

## DÉLIBÉRATION n° 2024/123

L'an deux mille vingt-quatre et le 24 septembre 2024 à 19 heures 30, le Conseil Municipal de LANNEMEZAN, légalement convoqué le 18 septembre 2024, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Bernard PLANO, Maire.

Présents : Gisèle ROUILLON, Pierre DUMAINE, Carine VIDAL, Robert MONZANI, Françoise PIQUE, Jean-Marie DA BENTA, Jean-Claude SUBIAS, Jean-Pierre CABOS, Patrice ABADIE, Pascal AUDIC, Frédéric SIBOUT, Marie-France RUFFAT, Jacqueline ALFONZO, Stéphanie LAGLEIZE, Rony BARTHE, Philippe RAISON, Joël MANO, Philippe LACOSTE, Sylvie ORTEGA, Laurent LAGES et Stéphanie NOGUES.

Procurations : Cindy SIBE à Bernard PLANO, Jean-Marc BABOU à Carine VIDAL, Sandrine DURAN à Stéphanie LAGLEIZE, Nicolas TOURON à Pascal AUDIC, Ingrid ROUZAUD à Jean-Marie DA BENTA et Florence CLARENS à Gisèle ROUILLON.

Absente : Isabelle ORTE

Secrétaire de séance : Pierre DUMAINE

### **OBJET : Développement et Cadre de Vie-Signature d'un protocole pour la cession de l'EHPAD**

L'EHPAD « Les Fougères » (initialement Maison de retraite) a été créé en 1997 et est un établissement secondaire à caractère médico-social régi par les articles L. 315-7 et L. 315-9 du Code de l'action sociale et des familles (CASF).

Sa gestion est actuellement exercée par le centre communal d'action sociale de Lannemezan.

Courant 2023, une opportunité de rencontre avec l'association EDENIS a émis l'idée de prendre la gestion de cet EHPAD. La réflexion a suivi son chemin, et pour des motivations organisationnelles, le CCAS a décidé de céder l'autorisation d'exploiter cet établissement à cette association et de lui transférer la propriété des actifs nécessaires à l'exploitation de cette activité, conformément aux dispositions de l'article L.313-1 du Code de l'action social et des familles.

Le transfert global de l'activité d'exploitation de l'EHPAD « Les Fougères », incluant notamment la cession de l'immeuble accueillant l'établissement, est envisagé conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux personnes publiques intervenant en qualité de cédant, reposant sur un principe de libre cession des biens appartenant au domaine privé, sans obligation de publicité et de mise en concurrence. La date envisagée serait au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Il est ainsi entendu que le CCAS exerce une activité qui ne relève pas par nature des services communaux, et qu'il agit en tant que cédant dans un cadre excluant la réponse à un besoin découlant de ses missions de service public. Par conséquent, le CCAS entend se départir purement et simplement de l'activité d'exploitation de son EHPAD, au sein de laquelle il ne conservera, à compter du jour de la cession définitive, aucun pouvoir d'influence ou de contrôle.

Dans la perspective de cette cession d'autorisation, une relation de confiance s'est instaurée avec l'association EDENIS, au regard notamment de sa politique et de son historique. Le président d'EDENIS est l'ancien président du bailleur social PROMOLOGIS qui se veut conserver une grande humanité, professionnalisme et accompagnement des personnes âgées.

EDENIS est une association à but non lucratif régie par la loi 1901. L'absence d'actionnaires lui permet de réinvestir l'intégralité des bénéfices dans le projet associatif.

A l'échelle de la Haute Garonne et du Tarn et Garonne, elle gère 20 EHPAD, 3 résidences autonomes et 1 résidence services seniors, représentant près de 2 000 places.

Ainsi, l'association EDENIS est apparue, au regard de son expérience et de son professionnalisme reconnus, comme un opérateur présentant toutes les garanties pour poursuivre l'exploitation de l'autorisation d'exploitation et donc la gestion de l'établissement dans les meilleures conditions.

Concernant le bien immobilier, l'estimation des Domaines, en date du 27 juin 2024, indique une valeur de 3,3 millions d'euros avec une marge de négociation à 10 %.

Il a été convenu entre les parties de porter le montant de la vente à 3 millions d'euros compte tenu de la volonté de réaliser également à proximité un projet de résidence autonomie et de cellule Alzheimer afin de répondre aux besoins du territoire.

Concernant le personnel, un travail est fait en partenariat avec le Centre de Gestion pour avoir un état précis des conditions de transfert des agents.

Afin de fixer les différents termes principaux de ce projet, un protocole d'accord a été rédigé, de concert entre les 3 parties et annexé ci-joint.

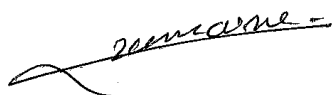
### LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Le Maire entendu, après en avoir délibéré et à la majorité des voix par 20 pour, 3 abstentions (Carine VIDAL, Jean-Marc BABOU, Frédéric SIBOUT) et 5 contre (Laurent LAGES, Philippe LACOSTE, Joël MANO, Sylvie ORTEGA et Stéphanie NOGUES)

### DECIDE

- D'approuver le transfert de l'EHPAD à l'association EDENIS,
- D'approuver le montant du transfert à 3 millions d'euros,
- De solliciter un cabinet notarial pour effectuer cette vente aux conditions décrites dans le protocole,
- De signer toutes pièces afférentes à ce dossier, ou en cas d'absence Mme la 1<sup>ère</sup> adjointe.

Le secrétaire,



Pour copie conforme,  
Le Maire,



Affiché le 27 septembre 2024