

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

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

Séance du 7 février 2017

à laquelle étaient présents :

Présidente de Séance : Mme Françoise TENENBAUM

Membres présents (11) : Mme AKPINAR-ISTIQUAM, Mme AVENA, M. BERTHIER, M. BOURGUIGNAT, Mme GAUTHIÉ, M. JASPART, M. JORROT, Mme MARTIN-GENDRE, Mme OBRIOT, Mme TENENBAUM, Mme VIAN.

Membres excusés représentés : (5) M. REBSAMEN (représenté par Mme TENENBAUM), Mme GINDRE (représentée par Mme GAUTHIÉ), Mme HERVIEU (représentée par M. BERTHIER), Mme LECOMTE (représentée par Mme MARTIN-GENDRE), Mme MIELLE (représentée par Mme AVENA).

Membre excusé (1) : Mme TROUWBORST.

Date de convocation : 31 janvier 2017

Délibération n° : 8-2017

Objet : Résidence Abrioux - projet de réhabilitation

La résidence sociale Abrioux fait l'objet depuis plusieurs années de questionnements importants quant à son devenir, notamment du fait de la dégradation de l'état de son bâti et de son déficit annuel d'exploitation important.

La question du bâti et celle du déficit d'exploitation sont très liées, pour des équipements qui correspondent encore pour l'essentiel aux standards des Foyers de Travailleurs Migrants des années 70.

L'offre d'une résidence sociale, positionnée dans le champ du logement social et non dans celui de l'hébergement, correspond cependant à un besoin réel pour le territoire.

Compte tenu de ces éléments, la collectivité a souhaité créer les conditions d'une remise à niveau rapide de cet équipement, dont elle n'est pas propriétaire, afin de conforter l'offre locale en ce domaine.

Les échanges engagés avec son propriétaire VILLEO, pour la résidence Abrioux, a amené Monsieur le Maire à valider le maintien de la gestion par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la résidence Abrioux avec accompagnement social internalisé, ouverture aux familles et personnes âgées non dépendantes et intégration d'une fonction d'équipement de quartier.

Dans la perspective de la refonte en profondeur du projet de la résidence Abrioux, il est nécessaire dès à présent de poursuivre avec la société anonyme d'habitation à loyer modéré VILLEO, l'étude relative à la démolition/reconstruction de cet équipement qui comprendrait pour une surface totale des locaux de 4 898,8 m² dont 4 039,2 m² de surface habitable :

- un programme de 156 logements dont :
 - 126 T1 de 20,2 m²
 - 24 T2 de 46 m²
 - 4 T3 de 60 m²
 - 2 T4 de 75 m²
- une antenne sociale.

Le prix de revient prévisionnel des travaux s'élèverait à 9 944 144 € générant pour le CCAS, en qualité de gestionnaire de la structure, le paiement d'une redevance locative annuelle estimée à un maximum de :

- 324 966 € par an à partir de la première année d'exploitation pleine,
- 395 476 € (incluant une provision pour gros entretien) par an à partir de la sixième année.

Cette proposition validée par le comité d'engagement de VILLEO du 23 janvier 2017, devra être formalisée, après accord des membres du Conseil d'Administration du CCAS sur son contenu, par une convention de location.

Aussi, les membres du conseil d'administration :

- donnent leur accord à VILLEO pour la fixation d'une redevance de location annuelle de la résidence Abrioux estimée à un montant maximum de 324 966 € par an à partir de la première année d'exploitation pleine, puis de 395 476 € par an à partir de la sixième année et dont les montants définitifs seront établis après négociation entre les deux parties ;

- donnent mandat à VILLEO pour la poursuite du programme de réhabilitation par le biais de la signature à venir entre les deux parties d'une convention de location.

Adopté à l'unanimité.

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

Destinataires :

Préfecture : 1

Registre : 1

Finances : 1

Receveur Municipal : 2



Pour le Président et par délégation,
La Directrice Générale,

Nathalie KELLE

PUBLIÉ LE - 8 FEV. 2017

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

14 FEV. 2017

