

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

32

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 17 décembre 2012



### MAIRIE DE DIJON

**Président** : M. REBSAMEN

**Secrétaire** : M. BORDAT

**Membres présents** : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. EL HASSOUNI - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mme KOENDERS - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - Mme BLETTYERY - M. MARCHAND - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLE - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - M. GRANDGUILLAUME - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. BROCHERIEUX - M. DUGOURD - M. AYACHE

**Membres excusés** : M. DESEILLE (pouvoir Mme JUBAN) - Mme AVENA (pouvoir Mme DURNET-ARCHERAY) - M. JULIEN (pouvoir M. GERVAIS) - M. HELIE (pouvoir Mme GAUTHIE) - Mme VANDRIESSE (pouvoir M. AYACHE) - M. OUAZANA (pouvoir M. DUGOURD)

**Membres absents** : M. BEKHTAOUI

### OBJET

#### DE LA DELIBERATION

**Maison de retraite "Les Bégonias"- Reconstruction et rénovation - Transfert du bail emphytéotique administratif à l'Établissement Public Communal d'Accueil de Personnes Agées de la Ville de Dijon - Attribution d'une subvention à la société AUXIFIP**

Monsieur Millot, au nom de la commission des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 12 mars 2012, le Conseil Municipal a approuvé les projets de bail emphytéotique administratif et de convention de mise à disposition non détachable à conclure entre la Ville et la société AUXIFIP pour la reconstruction et la rénovation de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes dénommé "Les Bégonias", situé boulevard de l'Université à Dijon.

Il a été prévu dans les termes du bail, signé le 29 mai 2012, que celui-ci sera cédé par l'actuel bailleur, la Ville de Dijon, à l'Établissement Public Communal d'Accueil de Personnes Agées de la Ville de Dijon, créé le 1er janvier 2012.

Cette disposition vise à permettre à ce dernier d'exercer pleinement sa compétence, conformément à son objet statutaire consistant en la gestion de trois établissements d'hébergement pour personnes âgées dont l'établissement « Les Bégonias » précité, sur lequel porte le bail emphytéotique.

Il appartient donc à la Ville de procéder au transfert du bail emphytéotique vers l'établissement public communal par une cession de ses droits, en sa qualité de bailleur. Par cette cession, l'Établissement Public Communal d'Accueil de Personnes Agées sera substitué à la Ville dans ses droits et obligations relatifs audit bail emphytéotique. Il bénéficiera de la mise à disposition de la construction à son achèvement, dans le cadre de la convention de mise à disposition annexée au bail, moyennant le paiement d'un loyer de mise à disposition. A la fin du bail dont la durée est de trente ans augmentée de la durée des travaux, estimée à dix-neuf mois, les ouvrages feront retour dans le patrimoine de l'établissement public communal.

Il est rappelé que le montant total des investissements incluant le coût des études préalables, de la maîtrise d'ouvrage, de la maîtrise d'œuvre et de l'ensemble des travaux, fournitures et prestations, à l'exclusion du préfinancement, est de 12 403 000 € hors taxe (valeur juillet 2011), auquel s'ajoutera la TVA en vigueur.

Compte tenu du coût des travaux, et des hypothèses de financement (incluant une subvention de la Ville de Dijon de 1 849 600 €), le loyer annuel s'établirait de la manière suivante :

- 522 000 € de loyer financier (financement des travaux d'extension et de rénovation),
- 247 132 € pour la maintenance (propriétaire et locataire), les assurances et les frais de maîtrise d'ouvrage.

La cession du bail est consentie à l'euro symbolique conformément à l'avis de France Domaines.

Par ailleurs, il convient d'attribuer une subvention d'investissement d'un montant de 1 849 600 € à la société AUXIFIP pour la reconstruction et la rénovation de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes « Les Bégonias ».

Si vous suivez l'avis favorable de votre commission des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - décider la cession du bail emphytéotique administratif conclu entre la Ville et la société AUXIFIP pour la reconstruction et la rénovation de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes « Les Bégonias » à l'Établissement Public Communal d'Accueil de Personnes Agées de la Ville de Dijon, dans les conditions proposées ;

2 - décider d'attribuer une subvention d'investissement d'un montant de 1 849 600 € à la société AUXIFIP pour la reconstruction et la rénovation de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes « Les Bégonias » ;

3 - approuver le projet de convention attributive de subvention à conclure entre la Ville, la société AUXIFIP et l'Établissement Public Communal d'Accueil de Personnes Agées de la Ville de Dijon, annexé au rapport et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;

4 - m'autoriser à signer l'acte de cession, la convention définitive attributive de subvention, ainsi que tout acte à intervenir pour leur application.

**RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**