



MAISON d'ACCUEIL HOSPITALIERE « LE FIGUIER »

Procès-verbal du Conseil d'Administration extraordinaire qui s'est déroulé le 12 juillet à 14h30 à la Maison d'Accueil Hospitalière du Figuier

Présents : - Paul BUSIN - Virginie CHAIGNEAU - Elisabeth CHARRIAU – Charlotte DUPRE - Sandrine HOEPPE - Christiane LELIEVRE - Jeanne-Marie SAMSON - Clotilde SOULARD - Françoise TRELLU -

Excusé(es) - Joëlle BRECHETEAU - Marietta BOUVET - Michel CARTRON - Béatrice CHAMBRE-CLAVEL - Geneviève LIAIGRE - Marie MORIER - Laurence SOLTNER - Maryse TUDOUX

Ordre du jour

- Demande d'Habitat Humanisme

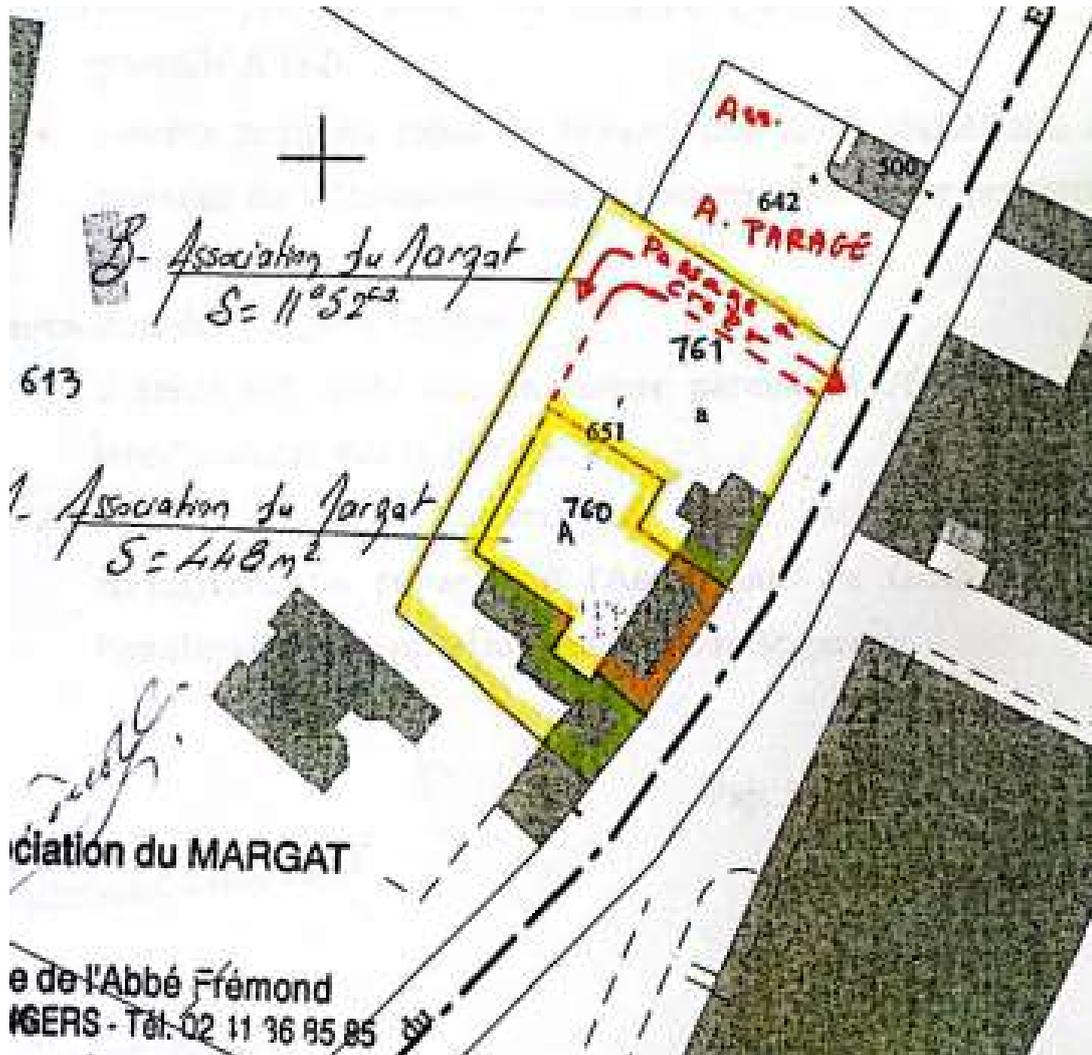
Les membres du Conseil d'Administration ont été convoqués par mail le 20 juin 2022. Le quorum est atteint

La séance démarre à 14 heures 30.

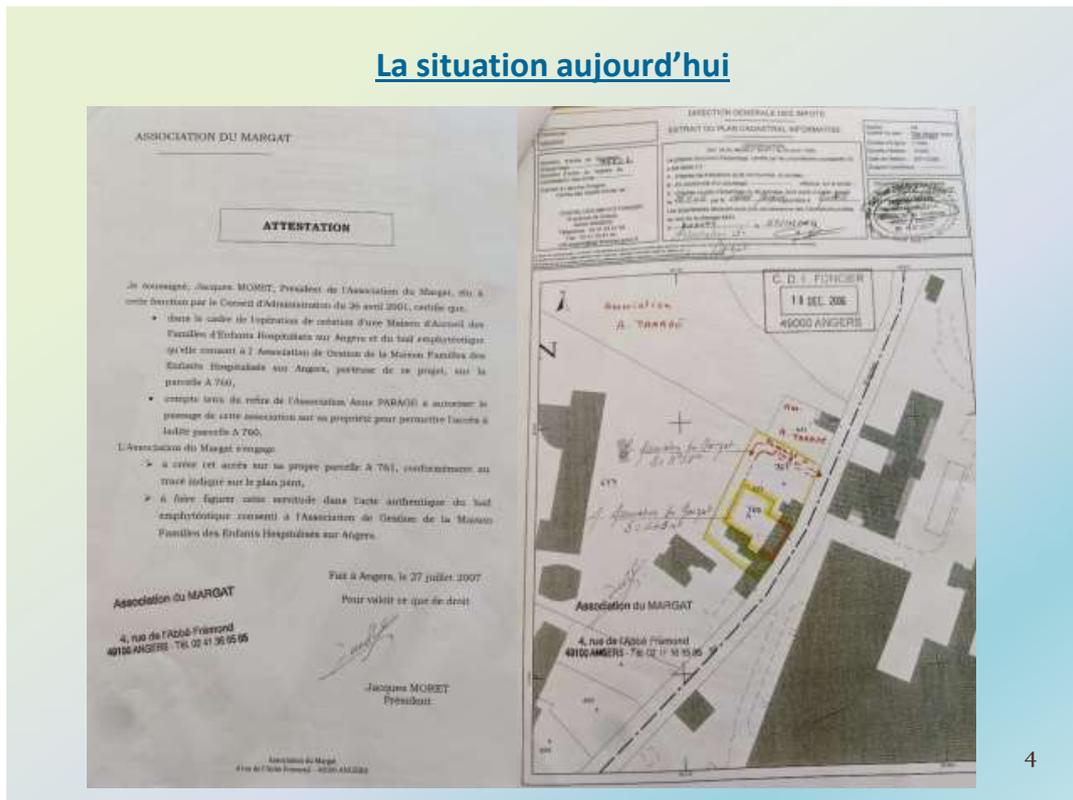
Françoise TRELLU présente la demande d'Habitat Humanisme, la première rencontre informelle ayant eu lieu en octobre 2021.

Contexte

Dans le cadre d'un projet de construction d'une vingtaine de logement sociaux porté par Habitat Humanisme, cette association souhaite revoir notre servitude pour accéder au Figuier, servitude faisant partie du bail emphytéotique accordé au Figuier en 2007.



La situation aujourd'hui



4

Lors de la réunion **du 13 juin 2022** il nous est proposé de déplacer notre servitude par un chemin sur la partie supérieure des terrains (entrée par la Maison de Retraite).

Nous leur avons demandé de nous présenter 2 projets :

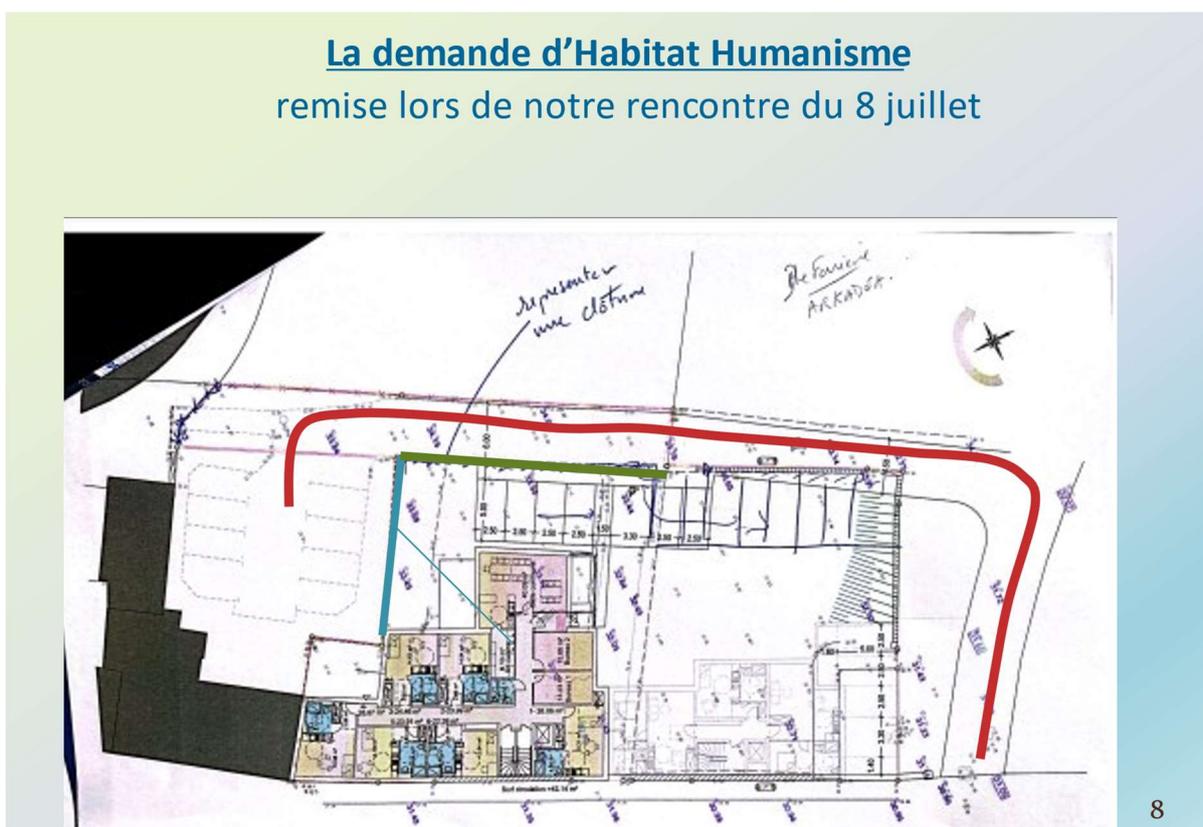
- L'un avec le déplacement de notre servitude au plus près du Figuier
- L'autre avec le déplacement de notre servitude par l'entrée de la Maison de retraite.

Le **7 juillet 2022**, le géomètre a transmis de nouveaux plans



Le **8 juillet 2022**, Mrs DUMONT et BEUCHER ne nous ont présenté qu'un seul projet avec notre entrée par la Maison de retraite au motif que la Mairie refuserait le déplacement de notre chemin eu égard à l'accès sur la rue du Figuier.

A l'issue de cette rencontre le plan à main levée ci-après nous est donné avec la promesse d'un plan plus clair de leur architecte.



Visite du 11 juillet 2022 à Angers Loire Métropole à 14h30

Eu égard aux doutes sur les propos d'Habitat Humanisme, Françoise TRELLU s'est rendue dans les locaux du service de l'urbanisme.

Elle a :

- Exposé notre souhait de déplacer notre servitude
- Présenté le plan du géomètre du 7 juillet courant
- Le croquis réalisé par l'entreprise de terrassement ainsi que celui réalisé par nos soins.

Il en ressort :

- que ce déplacement est tout à fait possible
- que chaque habitation a droit à une entrée sur la rue à la condition que ce soit la seule.

Elle ressort avec une demande de travaux éventuellement à compléter qui sera étudiée dans un délai de deux mois.

Proposition N° 1 de HH



Le chemin AGMF est plus court
Pas de visualisation de leur entrée voiture comme sur le slide 8
ni de clôture.

11

Proposition 2 de HH



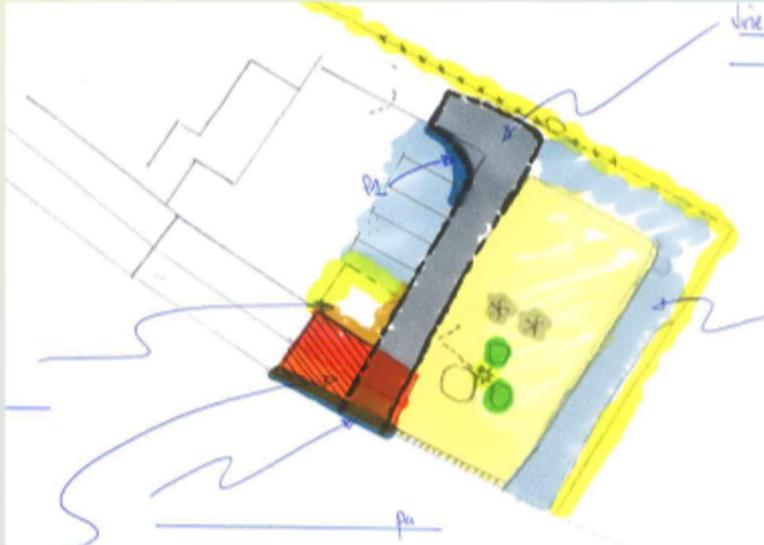
HH supprime nos 4 places de parking et les transfèrent en haut de notre parking qui se trouve amputé de nos espaces verts

12

Françoise TRELLU présente la proposition du Figuier qui tient compte du plan réalisé par une entreprise de terrassement.

Proposition du Figuier

Nous avons fait venir une entreprise de terrassement qui a réalisé le plan ci-dessous :



D'après cette entreprise ce déplacement ne pose aucun problème et pour lui il n'y aucune raison que la Mairie refuse ce déplacement de servitude

14

La proposition du Figuier



Entretien téléphonique du 12 juillet 2022 avec Madame Mélanie LACOINTE d'Angers Loire Métropole

Françoise TRELLU a été rappelée par Madame LACOINTE. Celle-ci lui indique que le déplacement de notre chemin relève du droit privé et que la Mairie n'interviendra pas dans nos débats.

Françoise TRELLU lui explique la situation de notre servitude sur un plan qu'elle visualise à distance.

Madame LACOINTE confirme qu'il n'y a aucun obstacle au déplacement de notre chemin mais conseille que l'on s'accorde avec Habitat Humanisme dans un premier temps sur la décision de déplacement de servitude qui satisfera les deux parties.

Elle l'invite ensuite à reprendre contact avec elle après le 15 août pour convenir d'un rendez-vous avec Habitat Humanisme. Les échos qu'elle avait d'Habitat Humanisme étaient que nous leur supprimions des m2 constructibles. Or nous leur restituerions plus de 200 m2.

Françoise TRELLU et Paul BUSIN analysent les 2 propositions d'Habitat Humanisme :

Si nous acceptons la **proposition 1** présentée par **HH** plusieurs conditions seraient à étudier :

- Production du PC déposé pour valider les croquis produits
- Obtenir l'accord écrit de l'EHPAD Saint Martin La Forêt 4 rue du Figuier quant à leur accord pour utilisation de leur chemin pour accéder au Figuier
- Privatisation et clôture de la partie allant de la fin de notre parcelle 760 jusqu'au début de leur parcelle 642
- Barrière d'accès au chemin menant au Figuier
- Procéder à l'isolation du pignon et à son ravalement sur la partie non couverte par leur construction
- Clôturer l'accès donnant accès à la crèche.

Il faudra en outre :

- Que soit pris en charge par **HH** des panneaux directionnels de la Rue du Figuier et création sur le chemin de l'EHPAD
- Que la Maison soit accessible et carrossable pendant toute la durée des travaux aussi bien par les véhicules à moteur que par les fauteuils PMR
- Que lors de nos travaux de remise en état de la véranda et de la cage d'ascenseur les fournisseurs et ouvriers puissent passer et œuvrer sans difficulté avec leurs engins (grue et camions)

Les points négatifs :

- Nous abandonnons 214 m2 sans aucune contrepartie
- Perdons notre autonomie, voire notre tranquillité
- Transport fastidieux des poubelles par les bénévoles

Si nous acceptons **la proposition 2** présentée par Habitat Humanisme plusieurs conditions seraient également à étudier :

- Clôture de la partie sur toute la longueur de leur propriété
- Procéder à l'isolation du pignon et à son ravalement sur sa totalité suite à la démolition de l'habitation mitoyenne
- Prise en charge du nouveau chemin avec réutilisation des pierres existantes de l'ancien —
- Déplacement du panneau de signalisation
- Clôturer l'accès donnant accès à la crèche
- Aménagement du parking (traçage et parterre de fleurs)

Délibérations du Conseil

Projet 1 : 9 voix contre – refusé à l'unanimité

La distance du chemin est trop éloignée de la rue. Nous n'avons pas la certitude quant à l'accord de la maison de retraite pour nous autoriser le passage. Il faut rappeler que cette autorisation nous avait été refusée lors de l'ouverture de la Maison d'où la création à nos frais du chemin.

Projet 2 : 9 voix contre – refusé à l'unanimité L'espace du parking est réduit et une grande partie de nos espaces verts est supprimée.

Projet 3 du Figuier : 9 voix pour – adopté à l'unanimité

Le projet est considéré plus satisfaisant pour les usagers de la Maison. La tranquillité des résidents et la sécurité tant des résidents de la Maison que ceux d'Habitat Humanisme est prise en compte.

Les membres du Conseil font remarquer que la Maison d'Accueil Hospitalière est en situation de force au vu du bail emphytéotique qui court jusqu'en 2037 et qui bloquerait le projet d'Habitat Humanisme si un consensus n'est pas trouvé.

La séance est levée à 15h30.

Françoise TRELLU

Présidente



Christiane LELIEVRE

Secrétaire



ANNEXE

Conformément à la décision du Conseil d'Administration du 12 juillet 2022 un mail de notification a été adressé au Président de **HH** Monsieur FERNBACH avec copie à Messieurs DUMONT et BEUCHER.

Bonjour Messieurs,
Notre Conseil d'Administration s'est bien réuni le 12 juillet à 14h30.
Le quorum étant atteint les délibérations ont pu se dérouler valablement.
Pour votre information le Conseil d'Administration est constitué de représentants de :
<ul style="list-style-type: none">• L'Association Soleil Afelt• Du CHU d'Angers• Du Centre des Capucins• De l'ICO• De la Ligue contre le cancer• De l'Association Leucémie Espoir• De la Maison d'Accueil Hospitalière "Le Figuier".
Nous avons présenté vos projets 1 et 2 qui ont été tous les deux rejetés à l'unanimité aux motifs :
Projet 1 : La distance du chemin est trop éloigné de la rue et l'absence d'autorisation pour le droit de passage par l'EHPAD étonne. Il faut rappeler que cette autorisation nous avait été refusée lors de l'ouverture de la Maison d'où la création à nos frais du chemin.
Projet 2 : L'espace du parking est réduit et une grande partie des espaces verts supprimée.
Le Conseil d'Administration rappelle qu'il n'est pas demandeur mais accepterait dans un esprit constructif un déplacement de l'actuelle servitude selon le plan ci-joint (<i>chemin en jaune</i>).
Bien cordialement.
Françoise TRELLU
Présidente de la Maison d'Accueil Hospitalière "Le Figuier"