prêté gracieusement des bus pour le transport des enfants.

Délibération acquisition d'un bien par voie de préemption - parcelles C 806 et 807

La commune a reçu le 30 mai 2022, une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de deux terrains situés à l'angle de la Rue Vigne Clavade et de la Rue des Grissonnes, cadastrés section C 806 (1 a 50 ca) et 807 (74 ca) d'une superficie totale de 224 m², appartenant à SAISSAC Christophe, SAISSAC Carole, SAISSAC Sylvie, SAISSAC Simone, SAISSAC Jean-Pierre, SAISSAC Ginette, au prix de 18 000 €.

La commune souhaite exercer son droit de préemption pour ces parcelles dans le but de créer un parking pour désengorger la Rue de la Bastide et la Rue des Grissonnes.

La communauté de communes Sor et Agout (CCSA) est compétente pour exercer le droit de préemption en ce qui concerne les zones U et AU, à charge pour celle-ci de déléguer ce droit à ses communes membres.

Compte tenu de la situation de ces parcelles et de l'intérêt que celles-ci présentent pour le développement des orientations municipales, la commune a demandé à la CCSA de lui déléguer le droit de préemption urbain afin qu'elle puisse poursuivre l'acquisition de ces biens.

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil de communauté du 03 décembre 2013 n°2013-231-113B instaurant un droit de préemption urbain sur l'ensemble de son territoire,

Vu la délibération du conseil de communauté en date du 16 juillet 2020 n°2020_541_077 donnant délégation au Président pour exercer, au nom de la CCSA, le droit de préemption et de déléguer à son tour l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions de l'article L 213.3 du code de l'urbanisme,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 30/05/2022, adressée par Maître Arnaud PASSELAC, notaire à CASTRES, en vue de la cession moyennant le prix de 18 000 €, de propriétés sises à Sémalens, cadastrées section C 806 et 807, d'une superficie totale de 224 m², appartenant à SAISSAC Christophe, SAISSAC Carole, SAISSAC Sylvie, SAISSAC Simone, SAISSAC Jean-Pierre, SAISSAC Ginette,

Vu la décision du Président n°D2022_54_015 en date du 14 juin 2022 prise par le Président de la communauté de communes Sor et Agout déléguant à la commune de Sémalens l'exercice du droit de préemption urbain pour ce terrain,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

⇒ **DECIDE** d'acquérir par voie de préemption les biens situés à Sémalens, cadastrés section C 806 et 807, d'une superficie totale de 224 m², appartenant à SAISSAC Christophe, SAISSAC Carole, SAISSAC Sylvie, SAISSAC Simone, SAISSAC Jean-Pierre, SAISSAC Ginette.

La vente se fera au prix de 18 000 € HT soit 80,35 €/m²,

⇒ **PRECISE** qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi,

⇒ **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet,

⇒ **INDIQUE** que les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune de l'année 2022.

Délibération achat parcelles CAHOURS Rue du Théron – Cession à l'euro symbolique

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'un bornage a eu lieu Rue du Théron, le lundi 6 décembre 2021, en présence du géomètre Géo Sud Ouest, de Monsieur CAHOURS Jean et des représentants du Département.

Le Département a émis le souhait de clarifier la situation des parcelles qui sont utilisées en tant que domaine public mais qui appartiennent à M. CAHOURS.

Elle rajoute qu'elle a rencontré Monsieur CAHOURS Jean, le 2 juin dernier, suite à un courrier reçu de Me Louis FRAISSINET, notaire à VIELMUR SUR AGOUT.

Dans ce courrier du 31 mai 2022, le notaire indiquait être amené à recevoir un acte de vente portant sur un terrain des Consorts CAHOURS, Rue du Théron.

Afin de mettre en concordance l'emplacement de la clôture de Monsieur CAHOURS et les limites de sa propriété, il suggère à la commune de se porter acquéreuse d'une bande de terrain sur les parcelles cadastrées B 2226 (41m²) - 2227 (25m²) et 2231 (4m²), au total 70 m².

Monsieur CAHOURS, lors de sa rencontre avec Madame le Maire a confirmé vouloir céder ces bandes de terrain, d'une superficie de 70 m², à la commune, pour l'euro symbolique, la commune prendra en charges les frais d'acte notarié.

Madame le Maire demande aux membres présents de délibérer pour cette cession à la commune.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ACCEPTE la cession par Monsieur CAHOURS Jean des parcelles dénommés ci-dessus, à l'euro symbolique,

PRÉCISE que les frais notariés seront à la charge de la commune,

AUTORISE Madame le Maire à signer l'acte ainsi que tous les documents se rapportant à ce dossier.

Délibération servitude eaux pluviales parcelles B 2228-2229-2230

Madame le Maire informe les membres présents qu'il existe une conduite d'eaux pluviales venant des lotissements des Tilleuls, des Bouleaux et du futur lotissement « villas Victoria » qui passe sous la Rue du Théron et sur les parcelles cadastrées B 2228-2229-2230, sises Rue du Théron, appartenant à Monsieur CAHOURS Jean, permettant l'évacuation de ses eaux jusqu'à la rivière Sor.

Elle précise qu'il y a lieu d'établir une servitude de passage sur ces parcelles (voir plan annexé ci-joint) dont Monsieur CAHOURS est propriétaire.

Madame le Maire demande aux membres présents de bien vouloir émettre un avis sur ce sujet.

Oùï cet exposé, et après délibération le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- ACCEPTE la constitution de la servitude comme indiqué ci-dessus,
- AUTORISE Madame le Maire à signer l'acte.

Délibération branchement électrique collectif de 4 logements pour Habitat Social PACT81 + branchement Collectif de 3 commerces sur P1 Bourg convention de servitudes SDET parcelles B 2097-574 et 2114

Madame le Maire indique aux membres présents que, dans le cadre de la modification de l'alimentation électrique des 4 logements pour Habitat Social PACT 81 et des 3 commerces pour la commune, l'ouvrage traverse des parcelles appartenant à la commune, section B N° 270 et 636.

Le tracé de la ligne électrique sera établi à demeure sur 54 mètres en support et ancrage pour conducteurs aériens d'électricité à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique ou sur les toits et terrasses des bâtiments (54 m basse tension).

De plus, 3 canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 3 mètres (3 m basse tension) avec pose d'une mise à la terre, coffrets à encastrer et création de 3 branchements en monophasés seront réalisés

Ainsi, il y a lieu de signer une convention de passage relative à l'établissement de cet ouvrage.

Madame le Maire demande aux membres présents de bien vouloir délibérer sur ces demandes d'autorisation de passage.

Ouï cet exposé, et après discussion, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ACCEPTE la convention pour la réalisation des branchements décrits ci-dessus,

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention relative à ces travaux.

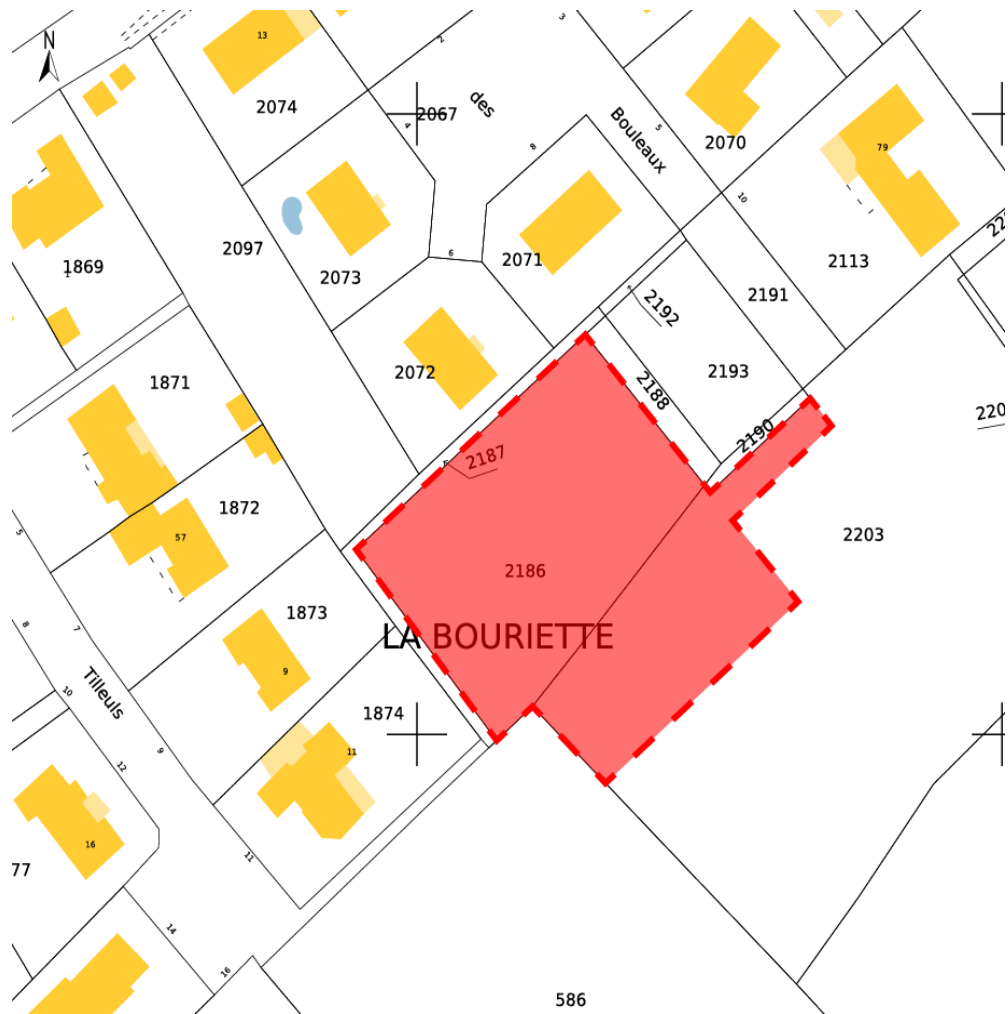
Délibération de cession de terrain à la Société « Ages & Vies Habitat »

Madame la 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 la totalité de la parcelle cadastrée B 2186 et une partie de la parcelle cadastrée B 2203 situées rue des bouleaux d'une superficie de 3 047 m² environ, 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 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 28.50 € le m².
- La commune réalisera, à ses frais, les travaux de création de l'accès au Projet (limite de propriété).

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 28.50 € 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 SÉMALENS.

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 de la totalité de la parcelle cadastrée B 2186 et d'une partie de la parcelle cadastrée B 2203 d'une superficie de 3 047 m² environ (voir plan division ci-joint) 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 l'avis de France Domaine du 24 décembre 2014,

Vu la lettre d'engagement de la commune du 12 mars 2019, sur la viabilisation du terrain, justifiant le prix au m² de 28.50 €,

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 SÉMALENS 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,

DÉCIDE :

- **D'autoriser** la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles cadastrées B 2186 et 2203 portant sur le projet ci-dessus décrit,
- **D'autoriser** la cession de la totalité de la parcelle cadastrée B 2186 et d'une partie de la parcelle cadastrée B 2203 d'une emprise de 3 047 m² à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant de 28.50 € le m² et droits d'enregistrement,

- **De mandater** Madame la 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.

QUESTIONS DIVERSES :

OPAH : Mme le Maire indique que le périmètre peut être agrandi ; elle propose de rajouter les rues suivantes :

Rue de la Poule, Rue des Grissonnes, Rue de la Bouriette (jusqu'au carrefour Vigne Clavade), Rue du Théron (jusqu'à la pharmacie), Avenue de Beauregard (jusqu'au rond-point).

Jean-Claude BRASSARD précise que jusqu'à présent la somme de 1 500 € pouvait être obtenue pour les toitures et pour les façades ; dorénavant seules les façades pourront être subventionnées jusqu'à 3 000 €.

Devis ORTI LABESSOUILLE : Lors de la précédente séance, un devis avait été validé à la somme de 82 040.60 € HT soit 98 448.72 € TTC pour les travaux de rénovation énergétique à l'école.

Au vu de la conjoncture actuelle, Mme le Maire indique que le devis a été réajusté à la somme de 83 047.12 € HT soit 99 656.54 € TTC (1 207.82 € d'augmentation).

Le conseil municipal donne son accord.

Mission levé topographique à En Fabre : Le bureau d'études DEJANTE mandaté pour cela a reçu deux devis. Géo Sud Ouest pour 1 180€ HT et AGEX pour 2 580 € HT.

Mme le Maire propose la signature du devis de Géo Sud Ouest, le conseil municipal valide ce choix.

Ambroisie : Anne SIRI fait le compte rendu d'une formation qu'elle a reçue sur la plante ambroisie et explique la dangerosité de celle-ci. Un article sera inséré dans le Sémalens Infos.

Pour l'instant aucune plante n'a été détectée sur la commune.

Formation PSC1 et défibrillateur : Une formation aux premiers secours et à l'utilisation d'un défibrillateur sera proposée en septembre aux agents et aux élus par un pompier volontaire.

Les élus pourront bénéficier du DIF élus.

Inauguration France Services : prévue le 7 juillet à 10h30.

Certains élus seront présents.

Fêtes des producteurs : Aristide APATOUT rappelle les dates ; 29 juillet et 26 août ; en juillet, 11 producteurs seront présents et 15 en août.

Les élus sont sollicités pour le rangement des tables et des chaises à la fin.

La prochaine séance du Conseil Municipal est prévue le 18 juillet 2022 à 20h30.