

Domaine et Patrimoine

Aliénation (3.2)

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 23 SEPTEMBRE 2026

Objet : Cession amiable d'un terrain à bâtir, rue des Tanneurs à Lys-lez-Lannoy, parcelle AI n°1293, au profit de la Commune de Lys-lez-Lannoy.

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 123-4, L. 123-5, L. 123-6 et L. 123-8,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1311-9, L. 1311-10 et L. 2241-5,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2111-1 et L. 3112-1,

Vu l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

Vu les rapports d'expertise structurelle établis les 15 février et 31 octobre 2023,

Vu l'achèvement des travaux de démolition du Foyer restaurant du béguinage le 31 octobre 2024,

Vu l'avis du service local du Domaine en date du 11 septembre 2026, estimant la valeur vénale de la parcelle à 90 000 euros, assorti d'une marge d'appréciation de 15 %, annexé à la présente,

Vu le plan cadastral annexé,

Considérant que le centre communal d'action sociale (CCAS) de Lys-lez-Lannoy est détenteur en pleine propriété de la parcelle cadastrée section AI n° 1293, sise rue des Tanneurs, d'une contenance de 503 m², qui supportait le Foyer restaurant du béguinage,

Considérant qu'à la suite de deux expertises structurelles conduites les 15 février et 31 octobre 2023, concluant à des désordres incompatibles avec la sécurité des usagers, la fermeture définitive de l'équipement puis sa démolition ont été décidées, cette dernière ayant été parachevée le 31 octobre 2024,

Considérant que conformément à l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques, les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 dudit code, dont leurs établissements publics (CCAS), biens qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public,

Considérant que le CCAS ne dispose pas des moyens financiers lui permettant de reconstruire seul un équipement sur cette emprise, et que le maintien en l'état d'un terrain nu et sans usage ne répond ni à l'intérêt de l'établissement ni à celui de ses usagers,

Considérant que la commune de Lys-lez-Lannoy porte, en lieu et place, une opération de construction d'un bâtiment multifonctionnel et intergénérationnel destiné prioritairement aux aînés, comprenant notamment des espaces d'animation et d'ateliers seniors, des espaces de permanences sociales et un espace rafraîchi permettant l'accueil des personnes vulnérables lors des épisodes de forte chaleur, opération actuellement en phase d'assistance à maîtrise d'ouvrage et intégralement financée par la commune,

Considérant que le service du Domaine, saisi conformément aux articles L. 1311-9 et L. 1311-10 du code général des collectivités territoriales, a estimé la valeur vénale du bien à 90 000 euros, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %, soit une fourchette comprise entre 76 500 et 103 500 euros,

Considérant que le prix de 76 500 euros se situe à l'intérieur de la marge d'appréciation dont l'avis du service du Domaine est expressément assorti, et qu'il est ainsi conforme à cette estimation,

Considérant que la commune supporte l'intégralité des frais d'acte, de bornage, de publicité foncière et des études préalables afférentes à l'opération,

Considérant qu'en application de l'article L. 2241-5 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération, qui emporte cession d'un immeuble appartenant à un établissement public communal, ne sera exécutoire qu'après accord du conseil municipal,

Au regard de ces éléments, il est proposé au Conseil d'administration :

Article 1^{er} – D'approuver la cession à l'amiable de ladite parcelle, libre de toute construction et de toute occupation, au profit de la commune de Lys-lez-Lannoy, au prix de 76 500 euros, conforme à l'estimation du service du Domaine dans la limite de la marge d'appréciation dont celle-ci est assortie, les frais d'acte, de bornage et de publicité foncière étant supportés par l'acquéreur.

Article 2 – De dire que le produit de la cession sera inscrit au budget du CCAS.

Article 3 – D'autoriser le Président du centre communal d'action sociale à signer l'acte authentique de vente et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 4 – De dire que la présente délibération sera transmise au conseil municipal aux fins d'accord, en application de l'article L. 2241-5 du code général des collectivités territoriales, et qu'elle ne deviendra exécutoire qu'après l'intervention de cet accord.

Annexes : plan cadastral de la parcelle AI 1293 – avis du service du Domaine.