



CCCPS / 2022 / DE / 19

3.1 Acquisitions

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS
ET DU PAYS DE SAILLANS- COEUR DE DRÔME -
Séance du 17 novembre 2022 à 19h**

Président : Monsieur Denis BENOIT

Date de convocation : 10 novembre 2022

Nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance : 39

Le 17 novembre 2022, à 19h, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes à Espenel en session ordinaire, sous la présidence de Denis BENOIT, Président.

Présents	Dominique BALDERANIS ; Jean-Louis BAUDOUIN ; Denis BENOIT ; Rodène BODIN-CASALIS ; Marcel BONNARD ; François BROCARD ; Cédric FERMOND ; Agnès FOUILLEUX ; René-Pierre HALTER ; Philippe HUYGHE ; Stéphanie KARCHER ; Christophe LEMERCIER ; Muriel LORENZETTI ; Gilles MAGNON ; Damien MARCHÉ ; Dominique MARCON ; Jean-Marc MATTRAS ; Catherine MERIEAU ; Franck MONGE ; Hélène PELAEZ-BACHELIER ; Morgane PEYRACHE ; Jean Pierre POINT ; Patricia PUC ; Nicolas SIZARET et Boris TRANSINNE.
Pouvoirs	Ruth AZAÏS à Jean Marc MATTRAS ; Danielle BORDERES à Christophe LEMERCIER ; Anne Marie CHIROUZE à Morgane PEYRACHE ; Dominique DELAYE à Stéphanie KARCHER ; Caryl FRAUD à Boris TRANSINNE ; Hervé MARITON à Jean Pierre POINT ; Jean-Philippe ROCHE à Muriel LORENZETTI ; Frédéric TRON à Hélène PELAEZ BACHELIER et Arnaud VANNIER à Rodène BODIN-CASALIS.
Absents	Jean Christophe AUBERT ; Thierry GUILLOUD ; Audrey CORNEILLE ; Sarah DUVAUCHELLE et Frédéric TEYSSOT.
Secrétaire de séance	François BROCARD

Acquisition d'un bien immobilier « Les Opalines » à Saillans

Le Conseil,

I. Rappel du contexte

Dans le cadre du partenariat avec la commune de Saillans, le Syndicat du Solaure et la CCCPS, il a été conclu lors du budget 2022 que la communauté de communes déménagerait la crèche des P'tits Bouts pour permettre l'agrandissement du restaurant scolaire.

La collectivité a eu l'opportunité d'entrer en discussion pour l'acquisition de l'EHPAD situé sur la commune de Saillans. En effet, ce bâtiment est inoccupé depuis le mois de juin 2022. Il s'agit d'un bâtiment de plain-pied d'environ 830 m² situé à l'entrée de la commune, d'accès aisé depuis la route départementale et avec de nombreux stationnements.

En Parallèle des négociations, les services ont travaillé sur un projet d'ensemble. Ces projets sont tous en lien avec nos objectifs et le projet de territoire :

- améliorer l'accueil du jeunes enfants et permettre la création de 2 places supplémentaires à Saillans,



**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS
ET DU PAYS DE SAILLANS- COEUR DE DRÔME -
Séance du 17 novembre 2022 à 19h**

Président : Monsieur Denis BENOIT

Date de convocation : 10 novembre 2022

Nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance : 39

- avoir des espaces d'accueil de jeunes enfants modulables selon les évolutions démographiques du territoire,
- améliorer les conditions d'accueil des enfants de 3- 11 ans sur le territoire. Il a été diagnostiqué un manque de places d'accueil en ALSH, accompagné d'une impossibilité d'augmenter la capacité d'accueil sur les sites de Crest (après la réhabilitation de la régie) et d'Aouste au regard des dernières augmentations d'effectifs, avoir un espace adapté pour le RAM et d'autres services PEEJ
- créer des logements
- être exemplaire dans la production d'énergie (auto consommation et production)

Par ces actions, nous améliorons la qualité de l'accueil des enfants en crèche ou en ALSH.

Nous permettons à la CCCPS de répondre aux orientations du PLH :

- en augmentant le parc de logements sur ce périmètre,
- en diversifiant l'offre et en apportant des logements.

Enfin, nous permettons à la CCCPS de commencer sa transition financière en diversifiant ses recettes (loyers) et en enrichissant son patrimoine bâti.

Dans un avis rendu le 11 août 2022, le pôle d'évaluation domaniale a évalué le bâtiment à 775 000 € HT.

Après négociation, les Parties se sont entendues sur un prix de vente à hauteur de 600 000 €.

Les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget 2022.

II. Objet de la délibération

C'est dans ce contexte qu'il est demandé au Conseil Communautaire d'autoriser le Président à acquérir le bâtiment situé 1830 avenue Georges Coupois à Saillans, parcelles cadastrales A 197 – A 198 – A 559 pour une valeur de 600 000 €.

III. Visas

VU l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

VU l'article L 1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

VU les articles L 1311-9 et L 1311-10 du code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat dans le cadre d'opérations immobilières,

VU l'avis du Domaine en date du 11 août 2022,

VU l'avis positif du Bureau et de la Commission Petite enfance, enfance et jeunesse pour un territoire qui aide à grandir du 27 octobre 2022,



**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS
ET DU PAYS DE SAILLANS- COEUR DE DRÔME -
Séance du 17 novembre 2022 à 19h**

Président : Monsieur Denis BENOIT

Date de convocation : 10 novembre 2022

Nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance : 39

IV. Délibéré

Au vu de ce qui précède, le Conseil Communautaire décide après avoir débattu :

- 1) d'acheter le bâtiment « Les Opalines » situé 1830 avenue Georges Coupois à Saillans, parcelles cadastrales A 197 - A 198 - A 559 à la SCI L'Age d'Or Saillans - 7 et 9 allée Hausmann - 33000 BORDEAUX pour un prix de 600 000 €.
- 2) d'autoriser le Président ou son représentant à signer l'acte d'acquisition correspondant,
- 3) d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous documents administratifs et financiers nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

V. Résultat du vote

Délibération adoptée à l'unanimité.

VI. Annexe

Est annexé à la présente délibération le document suivant :

- Annexe : l'avis du pôle d'évaluation domaniale du 11 août 2022

François BROCARD
Secrétaire de séance

Le 17/11/2022

Au registre sont les signatures

Denis BENOIT

Président

