

**COMMUNE de LE PIZOU**

Le Pizou, le 27 janvier 2022

**CONVOCATION**

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous inviter à participer à la prochaine réunion du Conseil Municipal qui aura lieu le jeudi 3 février 2022 à 18 h 15 dans le lieu exceptionnel de ses séances, au foyer rural.

Je vous remercie de bien vouloir assister à cette séance.

**ORDRE DU JOUR**

**I – Délibérations**

- Salle de sport : Dossier DETR
- Voirie MAM et Âges et Vie (éventuellement ?)
- CDG : Convention adhésion médecine préventive
- Animaux errants : Création régie fourrière
- Participation au SIA Le Pizou/Moulin Neuf de 30 000 €
- Nomination référent « Sécurité routière »
- SPA : Convention fourrière 2022
- Âges et Vie Habitat (Annule et remplace)
- Délibérations diverses

**II – Questions diverses**

- Départ secrétaire
- CCIDL : Rapport d'activités 2020 ; Projet de Territoire
- SIAEP Montpon Villefranche : Budget primitif
- Pays de l'Isle : Diagnostic ACP ; OPAH
- Office de Tourisme Pays Montponnais : Plan d'actions 2022
- CIAS : Ouverture de plis pour livraison repas à domicile
- Questions diverses

Le Maire,

Lionel VERGNAUD

## CONSEIL MUNICIPAL du PIZOU

**Réunion du 3 février 2021 à 18 H 15**

**Convocation du 27 janvier 2021**

L'an deux mil vingt-et-un, le 5 février à 18 heures 15, le Conseil Municipal de la commune de LE PIZOU s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire, dans le lieu exceptionnel de ses séances, au foyer rural, sous la présidence de M. VERGNAUD Lionel, Maire.

**Étaient présents** : M. VERGNAUD, Maire ; M. DEJEAN, Mme POUPARD, M. COUSTILLAS, Mme MAZIÈRE, Mme ARNAUD, M. CAFFIN, Mme BOURREAU, M. BLANCHET, Mme RAMBAUD, épouse MONNIN, M. BRUT, Mme TESSARO, DE MARCHI.

**Absents excusés (avec ou sans pouvoir)** : M. ROUX (pouvoir à M. CAFFIN), Mme PEYRUCHAUD (pouvoir à Mme TESSARO).

Madame POUPARD est nommée secrétaire de séance.



Le précédent compte-rendu est adopté à l'unanimité des membres présents.

### **DÉLIBÉRATIONS**

#### **1) PLACE MARIE CURIE CONSTRUCTION D'UNE HALLE MULTISPORTS (BOXE, PADEL, BASKET 3X3, ESCALADE, MUSCULATION)**

La commune de LE PIZOU qui a des revenus modestes voit sa population s'accroître régulièrement depuis quelques années et singulièrement de façon plus importante ces 5 dernières années. L'an dernier, nous avons instruit 42 permis de construire dont 3 collectifs. On atteindra sous peu les 1 500 habitants.

Ce bâtiment construit à proximité des écoles maternelle et élémentaire servira aussi à la population et aux clubs. Un parking existe déjà. On profitera de cette opération pour démolir le préfabriqué qui sert de salle de sport et qui accueille le club de boxe. Ce préfabriqué est une véritable passoire énergétique et contient de l'amiante qui à terme, posera un problème de santé publique.

Nous sommes dans un regroupement pédagogique avec MOULIN NEUF. Il ne s'agit pas d'un gymnase classique mais de terrains de PADELS et d'une salle de sports venant compléter les équipements de la commune voisine sans la concurrencer.

Ainsi, on trouvera au centre bourg à proximité des commerces, des services ; comme le cabinet médical et infirmier, les écoles, la médiathèque et ce nouveau bâtiment sportif.

Cet investissement a été annoncé pour le CRTE de notre secteur, il correspond aux priorités gouvernementales car notre commune est située en ZRR dans la perspective des jeux olympiques de 2024 tout en profitant peut-être du plan de relance.

Les travaux pourraient commencer durant le dernier trimestre 2022 et se dérouleraient sur 2 exercices budgétaires pour se terminer à l'été 2023.

Son coût prévisionnel global est de 924 165€HT hors maîtrise d'œuvre est de 1 037 913.98€HT avec la maîtrise d'œuvre soit 1 245 496.78€TTC.

Nous sollicitons un taux de 50% de subvention (hors maîtrise d'œuvre, celle-ci ne semblant pas être subventionnable).

| SALLE DE SPORT Surface (m2)                                                            | Ratio HT | Coût HT                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------|
| <b>Démolition</b>                                                                      |          |                        |
| Démolition et évacuation du bât préfabriqué                                            | 130,00   | 61,00 €                |
| Dépose et traitement de l'amiante                                                      | 130,00   | 51,00 €                |
| Remise en état du terrain                                                              | 130,00   | 41,00 €                |
| Clôture                                                                                |          | 2 700,00 € HT          |
| <b>Bâtiment</b>                                                                        |          |                        |
| Hall d'entrée / Circulation                                                            | 25,00    | 1 330,00 €             |
| Vestiaire homme                                                                        | 20,00    | 1 450,00 €             |
| Douche homme                                                                           | 10,00    | 1 750,00 €             |
| WC homme                                                                               | 6,00     | 1 750,00 €             |
| Vestiaire femme                                                                        | 20,00    | 1 450,00 €             |
| Douche femme                                                                           | 10,00    | 1 750,00 €             |
| WC femme                                                                               | 6,00     | 1 750,00 €             |
| Vestiaire bureau professeur                                                            | 10,00    | 1 450,00 €             |
| Sanitaire / douche professeur                                                          | 6,50     | 1 750,00 €             |
| terrains de Padel                                                                      | 567      | 251,20€                |
| Infirmierie                                                                            | 8,00     | 1 270,00 €             |
| Local technique / Chaufferie / TGBT                                                    | 10,00    | 2 350,00 €             |
| Local ménage                                                                           | 3,00     | 1 220,00 €             |
| Salle de sport                                                                         | 220,00   | 2 000,00 €             |
| Rangements                                                                             | 10,00    | 1 220,00 €             |
| Rangements sport de combat                                                             | 10,00    | 1 220,00 €             |
| <b>Aménagement extérieur</b>                                                           |          |                        |
| VRD                                                                                    |          | 8 000,00 € HT          |
| Branchement électrique, assainissement,                                                |          | 10 000,00€HT           |
| Telephone, eau potable                                                                 |          | 7 000,00 € HT          |
| Cheminement piéton                                                                     | 50,00    | 140,00€                |
| Aménagement paysager + clôture                                                         |          | 2 500,00 € HT          |
| Signalétique                                                                           |          |                        |
| <b>Total démolition + Bâtiment + aménagement Extérieur</b>                             |          | <b>870 365 € HT</b>    |
| <b>Option n°1: Accoustique</b>                                                         |          |                        |
| Rideau technique antibruit multicouches (M1)                                           |          | 18 000,00 € HT         |
| <b>Option n°2 Photovoltaïque en toiture</b>                                            |          |                        |
| Kit 45 panneaux photovoltaïque, batteries, coffret de connexion, régulateur de tension |          | 25 800,00 € HT         |
| <b>Option n° 3 Murs escalade, basket 3x3</b>                                           |          |                        |
|                                                                                        |          | 10 000€ HT             |
| <b>TOTAL avec options</b>                                                              |          | <b>924 165,00 € HT</b> |



## 5. Evaluation prévisionnelle de l'enveloppe financière

ATD24

| Décomposition par lot de l'ensemble                     | %             | Montant HT           |
|---------------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| Lot 01 Aménagement extérieur/ VRD/ Terrassement/ assain | 5.00          | 46 208.25€HT         |
| Lot 02 GO/Fondation/Démolition/ Dallage                 | 15.00         | 138 624.75€HT        |
| Lot 03 Charente / Couverture/ Etanchéité / Zinguerie    | 20.00         | 184 833.00€HT        |
| Lot 04 Bardage                                          | 10.00         | 92 416.50€HT         |
| Lot 05 Menuiserie Ext/ protections solaires             | 4.00          | 36 966.60€HT         |
| Lot 06 Menuiserie Intérieur                             | 3.00          | 27 724.95€HT         |
| Lot 07 Isolation / Plâtrerie                            | 9.00          | 83 174.85€HT         |
| Lot 08 Revêtement de sol (résine)/ Carrelage/Faïence    | 7.50          | 69 312.38€HT         |
| Lot 09 Peinture / signalétique/ marquage au sol         | 2.50          | 23 104.13€HT         |
| Lot 10 Électricité                                      | 9.00          | 83 174.85€HT         |
| Lot 11 Plomberie / Sanitaire/Ventilation/Chauffage      | 15.00         | 138 624.75€HT        |
| <b>TOTAL DEMOL. + BÂTIMENT + AMENAG. EXT. (HT)</b>      | <b>100.00</b> | <b>924 165.00€HT</b> |

*Hors option et hors matière*

| Récapitulatif de l'opération                                       |                         |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Honoraires Équipe Maîtrise d'œuvre 9%                              | 83 174.85€HT            |
| Honoraires Bureau de contrôle (environ 1.5%)                       | 13 832.48€HT            |
| Honoraires coordinateur SPS (environ 1%)                           | 9 241.65€HT             |
| Honoraires Géotechnicien, Géomètre, etc... (à définir)             | 7 500.00€HT             |
| <b>TOTAL HT DU COÛT D'OBJECTIF :</b>                               | <b>1 037 913.98€HT</b>  |
| <b>ENVELOPPE BUDGETAIRE OPERATION TTC (hors assurance Dom.Ouv)</b> | <b>1 245 496.78€TTC</b> |

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

| FINANCEUR                                                                                                        | Dépenses subventionnables             | Taux   | Montants subventions |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------|----------------------|
| <b>État</b><br>-DETR 2022 , plan gouvernemental jeux olympiques 2024, agence national du sport<br>Commune en ZRR | 924 165€HT<br>(hors maîtrise d'œuvre) | 50%    | 462 082.50€HT        |
| <b>Conseil départemental de la Dordogne</b>                                                                      | 1 037 913.98€HT                       | 25%    | 259 478.50€HT        |
| <b>Autofinancement commune LE PIZOU</b>                                                                          |                                       | 11.21% | 116 352.98€HT        |
| <b>Emprunt</b>                                                                                                   |                                       | 19.27% | 200 000€HT           |

Afin de permettre l'instruction administratif du dossier, il est proposé au Conseil Municipal :

D'approuver :

- Place Marie Curie, dans l'enceinte scolaire, la construction d'une halle multisports (boxe, Padel, basket 3x3, escalade, musculation) et la démolition de l'ancien préfabriqué servant de salle de sports.  
Pour un montant de 1 037 913.98€HT soit 1 245 496.78€TTC  
L'opération bénéficiera du FCTVA.
- Le plan de financement prévisionnel ci-dessus.
- D'autoriser Monsieur Le Maire à :
  - Solliciter l'aide financière ; de l'Etat, du conseil départemental de Dordogne et tout organisme pouvant aider financièrement à la réalisation de ce projet
  - Entreprendre toutes démarches visant au parfait aboutissement du projet et à signer tout document afférent à ce dossier.

La commune s'engage à ne pas commencer l'exécution des travaux avant d'avoir reçu l'accusé de réception l'autorisant à les démarrer.

Les crédits nécessaires en dépenses et en recettes seront inscrits au budget primitif 2022 et réajusté au fur et à mesure des notifications.

Le conseil municipal après délibération,

**Autorise à l'unanimité des présents.**

**2) DEMANDE DE DSIL - CRÉATION D'UNE IMPASSE DEVANT SERVIR D'ACCESSIBILITÉ SÉCURISÉE À DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NÉCESSAIRES PAR L'ACCROISSEMENT DU NOMBRE D'HABITANTS**

La commune de LE PIZOU qui a une population modeste dont la moyenne des revenus est inférieure à la moyenne départementale, accueille de plus en plus d'habitants.

Comme le développement économique se passe essentiellement de l'autre côté de la rivière avec les voies de communications, les finances communales sont modestes. Or nous accueillons régulièrement de plus en plus de population et le recensement actuel nous amènera à 1 500 habitants environ. Nous avons enregistré 42 permis de construire en 2021 dont 3 collectifs.

Pour répondre à cet accroissement de la population, nous allons proposer des équipements supplémentaires sur un terrain communal dans le centre bourg, en face du foyer rural et à proximité des écoles, du cabinet médical et infirmier, des commerces et de la pharmacie.

Ce sera un ensemble intergénérationnel avec une Maison d'Assistants Maternelles en cours de construction pour les plus jeunes et 2 maisons d'accueil pouvant accueillir jusqu'à 16 personnes âgées réalisées par la société Ages et Vies (permis de construire accepté).

Ces 2 projets ont été annoncés dans le CRTE.

Afin d'accéder à ces 2 services en toute sécurité et aux normes accessibilité la commune doit réaliser une impasse sur le terrain communal délimité et cadastré (plan joint).

**Détail Estimatif Quantitatif voie nouvelle MAM**

| N° ordre | Désignation                                                                 | Unité | PU HT    | Trottoir |               |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------|-------|----------|----------|---------------|
|          |                                                                             |       |          | Quantité | Prix Total HT |
|          | Installation de chantier                                                    | F     | 5 000,00 | 1,00     | 5 000,00      |
|          | Etude d'exé                                                                 | F     | 2 000,00 | 1,00     | 2 000,00      |
|          | VOIRIE                                                                      |       |          |          | 0,00          |
|          | Décapage du TN                                                              | m²    | 3,00     | 530,00   | 1 590,00      |
|          | Terrassement en terrain de toute nature                                     | m³    | 24,00    | 215,00   | 5 160,00      |
|          | Fourniture et mise en œuvre de géotextile                                   | m²    | 2,00     | 380,00   | 760,00        |
|          | Fourniture et mise en œuvre calcaire 0/80 (30cm structure fondation voirie) | tonne | 35,00    | 230,00   | 8 050,00      |
|          | Fourniture et mise en œuvre calcaire 0/31,5 (20cm structure base voirie)    | tonne | 35,00    | 152,00   | 5 320,00      |
|          | Fourniture et mise en œuvre imprégnation                                    | m²    | 2,00     | 270,00   | 540,00        |
|          | F et MO BB 0/10 6 cm                                                        | m²    | 25,00    | 270,00   | 6 750,00      |
|          | Fourniture et mise en œuvre de bordure type T2 CS1                          | ml    | 75,00    | 60,00    | 4 500,00      |
|          | Fourniture et mise en œuvre de bordure type AC2                             | ml    | 75,00    | 60,00    | 4 500,00      |
|          | Fourniture et mise en œuvre de bordure type P1                              | ml    | 35,00    | 60,00    | 2 100,00      |
|          | Fourniture et mise en œuvre calcaire 0/31,5 (20cm structure base trottoir)  | tonne | 35,00    | 45,00    | 1 575,00      |
|          | F et MO BB 0/6 4 cm trottoir                                                | m²    | 22,00    | 90,00    | 1 980,00      |
|          | TOTAL voirie                                                                |       |          |          | 49 825,00     |
|          | MODIF TROTTOIR DEVANT PARKING                                               |       |          |          |               |
|          | Terrassement en terrain de toute nature                                     | m³    | 30,00    | 38,00    | 1 140,00      |
|          | Fourniture et mise en œuvre de bordure type P1                              | ml    | 35,00    | 63,00    | 2 205,00      |
|          | Fourniture et mise en œuvre calcaire 0/31,5 (20cm structure base trottoir)  | tonne | 35,00    | 70,00    | 2 450,00      |
|          | F et MO BB 0/6 4 cm trottoir                                                | m²    | 22,00    | 126,00   | 2 772,00      |
|          | TOTAL trottoir existant                                                     |       |          |          | 8 567,00      |
|          | Fourniture et mise en œuvre de gaine et cablette éclairage publique         | ml    | 30,00    | 60,00    | 1 800,00      |
|          | Raccordement sur réseau existant                                            | F     | 1 000,00 | 1,00     | 1 000,00      |
|          | TOTAL Réseau Eclairage                                                      |       |          |          | 2 800,00      |
|          | Fourniture et pose réseau EP drain CR8 300mm                                | ml    | 100,00   | 70,00    | 7 000,00      |
|          | Avaloir et raccordement                                                     | u     | 800,00   | 4,00     | 3 200,00      |
|          | Raccordement trop plein eau pluviale sur réseau                             | F     | 1 000,00 | 1,00     | 1 000,00      |
|          | TOTAL Réseau EP                                                             |       |          |          | 11 200,00     |
|          | Plan de récolement                                                          | F     | 1,00     | 300,00   | 300,00        |
|          | TOTAL € HT                                                                  |       |          |          | 72 692,00     |
|          | T.V.A 20 %                                                                  |       |          |          | 14 538,40     |
|          | TOTAL € T.T.C                                                               |       |          |          | 87 230,40     |

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

| FINANCEUR                                                                                                                      | Dépenses subventionnables            | Taux | Montants subventions |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------|----------------------|
| <b>État</b><br>-DSIL 2022, mise aux normes et sécurisations des équipements publics. Services inscrits au CRTE. Commune en ZRR | 72 692€HT<br>(hors maîtrise d'œuvre) | 25%  | 18 173€HT            |
| <b>Conseil départemental de la Dordogne</b>                                                                                    | 72 692€HT                            | 25%  | 18 173€HT            |
| <b>Fonds de concours Communauté de Communes Isle Double Landais</b>                                                            | 72 692€HT                            | 25%  | 18 173€HT            |
| <b>Autofinancement commune LE PIZOU</b>                                                                                        |                                      | 25%  | 18 173€HT            |

Afin de permettre l'instruction administratif du dossier, il est proposé au Conseil Municipal :

D'approuver :

- Rue Victor Hugo sur un terrain communal, la réalisation d'une impasse.  
Pour un montant de 72 692€HT soit 87 230.40€TTC  
L'opération bénéficiera du FCTVA.
- Le plan de financement prévisionnel ci-dessus.
- D'autoriser Monsieur Le Maire à :
  - Solliciter l'aide financière ; de l'Etat, du conseil départemental de Dordogne afin de réaliser ce projet
  - Entreprendre toutes démarches visant au parfait aboutissement du projet et à signer tout document afférent à ce dossier.

Les travaux pourraient commencer au printemps 2022 par une piste et seront terminés à la fin de la construction des maisons d'accueil prévue à l'été 2023.

La commune s'engage à ne pas commencer l'exécution des travaux avant d'avoir reçu l'accusé de réception l'autorisant à les démarrer.

Les crédits nécessaires en dépenses et en recettes seront inscrits au budget primitif 2022 et réajustés au fur et à mesure des notifications.

Le conseil municipal après délibération,

**Autorise** à l'unanimité des présents.

### **3) ADHÉSION AU SERVICE DE MÉDECINE PROFESSIONNELLE ET PRÉVENTIVE DU CDG 24**

Vu l'article 108-2 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, actant l'obligation pour les collectivités et des établissements de disposer d'un service de médecine préventive, soit en créant leur propre service, soit en adhérant aux services de santé au travail interentreprises ou assimilés, à un service commun à plusieurs collectivités ou au service créé par le centre de gestion,

Vu la délibération du Conseil d'Administration du Centre Départemental de Gestion de la Dordogne en date du 22 octobre 1993, actant la mise en place d'un service de médecine préventive,

Vu la proposition de convention d'adhésion au service de médecine professionnelle et préventive du CDG24 pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2024 approuvée par délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Dordogne en date du 5 Novembre 2021,

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil l'obligation de disposer d'un service de médecine préventive ; pour ce faire, il propose d'adhérer au service de

médecine professionnelle et préventive et porte à la connaissance des membres présents les dispositions de la convention d'adhésion au service de médecine professionnelle et préventive du Centre de Gestion de la Dordogne (jointe en annexe) pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2024.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **ACCEPTENT** les conditions d'adhésion au service de médecine professionnelle et préventive décrites dans la convention annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISENT** Monsieur le Maire à faire, dire et signer l'ensemble des documents relatifs à cette affaire.

**4) MISE EN FOURRIERE D'ANIMAUX EN DIVAGATION – CREATION D'UNE REGIE DE RECETTES (Annule et remplace la délibération n° 12 du 10/12/2021)**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que suite à de nombreux animaux en divagation et pour faciliter l'encaissement des frais de fourrière, il est convient d'instituer une régie de recettes au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Il ajoute qu'en raison des responsabilités qui incomberont au régisseur titulaire, il propose qu'il soit accordé à celui-ci une indemnité de responsabilité dans la limite des taux maximum fixés par l'arrêté ministériel du 3 septembre 2001.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- autorise le maire à créer une régie de recettes pour mise en fourrière d'animaux en divagation, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.
- considérant que le montant mensuel des fonds maniés sera inférieur à 1 220 € et que dans ce cas le montant maximal de l'indemnité de responsabilité annuelle pouvant être accordée est fixé à 110 € par l'arrêté ministériel du 3 septembre 2001, décide que le régisseur titulaire percevra annuellement une indemnité de responsabilité dont le montant est fixé à 110 €.

**5) PARTICIPATION AU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT LE PIZOU-MOULIN NEUF**

Fin février, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement Le Pizou-Moulin Neuf sera en déficit et devra attendre le versement des recettes au mois d'août 2022 de AGUR.

Ce déficit s'explique par une facturation du mètre cube traité inférieur à ce qu'il devrait être, à une baisse importante des subventions pour traitement de l'eau de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, des impayés importants que la Trésorerie peine à solder avec un huissier, par l'augmentation de l'électricité et le coût du diagnostic.

Les deux communes (Le Pizou et Moulin Neuf) doivent verser une participation de 30 000 € chacune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte, à l'unanimité, cette participation de 30 000 € au Syndicat Intercommunal d'Assainissement Le Pizou-Moulin Neuf et charge Monsieur le Maire de faire le nécessaire pour le versement.

**6) NOMINATION D'UN ÉLU RÉFÉRENT « SÉCURITÉ ROUTIÈRE »**

Il est demandé de nommer un référent « Sécurité Routière » parmi les élus.

Monsieur Franck CAFFIN se porte candidat.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte de nommer Monsieur Franck CAFFIN comme élu référent « Sécurité Routière », à l'unanimité.

#### **7) CONVENTION FOURRIÈRE SPA 2022**

Monsieur le Maire donne lecture de la convention à passer avec la S.P.A. de Bergerac. La participation financière de la commune est de 0,85 € par habitant.

Après examen, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, les différents articles de la convention présentée et autorise Monsieur le Maire à la signer.

#### **8) CESSION DE TERRAIN À LA SOCIÉTÉ « ÂGES & VIE HABITAT » –(C'est à tort et par erreur que dans la délibération n° 4 du 19/03/2021 il a été mentionné que le bien était dans le domaine public alors qu'il est dans le domaine privé de la commune et c'est également à tort et par erreur qu'il a été indiqué dans la délibération n° 2 du 16/07/2021 que le bien devait faire objet d'une procédure de déclassement et de désaffectation, alors que le bien est dans le domaine privé de la commune)**

**Monsieur le Maire expose,**

Des contacts avec la commune ont été pris par la société dénommée « Âges & 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 « Âges & 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 de la parcelle cadastrée E n° 1427 située rue Victor Hugo et d'une superficie de 2565 m<sup>2</sup> tel que repéré en rouge sur l'extrait cadastral ci-après.





Les bâtiments seront exploités par la société « Âges & Vie Gestion » société par actions simplifiées 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 13 € net vendeur le m<sup>2</sup>.
- La commune réalisera à ses frais la voirie d'accès au terrain d'assiette du projet Âges & Vie ainsi que l'extension des réseaux d'électricité, TELECOM et AEP.

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 Âges & Vie Gestion donnant une priorité d'accueil aux personnes âgées de la commune et à leurs ascendants.

La vente du terrain à la société « Âges & Vie Habitat » sera assortie de l'obligation pour la société « Âges & 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 « Âges & 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 « Âges & Vie Habitat », la société « Âges & 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 13 € net vendeur le m<sup>2</sup> 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 « Âges & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- Faire figurer le bâtiment « Âges & 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 « Âges & 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 « Âges & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,

- Faire le lien entre « Âges & Vie Gestion » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune du PIZOU.

La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Âges & Vie Gestion » avec un préavis de 6 mois.

Le conseil municipal donne son accord sur la cession d'une partie de la parcelle cadastrée E n° 1427 d'une superficie de 2565 m<sup>2</sup> 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.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 du PIZOU 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 « Âges & 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 « Âges & 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 DÉCIDÉ DE :**

- **Autoriser** la cession d'une partie de la parcelle cadastrée E n° 1427 d'une emprise de 2565 m<sup>2</sup> à la société « Âges et Vie Habitat » pour le montant estimé de 13 € net vendeur le m<sup>2</sup> 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 s'avérer nécessaires.

**QUESTIONS DIVERSES**

**Salle multisports**

En plus des subventions de l'État et du Département, on pourrait, éventuellement, toucher des aides de la Fédération de Tennis, à condition d'avoir un club de tennis.

Le Maire indique qu'il a proposé aux élus de Moulin Neuf de faire une union. Les deux municipalités auront, alors, des installations complémentaires.

Il est rappelé que dans le coût, il faut rajouter la démolition du préfabriqué.

Nous disposons d'une étude avec 2 variantes :

- a) Une structure solide avec la partie padel recouverte d'une voile pour 640 980 € HT.
- b) Une structure entièrement solide pour un montant de 776 850 € HT.

Ces 2 options ont été étudiées par la commission des travaux qui n'a pas émis d'objections rédhibitoires sur ce projet mais qui se réunira, de nouveau, afin de le finaliser si les subventions demandées sont acquises.

À noter que ne sont pas prévus les frais de démolition, de maîtrise d'œuvre, de SPS, de VRD et de branchements aux différents réseaux.

L'étude complémentaire conduit à un coût de 924 165 € HT et à 1 037 914 € HT avec la maîtrise d'œuvre, soit 1 245 496,78 € TTC.

C'est un coût d'objectif et non un coût réel.



### **Droit de préemption**

Le Maire indique qu'il faudrait avoir une réflexion des droits de préemption sur des terrains et des immeubles, dans le bourg. Un projet de ZAD est à l'étude.

### **Création Maison France Services**

Il est envisagé de l'implanter à Montpon dans le bâtiment qui abrite l'Atelier de la Réussite (ancienne caserne des pompiers).

Ce service, qui devait aider à la création d'entreprises, ne fonctionne pas très bien et des bureaux sont inoccupés. Il pouvait recevoir des permanences des différents organismes, en plus de permanents formés pouvant accueillir et orienter les habitants du canton.

Un ou deux bureaux, ainsi que les trois ateliers du rez-de-chaussée resteraient dédiés à la création d'entreprises.

Enfin, ces locaux étant neufs, leur réaffectation se ferait à moindre frais, en plus des aménagements extérieurs.

### **Conseiller Numérique**

Avec l'aide financière de l'État, la Communauté de Communes Isle Double Landais a recruté une personne dont le travail consistera à aider et à former tous nos concitoyens qui ont des difficultés avec l'électronique.

Le reste à charge de son salaire sera assuré par les différentes communes qui bénéficieront de ses services au prorata du nombre d'habitants.

Notre commune participe et à noter que Montpon ne souhaite pas participer ayant déjà un service dédié.

Cet agent aura un bureau à la Maison France Services et assumera des permanences dans les différentes communes qui participent.

### **Classe ULIS**

L'Éducation Nationale constatant le nombre important d'enfants qui ont des difficultés scolaires veut créer une seconde classe d'inclusion sur notre canton, en plus de celle qui existe sur Montpon.

Le Maire indique qu'il a porté la candidature de notre commune pour la recevoir, après contact avec le Maire de Moulin Neuf, membre de notre regroupement pédagogique, et information des directrices des 2 communes.

Dossier à suivre.

Enfin, le Maire indique qu'il a proposé aux élus du canton et au Président de la Communauté de Communes Isle Double Landais de réactiver notre demande de classement en Réseau d'Éducation Prioritaire (REP).

Ce projet accepté, à l'unanimité, sera adressé à l'Inspection Académique après attache de Madame l'Inspectrice de l'Éducation Nationale, de Madame la Principale du collège de Montpon et des différents conseils d'école.

À noter qu'un tel classement donnerait des moyens supplémentaires à destination des enfants et de leur famille de notre territoire comme aux enseignants.

**Exemple :** Dédoublage des classes de CP, CE1 avec un(e) enseignant(e) supplémentaire afin de travailler en petits groupes.

### **Cabinet médical**

Le Conseil Municipal décide de demander à l'Agence Technique Départementale, une étude pour l'agrandissement de cabinet médical afin de pouvoir recevoir correctement les infirmières.

À noter qu'à la pharmacie, des pièces supplémentaires pourront accueillir des paramédicaux (kiné, ostéopathe, etc...).

Il semblerait que la municipalité de Moulin Neuf veuille créer un cabinet.

### **Personnel**

Une secrétaire a fait valoir son désir de mutation.

Il va falloir recruter une personne pouvant assumer le Syndicat d'Assainissement et l'Agence Postale Communale.

Les candidatures seront étudiées pour son remplacement et une décision sera prise, après entretien.

### **SIAEP Montpon-Villefranche**

Le budget primitif a été voté à l'unanimité. Le coût du m<sup>3</sup> et le peu de fuites sur le réseau place notre Syndicat parmi les meilleurs.

Néanmoins, le rythme de remplacement des anciens réseaux pose question et sera examiné, même si, là aussi, nous sommes, à peu près, dans la moyenne.

### **Pays de l'Isle**

Le diagnostic ACP et OPAH est à la disposition du Conseil Municipal.

### **Office de Tourisme**

Il semblerait que nous restions sous le régime d'une association. Le plan d'action pour 2022 a été présenté lors de cette assemblée générale.

Il faudra prévenir l'Office du Tourisme que le petit pont « le Bro du Pré » en limite de St Antoine pose des problèmes de sécurité pour les randonneurs et qu'il faudrait l'éviter.

### **CIAS**

Lors de la renégociation et après ouverture des plis pour la livraison de repas à domicile, il a été décidé de changer d'entreprise pour la confection des repas en fonction du prix et de la qualité annoncés.

Enfin, la livraison se fera, désormais, en régie après location d'un véhicule réfrigéré.

### **Boulodrome**

Les panneaux photovoltaïques ont été mis en fonctionnement le 1<sup>er</sup> février 2022.

| Numéro d'ordre des délibérations | Intitulés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                | Place Marie Curie construction d'une halle multisports (boxe, Padel, basket 3x3, escalade, musculation)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2                                | Demande de DSIL - Création d'une impasse devant servir d'accessibilité sécurisée à des équipements publics rendus nécessaires par l'accroissement du nombre d'habitants                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3                                | Adhésion au service de médecine professionnelle et préventive du CDG 24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4                                | Mise en fourrière d'animaux en divagation – Création d'une régie de recettes (Annule et remplace la délibération n° 12 du 10/12/2021)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5                                | Participation au Syndicat Intercommunal d'Assainissement Le Pizou-Moulin Neuf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6                                | Nomination d'un élu référent « Sécurité routière »                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 7                                | Convention fourrière SPA 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 8                                | Cession de terrain à la société « ÂGES & VIE HABITAT » –(C'est à tort et par erreur que dans la délibération n° 4 du 19/03/2021 il a été mentionné que le bien était dans le domaine public alors qu'il est dans le domaine privé de la commune et c'est également à tort et par erreur qu'il a été indiqué dans la délibération n° 2 du 16/07/2021 que le bien devait faire objet d'une procédure de déclassement et de désaffectation, alors que le bien est dans le domaine privé de la commune) |

**Liste des membres présents**

| Nom et prénom                  | Signature |
|--------------------------------|-----------|
| VERGNAUD Lionel                |           |
| DEJEAN Claude                  |           |
| POUPARD Catherine              |           |
| COUSTILLAS Samuel              |           |
| MAZIÈRE France                 |           |
| ARNAUD Katia                   |           |
| CAFFIN Franck                  |           |
| BOURREAU Viviane               |           |
| BLANCHET Jonathan              |           |
| RAMBAUD, épouse MONNIN Valérie |           |
| BRUT Aymeric                   |           |
| TESSARO Chantal                |           |
| DE MARCHI Nicolas              |           |



