

Extrait du registre des délibérations du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale

L'an **deux mil vingt et un**, le 23 septembre à 17 heures, le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale de Pont de Chéruy s'est réuni, à huis clos, sous la présidence de Monsieur Franck **BRON**, Président.

Étaient présents : MM. Franck **BRON**, Daniel **POIRIE**, Mmes Eugénie **GRAND**, Josiane **PAVIET-GERMANOZ**, Monique **RAVOUNA** M. Jean-Paul **BROUTIER**, Mme Rita **TOSCANO**.

Procuration : Mme Christiane **ANDREU** (pouvoir à M. Daniel **POIRIE**).

Absentes : Mmes Caroline **FERRAND**, Lyliane **BAUER**, Magalie **BLACHE**.

Assistait en outre à cette réunion : M. Jean-Pierre **ROUANE**, Directeur Général des Services.

Objet : RACHAT DES BATIMENTS DE LA RESIDENCE DU PARC A ALPES ISERE HABITAT.

Exposé du Président

Le 4 mai 1983, la commune a signé avec l'Office Public d'Aménagement et de Construction de l'Isère (OPAC 38) un bail emphytéotique de 55 ans pour la location des terrains communaux sur lesquels ont été construits les bâtiments de la Résidence du Parc.

Ce bail a pris effet le 1^{er} janvier 1983 et se terminera le 31 décembre 2037.

Dans le même temps, une convention de location a été signée entre l'OPAC 38 et le Centre Communal d'Action Sociale pour la mise à la disposition de ce dernier, des bâtiments constituant la Résidence du Parc et ce, moyennant une redevance annuelle devant être réglée à l'OPAC 38.

En 2019, une réflexion a été lancée pour un projet de rénovation globale de l'ensemble de ces bâtiments. Cette rénovation porterait notamment sur l'amélioration thermique de ceux-ci, mais également sur leur mise en conformité au regard de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Dans le même temps, les abords seraient requalifiés en ce qui concerne les accès, la sécurité et les espaces verts.

Le financement de ces travaux (estimés à 2.000.000 € TTC) devant être assuré par l'OPAC 38, devenu Alpes Isère Habitat, cela implique un doublement de la redevance annuelle payée par le budget de la Résidence (110.000 € à ce jour) et ce, jusqu'en décembre 2037.

Cette augmentation ne pouvant être supportée par le budget de la Résidence, nous avons rencontré le 9 décembre 2020 les représentants d'Alpes Isère Habitat pour trouver une solution.

Après réflexion, nous sommes tombés d'accord pour que le Centre Communal d'Action Sociale rachète les bâtiments par le biais du budget de la Résidence du Parc.

Cette solution a pour avantage de permettre au Centre Communal d'Action Sociale de maîtriser le financement de l'ensemble de cette opération (acquisition et travaux) et de rester à un niveau de charges budgétaires sensiblement équivalent au montant de la redevance payée annuellement à Alpes Isère Habitat.

L'estimation demandée par ces derniers à France Domaines fixe à 900.000 €. les "droits du preneur à bail", dans le cadre de la résiliation anticipée du bail emphytéotique précité.

Par courrier du 27 juillet, Alpes Isère Habitat nous a proposé la cession des bâtiments à hauteur de ce montant ; proposition que nous avons demandé de revoir à la baisse compte tenu des coûts engendrés par cette procédure et supportés par Alpes Isère Habitat.

Nous avons proposé un prix de 850.000 €.

Après plusieurs échanges avec la Direction Générale d'Alpes Isère Habitat, celle-ci a maintenu sa proposition de cession des bâtiments au prix de 900.000 €.

Le Conseil d'Administration est appelé à statuer.

Décision

Le Conseil d'Administration, après en avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré :

☞ Donne un avis favorable au rachat par le Centre Communal d'Action Sociale des bâtiments constituant la Résidence du Parc, actuellement propriété d'Alpes Isère Habitat et ce, au prix de 900.000 €.

☞ Autorise le Président du Centre Communal d'Action Sociale à signer tout document utile à cette acquisition.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Pour copie certifiée conforme
Pont de Chéry, le 27 septembre 2021
Le Président,

