

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

EXTRAIT du Registre des Délibérations
du Centre Communal d'Action Sociale de DIJON

Accusé de réception en préfecture
021-262101066-20201216-492020-DE
Date de télétransmission : 21/12/2020
Date de réception préfecture : 21/12/2020

Séance du 16 décembre 2020

à laquelle étaient présents :

Président de Séance : M. Antoine HOAREAU.

Membres présents : (14) Mme TENENBAUM, M. BERTHIER, Mme AKPINAR-ISTIQUAM, M. MEZUI, Mme CHOLLET, Mme JACQUEMARD, Mme HERVIEU, Mme GINDRE, Mme VIAN, M. FOUSSET, Mme LECOMTE, M. FOUILLOT, M. JASPART, M. AVENA.

Membres excusés représentés : (1) M. REBSAMEN (représenté par M. HOAREAU).

Membres excusés : (1) Mme VINDY.

Date de convocation : 11 décembre 2020.

Délibération n° : 49-2020

Objet : Résidence sociale Abrioux – convention de gestion avec HABELLIS et convention APL avec HABELLIS et Dijon Métropole

Le conseil d'administration dans sa séance du 19 juin 2018, a approuvé et autorisé la signature des conventions de location et l'aide personnalisée au logement (APL) dans le cadre du projet de reconstruction de la résidence sociale Abrioux.

Ces conventions fixaient un loyer prévisionnel annuel à la charge du CCAS en sa qualité de gestionnaire de la structure, basé sur un prix de revient et d'un plan de financement prévisionnel. Les dispositions de ces conventions prévoient que ce loyer peut faire l'objet d'une actualisation en fonction de l'évolution de ceux-ci.

L'opération de reconstruction est arrivée à son terme, et conformément aux dispositions de la convention de location signée le 20 juin 2018, le loyer annuel prévisionnel doit faire l'objet d'une réactualisation au regard du coût de revient et du plan de financement réels.

A ce jour, le coût de la reconstruction est réévalué à 12 089 879 € TTC ; il fera à nouveau l'objet d'un ajustement dans les prochains mois pour intégrer le coût réel des opérations de désamiantage et de démolition de l'ancien bâtiment pour lequel des estimations sont en cours de finalisation.

Par conséquent, la redevance annuelle prévisionnelle serait fixée, comme suit, les cinq premières années sans provisions pour gros entretien :

- 1^{ère} année : 311 483,17 € ;
- 2^{ème} année : 316 511,37 € ;
- 3^{ème} année : 318 141,01 € ;
- 4^{ème} année : 319 808,53 € ;
- 5^{ème} année : 321 514,36 €.

A compter de la 6^{ème} année à 389 929 € annuels avec la provision pour gros entretien.

Les bâtiments seront loués à compter de leur prise de possession effective pour une durée de cinquante années correspondant à la durée maximum des emprunts d'HABELLIS. A l'issue elle se renouvellera tacitement d'année en année sans pouvoir se poursuivre au-delà de la date d'échéance du bail emphytéotique conclu entre la Commune de Dijon et HABELLIS.

La convention de gestion est consentie moyennant une redevance annuelle calculée pour chaque période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre suivant.

Cette convention de gestion conditionne l'ouverture du droit à l'APL propre à chaque résident à matérialiser par la signature d'une convention tripartite entre l'État représenté par Dijon Métropole, HABELLIS et le CCAS.

Aussi, les membres du conseil d'administration :

- approuvent les projets de conventions de gestion et de convention APL à conclure entre les parties, annexés au présent rapport, et autorisent le Président ou son représentant légal à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;
- autorisent le Président ou son représentant légal à signer les conventions définitives ainsi que tout acte à intervenir pour leur application.

Adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil d'Administration.

Destinataires :

Préfecture : 1

Registre : 1

Hébergement logement : 1

Ressources internes : 1