DÉPARTEMENT
DU
VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

CENTRE COMMUNAL
D'ACTION SOCIALE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS)

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2026

Télétransmission Préfecture

Nomenclature : 3.2.2
Numéro : 094-269400362-20260922
DELCCAS20260922-2-DE

DELCCAS 2026.09.22 - 2 – Vente de la propriété du CCAS sise 18, rue Marceau (94210 La Varenne Saint-Hilaire).

Les membres du Conseil d'Administration se sont réunis à 18 heures, en mairie, sous la présidence de Madame Hélène LERAITRE, Vice-Présidente, représentant Monsieur Pierre-Michel DELECROIX, Président.

Etaient présents : Monsieur Cédric LAUNAY, Monsieur Pierre GUILLARD, Madame Nadia LÉCUYER, Madame Jacqueline LAVAL, Monsieur Marc COHEN, Monsieur Hugo KHEYAR, délégués du Conseil Municipal, Madame Marie-Ange MOURGÈRE, Madame Ghyslaine LOUIS, Madame Françoise BOUCHEL, Monsieur Thierry COMBEL, Madame Michèle DORGANS, administrateurs nommés.

Etaient absents, excusés et représentés : Monsieur Pierre-Michel DELECROIX, Président du CCAS, qui a donné pouvoir à Madame Hélène LERAITRE, Monsieur Jean-Richard TESSIER, administrateur nommé, qui a donné pouvoir à Madame Françoise BOUCHEL, Madame Michelle FAVRE-BONTÉ, administrateur nommé, qui a donné pouvoir à Madame Ghyslaine LOUIS, Madame Rosa JURADO, administrateur nommé, qui a donné pouvoir à Madame Nadia LÉCUYER.

Etait absente excusée : Madame Emma BERNARD, déléguée du Conseil Municipal.

Centre Communal d'Action Sociale
Téléphone : 01 53 48 19 14
Courriel : ccas@mairie-saint-maur.com

Le Conseil d'administration,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles,

VU l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne – division du Domaine, en date du 28 novembre 2025,

VU le budget principal 2026 du CCAS,

CONSIDERANT que :

Le CCAS est propriétaire d'un pavillon situé 18, rue Marceau à La Varenne Saint-Hilaire (94210) acheté le 18 septembre 1981, dont la surface cadastrale, référencée EP78, est de 266 m^2. Il s'agit d'un pavillon d'habitation édifié en 1963, mitoyen des deux côtés, de surface approximative de 130 m^2 répartie sur 2 niveaux.

Le pavillon est inoccupé depuis 2020. Il est aujourd'hui dans un état de délabrement avancé et nécessite plus de 200.000,00 € de travaux pour être réhabilité, travaux dans lesquels le CCAS ne souhaite pas s'engager.

En octobre 2025, cette maison a par ailleurs fait l'objet d'une occupation illégale et l'état du bien en fait une cible récurrente pour de nouvelles intrusions. De plus, la présence de ce bien à l'abandon dans un quartier pavillonnaire suscite un sentiment d'insécurité et une forte inquiétude chez les riverains.

La valeur vénale du bien, estimée en novembre 2025 par la Direction Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne – Division du Domaine, est de 494.000,00 € avec une marge de négociation de 15%, portant la valeur minimale de cession à 419.900,00 €.

Le CCAS a sollicité plusieurs associations œuvrant dans le champ du logement social et de l'accompagnement des publics vulnérables pour l'acquisition de ce bien mais aucune négociation n'a abouti.
Après une publication dans le journal de la ville, plusieurs particuliers ont visité le bien.

Par courriel en date du 26 juin 2026, Monsieur L. et Madame R. se sont portés acquéreurs au prix de 420.000,00 €, compatible avec l'avis du Domaine, et Monsieur le Maire, Président du CCAS, a accepté cette offre.

Après examen du titre de propriété et de la situation juridique du bien, celui-ci relève du domaine privé du CCAS et peut donc être cédé sans procédure préalable de déclassement.

Le produit de cette vente permettra au CCAS d'acquérir un ou plusieurs nouveaux logements destinés aux personnes vulnérables.

Après examen et en avoir délibéré
A l'unanimité

Approuve la vente de la propriété sise 18, rue Marceau (94210 La Varenne Saint-Hilaire) d'une surface cadastrale de terrain de 266 m², référencée EP 78, pour un montant de 420.000,00 €.

Autorise le Président, ou en son absence la Vice-Présidente ou le Vice-Président délégué, à accomplir toutes les démarches nécessaires à la conclusion de la vente de ce bien et à signer les actes y afférents.

Dit que le montant de la vente sera inscrit en recette d'investissement et son emploi fera l'objet d'une affectation ultérieure.

Dit que la présente délibération sera publiée et transmise à Monsieur le Préfet du Val de Marne.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

La Vice-Présidente du Centre Communal d'Action Sociale,

VILLE de ST-MAUR-des-FOSSÉS Centre Communal d'Action Sociale (Val-de-Marne)

Hélène LERAITRE

Certifié Exécutoire par le Président du CCAS
Compte tenu de :
la réception en Préfecture le 25.09.2026
et de la publication électronique le 25.09.2026

Pour le Président,
Le Directeur,

Ville de ST-MAUR-des-FOSSÉS Centre Communal d'Action Sociale (Val-de-Marne)