



Procès-verbal de la séance du 7 Avril 2025

PARTICIPANTS

Membres présents avec voix délibératives

Représentants de la collectivité territoriale :

Mme Véronique THIRAULT Présidente – Maire de Rabastens De Bigorre
Mme Georgina MABIT - Vice-Présidente – Conseillère municipale

Représentants des Conseil Départementaux

Mr Frédéric RÉ Conseiller Départemental Hautes-Pyrénées

Représentant des usagers :

Mr Pierre LE RAZER..... Représentant des usagers (Président du CVS)
Mr Henry GOZZINI..... Représentant des usagers

Représentante du personnel :

Mme Corinne FORTIN Animatrice RE

Représentant du personnel en charge des Soins :

Mme Florence CALLEC Cadre Supérieur de Santé LRVA

Personnes Qualifiées :

Mme Nathalie TISNE Cadre de santé LRVA

Membres avec voix consultative

Mr Arnaud BRELLE Représentant du Conseil Départemental
Mr Guillaume TICHANÉ Directeur LRVA

Points inscrits à l'ordre du jour :

- 1- Ouverture de la séance par Mme la Présidente
- 2- Régularisation du litige de la vente de l'ancien bâtiment de Maubourguet

Madame Véronique THIRAUULT, Présidente, remercie les participants pour leur participation à cette séance du Conseil d'administration, ouvre la séance organisée sur l'EHPAD Curie Sombres à Rabastens de Bigorre.

Le quorum est atteint, la réunion débute.

1- RÉGULARISATION DU LITIGE DE LA VENTE DE L'ANCIEN BÂTIMENT DE MAUBOURGUET **Délibération N° 2025-01**

Mr Guillaume TICHANÉ, Directeur, expose le projet général de régularisation de la vente du terrain sur lequel était installé l'EHPAD RÉSIDENCE L'ÉMÉRAUDE, 50 avenue Rouzard 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.

Adresse du siège :

15, rue des Bourdalats – 65140 RABASTENS DE BIGORRE

- **2^{ème} délibération** : le Conseil d'Administration décide de signer, aussitôt après l'acte objet de la 1^{ère} 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.
- **3^{ème} 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.

Le Conseil d'Administration approuve à l'unanimité des 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.

Le Conseil d'Administration autorise à l'unanimité des Membres présents

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

Tous les points ayant été abordés et en l'absence de nouvelles questions diverses, la séance est levée à 18 H 30.

Les Membres du CA sont invités à participer à un pot de clôture.

Mr Guillaume TICHANÉ

Le présent Procès-Verbal est approuvé :

Sans réserve, ni modification

Avec les réserves ou modifications suivantes :

REÇU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

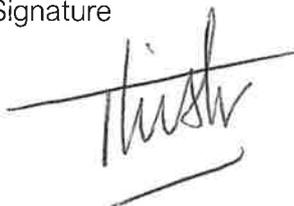
- 8 AVR. 2025

Le : 7 Avril 2025

ARS OCCITANIE

Par Mme Véronique THIRAULT – Présidente du Conseil d'Administration Départementale des Hautes-Pyrénées

Signature



Adresse du siège :

15, rue des Bourdalats – 65140 RABASTENS DE BIGORRE

SIREN : 266 500 123

Tél. : 05 62 96 62 78

Fax : 05 62 96 62 06

Courriel : ehpad-ssiad@lrva.fr

Page 3