

Présents : 7**Pouvoirs : 3****Votants : 10**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CCAS

Séance du 08 avril 2025

Délibération 25-04-08/ D03

L'an deux mil vingt-cinq le 08 avril à 17 heures, le Conseil d'Administration du CCAS de cette commune, régulièrement convoqué le 1^{er} avril 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur GALLINARO André, Président.

Présents : Messieurs André GALLINARO, André FAGGION, Laurent BOY et Mesdames Michèle JOB, Sophie TIRMAN, Edith OF, Nadine VILOTTE.

Pouvoirs : Madame Dominique NICOLA qui a donné pouvoir à Sophie TIRMAN, Madame Sylvie SAVY qui a donné pouvoir à Michèle JOB, Monsieur Jacques ROYERE qui a donné pouvoir à André GALLINARO.

Absent excusé : Monsieur Bernard MALIGE.

Secrétaire : Madame Sophie TIRMAN.

Objet : Projet de vente immobilière d'un bien du CCAS à la commune de Villeneuve-lès-Bouloc et habilitation de la vice-présidente pour mener les démarches

Monsieur le Président rappelle le projet déjà évoqué précédemment d'agrandissement de la maison médicale, de la construction de logements seniors et/ou logements à caractères social qui nécessiteraient que le CCAS mette à disposition de la commune leur parcelle cadastrée C 1418 d'une contenance de 2500m2 leur appartenant et sur laquelle empièterait une partie de ces constructions.

Monsieur le Président expose qu'il appartient au Conseil d'administration doté de la personnalité morale, de décider de cette vente - sous réserve d'un accord préalable du conseil municipal - et d'en fixer les conditions.

C'est donc au conseil d'administration de cet organisme qu'il appartiendra de fixer le prix de vente de ce terrain à la commune.

La commune souhaiterait, compte tenu du caractère social des projets, que la cession du terrain en cause intervienne à l'euro symbolique.

La vente, entre personnes publiques, d'un bien immobilier à un prix très inférieur à celui du marché est admise lorsque la cession a pour effet de maintenir les immeubles concernés dans le patrimoine d'une collectivité publique qui exerce un contrôle sur la personne publique vendeuse (CE, 21 juin 2021, n° 434384).

Une cession de ce bien à l'euro symbolique au profit de la commune, ne serait donc pas illégale.

En ce qui concerne la procédure à suivre pour la cession proprement dite, il convient d'indiquer que :

- Il ne sera pas obligatoire de réaliser un bornage préalable à la vente du terrain en cause. En effet, le code de l'urbanisme (article L. 111-5-3), n'impose le bornage que pour la vente de terrains à bâtir issus d'un lotissement, d'une zone d'aménagement concerté ou d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine
- Les frais notariés seront mis à la charge de la commune acquéreuse.

Après cette présentation, Monsieur le Président informe les membres du Conseil que celui-ci ne peut pas se prononcer aujourd'hui sur la vente proposé car des dispositions spécifiques aux établissements publics locaux obligent ces derniers, lorsqu'ils projettent de changer l'affectation d'un immeuble leur appartenant – tel étant bien le cas lorsque l'immeuble est cédé – à obtenir le consentement du conseil municipal de la commune à laquelle est rattaché l'établissement, afin de s'assurer que le changement d'affectation ne nuise pas aux missions et intérêts de l'établissement.

Il explique que s'agissant des CCAS, ces dispositions figurant à l'article L. 2241-5 du code général des collectivités territoriales doivent être combinées avec celles contenues à l'article L. 123-8 du code de l'action sociale et des familles qui prévoient que le conseil municipal de la commune délivre un avis conforme dans le cas évoqué de changement d'affectation d'un bien, d'où la nécessité, avant que le Conseil d'administration ne se prononce sur la cession de la parcelle, de recueillir cet avis de l'organe délibérant de la Commune et ce même si cette cession est consentie à cette dernière.

Monsieur le Président propose, en conséquence, d'une part de solliciter et recueillir l'avis du Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-lès-Bouloc sur le projet de cession exposé, sauf à ce que le Conseil d'administration oppose une fin de non-recevoir à ladite proposition et, d'autre part, d'habiliter Madame la Vice-Présidente à mener les démarches nécessaires afin de préparer la réunion du Conseil d'administration où celui-ci sera amené à se prononcer sur cet échange au vu de l'avis précité.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Où l'exposé et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents et représentés

- De solliciter et de recueillir l'avis du Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-lès-Bouloc sur le projet de cession proposé au CCAS ;
- D'habiliter Madame la Vice-présidente à mener les démarches nécessaires afin de préparer la réunion du Conseil d'administration où celui-ci sera amené à se prononcer sur cet échange au vu de l'avis du Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-lès-Bouloc ;

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures

Pour extrait conforme
Le Président,
GALLINARO André

