

DÉLIBÉRATION**COMMUNE DE VALLONS-DE-L'ERDRE
(LOIRE ATLANTIQUE)****SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JANVIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le dix-sept janvier à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE, dûment convoqué le onze janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni salle du conseil municipal à VALLONS-DE-L'ERDRE, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves PLOTEAU, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

PRÉSENTS : Monsieur le Maire, Madame Sophie GILLOT, Monsieur Luc LÉPICIER, Madame Gaëlle TERRIEN, Monsieur Franck COUTY, Madame Léa GUILLET, Monsieur Hubert PLOTEAU, Madame Magali PETITRENAUD, Monsieur Mickael VALLÉE, Monsieur Olivier BÉZIE, Monsieur Olivier CADIOT, Monsieur Frédéric DUBOIS, Madame Christelle ESNAULT, Madame Sonia ESNAULT, Monsieur David ÉVAIN, Madame Jennifer GODIN, Monsieur Frank GUILLAUMEUX, Madame Catherine HAMON, Monsieur Nicolas LEDUC, Monsieur Thierry MARQUIS, Madame Maud MERING, Madame Laëtitia NYS, Madame Marie-Danielle RICHARD, Madame Dominique RIOU, Monsieur Stéphane TRÉBOUVIL et Monsieur Thierry VANDAELE

EXCUSÉS : Madame Valérie VÉRON *ayant donné pouvoir à Madame Maud MERING*, Madame Gaëlle BOURGEOIS, Monsieur Sébastien FOULONNEAU *ayant donné pouvoir à Madame Catherine HAMON* et Madame Louise MOREAU

ABSENTS : Madame Sabine ANGINARD, Monsieur Stéphane PIERRE et Madame Marine VIAUD

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Thierry VANDAELE

Nombre de conseillers

En exercice.....	33
Présents.....	26
Votants	28

DCM n°020/2023 - 3.2.1

**Projet de création d'un habitat partagé pour seniors -
cession de la parcelle de terre cadastrée section AB
numéro 317 (rue des Acacias)**

Rapporteur : Monsieur LÉPICIER

Le 09 décembre 2022, Monsieur COUILLEAU, représentant la Société Coopérative d'Intérêt Collectif HACOOPA de NANTES, a présenté un projet d'habitat partagé et inclusif pour les personnes âgées ; projet ayant pour objectif de « vivre chez soi dans une maison partagée ». Monsieur COUILLEAU a également transmis une proposition pour l'acquisition du foncier précité, propriété de la commune.

Les programmations étudiées sont les suivantes : une maison partagée de 250 mètres carrés de surface de plancher et une maison partagée en rez-de-chaussée comprenant quatre logements en R+1 avec 475 mètres carrés de surface de plancher.

Ce concept permet aux habitants de disposer chacun d'une chambre-studio et d'espaces communs (salon, cuisine, salle à manger) favorisant la vie commune au sein d'une maison partagée. Ces logements s'adressent à une population locale de plus de soixante ans, isolée, qui n'est pas en situation de grande dépendance.

La Société Coopérative d'Intérêt Collectif HACOOPA propose d'acquérir la parcelle de terre non bâtie cadastrée section AB numéro 317, située rue des Acacias, d'une contenance totale de 11a 50ca, au prix de 20,00 euros le mètre carré nets vendeur. Les frais d'acte notarié seraient à la charge de l'acquéreur.

À noter que le bâtiment qui serait construit serait soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Concernant le stationnement, ladite société propose de pouvoir étudier la possibilité de mutualiser les places du projet avec les places existantes à disposition pour les visites au cimetière.

Les membres du bureau municipal, réunis le 10 janvier 2023, ont émis un avis favorable à cette proposition.

Un plan permettant de localiser la parcelle concernée ainsi que la proposition du projet d'habitat partagé ont été transmis aux élus par courriel le 11 janvier 2023.

Madame PETITRENAUD apporte des précisions sur ce projet. Elle dit qu'il est envisagé l'accueil, dans un premier temps de six personnes âgées. Elle ajoute que les logements feraient vingt-deux mètres carrés avec un accès sur des espaces partagés. Elle dit qu'une maîtresse de maison serait présente dans cette structure.

Monsieur VANDAELE demande pourquoi l'emplacement sollicité est plus éloigné de la Résidence des Jardins de l'Erdre. Monsieur LÉPICIER répond que c'est le porteur de projet qui a choisi ce lieu.

En réponse à une question posée, Madame PETITRENAUD dit que le loyer serait d'environ 800,00 à 900,00 euros par mois. Il est précisé que la prestation n'est pas comparable avec celle proposée par l'Établissement d'Hébergement de Personnes Âgées Dépendantes.

Madame PETITRENAUD ajoute que, avec Monsieur le Maire, elle doit visiter le 25 janvier courant la structure qui s'ouvre à ORVAULT, structure portée par la Société Coopérative d'Intérêt Collectif HACOOPA.

Monsieur le Maire précise que ce projet pourrait aboutir d'ici deux ans environ.

Considérant l'avis des membres du bureau municipal réunis le 10 janvier courant,

Considérant l'avis du service d'évaluation domaniale en date du 18 février 2021 fixant le prix de vente de ce foncier à 38,00 euros le mètre carré, avis ayant une durée de validité de dix-huit mois, prorogé de douze mois à compter du 11 janvier 2023 par lettre dudit service,

Considérant le prix de vente du foncier à la société NEXITY en vue de la construction de logements locatifs sociaux, foncier situé à proximité, rue du 8 mai 1945 (Opération d'Aménagement et de Programmation secteur Saint Fernand), à savoir 20,00 euros le mètre carré, prix fixé par délibération numéro 064/2022 en date du 29 mars 2022,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **SUIT** l'avis émis par les membres du bureau municipal réunis le 10 janvier 2023 ;
- **ACCEPTE** la cession de la parcelle de terre non bâtie cadastrée section AB numéro 317, située rue des Acacias, d'une contenance totale de 11a 50ca, à la Société Coopérative d'Intérêt Collectif HACOOPA représentée Monsieur COUILLEAU ;
- **CÈDE** ladite parcelle au prix de 20,00 euros le mètre carré, soit 23 000,00 euros nets vendeur ;

- **PREND ACTE** que les frais d'acte liés à cette vente seront à la charge de l'acquéreur ;
- **CONFIE** à l'étude notariale de Maîtres MICHEL et MANCHEC, notaires à RIAILLÉ, la rédaction de la promesse de vente, de l'acte notarié et de tous les documents nécessaires à la réalisation de cette vente ;
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire ou son représentant pour signer la promesse de vente et l'acte notarié correspondants ;
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Délibération publiée le 26 janvier 2023

Le Maire,
Jean-Yves PLOTEAU

Le secrétaire de séance,
Thierry VANDAELE



Envoyé en préfecture le 25/01/2023
Reçu en préfecture le 25/01/2023
ID : 044-200078079-20230117-DCM020_2023-DE

