



Envoyé en préfecture le 17/03/2026

Reçu en préfecture le 17/03/2026

Publié le 17 MARS 2026

ID : 085-200061265-20260313-2026_2_04-DE



République Française

Département
de la Vendée

Canton de
SAINT HILAIRE DE
RIEZ

Centre Intercommunal
d'Actions Sociales

"PAYS DE SAINT
GILLES CROIX DE
VIE"

Siège :
4 rue du Soleil Levant
CS 63669
85806 Saint Gilles Croix
de Vie Cedex

Effectif légal du Conseil
d'administration : 29

Membres en exercice :
29

Membres présents : 18

DELIBERATION
DL CIAS 2026-2-04

Certifié exécutoire par le
Président compte tenu de :

- la transmission en Sous-

Préfecture le : 17 MARS 2026

- la publication le : 17 MARS 2026

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Du Centre Intercommunal d'Actions Sociales du
"Pays de Saint Gilles Croix de Vie"**

Séance du 12 mars 2026

L'an deux mille vingt-six, le 12 mars, le Conseil d'Administration du Centre Intercommunal d'Actions Sociales du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, dûment convoqué le 5 mars, s'est réuni à 18h00 à la salle Lys de Mer de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, sous la Vice-Présidence de Monsieur Jean SOYER.

Conseillers présents : Nicole ARCHAMBAUD, Roselyne ARCHAMBAUD, Maryse AUGUIN, Christine BERNARD, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Mylène BLANCHARD, Guillaume BOSSARD, François COURTIN, Céline DELOMME, Isabelle DURANTEAU, Thierry FAVREAU, Catherine GALAND, Marie-Renée GAZEAU, Muriel HABERT, Dominique MALARY, Françoise NINEUIL, Sabrina PROUTEAU, Jean SOYER.

Conseillers absents et excusés : Béatrice BESSONNET, François BLANCHET, Raphaël CHAUSSIN, André COQUELIN, Christine CRESTOIS, Nelly HERROU, Nadine LECART, Denise RENAUD, Christine ROBRIQUET, Dominique SIONNEAU, Jean-Michel VINTENAT.

Pouvoirs : François BLANCHET à Jean SOYER, Raphaël CHAUSSIN à Guillaume BOSSARD, Denise RENAUD à Maryse AUGUIN, Nadine LECART à Muriel HABERT.

Mylène BLANCHARD est désignée secrétaire de séance.

**Approbation d'un protocole d'accord transactionnel
relatif au Centre d'Hébergement Temporaire avec
l'ADAMAD**

L'Hôpital local de Saint Gilles Croix de Vie, propriétaire des parcelles cadastrées AC 542 et AC 386 d'une contenance totale de 49 ares et 57 centiares et le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) pour la construction et la gestion d'un Centre d'Hébergement Temporaire ont conclu le 11 mai 1995 un bail à construction en vue de l'édification et de la gestion d'un Centre d'Hébergement Temporaire d'une durée de 30 années à compter du 1er novembre 1993.

Suite à délivrance du permis de construire référencé 85 222 93 FB 054 par la commune de Saint Gilles Croix de Vie et à la construction de ce bâtiment, une convention de gestion et un bail de location ont été conclus entre le SIVU et l'Association de Maintien à Domicile des personnes âgées du canton de Saint Gilles Croix de Vie respectivement les 2 et 7 février 1995 afin de confier à l'association la gestion du Centre d'Hébergement Temporaire et l'occupation de locaux à usage de bureaux situés à l'étage.

Sur la base d'un accord écrit daté du 31 décembre 2013 du CHLVO et d'un engagement de sa part à conclure un bail emphytéotique autorisant la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, venue aux droits du SIVU pour la construction et la gestion d'un Centre d'Hébergement Temporaire à disposer d'une parcelle supplémentaire pour édifier, comme sollicité par l'AMAD, une extension du CHT destinée à accueillir un accueil de jour, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a missionné un maître d'œuvre en vue de la conception de ce projet.

De longs échanges entre la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et l'AMAD sont intervenus en 2013 et 2014 afin de convenir des modalités de financement de cette extension de 150 m². L'AMAD avait fait savoir qu'elle ne pouvait assumer une revalorisation importante de la redevance.

Aussi, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie avait accédé à la demande de l'AMAD de lisser le solde des loyers restant dus de 513 272 €, le coût des travaux, l'ensemble des charges et frais financiers divers, déduction faite des subventions perçues par la Communauté de Communes, sur 29 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2044, à la condition toutefois qu'un nouveau bail à construction soit conclu entre le CHLVO et la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Cet accord entre les parties a été formalisé par un avenant n°1 au bail de location du Centre d'Hébergement Temporaire conclu le 18 mars 2014.

Sur la base de cet accord, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a donc édifié en 2015 / 2016, à la demande de l'ADAMAD, venue aux droits de l'AMAD, une extension sur une partie de la parcelle AC 604 comportant un accueil de jour et des bureaux pour les services de soins à domicile, les services infirmiers de soins à domicile et le portage de repas d'une surface d'environ 150 m² et s'est acquitté auprès des entreprises de travaux des sommes dues.

L'intercommunalité, comme souhaité par l'ADAMAD, lui a mis à disposition les locaux de l'accueil de jour nouvellement édifiés, et a accédé à sa demande de lisser la revalorisation des loyers jusqu'au 31 décembre 2044.

Cette formalisation est intervenue via la conclusion d'un avenant n°2 au bail de location du centre d'hébergement temporaire conclu entre le CIAS, venu au droit de la Communauté de Communes, suite au transfert de la compétence de gestion du CHT, et l'ADAMAD en 2016.

Toutefois, le nouveau bail à construction évoqué par le CHLVO dans son courrier du 31 décembre 2013 n'a pas été conclu.

Le bail à construction conclu en 1995, renouvelé par le CHLVO par avenants de prolongation successifs est donc arrivé à terme au 31 août 2024.

Le CHLVO a donc ainsi recouvré la pleine propriété de l'emprise foncière et de l'ensemble immobilier du CHT.

Suite aux échanges intervenus, une convention d'occupation du domaine public hospitalier a été conclue entre le CHLVO, le CIAS, compétent en matière de mise en œuvre des actions en faveur de l'accompagnement du vieillissement de la population sur le territoire, et l'ADAMAD, à effet du 1^{er} septembre 2024.

Le bail de location conclu entre le CIAS et l'ADAMAD étant de fait caduc puisque le CIAS n'est plus détenteur des droits de jouissance du propriétaire, les deux structures se sont accordées pour conclure un protocole transactionnel afin de le résilier et de prévoir le reversement échelonné, jusqu'à 2044 des sommes restant à devoir par l'ADAMAD compte tenu des coûts supportés pour l'extension du CHT. Le montant, aux termes des concessions réciproques accordées par chacune des parties, a été arrêté à 486 000 €, soit 24 000 € par an sur 243 mois (du 1^{er} octobre 2024 au 31 décembre 2044).

Toutefois, l'ADAMAD a fait savoir sa volonté de ne pas conclure le protocole d'accord tel qu'arrêté eu égard au fait qu'il n'était pas à l'origine de l'absence de conclusion d'un nouveau bail emphytéotique entre le CHLVO et la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, bail que le CHLVO s'était engagé à formaliser aux termes de son courrier du 31 décembre 2013, et refusait d'en assumer seul les conséquences financières.

Aussi, le CIAS du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a décidé de l'organisation d'une réunion entre le CHLVO, l'ADAMAD, l'ARS et le CIAS qui s'est tenue le 22 octobre 2025 afin d'exposer la situation litigieuse de blocage liée à l'absence de signature du protocole d'accord transactionnel par l'ADAMAD, de non-remboursement du solde des travaux d'investissements réalisés pour l'extension du CHT (490 896,39 €), et d'incertitude juridique liée à la non-résiliation du bail.

Lors de cette réunion, le CHLVO, au regard de l'engagement qui avait été pris par la direction en place en décembre 2013, et dans la mesure où l'ADAMAD indique ne pouvoir supporter le coût des travaux d'extension (490 896,39 €), a accepté de le prendre en charge.

Il a été convenu qu'un échéancier de remboursement soit défini avec le CIAS pour étaler la charge financière.

Pour ce faire, il est convenu que la convention d'occupation temporaire du domaine public hospitalier conclue en août 2024 soit résiliée afin de conclure une convention d'occupation du domaine public entre le CHLVO et l'ADAMAD, prévoyant une redevance d'occupation fixée au regard de l'avis d'estimation de France Domaine en s'en écartant à la baisse, conformément à la réglementation.

Selon les préconisations de l'ARS, les parties, CHLVO, ADAMAD et CIAS se sont accordées pour que l'ADAMAD s'acquitte du montant convenu lors de la négociation du protocole d'accord en 2024, à savoir 24 000 € par an, à compter du 1^{er} septembre 2024 et jusqu'à la conclusion de la nouvelle convention d'occupation du domaine public du CHT entre le CHLVO et l'ADAMAD. Le CIAS concède quant à lui un échelonnement dans le temps des remboursements afin de limiter le montant du versement annuel.

Il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver la conclusion d'un protocole transactionnel par lequel l'ADAMAD s'engage à verser au CIAS la somme de 24 000 € par an à compter du 1^{er} septembre 2024 et jusqu'à la conclusion d'une nouvelle convention d'occupation du domaine public du CHT entre le CHLVO et l'ADAMAD, et qu'elle s'engage à assumer les remboursements (soit directement jusqu'à la conclusion d'une nouvelle convention d'occupation du CHT, soit indirectement, via les redevances d'occupation qu'elle versera au CHLVO et qui permettront en tout ou partie au CHLVO de verser au CIAS un montant annuel de remboursement des travaux d'extension à convenir) jusqu'à son départ des locaux.

Le Conseil d'Administration,

Dument convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles, et notamment ses articles L123-4-1 et R.123-20 et suivants,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment son article L. 423-1,

Vu le Code Civil et notamment ses articles 2044 et 2052,

Vu la délibération du Conseil d'Administration DL CIAS 2024 8 06 du 29 novembre 2024 approuvant la conclusion d'un protocole d'accord transactionnel avec l'ADAMAD,

Vu le BP 2026,

Vu la convention d'occupation des locaux du Centre d'Hébergement Temporaire conclue entre le CIAS du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et l'ADAMAD,

Vu le projet de protocole transactionnel soumis,

Vu l'exposé,

Considérant la nécessité de trouver un accord entre le CIAS et l'ADAMAD afin de résilier la convention de location du Centre d'Hébergement Temporaire et de définir les conditions de remboursement des coûts supportés par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie pour la réalisation d'une extension au CHT telle que demandée par l'ADAMAD,

Après en avoir débattu à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver les termes du protocole d'accord transactionnel relatif aux travaux d'extension du Centre d'Hébergement Temporaire à conclure entre le CIAS et l'ADAMAD tels que présentés au rapport et joint en annexe ;

Envoyé en préfecture le 17/03/2026

Reçu en préfecture le 17/03/2026

Publié le 17 MARS 2026

ID : 085-200061265-20260313-2026_2_04-DE

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le protocole transactionnel et à prendre tout acte d'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré,
Les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Givrand, le 13 mars 2026,
Le Vice-Président du CIAS,



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et / ou notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.