

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Tarn

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PUYGOUZON

Séance du 15 décembre 2025

Nombre de membres :

Afférents au conseil municipal : 27.

En exercice : 27.

L'an deux mille vingt-cinq et le quinze décembre à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur DUFOUR, Maire.

Qui ont pris part à la délibération : 24.

Date de la convocation : 08/12/2025

Présents : M. DUFOUR Thierry, M. BOUCHON Christophe, MME TAMBORINI Christine (Procuration de MME CONDOMINES MAUREL Nadine), M. De LAGARDE Vincent, M. HEIM Philippe, MME BENSETTI Nawel, M. KROL Alfred, M. ANTOINE Gérard, MME BLANCO LIQUIÈRE Caroline, MME BONNET Céline, M. CACERES Philippe, MME COBOURG Monique (Procuration de M. GOZÉ Émile), M. COSQUER Cyril, M. GAYRARD Alain, M. GOUTY Michel, M. JOUANY Claude, MME LAGHZAOUI Nawal (Procuration de MME BOUSQUET Audrey), MME MALAQUIN Hélène, M. PAULIN Samuel, M. TROUCHES Michel, MME VERGNES Brigitte.

Date d'affichage : 08/12/2025

Absents excusés : MME CONDOMINES MAUREL Nadine (Procuration à MME TAMBORINI Christine), MME BOUSQUET Audrey (Procuration à MME LAGHZAOUI Nawal), M. GOZÉ Émile, (Procuration à MME COBOURG Monique).

Absents : M. BAYLE Nicolas, MME DUBOIS Océane, M. ROYER Jacques

Secrétaire : M. BOUCHON Christophe.

N° DEL2025-66 : Signature d'un protocole d'accord pour le transfert de l'EHPAD Les Terrasses du Pastel à l'association EDENIS.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de cession de l'EHPAD « Les Terrasses du Pastel » à l'association à but non lucratif EDENIS.

L'EHPAD « Les Terrasses du Pastel » a été créé en 2004 et est un établissement secondaire à caractère médico-social régi par les articles L. 315-7 et L. 315-9 du Code de l'action sociale et des familles (CASF).

Sa gestion est actuellement exercée par le C.C.A.S. de Puygouzon.

Le transfert global de l'activité d'exploitation de l'EHPAD « Les Terrasses du Pastel », incluant notamment la cession de l'immeuble accueillant l'établissement, est envisagé conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux personnes publiques intervenant en qualité de cédant, reposant sur un principe de libre cession des biens appartenant au domaine privé, sans obligation de publicité et de mise en concurrence.

La date envisagée serait au 1^{er} janvier 2026.

Il est ainsi entendu que le CCAS exerce une activité qui ne relève pas par nature des services communaux, et qu'il agit en tant que cédant dans un cadre excluant la réponse à un besoin découlant de ses missions de service public.

Par conséquent, le CCAS entend se départir purement et simplement de l'activité d'exploitation de son EHPAD, au sein de laquelle il ne conservera, à compter du jour de la cession définitive, aucun pouvoir d'influence ou de contrôle.

Dans la perspective de cette cession, une relation de confiance s'est instaurée avec l'association EDENIS dont l'activité principale est la gestion de ce type d'établissement à travers l'Occitanie depuis une quarantaine d'années.

EDENIS est une association à but non lucratif régie par la Loi 1901. L'absence d'actionnaires lui permet de réinvestir l'intégralité des bénéfices dans le projet associatif.

A l'échelle de l'Occitanie, elle gère 22 EHPAD, 3 résidences autonomes et 1 résidence services seniors, représentant près de 2 000 places.

Ainsi, l'association EDENIS est apparue, au regard de son expérience et de son professionnalisme reconnus, comme un opérateur présentant toutes les garanties pour poursuivre l'exploitation de l'autorisation d'exploitation et donc la gestion de l'établissement dans les meilleures conditions.

Concernant le bien immobilier, l'estimation des Domaines en date du 17 novembre 2025, indique une valeur de 2 800 000€.

Après négociation permettant de prendre en compte notamment la nouvelle aile du bâtiment, le montant de la vente sera porté à 3 200 000€.

En contrepartie, la commune s'engage à délibérer en faveur d'une exonération de Taxe Foncière pour les EHPAD associatifs au titre de l'article 1382 C du Code Général des Impôts.

Concernant le personnel, un travail est fait pour avoir un état précis des conditions de transfert des agents.

Afin de fixer les différents termes principaux de ce projet, un protocole d'accord a été rédigé de concert entre les 3 parties (Commune pour la partie fiscale, C.C.A.S. pour la vente et Association EDENIS pour l'acquisition) et annexé ci-joint.

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales
- **Vu** le Code de l'Action Sociale et des Familles
- **Vu** le Code Général des Impôts

Entendu le présent exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à la majorité** :

- **APPROUVE** les conditions du protocole d'accord ci-annexé ;
- **AUTORISE** M. Le Maire à signer le protocole d'accord avec le C.C.A.S. de Puygouzon et l'association EDENIS.

*Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme*

Le secrétaire de séance

Christophe BOUCHON

VOTES :
Pour : 23
Contre : 1 : M. GOUTY Michel
Abstention : 0

Le Maire

Thierry DUFOUR

