



N°2023-24

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CCAS DE TASSIN LA DEMI-LUNE

Séance du Jeudi 22 juin 2023

L'an deux mil vingt-trois, le six du mois d'avril à dix-neuf heures, se sont réunis en salle du rez-de-chaussée de l'Hôtel de Ville, les membres du Conseil d'administration du CCAS de Tassin la Demi-Lune, sous la présidence de Madame Caroline ACQUAVIVA, Vice-présidente du CCAS de Tassin la Demi-Lune.

Date de la convocation : 16 juin 2023

Nombre d'administrateurs en exercice :	13
Nombre de votants :	12

Nombre d'administrateurs présent(s) : ACQUAVIVA Caroline, BOUVIER Ghislaine, BLANCHIN Jacques, DU VERGER Laurence, JANNIN Pierrick, BEAL Roselyne, BRUYERE Renée, DANEL Marie-Hélène, DUPONT Christel.

Nombre d'administrateurs absent(s) avec pouvoir : 3 (CHARMOT Pascal donne pouvoir à ACQUAVIVA Caroline, WIATR Miriam donne pouvoir à BLANCHIN Jacques, DE LAVISON BERNARD Corinne donne pouvoir à DANEL Marie-Hélène)

Nombre d'administrateurs absent(s) sans pouvoir : 1 (HACHANI Yohann)

Le secrétariat a été assuré par : Le directeur du CCAS, Monsieur Marc GUICHARD

Objet : Avenant n°3 à la convention de location de la Résidence Beausejour avec le bailleur ALLIADE HABITAT

Vu le Code l'action sociale et des familles ;

Vu le Code de la construction et de l'habitat ;

Vu le pouvoir de Monsieur Pascal CHARMOT, Président du CCAS, donné à Madame Caroline ACQUAVIVA, Vice-Présidente du CCAS ;

Considérant qu'il a été donné à bail en date du 12 juillet 2005, avec effet au 1er janvier 2006, modifié par les avenants n°1 du 19 juin 2008 et n°2 du 23 février 2009, un ensemble immobilier à usage de foyer résidence pour personnes âgées, situé 143 avenue de Charles de Gaulle à Tassin la Demi-Lune, dénommé « Résidence Autonomie BEAUSEJOUR » ;

Considérant l'article 4 de cette convention qui précise notamment les modalités de versement d'une redevance annuelle ;

Considérant que cette redevance regroupe notamment le versement d'une Participation pour Couverture de Renouvellement de Composant (PCRC). Il s'agit d'une provision pour travaux versée depuis plusieurs années et dont le montant atteint aujourd'hui près de 750 000 € ;

Considérant qu'au regard du montant provisionné et des recherches d'économie dans le budget de fonctionnement de la résidence, il a été convenu avec Alliage Habitat de suspendre pendant 2 années cette fraction de la redevance annuelle ;

Compte-tenu des observations ;

Le Conseil d'Administration :

- 1) **APPROUVE** l'avenant n°3 à la convention de location de la Résidence Beausejour avec le bailleur ALLIADE HABITAT ;
- 2) **AUTORISE** la signature de l'avenant ;
- 3) **CHARGE** Madame la Vice-Présidente de l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré par : **A l'unanimité**

Fait et délibéré en séance le : 22 juin 2023

Certifie exécutoire par :

- Transmission en préfecture du Rhône le : **30 JUIN 2023**
- Mise en ligne sur le site Internet de la Commune de Tassin la Demi-Lune le : **30 JUIN 2023**

Caroline ACQUAVIVA
Vice-présidente du CCAS



Marc GUICHARD
Secrétaire de séance
Directeur du CCAS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délais.

AVENANT N°3
A LA CONVENTION DE LOCATION DE LOGEMENTS-FOYERS
ALLIADE HABITAT / CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LA VILLE DE TASSIN LA DEMI-LUNE
SIGNEE LE 12 JUILLET 2005

RESIDENCE AUTONOMIE BEAUSEJOUR
143 avenue Charles de Gaulle 69160 TASSIN LA DEMI-LUNE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

ALLIADE HABITAT,

Société Anonyme d'HLM à conseil d'administration, au capital de 153 283 712 euros, inscrite au RCS de Lyon sous le numéro 960 506 152, dont le siège social est 173 avenue Jean Jaurès 69007 LYON, Représentée par sa Directrice Générale, Madame Elodie AUCOURT.

ci-après dénommée « **LE PROPRIETAIRE** »

ET

Le CCAS DE LA VILLE DE TASSIN LA DEMI-LUNE,

Représenté par son Président, Monsieur Pascal CHARMOT, dûment habilité par délibération n°2023-XXX du 22 juin 2023 portant visa préfectoral du X juin 2023 ayant pour objet la délégation de pouvoirs du Conseil d'Administration au Président

ci-après dénommé « **LE LOCATAIRE** »

IL EST TOUT D'ABORD RAPPELE CE QUI SUIT :

Il a été donné à bail en date du 12 juillet 2005, avec effet au 1^{er} janvier 2006, modifié par les avenants n°1 du 19 juin 2008 et n°2 du 23 février 2009, un ensemble immobilier à usage de foyer résidence pour personnes âgées, situé 143 avenue de Charles de Gaulle à Tassin la Demi-Lune (69160), dénommé « Résidence Autonomie BEAUSEJOUR ».

L'article 4 de la convention, aux termes de l'avenant précité, est ainsi rédigé :

Modalités de calcul de la redevance annuelle :

La présente location est consentie et acceptée moyennant une redevance de base annuelle prenant en compte les éléments constitutifs de l'opération d'origine et une redevance additionnelle relative aux travaux d'amélioration réalisés.

Cette redevance est établie en prenant compte les éléments suivants :

- 1. Les annuités d'emprunt augmentées de l'annuité de l'emprunt qui a financé l'opération de réhabilitation, conformément aux tableaux d'amortissement révisables en fonction de l'évolution du taux du Livret A. A l'issue de la période de remboursement, la convention fera l'objet d'un avenant pour déterminer le nouveau loyer.*
- 2. Le remboursement des frais généraux d'origine du propriétaire à concurrence de 0.30% du prix de revient de l'opération d'origine augmenté de 0.30% du prix de revient de l'opération de réhabilitation, hors la part subventionnée par la ville de Tassin la Demi-Lune, révisé tous les ans à la date anniversaire de la signature de la convention du 12 juillet 2005 sur la base de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction du dernier trimestre connu (2^{ème} trimestre).*
- 3. La participation pour couverture des renouvellements de composants à hauteur de 0.60% du prix de revient d'origine de l'opération, augmenté de 0.60% du prix de revient de l'opération de réhabilitation, hors la part subventionnée par la ville de Tassin la Demi-Lune, révisé tous les ans à la date anniversaire de la signature de la convention du 12 juillet 2005 sur la base de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction du dernier trimestre connu (2^{ème} trimestre).*
- 4. Le montant des primes d'assurance de l'immeuble au prorata des surfaces (privatives et communes) mises à la disposition du locataire résultant des polices d'assurance multirisques souscrites par le propriétaire.*
- 5. Tout ajout de composants fera l'objet d'un avenant définissant la nouvelle redevance en tenant compte du montant de l'investissement supplémentaire réalisé.*

Montant :

La redevance annuelle s'élève à 200 259,04€, valeur au 01 juillet 2022 selon détail annexé

Paiement :

Le LOCATAIRE s'engage à payer au PROPRIETAIRE la redevance annuelle, fixée au présent article, en douze fractions mensuelles égales, à terme échu.

Dans le cas où les sommes échues en vertu de la présente convention de location seraient non réglées deux mois après échéance de la redevance annuelle visée à l'article 4, le LOCATAIRE serait mis en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de se mettre à jour dans le délai de 15 jours. A défaut de paiement dans ledit délai, la présente convention de location sera résiliée de plein droit et la résiliation sera constatée par simple ordonnance de référé, si bon semble au PROPRIETAIRE, nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Le LOCATAIRE aura alors UN MOIS pour remettre les lieux à disposition du PROPRIETAIRE.

En cas de résiliation de la convention, le montant total de la redevance sera dû, c'est-à-dire pour toute la période restant à courir jusqu'au terme initialement fixé de la présente convention, ou son renouvellement en cours.

Au regard du montant actuel de la provision liée à la participation pour couverture des renouvellements de composants (PCRC) et dans un souci de bonne gestion des deniers publics dans un contexte économique difficile, les parties se sont rapprochées afin de négocier une baisse temporaire de la redevance.

PAR SUITE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - MODIFICATION TEMPORAIRE DES MODALITES DE CALCUL DE LA REDEVANCE ANNUELLE

Les parties ont convenu de suspendre, pour une période ferme, donc non reconductible, du 1^{er} juillet 2023 au 30 juin 2025, les dispositions du point 3 de l'article 4 précité, et relatives à la composante de la redevance constituée par la participation pour couverture des renouvellements de composants (PCRC).

Ainsi, entre le 1^{er} juillet 2023 et le 30 juin 2025, la redevance sera appelée, sans facturation de cette participation.

A partir du 1^{er} juillet 2025, la redevance sera de nouveau appelée dans sa globalité, PCRC comprise.

ARTICLE 2 AUTRES CLAUSES

Toutes les autres clauses et conditions de la convention ci-dessus mentionnée restent inchangées.

Fait à Lyon, le XX/XX/2023

ALLIADE HABITAT
LE PROPRIETAIRE

CCAS de la Ville de Tassin la Demi-Lune
LE LOCATAIRE

Elodie AUCOURT
Directrice Générale

Pascal CHARMOT
Président