



VILLE DE LÉZIGNAN-CORBIÈRES
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 23 SEPTEMBRE 2025

OBJET : CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL POUR L'ÉDIFICATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER HÉBERGEANT LE FUTUR INSTITUT DE FORMATION D'AIDES-SOIGNANTS – ANNEXE

Nombre de conseillers en exercice : 33	Nombre de conseillers présents : 22	Nombre de votants : 31	Date de la convocation : 17 septembre 2025
---	--	---------------------------	---

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois septembre à dix-huit heures, le Conseil municipal de Lézignan-Corbières s'est rassemblé au Palais des fêtes, Avenue Maréchal Foch sous la présidence de M. le Maire, Gérard FORCADA.

Étaient présents :

M. Gérard FORCADA, Mme Christine BÉNET, M. William COMBES, Mme Dominique JOLIS-PAILHIEZ, M. Guy VIVES, Mme Bérengère LECEA, M. Michel MASUYER, M. Alain-Marc GARCIA, Mme Sabrina FITO, M. Dominique JOLIS, M. Bernard FUMET, M. Daniel LARRIGOLE, M. Jean-Paul PUJOL, Mme Martine JAFFUS, M. Freddy NOLOT, M. Rémi PENAVALIRE, M. Thierry DENARD, Mme Valérie FERRET, Mme Mireille SANTINI, M. Fabrice CASTELEYN, Mme Marie-Claude MARTINEZ, M. Denis PROVENT

Étaient absents :

Mme Sylvie DANRÉ, M. Jean-Claude LAVAUD, Mme Sylvie FUMET, M. Thierry CAUMEIL, Mme Sophie BIRKENER, M. Laurent ROUGÉ, M. Didier JULIAN, Mme Virginie JULIAN, Mme Ginette FERRET, Mme Béatrice ARNAUD, Mme Marion FORATO

Avaient donné procuration :

Mme Sylvie DANRÉ donne procuration à Mme Mireille SANTINI, M. Jean-Claude LAVAUD donne procuration à Mme Martine JAFFUS, Mme Sylvie FUMET donne procuration à M. Bernard FUMET, M. Thierry CAUMEIL donne procuration à M. Gérard FORCADA, M. Didier JULIAN donne procuration à M. Guy VIVES, Mme Virginie JULIAN donne procuration à Mme Christine BÉNET, Mme Ginette FERRET – BARRAU donne procuration à Mme Valérie FERRET, Mme Béatrice ARNAUD donne procuration à Mme Marie-Claude MARTINEZ, Mme Marion FORATO donne procuration à M. Rémi PENAVALIRE

QUORUM : 17

PRÉSIDENT DE SÉANCE : Gérard FORCADA

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Alain-Marc GARCIA

RAPPORTEURE : Christine BÉNET

Vu l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de l'Etat du 8 septembre 2025 ;

L'équipe municipale développe depuis plusieurs mois un projet de construction immobilière afin de pouvoir notamment accueillir l'Institut de Formation des Aides-Soignants (IFAS) à Lézignan-Corbières. Ce projet correspond à la volonté d'attirer des travailleurs du corps médical sur le territoire communal, afin de lutter contre le manque de personnel dans ce domaine.

Après discussions et négociations, l'Office Public de l'Habitat de l'Aude, HABITAT AUDIOIS, a formulé une proposition dont les caractéristiques correspondent à ce projet. Il s'agit pour cet Etablissement Public de procéder à l'édification et à la gestion d'un immeuble accueillant des locaux dédiés à l'enseignement des aides-soignants et de leurs logements, sur le terrain de l'immeuble situé 11 rue Arago ayant été détruit par un incendie le 19 mai 2023.

La commune souhaite céder ce terrain pour un euro symbolique, en échange de quoi, HABITAT AUDIOIS s'engage à bâtir ces locaux en rapport avec le projet évoqué ci-dessus. Conformément à la jurisprudence, cette opération de gestion domaniale est justifiée par la poursuite d'un intérêt général ainsi que par la réalisation de contreparties suffisantes. En effet, le motif général est la présence d'un organisme de formation de personnel médical dans la commune favorisant l'implantation de futurs praticiens à Lézignan-Corbières et aux alentours. Cette vente permettra à l'IFAS de mener à bien ses missions de service public (formations initiale et continue dans le domaine des soins). Le bénéfice attendu de cette opération pour les habitants de la commune constitue une contrepartie suffisante à la cession à l'euro symbolique. Il est à noter que ce projet permettra aussi la rénovation de ce bien immobilier, laquelle contribuera à la valorisation du centre-ville de la commune.

L'acte de vente contiendra une clause résolutoire conditionnant la propriété du terrain à la réalisation des contreparties prévues. En cas de non-respect de la réalisation du projet de la part d'HABITAT AUDIOIS, la commune pourra demander au juge administratif l'annulation de la vente.

Il est ainsi demandé au Conseil municipal :

1/ D'approuver la cession des parcelles cadastrées AE 261 et AE 552 appartenant à la commune au bénéfice de l'Office Public de l'Habitat de l'Aude, HABITAT AUDIOIS, pour un euro symbolique en échange de l'édification et de la gestion d'un immeuble accueillant des locaux dédiés à l'enseignement des aides-soignants et de leurs logements.

2/ D'autoriser M. le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la réalisation de cette délibération, et notamment à signer l'acte authentique devant notaire, acte devant contenir une clause résolutoire conditionnant la propriété du terrain à la réalisation des contreparties prévues. Il est entendu que les frais de cession seront à la charge de l'acquéreur.

**Sur présentation de son rapporteur,
Le Conseil Municipal après en avoir délibéré**

Approuve à la majorité par 19 voix pour (de M. Gérard FORCADA, Mme Christine BÉNET, M. William COMBES, Mme Dominique JOLIS-PAILHIEZ, M. Guy VIVES, Mme Bérengère LÉCÉA, M. Michel MASUYER, Mme Sylvie DANRÉ, M. Alain-Marc GARCIA, Mme Sabrina FITO, M. Dominique JOLIS, M. Daniel LARRIGOLE, M. Jean-Claude LAVAUD, Mme Martine JAFFUS, M. Thierry CAUMEIL, M. Didier JULIAN, Mme Virginie JULIAN, Mme Mireille SANTINI du groupe "Un autre Lézignan, oui c'est possible", et de M. Fabrice CASTELEYN sans étiquette), 3 voix contre (de M. Jean-Paul PUJOL du groupe "Un autre Lézignan, oui c'est possible" et de Mme Valérie FERRET et Mme Ginette BARRAU-FERRET, sans étiquette) et 9 abstentions (de M. Bernard FUMET et Mme Sylvie FUMET du groupe "Lézignanais de cœur", de M. Freddy NOLOT, M. Rémi PÉNAVAIRE, M. Thierry DENARD, Mme Béatrice ARNAUD, Mme Marie-Claude MARTINEZ, Mme Marion FORATO et M. Denis PROVENT du groupe "Expérience et progrès pour Lézignan")

Et décide :

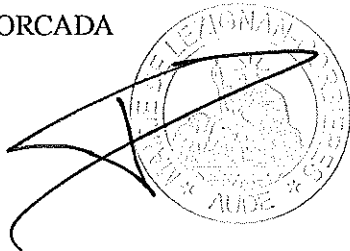
1/ D'approuver la cession des parcelles cadastrées AE 261 et AE 552 appartenant à la commune au bénéfice de l'Office Public de l'Habitat de l'Aude, HABITAT AUDOIS, pour un euro symbolique en échange de l'édification et de la gestion d'un immeuble accueillant des locaux dédiés à l'enseignement des aides-soignants et de leurs logements.

2/ D'autoriser M. le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la réalisation de cette délibération, et notamment à signer l'acte authentique devant notaire, acte devant contenir une clause résolutoire conditionnant la propriété du terrain à la réalisation des contreparties prévues. Il est entendu que les frais de cession seront à la charge de l'acquéreur.

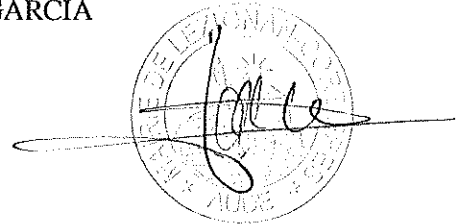
Et ont les membres présents signé après lecture ainsi que M. le Président,

Pour extrait certifié conforme :

Le Maire
Gérard FORCADA

The image shows a circular official stamp of the Commune de Narbonne, Aude. The stamp contains the text "COMMUNE DE NARBONNE", "AUDE", and "SIEGE MUNICIPAL". A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Le secrétaire de séance
Alain-Marc GARCIA

The image shows a circular official stamp of the Commune de Narbonne, Aude, identical to the one on the left. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.