



Département :

HAUTES PYRÉNÉES

*Les Résidences du Val d'Adour*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

N° d'ordre :

**2025-01**

**Séance du LUNDI 7 AVRIL 2025**

**OBJET : RÉGULARISATION DES ACTES DE VENTE ENTRE L'EHPAD DE  
MAUBOURGUET ET LA SOCIÉTÉ B INVEST PAR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE  
NOUVELLE PROCÉDURE RÉGULIÈRE – AUTORISATION DE SIGNER UN ACTE  
DE NULLITÉ AMIABLE**

**VOIX DÉLIBÉRATIVES**

PRÉSENT(E)S :

Madame Véronique THIRAUT, Maire de Rabastens de Bigorre, Présidente  
Madame Georgina MABIT, Vice-Présidente, Conseillère Municipale  
Monsieur Frédéric RÉ, Conseiller Départemental des HP  
Madame Corinne FORTIN, Représentante du Personnel  
Monsieur Pierre LE RAZER, Vice-Président du CVS  
Monsieur Henri GOZZINI, Représentant des Usagers  
Madame Florence CALLEC, Représentante du Personnel en charge des Soins  
Madame Nathalie TISNÉ, Personne Qualifiée

EXCUSÉ(E)S

Monsieur Guillaume VINCELOT, Conseiller Municipal  
Madame Valérie TOUZANNE, Personne Qualifiée  
Monsieur Jean NADAL, Maire de Maubourguet  
Madame Sylvie DUBERTRAND, Représentante de la Commune de Maubourguet  
Madame Isabelle CARCHAN, Représentante de la Commune de Maubourguet  
Madame Isabelle LAFOURCADE, Conseillère Départementale des HP  
Madame Céline SALLES, Conseillère Départementale du Gers  
Madame Josiane CLAUDE, Représentante des Familles

**VOIX CONSULTATIVES**

PRÉSENT(E)S :

Monsieur Arnaud BRELLE, Représentant du Conseil Départemental  
Monsieur Guillaume TICHANÉ, Directeur des RVA

EXCUSÉ(E)S

Monsieur Côme TAGBO, Représentant de la DT ARS  
Madame Mélody MALPEL, Représentante de la DT ARS  
Madame Gisèle SEBAT, Représentante de la DT ARS  
Madame Nicole CARDEILLAC, Représentante du Conseil Départemental  
Monsieur Emeric CHAMBEAU, Représentant du Conseil Départemental  
Monsieur Nicolas DURAND, Représentant du Service Gestion Comptable  
Monsieur Romain POMMIER, Responsable Service Gestion Comptable  
Madame Valérie POUSSADE, Responsable Service Financier  
Madame Sylvia SALEMBIEN, Responsable RH



## *Les Résidences du Val d'Adour*

### **Le Conseil d'Administration réuni le Lundi 7 Avril 2025**

**OBJET : Régularisation des actes de vente entre l'EHPAD de MAUBOURGUET et la société B INVEST par la mise en œuvre d'une nouvelle procédure régulière – autorisation de signer un acte de nullité amiable.**

Le Directeur expose le projet général de régularisation de la vente du terrain sur lequel était installé l'EHPAD RÉSIDENCE L'ÉMÉRAUDE, 50 avenue Rouzaud à Maubourguet et en particulier l'objet des délibérations soumises au présent Conseil d'Administration, à savoir l'annulation amiable de :

- L'acte de vente des 9 et 10 Avril 2019 conclu entre la Commune et l'EHPAD RÉSIDENCE L'ÉMÉRAUDE portant sur les parcelles AE 88 et 89 sis à MAUBOURGUET.
- L'acte de vente du 15 Décembre 2020 conclu entre l'EHPAD RÉSIDENCE L'ÉMÉRAUDE et la société B INVEST portant sur les parcelles AE 87, 88 et 89 sis à MAUBOURGUET.

La découverte de la propriété de la Commune des parcelles AE 88 et AE 89 ayant été faite tardivement, dans la précipitation et croyant que tout était fait par l'EHPAD, le service des domaines ne paraît avoir été saisi par la Commune (en tous cas, on ne retrouve pas sa saisine).

Surtout, les parcelles AE 88 et 89, qui seraient le cas échéant affectées au domaine public de la Commune, n'avaient pas manifestement pas fait l'objet d'une procédure de désaffectation et de déclassement avant la vente.

Bien qu'ayant été opérée entre deux personnes publiques, les différentes parties ont convenu qu'il était prudent de considérer que la désaffectation et le déclassement des parcelles AE 88 et AE 89 auraient dû être réalisés par la Commune puisqu'il était prévu avant sa vente à l'EHPAD que les parcelles en cause sortent du domaine public en vue de la revente à la société B INVEST.

Il est également indiqué que l'EHPAD aurait dû lui-même constater la désaffectation de la parcelle AE 87 et son déclassement, si l'on considère que le bien faisait partie du domaine public.

Le Directeur a exposé plus amplement cette situation dans la note de synthèse et ses annexes (1 à 10) adressées à chaque membre du Conseil d'Administration et, après échanges, propose de bien vouloir adopter les délibérations proposées :

- **1ère délibération** : le Conseil d'Administration décide de signer un acte authentique de nullité amiable de l'acte de vente du 15 Décembre 2020 entre la RÉSIDENCE L'ÉMÉRAUDE et la société B INVEST sur les parcelles AE 87, 88 et 89 compte tenu du fait que le bien pourrait avoir appartenu au domaine public ; étant convenu qu'au terme de cet acte, la société B INVEST devra s'engager à racheter le bien aux mêmes conditions notamment financières et devra renoncer, moyennant signature de ce nouvel acte de vente, à toutes instances et actions à l'encontre de l'EHPAD RÉSIDENCE L'ÉMÉRAUDE ; étant entendu que cet acte authentique sera sans frais et honoraires et droits de mutation pour l'EHPAD ; étant par ailleurs entendu qu'il ne sera procédé à aucune restitution de prix et aucune indemnisation de quelque nature que ce soit notamment au titre des impenses ; étant enfin entendu qu'à défaut de revente aux mêmes conditions que l'acte du 15 Décembre 2020 au plus tard le 30 Juin 2025, l'acte de nullité amiable sera caduc.
- **2ème délibération** : le Conseil d'Administration décide de signer, aussitôt après l'acte objet de la 1ère délibération, un acte authentique de nullité amiable de l'acte de vente des 9 et 10 Avril 2019 entre la Commune et l'EHPAD La RÉSIDENCE L'ÉMÉRAUDE sur les parcelles AE 88 et 89 sis à MAUBOURGUET compte tenu du fait que le bien pourrait avoir appartenu au domaine public et auraient dû faire l'objet préalablement d'une désaffectation/déclassement par la Commune de MAUBOURGUET ; étant entendu que cet acte de nullité amiable devra être sans frais, honoraires et droits de mutation pour l'EHPAD et qu'il ne sera procédé à aucune restitution de prix et aucune indemnisation de quelque nature que ce soit notamment au titre des impenses ; étant enfin entendu qu'à défaut de revente aux mêmes conditions que l'acte du des 9 et 10 Avril 2019 et de celui du 15 Décembre 2020 au plus tard le 30 Juin 2025, l'acte de nullité amiable sera caduc.
- **3ème délibération** : le Conseil d'Administration autorise son Directeur, avec faculté éventuelle de subdélégation, à signer ces actes authentiques de nullité amiable objets des délibérations 1 et 2.

**Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration**

**APPROUVE**

**A l'unanimité de ses Membres présents**

- La signature de l'acte authentique de nullité amiable de l'acte de vente du 15 Décembre 2020 entre l'EHPAD La RÉSIDENCE L'ÉMÉRAUDE et la société B INVEST sur les parcelles AE 87, 88 et 89 sis à MAUBOURGUET dans les conditions susmentionnées.
- La signature de l'acte authentique de nullité amiable de l'acte de vente des 9 et 10 Avril 2019 entre la Commune et l'EHPAD La RÉSIDENCE L'ÉMÉRAUDE sur les parcelles AE 88 et 89 sis à MAUBOURGUET dans les conditions susmentionnées.

**AUTORISE**

**A l'unanimité de ses Membres présents**

- Son Directeur, avec faculté éventuelle de subdélégation, à signer ces actes authentiques de nullité amiable objets des délibérations 1 et 2.

Fait et délibéré à Rabastens le 7 Avril 2025.

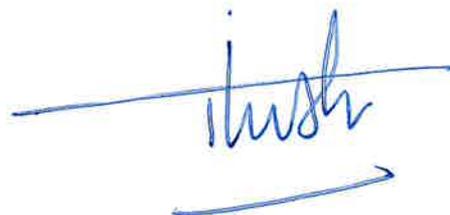
La présente délibération ainsi que les documents qui l'accompagnent seront transmis à la DD ARS 65 pour contrôle de légalité.

REÇU  
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

- 8 AVR. 2025

ARS OCCITANIE  
Délégation Départementale des Hautes-Pyrénées

La Présidente



Mme Véronique THIRAULT

Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa transmission à la DD ARS 65.