

- TERRE D'Émeraude Communauté -
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DÉLIBÉRATION N°120/2024

Envoyé en préfecture le 15/11/2024
Reçu en préfecture le 15/11/2024
Publié le 15/11/2024
ID : 039-200090579-20241113-D_120_2024-DE



SÉANCE DU 13 NOVEMBRE 2024

Nombre de Conseillers

En exercice : 116
Titulaires présents : 81
Suppléants présents : 05
Pouvoirs : 09

Date de convocation :

07/11/2024

Date d'affichage :

15/11/2024

Votants :	95	Pour :	95	Contre :	0	Abstentions :	0
-----------	----	--------	----	----------	---	---------------	---

L'an deux mille vingt-quatre, le treize novembre, à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle François TRUFFAUT de Moirans en Montagne, sous la présidence de Monsieur PROST Philippe.

Délégués titulaires présents :

ANDREY Patrick ; AYMONIER Gaëtan ; BAILLY Hervé ; BAILLY Jacques ; BANDERIER Dominique ; BARIOD Denis ; BELPERRON Pierre-Rémy ; BENIER ROLLET Claude ; BENOIT Jérôme ; BLASER Michel ; BOILLETOT Jean-Marc ; BOISSON Jean Pierre ; BOISSON Laurence ; BONDIER Jean-Robert ; BONIN Robert ; BOURGEOIS Josette ; BOZON Fabienne ; BRUNET Hervé ; BUCHOT Jean-Yves ; BUNOD Remy ; CALLAND Jacques ; CAPELLI Sophie ; CASSABOIS Yannick ; CHAMOUTON Patrick ; CHATOT Patrick ; CLOSCAVET Marie-Claire ; COLIN Gwenaël ; CORAZZINI Sylvie ; CORSETTI Patrice ; DALLOZ Jean-Charles ; DAVID Lauriane ; DELORME Carole ; DEPARIS-VINCENT Christelle ; DOUVRE Jacques ; DUBOCAGE Françoise ; DUFOUR Anne ; DUTHION Jean-Paul ; ETCHEGARAY Josiane ; FAVIER Jean-Louis ; GAMBÉY Olivier ; GAUTHIER PACOUD Sandrine ; GEAY David ; GERMAIN Christophe ; GIROD Franck ; GRAS Françoise ; GUERIN Jean Luc ; GUILLOT Evelyne ; HALBOURG Bertrand ; HOTZ Richard ; HUGUES Guy ; JACQUEMIN Pierre ; JAILLET Bernard ; JOURNEAUX Cyrille ; LANIS Yves ; LAVRY Dominique ; LONG Grégoire ; LUSSIANA Eddy ; MARQUES Patrick ; MOREL Alain ; MOREL Denis ; MOREL-BAILLY Hélène ; NEVERS Jean-Claude ; PAIN Michel ; PARIS Robert ; PIETRIGA Guy ; PONSOT Pauline ; POURCELOT Anaïs ; PRELY Fabrice ; PROST Philippe ; RAVIER Pascal ; RETORD Dominique ; REVOL Hervé ; REYDELLET DELORME Emmanuelle ; ROUX Nathalie ; ROZEK Evelyne ; SCHAEFFER Catherine ; SERVIGNAT Odette ; STEYAERT Frank ; THOMAS Rémi ; TISSOT Isabelle ; VENNARI PARE Sandra.

Délégués suppléants présents : GIBOZ Christine ; JUHAN Christine ; JULLEROT Pascal ; PARTY Annick ; VICHOT Étienne.

Excusés ayant donné pouvoir : BOURGEOIS Rachel pouvoir donné à CAPELLI Sophie ; DEVAUX Catherine pouvoir donné à DEPARIS-VINCENT Christelle ; GROSDIDIER Jean Charles pouvoir donné à PROST Philippe ; LACROIX Serge pouvoir donné à BONDIER Jean-Robert ; MILLET Jacqueline pouvoir donné à CLOSCAVET Marie-Claire ; MILLET Michel pouvoir donné à BANDERIER Dominique ; RASSAU Jean-Noël pouvoir donné à AYMONIER Gaëtan ; VACELET Jean-Marie pouvoir donné à HUGUES Guy ; VIAL Jacques pouvoir donné à PARIS Robert.

Excusés : DE MERONA Bernard (représenté par PARTY Annick) ; FAGUET Jean-Jacques (représenté par JUHAN Christine) ; GROS-FUAND Florence ; HUGONNET Franck ; LANCELOT Catherine (représentée par GIBOZ Brigitte) ; LARUADE Laurent (représenté par JULLEROT Pascal) ; VUITTON Antoine (représenté par VICHOT Étienne).

Absents : ARTIGUES Damien ; BAILLY Thierry (Décédé) ; BAUDIER Stéphanie ; BELLAT Stéphane ; BIN Richard ; BRIDE Frédéric ; CATILAZ Christophe ; CATTET Jean-Luc ; CIOE Bruno ; DUFOUR Christiane ; DUMONT GIRARD Philippe ; FATON Patrice ; LAMARD Philippe ; MAILLARD Jean-Claude ; MORISSEAU Gilles ; PAGET Jean-Marie ; PERRIN Alexandre ; REBREYEND COLIN Micheline ; RUDE Bernard.

Secrétaire de séance : DUTHION Jean-Paul

Objet : DOMAINES ET PATRIMOINE - Acquisition Foyer Logement (Résidence Autonomie) Bellevue à Orgelet

Rapporteur : Denis MOREL

Le RAPPORTEUR,

EXPOSE

Le Foyer Logement Résidence Autonomie d'Orgelet a été acquis par la SCI BELLEVUE dont le siège social est situé 26 av. Lacuzon BP13 39270 ORGELET, représentée par M. François Joseph PERRIER auprès du Centre Hospitalier Jura Sud par une vente aux enchères organisée par ce dernier.

La SCI BELLEVUE avait acquis ce bien dans le but de reprendre sa gestion en direct, dès la fin du bail qui la liait avec le CIAS de Terre d'Émeraude Communauté qui en est le gestionnaire par convention jusqu'au 31 décembre 2024.

Dans la mesure où la SCI a informé la Communauté de communes qu'elle ne souhaitait pas reprendre la gestion de cet établissement, la Communauté de communes a proposé à la SCI le rachat de ce bien, considérant que le devenir des résidents et leur bien-être était une priorité.

Dans ces conditions et après rapprochement des deux parties, il est proposé l'acquisition de la Résidence BELLEVUE située 33 Rue Bourget à ORGELET, bâtiment à usage d'hébergement pour personnes âgées autonomes, composé de 20 logements (17 t1 et 3 t2) et salles communes sur trois niveaux, rez-de-chaussée, premier et deuxième étage, le tout cadastré section AD 282 Aux Buts pour 6 a et 20 ca et AD 321, 33 rue du Bourget pour 10 a 85 ca.

Le prix a été fixé à 475 000€ nets, supérieur à l'estimation de France Domaine, mais qui se justifie par les éléments principaux suivants :

- La vente par le Centre Hospitalier l'a été par une vente aux enchères et le choix du centre hospitalier n'a pas porté exclusivement sur le prix proposé par l'acquéreur, mais sur son projet par rapport à la destination du bâtiment ;
- La vente réalisée ne comportait que le bâtiment et non le matériel et mobilier qui auraient fait l'objet d'une acquisition par la SCI auprès du CIAS qui est propriétaire et gestionnaire de cet équipement.
- Enfin la surface prise en compte dans le calcul par France Domaine s'est limitée aux surfaces habitables et non à sur la surface globale du tènement immobilier
- Enfin le CIAS verse un loyer à ce jour au propriétaire de 45 500€ annuels, loyer qui n'aura plus lieu d'être.

En outre des comparatifs de prix de vente de résidences pour personnes âgées réalisés par France Domaine démontrent que le prix d'un tel établissement peut varier jusqu'à 587 € du m².

Le BUREAU COMMUNAUTAIRE, dans sa séance du 05 novembre 2024 a émis un avis favorable,

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après avoir entendu cet exposé et avoir délibéré,

DÉCIDE

D'ACQUERIR auprès de la SCI BELLEVUE, dont le siège social est situé 26 avenue Lacuzon à Orgelet, représentée par M. François Joseph PERRIER, la résidence autonomie pour personnes âgées sise 33 Rue Bourget à Orgelet cadastrée section AD 282 lieudit « Aux Buts » d'une superficie de 6 a 20 ca et section AD 321, située 33 Rue du Bourget d'une superficie de 10 a 85 ca.

DE FIXER le prix à 475 000€ nets et de passer outre l'estimation de France Domaine rendue le 19 septembre 2024 au regard des éléments cités dans l'exposé.

D'AUTORISER le Président à signer tous les documents nécessaires à la finalisation de ce dossier, en particulier l'acte notarié confié à l'étude de Maître KLEIN-MAIRE.

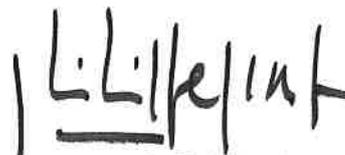
DE DIRE que les crédits sont inscrits au Budget 2024 chapitre 21.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

L'autorité territoriale :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte en vertu de son dépôt en Préfecture et de sa notification ou publication
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Besançon ou par l'application Internet Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication.

Pour extrait conforme,


Le Président

