

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

Commune de CHATENOIS

Arrondissement de SELESTAT

Extrait du procès-verbal

des délibérations du Conseil Municipal

Nombre des membres
du Conseil Municipal élus : 27

Nombre des membres
qui se trouvent en fonction : 27

Nombre des membres
qui ont assisté à la séance : 22

Séance du 23 mai 2024

Sous la présidence de M. le Maire, Luc ADONETH

Présents :

Mme Sylvie LIGNER, M. Stéphane SIGRIST, Mme Christine GILL, M. Christophe BOHN, Mme Anne HEUBERGER, Adjoint au Maire
M. Daniel BROCKER, Mme Marie-Antoinette SYLVESTRE, MM. Jean-Paul BARTH, Pascal HELDE, Christophe ELSAESSER, Mme Nadine GUTHAPFEL, MM. Michel GOETTELMMANN, Denis WACHBAR, Mmes Sabrina DUSSOURD, Amandine MARTIN, Axèle EBELIN, MM. Jean LACHMANN, Éric BRUNSTEIN, Mmes Anne-Catherine DORIDANT, Bénédicte SADOWNICZYK, M. Yann VILARDELL, Conseillers municipaux

Absents excusés :

Christian OTTENWAEELDER donne pouvoir à Luc ADONETH
Patrick DELSART donne pouvoir à Stéphane SIGRIST
Sandrine DEMAY donne pouvoir à Christophe BOHN
Lysiane STENGER donne pouvoir à Sylvie LIGNER
Claire-Catherine BRUN donne pouvoir à Anne HEUBERGER

Absents :

6. Patrimoine foncier – Environnement – Cours d'eau et Forêt – Chasse – Voirie rurale – Développement durable – Sport – ELT : suivi technique et salles sportives

RAPPORTEUR : M. Stéphane SIGRIST

6.1. Extension de l'EHPAD du Badbronn : Cession de la parcelle n°281/20 en section 7 à l'euro symbolique

DELIBERATION 23052024/02

Le projet de refonte de l'offre de prise en charge de la personne âgée dépendante sur le territoire porté par les établissements de la direction commune ANDLAU – DAMBACH – EPFIG – CHATENOIS et les autorités de contrôle et de tarification que sont l'ARS GRAND-EST et la CEA a conduit à la validation par toutes les parties d'un projet autorisant la construction d'un nouvel EHPAD à EPFIG de capacité plus importante, et l'extension de l'EHPAD de CHATENOIS.

C'est un projet répondant aux besoins de personnes âgées très dépendantes et sujettes à des troubles cognitifs moyens et sévères pour lesquelles les EHPAD de DAMBACH, EPFIG et CHATENOIS ne sont aujourd'hui plus adaptés.

L'EXTENSION du BADBRONN s'inscrit directement dans cette stratégie de création de lits adaptés à ces besoins non couverts : 14 des 16 lits qui y seront transférés seront dédiés à une unité de vie protégée – UVP - adaptée à des résidents sujets à des troubles cognitifs (Alzheimer et apparentés).

L'EHPAD du Badbronn jouxte l'ancien terrain de foot communal, qui est actuellement inutilisé.

Le projet d'extension de la maison de retraite, d'un coût estimé à 8 millions d'euros actuellement, hors foncier, nécessite une trentaine d'ares supplémentaires pour permettre la construction d'un corps de bâtiment abritant non seulement 20 nouvelles chambres (dont l'UVP) mais aussi un ensemble de services logistiques neufs (nouvelle cuisine,

blanchisserie, salle à manger, salle polyvalente...) destinés à remplacer les infrastructures actuelles inadaptées et obsolètes.

Suite aux différents scénarii budgétaires étudiés, la commune de Châtenois a décidé de céder à l'euro symbolique la parcelle 281/20 en section 7, nouvellement bornée, d'une surface de 28,48 ares, à l'EHPAD du Badbronn, afin de maintenir l'équilibre budgétaire de l'établissement et des tarifs soutenables pour tous les résidents de la structure. Grâce à cet effort consenti par la commune, les tarifs journaliers resteront abordables pour les résidents. La commune a reçu le 19 avril 2024 un avis du Domaine qui estime le prix de cette parcelle à 641 000€ HT.

En cas d'abandon du projet d'extension de l'EHPAD du Badbronn, ou en cas de modification d'affectation dans le montage du projet, la cession sera résolue de plein droit.

Vu Les dispositions des articles L. 3112-1 et suivants du CG3P autorisant par dérogation au principe d'inaliénabilité du domaine public évoqué précédemment, les cessions et les échanges de propriétés publiques relevant du domaine public entre personnes publiques, sont possibles sans déclassement préalable,

Vu la décision du CE, 14 octobre 2015, commune de Châtillon-sur-Seine, n°375577

Vu la décision du CAA de Lyon, du 9 juillet 2019, admettant la possibilité pour des personnes publiques de céder des biens immobiliers à titre gratuit ou à un prix inférieur à leur valeur, lorsque cette cession est justifiée par des motifs d'intérêt général et des contreparties suffisantes,

Vu l'avis du Domaine en date du 19 avril 2024,

Vu l'article L.2241-1 du CGCT,

Vu l'article L.1111-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'article 1591 du Code Civil,

Considérant la nécessité de maintenir l'offre d'accueil de personnes dépendantes âgées sur le territoire malgré la fermeture de l'EHPAD de Dambach-La-Ville, et de développer l'offre d'accueil des patients souffrant de troubles cognitifs moyens et sévères (syndrome d'Alzheimer et apparentés) à Châtenois et en Centre-Alsace,

Considérant que le coût d'achat du foncier grèverait le budget global du projet, et impacterait de manière insoutenable le prix journalier des résidents actuels et futurs, et rendrait le projet irréalisable,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

DECIDE de céder à l'euro symbolique la parcelle 281/20 en section 7, d'une surface de 28,48 ares, à l'EHPAD du Badbronn, 18 rue de l'Ortenbourg à Châtenois, SIREN 266 700 533 00026 - établissement secondaire du CCAS de Châtenois, SIREN 266 700 533 00018.

AUTORISE M. SIGRIST à signer les actes à intervenir,

PRECISE que l'acte authentique sera rédigé sous la forme administrative, et que le Maire, ès-qualité, agira en qualité d'Officier Ministériel.

POUR : 27

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

ADOPTÉE A L'UNANIMITE

DELIBERATION EXECUTOIRE

Pour extrait conforme

Châtenois, le 29 mai 2024

Luc ADONETH

Le Maire

Amandine MARTIN

La secrétaire de séance,

