

Réunion du Conseil Municipal en date du 1er JUIN 2021. CV le 27 MAI 2021.

Le premier juin deux mil vingt et un à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de Rai, proclamés par le bureau électoral à la suite des opérations du 15 mars 2020, se sont réunis au Pôle Animation Pierre SEVIN de la Commune de Rai sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur Michel MAROT, conformément aux articles L 2121-7 et L 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ETAIENT PRESENTS : MM. MAROT DEMONCHEAUX ROUAULT de COLIGNY MME SEGOUIN MM. FAUQUET THOMPSON-COON MME CORBIN M. DESFRESNES MME POUSSET M. PETIT MME PELLERAY M. HAREL

ABSENTS EXCUSÉS : Sylvie RENOU qui donne pouvoir à Michel MAROT

Elisabeth JOSSET qui donne pouvoir à Odile SEGOUIN

Secrétaire de séance : Didier DEMONCHEAUX

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE SÉANCE DU 04 MAI 2021

Le compte rendu de séance du Conseil Municipal ci-dessus mentionné, transmis à l'ensemble des membres est adopté à l'unanimité dans la forme et rédaction proposées et il est ainsi procédé à sa signature.

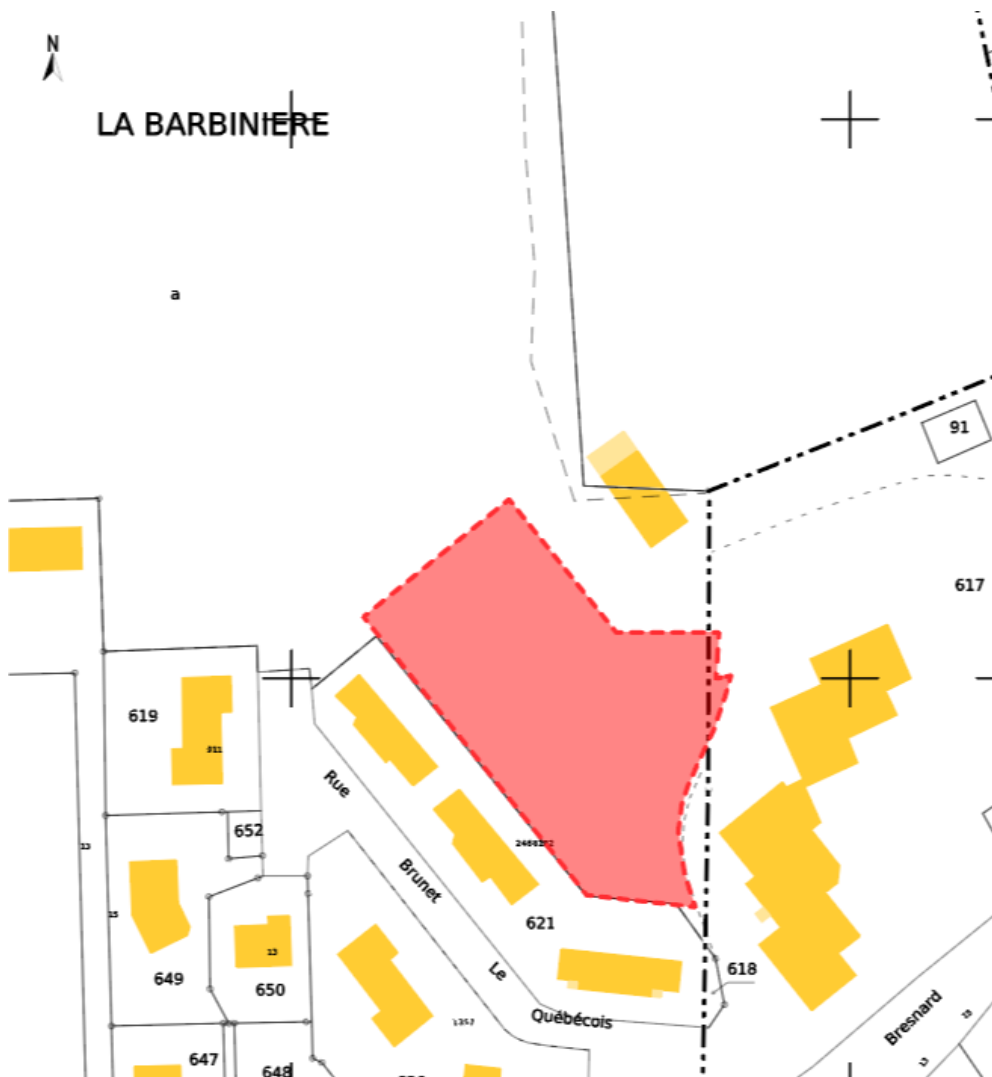
DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UNE PARTIE DES PARCELLES ZE 617 ET 625

La commune de RAI est propriétaire des parcelles cadastrées ZE 617 et 625 (repérées en bleu sur le plan ci-dessous) situées rue Pierre Quentin. Ces parcelles présentent une superficie de 45 281 m².



Ce tènement foncier, sur lequel sont aménagés un parking et une rue, 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 les parcelles ZE 617 et 625 (repérées en rouge sur le plan ci-dessous) d'une superficie de 2699 m² 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 Âges et Vie sur les parcelles cadastrées ZE 617 et 625 a bien été désaffectée.
En conséquence il est proposé au Conseil Municipal de :*

- ***Constater** la désaffectation et de **prononcer** le déclassement de l'emprise du projet Âges et Vie sur les parcelles cadastrées ZE 617 et 625,*
- ***Donner** pouvoir à Monsieur le Maire pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives s'attachant au projet.*

Le Conseil Municipal après délibération, donne son accord à l'unanimité pour :

- ***Constater** la désaffectation et de **prononcer** le déclassement de l'emprise du projet Âges et Vie sur les parcelles cadastrées ZE 617 et 625,*
- ***Donner** pouvoir à Monsieur le Maire pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives s'attachant au projet.*

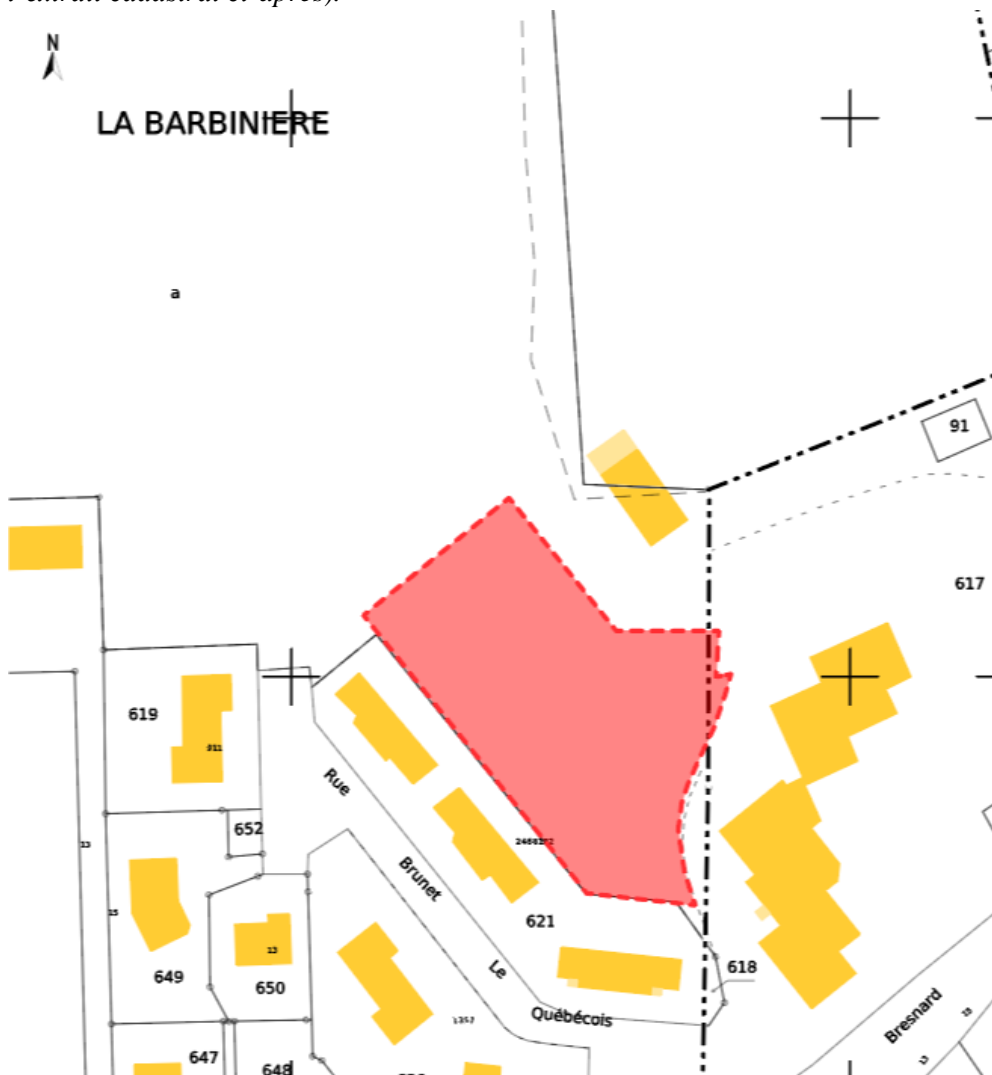
CESSION DE TERRAIN A LA SOCIÉTÉ « ÂGES & VIE HABITAT » -

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 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 ZE 617 et 625 situées rue Pierre Quentin d'une superficie de 2699 m² 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 15 000 € net vendeur.
- La commune s'engage à dévoyer le réseau d'eaux usées traversant la parcelle au nord de 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 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). 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 15 000 € 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 RAI.

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 ZE 617 et 625 d'une superficie de 2699 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 RAI 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 A L'UNANIMITÉ DE :

- **Autoriser** la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur une partie des parcelles cadastrées ZE 617 et 625 portant sur le projet ci-dessus décrit,
- **Autoriser** la cession d'une partie des parcelles cadastrées ZE 617 et 625 d'une emprise de 2699 m² à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant estimé de 15 000 € 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 être nécessaires.

AVANCE DU BUDGET COMMUNE AU BUDGET « LOTISSEMENT LES MAISONS PROVOST 2 » -

Monsieur le Maire propose de faire une avance du budget de la Commune au budget annexe du « Lotissement les Maisons Provost 2 » d'un montant de 3 353 €, que cette avance sera remboursable au fur et à mesure des ventes de parcelles.

Le Conseil Municipal après délibération donne son accord pour faire une avance du budget commune au « budget Lotissement les Maisons Provost 2 ».

Arrivée de Madame Eva POUSSET.

DEMANDES DE SUBVENTION DIVERSES –

Madame Odile SÉGOUIN, Maire-Adjoint, présente les dossiers de demandes de subvention pour l'année 2021 :

L'Association du JCRAI sollicite une subvention d'un montant de 400 €.

L'Association du CLUB BOULISTE DE RAI sollicite une subvention d'un montant de 2 500 €.

L'Association de l'AMICALE LAÏQUE DE RAI sollicite une subvention d'un montant de 11 510 €.

Monsieur le Maire propose d'accéder à la demande de l'association JCRAI pour un montant de 400 €, à la demande de l'association du CLUB BOULISTE DE RAI pour un montant de 2 500 €, concernant L'association de l'AMICALE LAÏQUE DE RAI, Monsieur le Maire propose de verser une subvention d'un montant de 8 000 € comme en 2020, si soucis en cours d'année le dossier sera revu comme pour les autres associations.

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité donne son accord pour le versement des subventions aux associations :

- JC RAI 400 €
- CLUB BOULISTE DE RAI 2 500 €
- L'AMICALE LAÏQUE DE RAI 8 000 €

Les Associations ci-dessous demandent également une subvention :

ÉCOLE PRIMAIRE PUBLIQUE COMTESSE DE SÉGUR « Classe équitation » tous les mardis du 11 mai au 15 juin, sollicite une subvention d'un montant de 1 010 €.

L'ASSOCIATION PRÉVENTION ROUTIÈRE sollicite une aide financière pour l'animation 2021 dédiée à la lutte contre l'insécurité routière d'un montant de 100 €.

L'ASSOCIATION V.M.E.H. de l'ORNE (visite des Malades dans les Etablissements Hospitaliers) et dans les Maisons de retraite de l'Orne, reconnue d'Utilité Publique –loi 1901) sollicite une subvention pour l'année 2021.

3 i f a CENTRE DE FORMAION DES APPRENTIS sollicite une subvention pour permettre l'acquisition de matériels pédagogiques et des équipements divers.

LA BANQUE ALIMENTAIRE DE L'ORNE sollicite une subvention afin de couvrir les nouvelles dépenses de fonctionnement depuis 2017 liées à l'emménagement dans de nouveaux locaux à la demande du Conseil Départemental de l'Orne qui assurait gratuitement depuis près de 30 ans l'accueil de leur association.

LA LIGUE CONTRE LE CANCER sollicite une aide pour la poursuite des actions menées contre le cancer.

LES MFR (Maisons Familiales Rurales) de TRUN, d'HALEINE et de BEAUMONT LES AUTELS sollicitent également une subvention de fonctionnement.

LE CERCLE ASSOCIATIF AIGLON HANDBALL DE L'AIGLE sollicite une subvention de fonctionnement.

FRANCE ALZHEIMER sollicite une subvention pour la journée mondiale Alzheimer du 21 septembre 2021.

L'ENSEMBLE DE L'ÉQUIPE DE LA MJC (Maison des Jeunes et de la Culture) de l'Aigle sollicite une subvention solidaire.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal, dans le cadre de l'accueil ados, la MJC a été sollicitée en mettant à disposition un agent, qu'il sera nécessaire de revoir cette demande quand la nécessité se présentera.

Après délibération, le Conseil Municipal ne donne pas une suite favorable à ces demandes.

INFORMATIONS DIVERSES –

Monsieur Alain ROUAULT de COLIGNY, Maire-Adjoint, présente le dossier d'acquisition du panneau d'information lumineux, 3 entreprises ont été contactées, l'idée est de mettre ce panneau d'information entre la bibliothèque et la mairie.

Le choix a été effectué sur un panneau double face, monochrome, pitch (6), dimension affichage L117 XH 155, mode de transmission 4G/filaire, garantie 2 ans, raccordement compris. Les travaux effectués par la Collectivité comprennent le socle béton, la tranchée et les fourreaux. Un devis pour les travaux de fourniture et pose des câbles est établi par l'entreprise PORTE ELECTRICITE d'un montant de 1 536 €.

L'entreprise LUMIPLAN est retenue pour un montant de 22 524.00 € TTC avec un contrat de maintenance annuel de 1 259.28 € TTC débutant la 3^{ème} année après la pose. La formation du personnel est incluse dans le tarif. Possibilité avec le téléphone d'envoyer des messages sur le panneau d'information.

Penser à informer l'assureur.

Odile SEGOUIN, présente l'application CIVOX, fourni par le prestataire informatique Berger-Levrault :

Application CIVOX

Garder le lien et informer les citoyens via leur mobile en temps réel.

- *Alerter les citoyens et usagers des actions de la commune directement sur leur mobile*

Les usagers reçoivent directement les notifications de la mairie sur leur smartphone, pour tout type d'alertes ou d'actualités.

- *Renforcer la participation citoyenne grâce au module de signalement.*

Module « signaler » permet à tout usager de participer à l'action locale en informant la mairie de tout incident ou suggestion de manière précise grâce à la géolocalisation, l'ajout de photos et de commentaires.

- *Les citoyens géolocalisent tous les services utiles de la commune sur une carte interactive.*

Simple d'utilisation et rapide à télécharger (App Store ou Google Play), gratuit et sans engagement

Les habitants de la Commune seront informés, c'est un moyen de communication supplémentaire.

TOUR DE TABLE –

Didier DEMONCHEAUX –

- *Le château d'eau a été fermé pour nettoyage le vendredi d'où le manque de pression pendant une semaine*

Odile SÉGOUIN –

- *Réouverture de la bibliothèque.*

- *Les journées Européennes du patrimoine auront lieu les samedis 18 septembre 2021 et dimanche 19 septembre 2021.*

Prochaine réunion de CM le mardi 06 juillet 2021.

La réunion est close à 20h32.