



# CONSEIL MUNICIPAL

## DÉLIBÉRATION N° 22-223 – 27 septembre 2022

### Domaine et patrimoine

Aliénations

Quorum : 15

Présents : 25

Pouvoirs : 2

Votants : 27

### Présents :

Dominique DELAMARRE – Philippe SALAÛN – Laurence BIENNE – Mathieu LUCAS MOUNIER – Isabelle LEBOURDAIS – Jean-Philippe MEHU – Jean LEMOINE – Anne GADBY – Joël SIELLER – Jean-Marc JOUMIER – Nadine JOUAULT – Pascale THEZE – Françoise LEBRUN – Sandrine THURET – Cédric BINET – Catherine CHERIF – Julien DUBOIS – Sylvie LE LAY – Thierry PRESSARD – Hélène LE BARS – Michèle MOTEL – Patrick JUMEL – François CHARMETEAU – Audrey GROSHENY – Patricia AUGUIN

### Excusés :

Hermine TOFFOLETTI – Matthieu CHANEL – Bruno MARGOTTIN – Quentin PILLET

### Pouvoirs :

Hermine TOFFOLETTI à Laurence BIENNE – Matthieu CHANEL à Jean-Philippe MEHU

### Secrétaire de séance :

Jean LEMOINE

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept septembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de GUICHEN s'est réuni salle du Conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Dominique DELAMARRE, Maire, après avoir été convoqué le vingt septembre deux mille vingt-deux, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### Projet de construction d'une maison inclusive – Cession d'une partie de la parcelle AN n° 34 située rue Arsène Thoumelin

Dans le cadre du projet de maison inclusive, présenté à l'origine par des parents d'enfants porteurs de troubles du spectre autistique et ayant atteints l'âge limite autorisé pour continuer à être accueillis en IME, la Commune a décidé d'accompagner des familles l'ayant sollicitée à ce sujet.

A cet effet, grâce à la forte mobilisation des parents concernés et à l'association ADAPEI qui a décidé de soutenir ce projet, la localisation de la construction a pu être identifiée sur la parcelle communale AN n° 34 située à proximité du centre-bourg, des équipements publics, des commerces, des services et d'un parc public.

L'ADAPEI a missionné le bailleur social NEOTOA pour travailler à ses côtés et accompagner les familles dans la définition précise du besoin et dans l'opération de construction de la maison.

Ainsi, progressivement, la future maison inclusive a pu être dessinée, comprenant 6 hébergements regroupés autour d'espaces partagés : cuisine, salle de vie et munie d'un espace extérieur ; le tout de plain-pied. Cette maison est destinée à accueillir des jeunes en situation de handicap. Actuellement, les 6 jeunes sont d'ores et déjà identifiés et attendent avec impatience de pouvoir vivre en autonomie, tout en restant encadrés par des professionnels qui les accompagneront dans leurs besoins quotidiens. Les espaces ont tous été réfléchis pour pouvoir accueillir des handicaps différents, en toute sécurité.

Le Département, la Communauté de communes Vallons de Haute Bretagne Communauté sont également partenaires de ce projet et participent à son financement.

NEOTOA a fait appel au constructeur GASNIER PROMOTION pour assurer la réalisation en VEFA de l'opération. Afin de pouvoir démarrer la construction, il est nécessaire que la Commune procède à la cession au constructeur, de l'emprise foncière, jointe en annexe, nécessaire pour la réalisation du projet.

De son côté, la Commune prend à sa charge la viabilisation de la parcelle (voirie + réseaux).

La parcelle à céder correspondant à un espace vert communal ouvert situé dans le lotissement des Eberges, n'est pas affectée à l'usage direct du public. Constatant sa désaffectation, il peut être procédé à son déclassement en vue de son aliénation.

Considérant l'intérêt de ce projet inclusif innovant,

Considérant que le projet a été présenté aux riverains, au cours de deux réunions, et que les remarques de ces derniers ont été intégrées dans le projet,

Considérant l'avis du Domaine en date du 19 mai 2022, estimé à 110 000 € +/- 10% pour la totalité de la parcelle (1 612 m<sup>2</sup>), soit 91 712 € pour les 1 344 m<sup>2</sup> cédés,

Considérant que ce projet est porté par un bailleur social et que l'opération revêt un caractère social à destination d'un public fragile,

Considérant l'avis favorable des Commissions Solidarité – Citoyenneté – Santé et Finances – Budgets, réunies respectivement les 23 mai 2022 et 19 septembre 2022,

Etant entendu l'exposé d'Isabelle LEBOURDAIS,

Il est proposé :

- 1°) De constater la désaffectation de la parcelle cadastrée AN n° 34 et d'acter son déclassement en vue de sa cession
- 2°) De céder 1 344 m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée AN n° 34 à l'entreprise GASNIER PROMOTION au prix de 25 200 € HT (représentant 80 € HT le m<sup>2</sup> SHAB de 315 m<sup>2</sup>) pour la construction d'une maison inclusive
- 3°) Que la Commune prenne en charge la viabilisation de la parcelle
- 4°) Que tous les frais autres soient à la charge de l'acquéreur
- 5°) D'autoriser le Maire à signer tous documents se rapportant à cette opération, notamment l'acte de cession chez le notaire chargé de le rédiger

Mathieu LUCAS MOUNIER, intéressé à l'affaire, ne prend pas part au vote.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et accepte ces propositions à l'unanimité.

Le Maire,

Dominique DELAMARRE

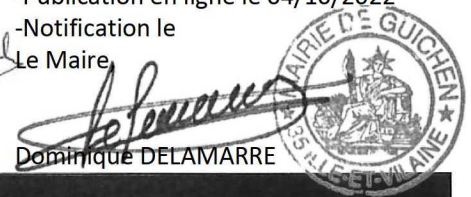


Le secrétaire de séance,

Jean LEMOINE

**POUR AMPLIATION  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE**  
compte tenu de la  
-Réception en Préfecture le 04/10/2022  
-Publication en ligne le 04/10/2022  
-Notification le  
Le Maire,

Dominique DELAMARRE



**CET ACTE PEUT ÊTRE CONTESTÉ**

| Les voies de recours  | Les délais  |
|---|---|
| <b>Devant le Maire</b><br>. Le recours gracieux                     | Si le <i>recours gracieux</i> est présenté dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte, le demandeur dispose, à partir du refus, express ou tacite, d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif. |
| <b>Devant le Tribunal Administratif</b><br>. Le recours contentieux | Le <i>recours contentieux</i> doit être présenté dans les deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte par voie postale ou par l'application Télérecours accessible par le site <a href="http://www.telerecours.fr">www.telerecours.fr</a> .                                   |