

Canton : LES VANS

Préfecture de PRIVAS

**délibération :**  
**D\_2023\_8\_9**

L' an deux mille vingt trois, le lundi 25 septembre à 18 h 30, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Salle polyvalente - Mairie de Beaulieu, sous la présidence de Monsieur FOURNIER Joël, Le Président.

Nombre de délégués en exercice  
: 31

Date de convocation du : 19 Septembre 2023

Présents : 23

**Titulaires** : Monsieur ARAKELIAN Jean-Jacques, Madame CHALVET Catherine, Monsieur LAGANIER Jean-Marie, Monsieur BORIE Jean-François, Monsieur ROGIER Jean-Paul, Madame BASTIDE Bérengère, Madame ESCHALIER Cathy, Monsieur FOURNIER Joël, Monsieur BRUYERE- ISNARD Thierry, Monsieur ROCHE Bruno, Monsieur NOEL Daniel, Monsieur THIBON HUBERT, Monsieur ALLAVENA Serge, Monsieur ROUVEYROL Bernard, Madame LASSALAZ Françoise, Monsieur PELLET Fabien, Monsieur LEGRAS Emmanuel, Monsieur THIBON Pierre, Madame RAYNARD Christiane, Monsieur GADILHE Sébastien, Madame RIEU-FROMENTIN Françoise, Monsieur MANIFACIER Christian, Monsieur ROBERT Lionnel

Votants : 31

**Objet : Acquisition par la**  
**Communauté de communes du**  
**Bâtiment « D » de l'ancien**  
**hôpital des Vans en vue de le**  
**réhabiliter en un Pôle de**  
**services communautaires**

**Pouvoirs :**

Madame DESCHANELS Georgette a donné pouvoir à Monsieur ARAKELIAN Jean-Jacques  
Monsieur GARRIDO Jean-Manuel a donné pouvoir à Monsieur ROBERT Lionnel  
Monsieur MANIFACIER Jean-Paul a donné pouvoir à Monsieur MANIFACIER Christian  
Monsieur MICHEL Jean-Marc a donné pouvoir à Monsieur GADILHE Sébastien  
Madame DOLADILLE Monique a donné pouvoir à Monsieur PELLET Fabien  
Monsieur BALMELLE Robert a donné pouvoir à Monsieur ROUVEYROL Bernard  
Monsieur BONNET Franck a donné pouvoir à Madame ESCHALIER Cathy  
Madame FEUILLADE Delphine a donné pouvoir à Monsieur NOEL Daniel

**Absent(s) :**

**Excusé(s)** : Madame DESCHANELS Georgette, Monsieur GARRIDO Jean-Manuel, Monsieur MANIFACIER Jean-Paul, Monsieur MICHEL Jean-Marc, Madame DOLADILLE Monique, Monsieur BALMELLE Robert, Monsieur BONNET Franck, Madame FEUILLADE Delphine

**Secrétaire de Séance** : Monsieur Jean-François BORIE

M. Joël FOURNIER, Président, expose au Conseil Communautaire l'opération :

Engagées depuis 2016 dans une opération de résorption de la friche de l'ancien hôpital des Vans, la Commune des Vans et la Communauté de Communes « Pays des Vans en Cévennes » ont mené conjointement une étude de programmation avec le bureau d'études « Plan B » qui a permis de déterminer les grandes orientations d'aménagement de l'emprise, à savoir : la démolition de l'essentiel des bâtiments existants, la construction d'une maison médicale et d'une résidence seniors, le maintien de deux bâtiments dont l'un conserve sa destination actuelle et l'autre, le bâtiment « D », a vocation à abriter un pôle de services communautaires.

Le ténement ayant été acheté par la Commune des Vans, cette dernière et la Communauté de Communes « Pays des Vans en Cévennes » ont acté par délibérations concordantes les 11 janvier 2023 et 30 janvier 2023 le principe que l'intercommunalité rachète le bâtiment « D » pour un montant de cent mille euros (100 000 €).

En lien avec l'équipe de maîtrise d'œuvre (Syndicat Départemental d'Équipement de l'Ardèche \_ Cabinet d'architecte Estève & Dutriez), pour assurer un bon fonctionnement du bâtiment au vu des usages attendus, il conviendrait d'étendre l'emprise initialement envisagée de la manière suivante :

- Au nord du bâtiment « D », une surface de 593m<sup>2</sup> environ permettant un accès direct à la route départementale RD 104, quelques stationnements avec bornes de recharge électrique et la réalisation d'une place de stationnement pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR) permettant un accès à la salle du conseil communautaire facilité (salle multifonction de 140m<sup>2</sup> en R+2),
- À l'ouest du bâtiment « D », une surface de 27m<sup>2</sup> environ, pour réaliser une extension du futur espace de coworking (ce qui permettrait également une reprise de la façade ouest).
- Au sud du bâtiment « D », une surface de 359 m<sup>2</sup> environ permettant les accès au bâtiment (pour les agents, les visiteurs, PMR, secours ...), la réalisation d'un stationnement PMR ainsi qu'un jardin de lecture au droit de la future

médiathèque.

L'emprise totale à acquérir est donc d'une surface indicative avant division précise d'environ, en incluant les 531 m<sup>2</sup> d'emprise au sol du bâtiment « D », tel qu'indiqué d'avis des conseillers et figurant en annexe.

Considérant que :

Ces surfaces supplémentaires permettront un meilleur fonctionnement des services communautaires, en particulier pour l'accueil des scolaires à la médiathèque,  
L'aménagement de la partie nord du bâtiment générerait pour la Commune un surcoût important,  
La Communauté de Communes assurerait l'aménagement et l'entretien des parties nord et sud ce qui entraînerait une baisse des coûts de fonctionnement à la charge de la commune,  
La Communauté de Communes accepte qu'un droit de retour soit institué sur l'emprise nord le long de la RD 104 sur une bande de 2m au bénéfice de la commune ou du Conseil Départemental dans le cas où l'une de ces deux collectivités souhaiterait réaliser un trottoir (pour les piétons) ou un cheminement « vélo »,  
La source resterait propriété de la Commune des Vans, qui bénéficiera d'un droit d'accès, d'entretien et de travaux, sans limitation. Cette précision est donnée car l'accès à la source, techniquement compliqué, devrait sans doute se faire via la future emprise de la Communauté de communes.  
L'avis des domaines a été sollicité le 27 octobre 2022 et obtenu sous les références 2022-07334-74927- A pour le bâtiment D et que par délibération motivée n° 2023\_005 du 11 janvier 2023, le Conseil Municipal des Vans a justifié l'aliénation de ce bâtiment pour un montant de cent mille euros (100 000 €),  
La rencontre entre les exécutifs des deux collectivités organisée le 23 août dernier sur site et qu'un terrain d'entente a été trouvé sur un montant définitif d'acquisition de la totalité de l'emprise du permis de construire déposé, soit 1 510 m<sup>2</sup> environ à hauteur de cent vingt mille euros (120 000 €) net vendeur.  
Il est donc proposé au Conseil communautaire de délibérer pour autoriser le Président à procéder à cette acquisition pour un montant de 120 000 € nets vendeur. Concernant la Taxe sur la Valeur Ajoutée, il est précisé que le bâtiment vendu est achevé depuis plus de 5 ans et que la Commune n'a pas rendu à l'état neuf ce bâtiment. La détermination des montants de TVA relève de la compétence du professionnel en charge des formalités administratives, en l'occurrence le Notaire, selon les renseignements obtenus auprès du Service de Gestion Comptable d'Aubenas.

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents et représentés, DECIDE de l'achat à la commune des Vans d'un immeuble bâti de l'ancien hôpital connu sous le vocable de bâtiment « D » et ses abords à détacher de la parcelle A 3323 située 6 route du Vivarais, d'une superficie totale d'environ 1510 m<sup>2</sup> telle que figurant entouré d'un trait rouge sur le plan annexé. Ledit bien consiste en :**

- o Une emprise au nord du bâtiment D d'une surface de 593 m<sup>2</sup> environ qui dispose d'un accès sur la route départementale RD 104, en vue d'y réaliser un accès et une place de stationnement PMR pour accès à la salle du conseil communautaire, ainsi que des stationnements pour véhicules de services,
- o Une emprise à l'ouest du bâtiment D d'une surface de 27 m<sup>2</sup>, en vue de réaliser une extension pour le futur espace de coworking,
- o Une emprise au sud du bâtiment D d'une surface de 337 m<sup>2</sup> en vue de permettre l'accès au bâtiment ( agents, public, PMR, secours...), de réaliser un stationnement PMR ainsi qu'un jardin de lecture au droit de la future médiathèque,
- o L'emprise au sol du bâtiment « D » d'une surface de 531m<sup>2</sup>,

**La surface totale à acquérir est donc d'une surface indicative avant division précise par un géomètre de 1 510 m<sup>2</sup> environ.**

**MANDATE le Président pour la signature de tout document ou démarche en vue de mener à bien cette transaction pour un prix net vendeur de Cent vingt mille euros (120 000 €), le notaire chargé de la transaction faisant son affaire des formalités administratives des déclarations fiscales et de TVA.**

**DONNE MANDAT au Président pour engager toute démarche ou signer tout document afférent à la présente décision.**

Pour : 31 Contre : 0 Abstention : 0

Le Président, Joël FOURNIER



Emis le 25/09/2023, transmis en sous-préfecture et rendu exécutoire le

Envoyé en préfecture le 28/09/2023

Reçu en préfecture le 28/09/2023

Publié le

ID : 007-200039832-20230925-D\_2023\_8\_9-DE