Département
du Bas-Rhin

Arrondissement
de MOLSHEIM

Nombre de
Conseillers élus :
15

Conseillers
en fonction :
14

Conseillers
présents
12

COMMUNE D'URMATT

Extrait du procès-verbal

des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 15 juin 2023 à 19 h

Sous la présidence de M. le Maire : Alain GRISÉ
Mmes et MM. les Adjoints : Claude HECHT, Sandra SCHNEIDER, Pascal ZIMBER.
Les Conseillers : Marie-Madeleine MAQUEDA, Muriel BOFF, Nadine MORIN, Alain LUDWIG, Richard GASPARD, Philippe HECHT, Nacima ALTERMATT, Olivia GUILLOTIN.

Absents excusés :
- M. Frédéric FARGEOT
- Mme Lysiane HAESSIG *(jusqu'au point 3)*

Mme Marie Christine KIRMANN est désignée secrétaire de la séance.

ORDRE DU JOUR :

1) Approbation du procès-verbal de la séance du 4 mai 2023
2) Comptes-rendus des rapporteurs de commissions et des délégués de syndicats
3) Mise en place et désignation du référent déontologue pour les élus
4) Cession de parcelles

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 4 MAI 2023

Le Conseil Municipal, après délibération, approuve le procès-verbal de la séance du 4 mai 2023, sans observations, par 11 voix pour et une abstention (Mme Marie-Madeleine MAQUEDA).

2. COMPTES-RENDUS DES RAPPORTEURS DE COMMISSIONS ET DES DÉLÉGUÉS DE SYNDICATS

Les rapporteurs des commissions communales ainsi que les délégués des différents syndicats rendent compte au Conseil Municipal des différents points des réunions auxquelles ils ont assisté.

3. MISE EN PLACE ET DÉSIGNATION DU RÉFÉRENT DÉONTOLOGUE POUR LES ÉLUS

M. le Maire expose au Conseil Municipal le rapport suivant :

À la suite du déploiement du dispositif du référent déontologue pour les agents en 2016, le législateur a décidé d'instaurer un dispositif similaire pour les élus (article L. 1111-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Un décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local prévoit l'entrée en vigueur du dispositif pour le 1er juin 2023 sur le fondement d'une délibération de l'assemblée délibérante désignant cette nouvelle autorité.

Il est proposé à l'organe délibérant de retenir le collège des référents déontologues mis en œuvre par le Centre de gestion du Bas-Rhin pour le référent déontologue des agents.

Ce collège est mutualisé avec les Centres de gestion du Territoire de Belfort (90) et du Haut-Rhin (68) et permet de traiter les demandes d'avis par un collège de trois magistrats administratifs et judiciaires.

Ce référent déontologue pourra conseiller tout élu local sur les questions suivantes :

- l'impartialité, la diligence, la dignité, la probité et l'intégrité,
- la primauté du seul intérêt général dans l'exercice de son mandat (excluant donc un intérêt qui lui soit personnel, directement ou indirectement, ou de tout autre intérêt particulier),
- la prévention de tout conflit d'intérêts,
- l'utilisation strictement limitée des ressources et moyens mis à sa disposition à l'exercice de son mandat,
- la prévention de la prise de mesures lui accordant un avantage personnel ou professionnel futur après la cessation de son mandat et de ses fonctions,
- la participation assidue aux réunions de l'organe délibérant et des instances au sein desquelles il a été désigné,
- les questions liées à sa responsabilité devant l'ensemble des citoyens de la collectivité territoriale, à qui il rend compte des actes et décisions pris dans le cadre de ses fonctions.

Le demandeur présente sa question par courriel et se voit proposer en retour une réponse sous forme d'avis, publié ensuite sur le site internet du référent déontologue de façon anonymisée.

Un arrêté du 6 décembre 2022 fixe les tarifs réglementaires à 300 € pour le Président du collège lorsque les missions de référent déontologue sont assurées par un collège et à 200 € maximum pour la participation effective à une séance du collège d'une demi-journée. Ces tarifs sont englobés dans les frais de gestion de service fixés par le Centre de gestion selon les modalités suivantes, en application de sa délibération du 15 mars 2023 :

	Collectivité affiliée	Collectivité non affiliée
- Coût / jour	800 €	1.000 €
- Coût / 1 demi-journée	400 €	500 €
- Coût horaire	125 €	150 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :
- de désigner le collège des référents déontologues des Centres de gestion 67-68-90 comme référent déontologue des élus ;
- d'autoriser le M. le Maire à signer tous les documents et conventions y afférant ainsi que les avenants de mise à jour qui pourraient être proposés ultérieurement ;
- d'approuver les tarifs de saisine du référent déontologue des élus ;
- d'adopter la charte d'engagement déontologique et éthique des élus figurant en annexe de la présente délibération et de la convention d'adhésion signée avec le Centre de gestion.

Mme Lysiane HAESSIG arrive en cours de séance.

4. CESSION DE PARCELLES

M. le Maire évoque à nouveau la construction d'une résidence pour seniors souhaitée par la municipalité sur les parcelles de la rue du Maire Touchemann (ex-Gendarmerie) dont la commune est propriétaire.

A cet effet, il rappelle que par délibération du 15 novembre 2022, le Conseil Municipal avait retenu le projet proposé par Âges & Vie pour un concept intermédiaire entre le maintien à domicile et le placement en maison de retraite.

Aussi, il fait part de l'évolution de la situation quant à ce projet :

Des contacts avec la commune d'URMATT ont été initialement pris par la Société dénommée « Âges & Vie Habitat », Société dont le siège social est à 25220 CHALEZEULE, qui a développé une nouvelle forme d'hébergement (habitat inclusif) destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie n'étant plus en mesure de résider à leur domicile mais souhaitant néanmoins rester dans leur ville, leur village ou leur quartier.

La Société « Âges & Vie Habitat » propose de réaliser sur la commune d'URMATT un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein d'un bâtiment, dans lequel seraient également intégrés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires.

Les deux parcelles communales cadastrées section 3 n° 126 (17,20 a) et n° 127 (1,65 a) situées à l'extrémité de la rue du Maire Touchemann et actuellement sans usage, d'une superficie totale de 18,85 ares, conviennent tout à fait à ce type de projet.

En cas de réalisation, les bâtiments seront exploités par la Société « Âges & Vie Gestion » Société ayant son siège également à 25220 CHALEZEULE.

La commune d'URMATT est disposée à céder ces parcelles pour un total de 173.420 € HT, soit 208.104 € TTC, se décomposant comme suit :

- Section 3 parcelle 126 de 17,20 ares au prix de 158.240 € HT (189.888 € TTC)
- Section 3 parcelle 127 de 1,65 ares au prix de 15.180 € HT (18.216 € TTC).

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 accordant 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 de construire les bâtiments annoncés précédemment, conformément au projet remis aux élus pour un hébergement des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie.

La construction de ces bâtiments devra être démarrée dans un délai de trois ans à compter de la date d'acquisition des parcelles par la Société « Âges & 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 d'URMATT 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 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 « Âges & Vie »,
- favoriser l'accueil des personnes âgées résidant dans la commune ou de leurs ascendants.

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 résidents,
- 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 à « Âges & Vie » au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, 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 destinées à 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 d'URMATT.**

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

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 d'URMATT 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 ;

Vu le Code général de la propriété ;

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :

- confirme sa décision prise par délibération du 15 novembre 2022 et donne son accord pour la cession des parcelles cadastrées section 3 n° 126 (17,20 a) et n° 127 (1,65 a) d'une emprise totale de 18,85 ares à la Société « Âges et Vie Habitat » pour un montant de 173.420 € HT (208.104 € TTC),
- **autorise** la Société « Âges & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles cadastrées section 3 n° 126 et n° 127 portant sur le projet décrit ci-dessus,
- **mandate** M. le Maire ou son représentant à procéder à toutes signatures, 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 à consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient s'avérer nécessaires.

Pour copie conforme :

MAIRIE D'URMATT (Bas-Rhin)

Le Président de séance :

Le Maire, Alain GRISÉ

La secrétaire de séance :

Marie Christine KIRMANN