

## Compte rendu de séance du Conseil Municipal

### Séance du 27 Octobre 2022

L' an 2022 et le 27 Octobre à 20 heures , le Conseil Municipal de la commune de Vireux Molhain, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances ,salle du conseil municipal sous la présidence de DEVRESSE Jean Pol Maire

**Présents** : M. DEVRESSE Jean Pol, Maire, Mmes : FRAINCART Aurore, GANTOIS Renée, GUMEZ Sandrine, HELLEBOUT Ludivine, MM : BRAIBANT Jean Louis, DENIS Frédéric, GONTHIER Jérôme

**Excusé(s) ayant donné procuration** : Mmes : FLODROPS Ingrid à Mme FRAINCART Aurore, PROFILI Maria Lina à M. DENIS Frédéric, MM : CLAUDET Franck à M. BRAIBANT Jean Louis, LAURENT Fabrice à Mme GUMEZ Sandrine, RASQUIN Fabrice à Mme HELLEBOUT Ludivine

**Excusé(s)** : MM : HUSSON Philippe, MASSON Romain

#### **Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 8

**Date de la convocation** : 13/10/2022

**Date d'affichage** : 17/10/2022

#### **Acte rendu exécutoire**

après dépôt en Préfecture

le : 02/11/2022

et publication ou notification

du : 02/11/2022

**A été nommé (e) secrétaire** : Mme HELLEBOUT Ludivine

#### **Ordre du jour**

- 1°) Affaires financières et comptables :
  - Demandes de subvention
- 2°) Convention de prestations intégrées avec la Sté SPL-XDEMAT
- 3°) Vente d'un terrain Avenue Posty à Age et Vie

- 4°) Demande d'achat de terrain avenue Posty
- 5°) Projet dans le cadre du dispositif « Boutique tremplin »
- 6°) Nomination d'un correspondant incendie et secours
- 7°) Questions diverses
- 8°) Informations du Maire

## Objet des délibérations

### SOMMAIRE

Subvention exceptionnelle à l'ADV centre Social Le Lien  
Subvention au Comité d'action sociale du personnel communal  
Convention de prestations intégrées avec la Sté SPL-XDEMAT  
Vente d'un terrain à la Sté Ages et Vie Habitat  
Vente d'un terrain à Mr et Mme NEVES  
Projet Boutique Tremplin  
Nomination d'un correspondant incendie et secours  
Emploi agent contractuel

Mr Le Maire ouvre la séance à 20h. Mme HELLEBOUT Ludivine est nommée secrétaire de séance à l'unanimité. Mr DENIS fait part de la volonté de Mme PROFILI de voir modifier le compte rendu du 27.09.2022 en ce sens : Pour le point tarif de vente de bois, Mme PROFILI, Mr CLAUDET et Mr HUSSON ne prennent pas part au vote (au lieu de s'abstiennent). Le compte rendu du 27.09.2022 après modification est approuvé à l'unanimité.

réf : **2022-079 Subvention exceptionnelle à l'ADV centre Social Le Lien**

Mme HELLEBOUT et son pouvoir Mr RASQUIN ne prennent pas part au vote.

Le Conseil Municipal,

Vu la demande en date du 15.09.2022,

Considérant que le Centre Social s'associe à la commune afin d'organiser une marché pour « octobre rose »,

Après vote et délibération et vote à l'unanimité par 11 voix pour,

**DÉCIDE** de verser une subvention exceptionnelle de 115 € à l'ADV Centre Social Le Lien pour l'opération « octobre rose ».

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

réf : **2022-080 Subvention au Comité d'action sociale du personnel communal**  
Le Conseil Municipal,

Vu la demande en date du 20.10.2022,

Considérant la présence de nouveaux enfants pour le Noël des enfants des agents communaux » et afin de financer les cadeaux,

Après délibération et vote à l'unanimité,

**DECIDE** de verser une subvention de 225 € au Comité d'Action Sociale du personnel communal.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

**réf : 2022-081 Convention de prestations intégrées avec la Sté SPL-XDEMAT**

Par délibération du 25.02.2015, notre Conseil a décidé de devenir actionnaire de la sté SPL-XDEMAT créée en février 2012 par les départements des Ardennes, de l'Aube et de la Marne, et rejoints ensuite par les départements de l'Aisne, la Haute-Marne, la Meuse, la Meurthe et Moselle et les Vosges afin de bénéficier des outils de dématérialisation mis à disposition comme XMARCHES, XACTES, XPARAPH, XFLUCO, XCONVOC, XELEC, XSMS, ....

A cette fin, il a acheté une action de la Sté, désigné son représentant au sein de l'assemblée générale, approuvé les statuts de la Sté SPL-XDEMAT et le pacte d'actionnaires, signé une convention de prestations intégrées et versé chaque année une cotisation à la Sté.

Cette convention arrivant à expiration, il convient pour continuer à bénéficier des outils de dématérialisation proposés par la société, de la renouveler en signant une nouvelle convention.

Les tarifs de base de SPL-XDEMAT n'ont pas changé depuis sa création et de nouveaux outils sont, chaque année, développés pour répondre aux besoins de ses collectivités actionnaires.

Après examen du projet de convention proposé pour une durée de 5 ans, je prie le Conseil de bien vouloir approuver la signature de cette convention avec la Sté SPL-XDEMAT.

Il convient de rappeler que la collectivité exerce différents contrôles sur la Sté :

- Un contrôle direct via son représentant à l'assemblée départementale,
- Un contrôle indirect via le représentant au sein du Conseil d'Administration de la sté SPL-XDEMAT, de toutes les collectivités actionnaires, membres de l'assemblée spéciale du département, désigné après les dernières élections municipales. Ce représentant exerce durant son mandat, un contrôle conjoint sur la sté au titre de l'ensemble des collectivités et groupements de collectivités actionnaires situés sur un même territoire départemental (autres que le département) qu'il représente.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales en ses articles L.1524-1, L.1524-5 et L.1531-1,

Vu les statuts et le pacte d'actionnaires de la Sté SPL-XDEMAT,

Vu le projet de convention de prestations intégrées,

Après délibération et vote à l'unanimité,

**DECIDE** d'approuver le renouvellement à compter du 31.12.2022, pour 5 années, de la convention de prestations intégrées entre la collectivité et la sté SPL-XDEMAT, afin de continuer à bénéficier des outils de dématérialisation mis par la société à la disposition des actionnaires et autoriser Mr Le Maire à signer la convention correspondante dont le projet figure en annexe.

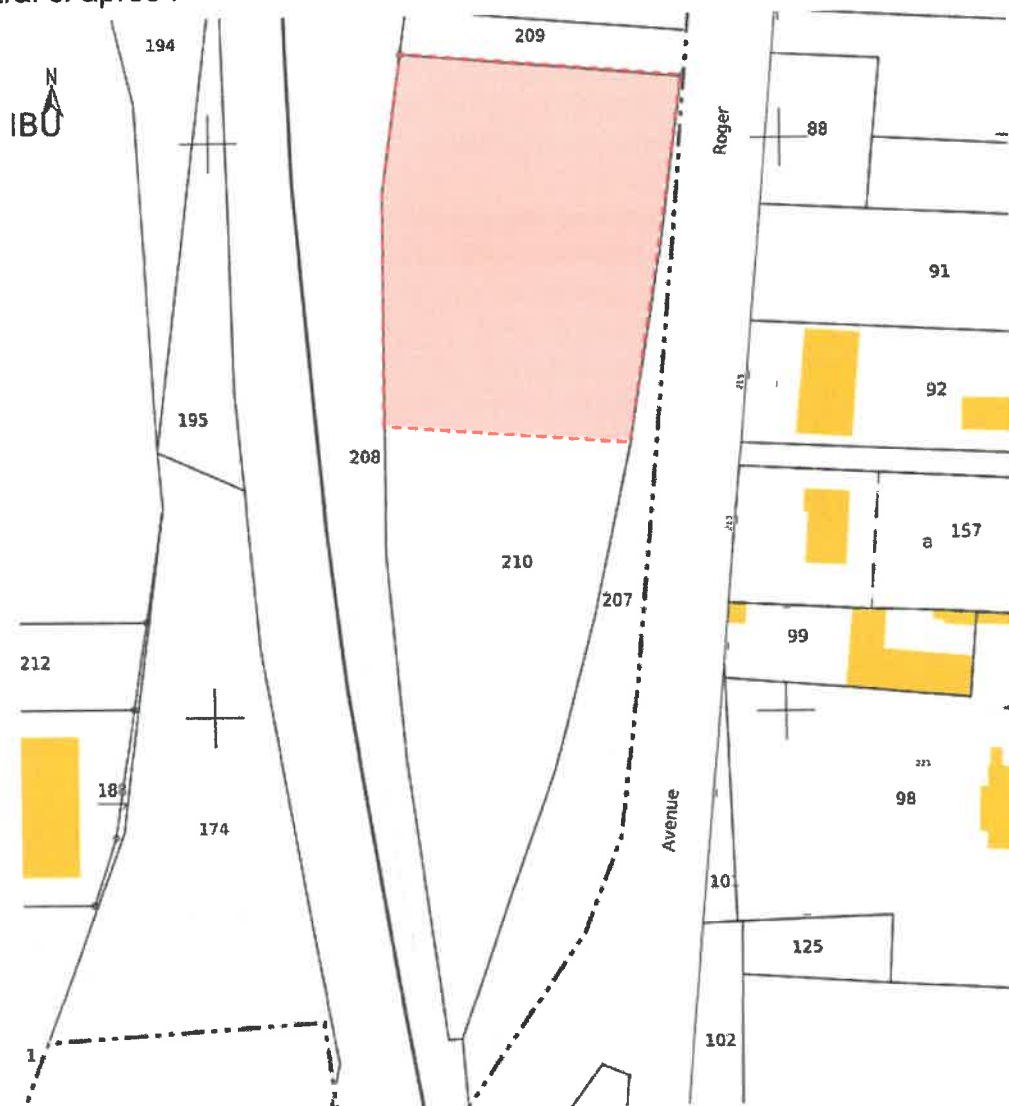
A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

**réf : 2022-082 Vente d'un terrain à la Sté Ages et 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 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 trois colocations pour personnes âgées regroupées au sein d'un bâtiment, dans lequel 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 AI 210 située avenue Roger Posty d'une superficie de 3127 m<sup>2</sup> environ actuellement à usage de pré, 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 20 € net vendeur le m<sup>2</sup>.

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 € 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 Vireux-Molhain.

La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandé 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 A1 210 d'une superficie de 3127 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.

Le Conseil municipal,

**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 Vireux-Molhain 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 délibération et vote à l'unanimité,

**DECIDE d' :**

- **Autoriser** la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur la parcelle cadastrée AI 210 portant sur le projet ci-dessus décrit,
- **Autoriser** la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AI 210 d'une emprise de 3127 m<sup>2</sup> environ à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant estimé de 20 € net vendeur le m<sup>2</sup> et droits d'enregistrement,
- **Mandater** Monsieur le Maire, 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.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

*Mme HELLEBOUT demande si des personnes extérieures pourront intervenir.*

**réf : 2022-083 Vente d'un terrain à Mr et Mme NEVES**

Le Conseil Municipal,

Vu la demande d'acquisition d'une parcelle située avenue Posty à côté de leur habitation de Mr et Mme NEVES José du 7.10.2022,

Considérant que ce terrain fait partie du domaine privé de la commune et ne sert en aucun cas à la desserte d'un lieu public ni d'une voie publique,

Après délibération et vote,

**DELIBERATION** pour accepter le principe de vendre une partie de la parcelle AH 561 située avenue Posty au prix de 3 € du m<sup>2</sup> à Mr et Mme NEVES José. Les acquéreurs procéderont au bornage de la parcelle à leur frais.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

réf : **2022-084** **Projet Boutique Tremplin**  
Le Conseil Municipal,

Vu le courrier de Mr AIT OUAJBIR demandant le bénéfice du dispositif « boutique tremplin » afin d'exploiter un établissement de restauration rapide au 59 avenue Posty,

Vu le suivi de l'entretien du 01.09.2022 au CISE sur ce projet,

Après délibération et vote à la majorité par 3 voix pour (Mr GONTHIER, Mme FRAINCART et Mme FLODROPS), 1 abstention (Mr CLAUDET) et 9 voix contre (MM DEVRESSE - BRAIBANT - DENIS - RASQUIN - LAURENT - Mmes GUMEZ - GANTOIS - HELLEBOUT - PROFILI

**DECIDE** de ne pas adhérer au dispositif « Boutique tremplin pour un projet de commerce au 59 avenue Posty de Mr AIT OUAJBIR.

A la majorité (pour : 3 contre : 9 abstentions : 1)

*Mr DENIS informe que l'activité est déjà commencée. Le local fait déjà l'objet de travaux. Mme GUMEZ demande que soit précisé dans le bail que le bâtiment est loué nu et sans matériel. L'aménagement est sous la responsabilité du locataire.*

réf : **2022-085** **Nomination d'un correspondant incendie et secours**  
Le Conseil Municipal,

Après avoir pris connaissance du courrier de Monsieur Le Préfet en date du 8.08.2022,

Vu le Décret n°2022-1091 du 29.07.2022,

Après délibération et vote à l'unanimité,

**DECIDE** de nommer Mr BRAIBANT Jean Louis correspondant incendie et secours.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

#### **Questions diverses :**

réf : **2022-086** **Emploi agent contractuel**  
Le Conseil Municipal,

Vu le code général de la fonction publique et notamment son article L.332-8-2,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3.06.2020 créant un emploi permanent d'agent administratif dans le grade d'adjoint administratif principal 1ère classe à temps complet 35/35ème à compter du 15/06/2022,

Considérant la vacance de cet emploi enregistrée sous le numéro V008221000812902001 à compter du 01.01.2023,

Après délibération et vote à l'unanimité,

**DECIDE** que cet emploi pourra être pourvu par un agent contractuel à compter du 01.01.2023 en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires sur la base de l'article L332-8-2 du Code Général de la Fonction Publique.

A l'unanimité (pour : 13 contre : 0 abstentions : 0)

**Information du Maire :**

- Demande d'attribution d'un terrain place de la gare pour cultiver des légumes aux fins d'un investissement citoyen de Mr LOYER : Mr Le Maire informe que la commune a un projet sur ce terrain mais prospectera pour un autre terrain.
- Nouveau contrat de fourniture du gaz au cabinet médical : flambée des prix et nécessité de réguler l'utilisation du chauffage
- Présentation vidéo du projet de construction Ages et Vie Habitat

**Complément de compte-rendu:**

La question du temps d'allumage de l'éclairage public est évoquée et fera l'objet d'un débat lors du prochain conseil Municipal. Mr BRAIBANT informe que l'éclairage de fin d'année sera posé et qu'il faudra décider de la période d'illumination.

Mr DENIS demande qu'une réflexion communautaire soit engagée sur le sujet de l'éclairage des communes.

Mme HELLEBOUT remercie la commune et le Centre Social Le Lien pour l'aide apportée pour l'organisation de la manifestation « Octobre Rose ». Le bénéfice de l'opération sera remis lors de la prochaine Tablee du Centre Social à la Ligue contre le Cancer.

Mr DENIS fait part d'une remarque de Mme PROFILI qui demande de réinstaller le bac à fleurs devant l'ex CIC.

En mairie, le 02/11/2022

La secrétaire

Mme HELLEBOUT Ludivine



