Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 007-200039832-20261012-D_2026_10_2-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
"PAYS DES VANS EN CEVENNES"

Département : ARDECHE
Arrondissement : LARGENTIERE

Canton : LES VANS

Préfecture de PRIVAS

délibération :
D_2026_10_2

Nombre de délégués en exercice : 32

Présents : 26

Votants : 32

Objet : Autorisation du Président à l'acquisition du bâtiment de l'ancienne maison de santé pluriprofessionnelle, propriété actuelle de la Mairie des Vans

L' an deux mille vingt six, le lundi 12 octobre à 18 h 30, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Salle Cévennes - Communauté de communes, 8 route du Vivarais Siège administratif R+2 à LES VANS, sous la présidence de Monsieur ROBERT Lionnel, Le Président.

Date de convocation du : 06 Octobre 2026

Titulaires : Madame DESCHANELS Georgette, Monsieur BORIE Jean-François, Monsieur ROGIER Jean-Paul, Madame BASTIDE Bérengère, Madame BASTIDE ESCHALIER Cathy, Monsieur BRUYERE-ISNARD Thierry, Monsieur ROCHE Bruno, Madame LASSALAZ-BORELLY Françoise, Monsieur THIBON Pierre, Monsieur GADILHE Sébastien, Madame RIEU-FROMENTIN Françoise, Monsieur MANIFACIER Christian, Monsieur ROBERT Lionnel, Monsieur COMPAGNE Jacques, Monsieur COLOM-Y-CANALS François, Monsieur CAPIOD Thierry, Monsieur DESMARECAUX Jean -Philippe, Madame HOURS RAMPONT Cathy, Monsieur AUBANEL Jean, Madame CHAZE PLATON Géraldine, Monsieur AYGLON Philippe, Madame MILLET Cécile, Madame BISCARAT Marie-Hélène, Madame FOURNIER Claudine, Monsieur PRADIER Eric, Monsieur BETTING Dominique

Pouvoirs :
Monsieur PELLET Fabien a donné pouvoir à Monsieur PRADIER Eric
Madame FEUILLADE Delphine a donné pouvoir à Monsieur BRUYERE-ISNARD Thierry
Madame CHALVET Eliane a donné pouvoir à Monsieur COLOM-Y-CANALS François
Monsieur ROBERT Xavier a donné pouvoir à Monsieur MANIFACIER Christian
Monsieur LE ROUX Thierry a donné pouvoir à Monsieur ROBERT Lionnel
Monsieur LAURANT Thierry a donné pouvoir à Madame BASTIDE Bérengère

Absent(s) :

Excusé(s) : Monsieur PELLET Fabien, Madame FEUILLADE Delphine, Madame CHALVET Eliane, Monsieur ROBERT Xavier, Monsieur LE ROUX Thierry, Monsieur LAURANT Thierry

Secrétaire de Séance : Monsieur Thierry BRUYERE-ISNARD

Le Président rappelle que le conseil communautaire du 1er juin 2026 a voté le lancement des démarches nécessaires à la mise en œuvre des premiers projets d'investissements, dont la restructuration de l'ancienne maison médicale.
Il indique par ailleurs que par délibération cadre n° 2024_134 du 23 octobre 2024, la commune des Vans a approuvé le principe de la cession du bâtiment de l'ancienne station médicale située place Jean-Marie ROUX à la Communauté de communes.
Les professionnels de santé ont quitté les lieux en février 2026.
Le bâtiment est actuellement inscrit à l'actif de la commune pour une valeur comptable nette de 83 116,43 €. Afin de concrétiser cette opération d'intérêt territorial et de devenir propriétaire de ce bâtiment, les négociations financières ont été menées à leur terme.
Il est apporté les précisions suivantes :

L'exercice de la compétence intercommunale obligatoire : la Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes agit ici en stricte conformité avec sa compétence obligatoire en matière de développement touristique et de promotion du tourisme, qui comprend la création et la gestion des offices de tourisme. L'acquisition de ce bâtiment permettra d'y installer de manière pérenne le siège de l'Office de Tourisme intercommunal, en y regroupant des équipes d'accueil et de direction (notamment les personnels actuellement basés sur Joyeuse).

L'intérêt général majeur et la justification du prix d'actif : l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État (les Domaines) a été officiellement sollicité afin de déterminer la valeur vénale théorique du bien. Toutefois, le prix de vente d'un commun accord est calqué sur la valeur d'actif (83 116,43 €), montant qui s'avèrera inférieur à l'évaluation théorique attendue des Domaines.
Une telle décote est juridiquement sécurisée par la jurisprudence constante du Conseil d'État (CE, 1997, Commune de Fougerolles ; CE, 2015, commune de Châtillon-sur-Seine). Une collectivité peut céder un bien à un prix inférieur à sa valeur vénale dès lors que deux conditions cumulatives sont remplies, ce qui est rigoureusement le cas ici :

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 007-200039832-20261012-D_2026_10_2-DE

- Un motif d'intérêt général suffisant : l'opération permet de sanctuariser le siège de l'Office de Tourisme sur la commune de Les Vans, reconnue comme Commune Touristique par arrêté préfectoral du 14/04/2025 n° ARR-BEAG-14/04/2025-1. Cette labellisation souligne l'importance de son offre et sa capacité d'accueil. Cette centralisation se justifie pleinement par sa situation singulière au sein de l'intercommunalité. En tant que bourg-centre et plus grosse commune du territoire, Les Vans regroupe naturellement les commerces, les services de soins, l'action sociale et les équipements publics essentiels. Pérenniser le service public touristique intercommunal dans ce pôle de centralité renforce le dynamisme et l'attractivité économique de tout le bassin de vie. De plus, l'opération offre l'opportunité d'optimiser les espaces disponibles pour y accueillir des structures et associations locales œuvrant en lien étroit avec l'action sociale et le médico-social, répondant ainsi à un besoin de proximité indispensable pour la population de la Communauté de communes.
- Des contreparties réelles et proportionnées : celles-ci consistent en des obligations d'affectation publique strictes (maintien du service public touristique et des activités à vocation sociale et médico-sociale) qui seront formellement inscrites dans l'acte de vente par le biais de clauses résolutoires.

Une opération de bornage contradictoire est à venir afin de détacher précisément la parcelle concernée par un document d'arpentage et de garantir l'absence de tout litige ultérieur sur les limites de propriété avant la signature de l'acte notarié.
Il convient donc aujourd'hui de valider le prix de vente de principe à la valeur comptable, d'acter que l'écart par rapport à l'avis des Domaines est consenti au titre de l'intérêt général et de la compétence de l'intercommunalité.
Les structures qui s'installeront effectuent des missions relatives aux compétences intercommunales, telles que le tourisme, l'action sociale et médico-sociale. Pour rappel, l'objectif est d'installer les bureaux de la SPL Cévennes d'Ardèche au rez-de-chaussée ainsi que le bureau d'information touristique. L'étage sera dédié à des associations œuvrant dans le secteur social et médico-social.
Pour rappel, le bâtiment est d'une surface d'environ 560m², soit 270m² par étage.
Il conviendra d'autoriser le Président à acquérir le bâtiment pour un montant de 83 116,43 € et d'effectuer l'ensemble des démarches nécessaires relatives à cette acquisition.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
APPROUVE l'achat du bâtiment de l'ancienne station médicale située place Jean-Marie ROUX à la commune de Les Vans au prix principal et forfaitaire de 83 116,43 €.
PREND NOTE que l'avis des Domaines a été formellement sollicité par la commune. Dans l'hypothèse où la valeur des Domaines s'avérerait supérieure au prix de vente retenu, le Conseil Municipal autorise expressément cette décote au vu de l'intérêt général caractérisé du projet, fondé sur la centralité des services du bourg-centre et son rayonnement en tant que commune touristique.
DIT que la présente acquisition est consentie sous la condition essentielle et déterminante d'une clause d'engagement d'affectation. La Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes s'engage formellement à ce que le bâtiment soit affecté de manière principale et continue à destination de l'Office de Tourisme intercommunal (siège, équipes d'accueil et de direction) pendant une durée minimale de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique.
DONNE tout pouvoir au Président pour signer l'avant-contrat, l'acte authentique de vente à intervenir par-devant notaire, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 32 Contre : 0 Abstention : 0

Le Président, M. Lionnel ROBERT



Emis le 12/10/2026, transmis en sous-préfecture et rendu exécutoire le