

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PUYGOUZON**

Séance du 07 juin 2023

Nombre de membres :

Afférents au conseil municipal : 27.

En exercice : 27.

L'an deux mille vingt-trois et le sept juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur DUFOUR, Maire.

Qui ont pris part à la délibération : 22.

Date de la convocation : 30/05/2023

Présents : M. DUFOUR Thierry (Procuration de MME MALAQUIN Hélène), M. BOUCHON Christophe (Procuration de MME DUBOIS Océane), M. DE LAGARDE Vincent (Procuration de M. GAYRARD Alain), MME BOUSQUET Audrey, MME VIGUIE Nawel (Procuration de M. PAULIN Samuel), M. KROL Alfred (Procuration de M. HEIM Philippe), M. ANTOINE Gérard, MME BLANCO Caroline, MME BONNET Céline, M. CACERES Philippe, MME COBOURG Monique (Procuration de M. GOZÉ Émile), M. GOUTY Michel, M. JOUANY Claude (Procuration de MME TAMBORINI Christine), M. TROUCHES Michel, MME VERGNES Brigitte.

Date d'affichage : 30/05/2023

Absents excusés : MME CONDOMINES MAUREL Nadine, MME TAMBORINI Christine (Procuration à M. JOUANY Jacques), M. HEIM Philippe (Procuration à M. KROL Alfred), MME DUBOIS Océane (Procuration à M. BOUCHON Christophe), M. COSQUER Cyril, M. GAYRARD Alain (M. De LAGARDE Vincent), M. GOZE Emile (Procuration à MME COBOURG Monique), MME LAGHZAoui Nawal, MME MALAQUIN Hélène (Procuration à M. DUFOUR Thierry), M. PAULIN Samuel (Procuration à MME VIGUIE Nawel)

Absents : M. BAYLE Nicolas, M. ROYER Jacques.

Secrétaire : MME BLANCO Caroline.

DEL2023-36 : Cession d'une partie des parcelles ZN 739 et ZN 832 sises lieudit Belbèze pour la création d'une résidence séniors et d'une micro-crèche.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les termes de la délibération n° DEL2022-14 du 7 mars 2022.

Celle-ci concernait le projet de Résidence Autonomie porté par l'UMT – Mutualité Terres d'Oc en partenariat avec le bailleur social Mésolia pour lequel le Conseil Municipal avait décidé la cession d'une partie des parcelles ZN 739 et ZN 832, sises lieudit Belbèze, d'une superficie de 4 000m² pour l'euro symbolique.

Cette cession était consentie exclusivement :

- À la condition de la stricte réalisation du projet de résidence autonomie de 39 logements porté par l'UMT Mutualité Terres d'Oc ;
- À la condition que la gestion et l'exploitation soient confiées à l'UMT Mutualité Terres d'Oc.

À défaut, la vente serait caduque.

Les divers évènements géopolitiques, économiques et financiers de ces derniers mois ont compromis la faisabilité du projet conçu initialement par VYV3 Terres d'Oc et Mésolia.

Néanmoins, convaincus de la pertinence d'une résidence séniors répondant à un besoin de territoire, VYV3 Terres d'Oc (anciennement UMT Mutualité Terres d'Oc) et Mésolia proposent de faire évoluer ce projet vers une résidence sociale séniors correspondant au modèle HAPI (Habitat Accompagné, Partagé et Intégré dans la Cité) développé par le Groupe VYV.

Toujours à destination d'un public sénior, le concept de l'Habitat AP est une offre de logement social à services, considérée comme un « habitat vecteur de santé », adaptée aux étapes du vieillissement, proposant des espaces partagés conviviaux ainsi qu'un programme d'animations, source de lien social.

Ce projet proposera 50 logements sociaux (T1, T2 et T3).

En outre, compte tenu de la demande croissante et non satisfaite sur l'accueil collectif de jeunes enfants, ce projet intégrera une micro-crèche mutualiste de 10 à 15 berceaux, venant renforcer l'attractivité de la résidence séniors par sa dimension intergénérationnelle et son ouverture sur l'extérieur.

Ce nouveau projet nécessite une emprise foncière plus importante que celle initialement prévue et porterait la surface à céder à 6 900m².

- **Vu** les articles L 2121-29 du CGCT,
- **Vu** les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,
- **Vu** la délibération n°DEL2022-14 du 7 mars 2022 relative à la cession d'une partie des parcelles ZN 739 et ZN 832 sises lieudit Belbèze pour la création d'une résidence autonomie,
- **Considérant** que les parcelles cadastrées ZN 739, d'une contenance de 14 375 m² et ZN 832, d'une contenance de 9 451m², appartiennent au domaine privé communal,
- **Considérant** l'estimation de la valeur vénale du bien, établie par le service des Domaines par courrier en date du 22 février 2022,
- **Considérant** l'importance pour la commune de Puygouzon de se rapprocher de l'objectif en termes de logements sociaux fixés par l'article 55 de la loi SRU,
- **Considérant** le projet de VYV3 Terres d'Oc et MESOLIA (Arcade VYV) de création d'une résidence sociale séniors correspondant au modèle H.A.P.I. et d'une micro-crèche,

Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de ces parcelles appartenant au domaine privé de la commune et d'en définir les conditions générales de vente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

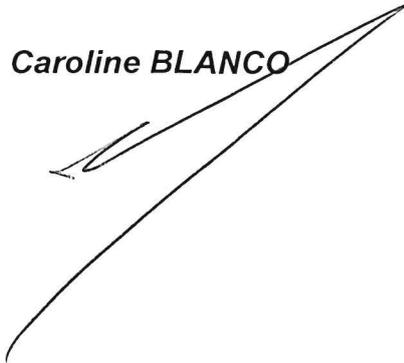
- **DÉCIDE** de vendre à MESOLIA, 16-20 rue Henri Expert 33 000 BORDEAUX, représentée par Emmanuel Picard, Directeur Général, une partie des parcelles cadastrées ZN 739 et ZN 832 d'une superficie de 6 900 m² au prix de 1 € TTC ;
- **DIT** que la cession est conditionnée exclusivement :
 - à la stricte réalisation du projet de résidence sociale séniors de 50 logements correspondant au modèle HAPI développé et géré par le Groupe VYV à travers ses entités régionales MESOLIA (Arcade VYV) et VYV3 Terres d'Oc.
 - à la création d'une micro-crèche mutualiste de 10 à 15 berceaux, portée et gérée en direct par VYV3 Terres d'Oc ;

- **PRÉCISE** que la parcelle sur laquelle sera édifée la micro-résidence, après découpage par géomètre, la propriété de VYV3 Terres d'Oc. ;
- **DIT** que les frais de géomètre et notariés liés à cette cession seront à la charge de l'acquéreur ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ces parcelles par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun ;
- **DIT** que la délibération n° DEL2022-14 du 7 mars 2022 relative à la cession d'une partie des parcelles ZN 739 et ZN 832 sises lieudit Belbèze pour la création d'une résidence autonomie est abrogée.

*Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme*

La secrétaire de séance

Caroline BLANCO



Le Maire

Thierry DUFOUR

