

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

**VILLE DE  
RIORGES**

N° DCM\_2022\_33

OBJET :

**CADRE DE VIE-COMMERCE-  
ARTISANAT-  
DEVELOPPEMENT DURABLE**

**RESERVE FONCIERE DE  
RIORGES CENTRE /  
RUE DESCARTES  
VENTE D'UN TENEMENT  
COMMUNAL  
AUPRES D'ÂGES & VIE  
HABITAT**

**APPROBATION**

**Abrogation de la délibération  
DCM\_2021\_117 du 27 octobre  
2021**

# Délibération du Conseil Municipal

Séance du **10 Mars 2022** – 20 h 30

LE MAIRE CERTIFIE

1. *Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite le 3 mars 2022 dans les formes et délais prescrits par la loi ; que la délibération ci-après transcrite, conforme au texte du registre des procès-verbaux du Conseil, a été affichée, par extrait à la porte de la Mairie le 11 mars 2022.*

2. *Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de 33 sur lesquels il y avait 30 membres présents, savoir :*

Jean-Luc CHERVIN, *maire* ; Eric MICHAUD, Isabelle BERTHELOT, Nabih NEJJAR, Nathalie TISSIER-MICHAUD, Jacky BARRAUD, Brigitte BONNEFOND, André CHAUVET, Daniel CORRE *adjoints* ; Martine SCHMÜCK, Pierre BARNET, Pascaline PATIN, Thierry ROLLET, *conseillers municipaux délégués*, Michelle BOUCHET, Delphine DEBATISSE, Cédric SCHÜNEMANN, Brigitte MACAUDIERE, Chantal LACOUR, Michel CELLIER, Valérie MACHON, Richard MOUSSÉ, Andrée RICCETTI, Christian SEON, Bénédicte PARIS, Jean CLERET, Jean-Marc DETOUR, Catherine ZAPPA, Vincent MOISSONNIER, Bernard JACQUOLETTO et Catherine REMY-MENU, *conseillers municipaux*.

*Absents avec excuses :*

Véronique MOUILLER, *adjointe*, Jean-Luc REYNARD, Caroline PAIRE *conseillère municipale*.

*Absent sans excuse : Néant*

*Secrétaire élu pour la durée de la session : Eric MICHAUD*

A l'ouverture de la séance, M. le Président précise qu'aucun pouvoir écrit donné à un collègue par les conseillers municipaux empêchés d'assister à la séance, de voter en leur nom, par application de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales n'a pas déposé sur le bureau de l'assemblée ;

NOMS DES MANDANTS	NOMS DES MANDATAIRES
Véronique MOUILLER Jean-Luc REYNARD Caroline PAIRE	Jean-Luc CHERVIN Daniel CORRE Jean-Marc DETOUR

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201840-20220310-DCM\_2022\_33-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/03/2022

Affichage : 11/03/2022

**CADRE DE VIE-COMMERCE-ARTISANAT-  
DEVELOPPEMENT DURABLE**

**RESERVE FONCIERE DE RIORGES CENTRE / RUE DESCARTES  
VENTE D'UN TENEMENT COMMUNAL  
AUPRES D'ÂGES & VIE HABITAT  
APPROBATION**

**Abrogation de la délibération DCM\_2021\_117 du 27 octobre 2021**

Isabelle Berthelot, adjointe au maire en charge de l'action sociale, l'enfance et la jeunesse expose à l'assemblée :

La délibération n° DCM\_2021\_117 du 27 octobre 2021 du Conseil municipal, relative à la vente d'un tènement communal auprès d'Âges & Vie, dans le cadre de la réserve foncière de Riorges Centre/Rue Descartes, ne fait pas apparaître la notion du prix en H.T (hors taxe) ou T.T.C. (toutes taxes comprises).

Il convient donc d'abroger ladite délibération et d'en prendre une nouvelle au regard de cette importante précision.

La municipalité souhaite valoriser ses réserves foncières acquises au fil du temps. Ainsi, un terrain situé rue René Descartes d'une surface totale (avant bornage) de 4 610m<sup>2</sup> appartenant à la commune et cadastré AV0400, pourra accueillir un projet de construction de plusieurs bâtiments dédiés aux personnes âgées en perte d'autonomie. Des contacts avec la ville ont ainsi été pris par la société dénommée « Ages & Vie Habitat », 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 trois 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.

Un accord amiable a été conclu pour une vente d'une partie de la parcelle communale précitée actuellement à usage de pré. Monsieur Vincent GRANDEAU, géomètre-expert à Roanne a procédé à la division cadastrale comme suit : la société « Ages & Vie Habitat » sera propriétaire de la parcelle section AV numéro 800 d'une superficie de 3741m<sup>2</sup> et la commune restera propriétaire de la parcelle section AV numéro 801 d'une superficie de 839m<sup>2</sup>. La cession amiable intervient au prix hors taxe de 112 230 € (CENT DOUZE MILLE DEUX CENTS TRENTE EURO), soit 30 € HT le m<sup>2</sup>.

.../...

Il est précisé que le projet de construction :

- 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.

Un avis a été rendu par France Domaine sous la référence 2020-42184V0038 au prix de 599 300 €. Dans le cadre de la négociation et eu égard au projet d'aménagement explicité, le prix évalué par France Domaine n'a pas été suivi.

Conformément à l'article 1593 du Code civil, les frais d'actes notariés seront pris en charge par l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par *27 voix pour et 6 abstentions* :

1°) abroge la délibération N° DCM\_2021\_117 prise par le Conseil municipal du 27 octobre 2021 ;

2°) approuve la vente amiable de la parcelle sise rue René Descartes, cadastrée section AV numéro 800 d'une superficie de 3 741m<sup>2</sup> auprès de la société « Ages & Vie Habitat » ;

3°) précise que l'accord amiable est intervenu au prix de 112 230 € hors taxe ;

4°) autorise le maire à signer les actes relatifs à la cession qui seront passés en l'étude de maître RIOTTE-BERTRAND, notaire à Riorges et Maître MARTIN, notaire à Paris.

Ont signé au registre tous les membres présents  
Certifié,  
Riorges, le 11 mars 2022  
Le Maire  
Jean-Luc CHERVIN