

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE  
SEANCE JEUDI 14 NOVEMBRE 2024**

**CONSEILLERS MUNICIPAUX :**  
EN EXERCICE : 15  
PRÉSENTS : 13  
Procuration : 1  
Absente : 1

L'an deux mille vingt-quatre et le quatorze novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Samuel SOULIER, Maire de SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE.

**Présents :** BALMADIER André, BECHETOILLE Xavier, BRUNET Jean-Marie, CHAMPREDON Éric, CONSTANT Sandrine, DOLADILLE Damien, GOEURY Béatrice, PAGES Anne, PARENT Philippe, RODIER Sylvain, SOULIER Anne, SOULIER Samuel, TREBUCHON Géraldine.

**Présente par procuration :** PANTEL Emilie à CONSTANT Sandrine

**Absente :** Madame DOMEIZEL Emilie

**Secrétaire de séance :** Madame CONSTANT Sandrine

**4 - OBJET : CESSION DE LA RESIDENCE LA BAISSÉ À L'ASSOCIATION  
« RESIDENCE SAINT-NICOLAS ».**

La Commune de Saint-Alban-sur-Limagnole est propriétaire du bâtiment dit « Résidence la Baisse » situé en centre-bourg.

Un bail a été établi entre la Commune de Saint-Alban-sur-Limagnole et l'association « Margeride Accueil » en date du 1<sup>er</sup> janvier 2012, l'objet étant la sous-location de 21 appartements pour satisfaire la mission de résidence services, d'accueil de personnes âgées indépendantes ou d'handicapés valides.

Dans le cadre de la fusion entre l'association « Margeride Accueil » et l'association « Résidence Saint-Nicolas », le contrat de bail en cours a été transféré à l'association « Résidence Saint-Nicolas » en date du 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Monsieur le Maire précise qu'une première estimation du bâtiment a été réalisée en 2022 par le Service des Domaines. La valeur vénale du bien a été évaluée à 900 000 € avec une marge d'appréciation de 15%. Une estimation actualisée a été demandée, cependant le Service des Domaines nous a informé que la demande ne répond pas aux modalités de consultation du Domaine, en vigueur depuis le 1er janvier 2017 (cf. arrêté du 5 décembre 2016). En effet, sont considérées comme réglementaires les seules demandes d'évaluation concernant des projets d'acquisitions d'immeubles d'un montant égal ou supérieur à 180 000 euros, les prises à bail d'un montant annuel égal ou supérieur à 24 000 euros (charges comprises) et les cessions, quel que soit leur montant, à l'exception de celles des communes de moins de 2 000 habitants. Les projets d'acquisition ou de prise à bail portant sur des montants inférieurs à ces seuils, de cessions par les communes de moins de 2 000 habitants et de mises à bail ne nécessitent pas de saisine du service du Domaine. Au cas particulier, ce projet n'entrant pas dans les critères

énoncés ci-dessus, il est possible de procéder à l'opération envisagée sans avis préalable du Domaine.

Suite aux différents échanges entre Monsieur le Maire et Monsieur le Directeur du Foyer de vie Saint-Nicolas, il a été convenu d'une cession du bâtiment « Résidence la Baïsse » aux conditions ci-dessous énoncées :

- Montant : 675 000 € ;
- Le diagnostic global du bâtiment, à la charge de la Commune, a été réalisé le 15 octobre 2024 ;
- Les frais de géomètre pour le découpage de l'emprise foncière seront partagés à 50% entre les deux parties ;
- Les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur ;
- L'Office notarial de Saint-Chély d'Apcher est désigné notaire de la Commune de Saint-Alban.

Suite à l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DONNE** un avis favorable au principe de cession du bâtiment dit « Résidence la Baïsse » ;
- **ETABLIT** à 675 000 € le prix de vente ;
- **AUTORISE** la cession aux conditions de vente ci-dessus énoncées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à satisfaire aux démarches nécessaires pour l'avancement de ce projet et à signer l'acte de vente.

Le Maire,

Samuel SOULIER