



N°2022 - 81

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022**

Date de convocation : 22 septembre 2022

L'an deux-mille-vingt-deux le vingt-neuf septembre à 19 heures 00 minute, le Conseil Municipal dûment convoqué par le Maire s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur TACCONI Pierre.

**Etaient présents :**

**Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux suivants :**

Mme ARHARBI Nadia - M. BAGNASCO Sylvain - M. BALLAND Eric - M. BERTOLOTTI Michael - Mme BEURTON Christelle - M. BELKACEM Smaïl du point n°9 « Perspective d'avenir pour la Maison d'Accueil pour Personnes Âgées » au point n°15 « Divers » - Mme BONAN Mathilde - Mme BROSSARD Valérie - Mme CHAMPION Sophie - Mme CINTAS Marie-Rose - Mme DANOVARO Martine - M. EHRHARDT Vincent - M. FRASCHINI Patrick - M. GUILBERT Matthieu - Mme KACIOUI Maria - M. LEBACQ Laurent - Mme NOIROT Isabelle - Mme POCH Stéphanie - M. ROGER Dominique - Mme ROSER Jennifer - M. ROTUREAU Anthony - M. SCHIVRE Marc - M. SIEGWARTH Daniel - M. SIMECSEK Florian - M. WACHOWIAK Yann

**Absents ayant donné procuration :**

M. CARRÉ Dominique donne procuration à M. FRASCHINI Patrick - Mme KOWALCZYK Maryline donne procuration à TACCONI Pierre - Mme VILLARRUBIA Elvire donne procuration à M. BALLAND Eric

**Absents excusés :** M. BELKACEM Smaïl du point n°1 « Communications » au point n°8 « Rabaissement de trottoir - Accord rue des Tilleuls »

**Secrétaire de séance :** Mme NOIROT Isabelle

**Nombre de conseillers en exercice : 29**

**Nombre de votants : 28 du point n°1 au point n°8 et 29 du point n°9 au point n°15**

---

**OBJET : PERSPECTIVES D'AVENIR POUR LA MAISON D'ACCUEIL POUR PERSONNES ÂGÉES**

Vu l'article L2241-1 du code Général des Collectivités Territoriales relatif aux opérations immobilières réalisées par les communes de plus de 2 000 habitants ;

Il est rappelé au Conseil Municipal que la Maison d'Accueil pour Personnes Âgées (MAPA) a été édifée en 1995 par la commune.

Cet Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées (EHPAD) compte 63 places. Depuis 2011, il est complété par une unité spécialisée pour malades d'Alzheimer, de 14 places.

Le 6 mars 2020, une convention a reconduit le gestionnaire actuel, THERAS SANTÉ dont le siège est situé à Thionville, jusqu'au 1<sup>er</sup> avril 2023.

Celle-ci précise :

- Dans son article 2, Durée et renouvellement du bail : « Le présent bail prend effet au 1<sup>er</sup> avril 2020 et pour 3 ans. Il pourra être renouvelé par périodes successives de 3 ans minimum, si l'une des parties n'a pas fait connaitre son intention d'y mettre fin 6 mois avant l'échéance. »
- Dans son article 10, La mise aux normes : « Les mises aux normes des installations [...] seront effectuées par le propriétaire, sur demande du locataire.  
Le locataire remboursera au propriétaire, sur présentation des justificatifs des dépenses, le coût de mise aux normes [...] engagé par le propriétaire pour financer les travaux ».
- Dans son article 16, Cession des biens : « En cas de cession des biens par le propriétaire, le locataire bénéficie d'un droit de préemption au prix du marché sous-évaluation de France Domaine ».

En mars 2022, l'exploitant à exprimer son envie de se porter acquéreur du bâtiment.

Le 14 avril 2022, la sous-commission bâtiment a procédé à une visite technique de la structure.

Aujourd'hui, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à engager une démarche pouvant aboutir à la cession de l'établissement auprès du gestionnaire ou de toute autre personne morale qui se positionnerait en qualité d'acquéreur gestionnaire et ce au mieux des intérêts de la ville et des résidents.

A cette fin, une convention cadrant les modalités de gestion de l'établissement notamment en matière d'amélioration continue de la qualité d'accueil serait établie et annexée au projet de cession

OU

de permettre au Maire de renégocier les termes de la convention actuelle.

Afin qu'il n'existe aucune ambiguïté sur le classement de l'établissement, il est proposé qu'il soit procédé au déclassement de l'ensemble vers le domaine privé communal.

Après débat, le Conseil Municipal à 24 voix pour, 4 voix contre et 1 abstention, décide :

- De déclasser les immeubles utilisés pour la gestion de la maison de retraite « Les Glycines » et de les déclarer dépendances du domaine privé de la commune,
- D'autoriser le Maire à engager une procédure de cession et de consultation avec un futur propriétaire gestionnaire, devant Notaire au mieux des intérêts de la commune et des résidents,
- D'autoriser le Maire à faire connaitre à THERAS SANTE l'intention de la commune de mettre fin à la convention, dans le respect du délai de prévenance de 6 mois minimum.

---

**Pour extrait conforme au registre  
des délibérations  
A Guénange, le 30/09/2022**

**Le Maire,  
Pierre TACCONI**



Envoyé en préfecture le 03/10/2022

Reçu en préfecture le 03/10/2022

Affiché le

ID : 057-215702697-20220929-2022\_81-DE

---



---