

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

49

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 12 mars 2012



MAIRIE DE DIJON

**Président** : M. REBSAMEN

**Secrétaire** : M. BORDAT

**Membres présents** : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mme KOENDERS - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLE - Mme HERVIEU - M. BERTHIER - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. BROCHERIEUX - M. HELIE - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA

**Membres excusés** : Mme TENENBAUM (pouvoir M. MAGLICA) - M. DESEILLE (pouvoir Mme CHEVALIER) - Mme REVEL-LEFEVRE (pouvoir M. BERTHIER) - Mme MODDE - M. EL HASSOUNI (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme JUBAN (pouvoir Mme TROUWBORST)

**Membres absents** : M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BEKHTAOUI - M. DUGOURD

### OBJET

#### DE LA DELIBERATION

**Établissement Public Communal d'Accueil de Personnes Âgées de la Ville de Dijon - Reconstruction et rénovation des résidences d'hébergement pour personnes âgées - Bail emphytéotique administratif - Convention de mise à disposition - Approbation**

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

Mesdames, Messieurs,

Le processus d'adaptation des résidences d'hébergement pour personnes âgées de la Ville, gérées par son Centre Communal d'Action Sociale, a été engagé depuis plusieurs années. Ainsi, trois des quatre foyers-résidences ont été transformés en Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), « Le port du canal », « Les marguerites » et « Les bégonias ». Le quatrième établissement « Les tulipes » a cessé son activité le 17 novembre 2010.

Par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2011, leur gestion, précédemment exercée par le CCAS, a été confiée à l'établissement public communal d'accueil de personnes âgées de la Ville de Dijon créé à cet effet, à compter du 1er janvier 2012.

Toutefois, la Ville a conservé la propriété des bâtiments, mis à la disposition de cet établissement. Leur réhabilitation, indispensable, permettra, d'une part, leur mise aux normes en matière d'établissements pour personnes âgées, d'autre part, de créer un environnement adapté à l'évolution de la dépendance et à des prises en charge spécifiques (personnes désorientées de type Alzheimer).

Lors de sa séance du 31 janvier 2011, le Conseil Municipal a décidé de recourir à la procédure du bail emphytéotique administratif, compte tenu de l'urgence à réaliser les travaux de rénovation de la résidence « Les bégonias », et de l'intérêt présenté par cette procédure, en termes de maîtrise des coûts et de délais de réalisation, et à une convention de mise à disposition non détachable.

Au terme d'une procédure de dialogue compétitif, conformément aux dispositions du code des marchés publics, la commission d'appel d'offres a décidé de retenir la société AUXIFIP.

L'objet du bail est de procéder à une opération d'extension et de rénovation de la maison de retraite de quatre-vingt-dix lits située boulevard de l'Université à Dijon, dénommée « Les Bégonias » en vue de sa transformation en un Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes comptant soixante-seize lits EHPAD, quatorze lits Unité d'Hébergement Renforcé et deux lits Hébergement Temporaire, trente-cinq logements, le siège administratif de l'Établissement Public Autonome de Dijon, deux logements de fonction, et la cuisine mutualisée entre les trois EHPAD de la Ville pour la confection des repas des résidents.

Dans ce cadre, la société retenue, AUXIFIP, assurera, sous sa maîtrise d'ouvrage, la conception, la construction, le financement et la maintenance des biens.

Dès que la construction sera achevée, AUXIFIP la mettra à la disposition de la Ville, dans le cadre d'une convention de mise à disposition non détachable d'une durée identique au bail, moyennant le paiement d'un loyer de mise à disposition, cette convention prévoyant également les conditions du retour desdits ouvrages, au terme du bail, dans le patrimoine de la Ville.

Le bail aura une durée de trente ans à compter de la mise à disposition des biens à la Ville, augmenté de la durée des travaux, estimée à dix-neuf mois.

Le montant total des investissements incluant les coûts des études préalables de la maîtrise d'ouvrage, de la maîtrise d'œuvre et de l'ensemble des travaux, fournitures et prestations, mais à l'exclusion du préfinancement, est de 12 403 000 euros 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.

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

1 - dans le cadre de la reconstruction et de la rénovation des résidences d'hébergement pour personnes âgées, approuver les projets de bail emphytéotique administratif et de convention de mise à disposition non détachable à passer entre la Ville et la société AUXIFIP, annexés au rapport, et m'autoriser à y apporter le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause leur économie générale ;

2 - m'autoriser à signer le bail et la convention définitifs ainsi que tout acte à intervenir pour leur application.

**RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

