

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU  
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE  
D'HENNEBONT**

Le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale d'HENNEBONT, convoqué le 30 novembre 2023, s'est réuni le 5 décembre 2023 à 18h15 à l'EHPAD Stêr Glas sous la présidence de Madame Michèle DOLLÉ.

**ADMINISTRATEURS PRÉSENTS : 11**

- Madame Michèle DOLLÉ, Présidente du CCAS,
- Madame Marie-Françoise CERÉZ, Conseillère municipale,
- Monsieur Joël TRÉCANT, Conseiller Municipal,
- Madame Sylvie SCOTÉ-LE CALVÉ, Conseillère municipale,
- Madame Michèle LE BAIL, Conseillère Municipale,
- Madame Anne-Marie LANCELOT, Membre de la FNATH,
- Madame Céline COLLARD, Membre de l'UDAF,
- Madame Dominique DECOISY, Membre du CAEC,
- Madame Michelle FAURE, Personne qualifiée,
- Madame Bernadette PORTAIS, Personne qualifiée,
- Madame Françoise BARJONET, Personne qualifiée.

**ABSENTS EXCUSÉS : 5**

- Madame Nadia SOUFFOY, Vice-présidente du CCAS, pouvoir donné à Madame CERÉZ
- Madame Anne-Laure LE DOUSSAL, Conseillère municipale,
- Monsieur Jacques KERZERHO, Conseiller Municipal, pouvoir donné à Monsieur TRÉCANT,
- Madame Elise ROBIC, Membre de la CFDT Retraités,
- Monsieur Jean-Louis TORRES, Personne qualifiée, pouvoir donné à Madame DOLLÉ.

**ABSENTE : 1**

- Madame Aurélia HENRIO, Conseillère Municipale.

**AUTRES PERSONNES PRESENTES :**

- Madame Anne BENABES, Directrice du Pôle Solidarité,
- Madame Sophie PETIT, Directrice de l'EHPAD Stêr Glas,
- Madame Marie-Laure JESTIN, Responsable du Pôle Maintien à Domicile.

**N°DS20231221**

## **EHPAD : NOUVELLE CONVENTION DE LOCATION AVEC MORBIHAN HABITAT**

L'EHPAD Stêr Glas géré par le CCAS est la propriété d'un bailleur social qui jusqu'au 1<sup>er</sup> Janvier 2023 était Lorient Habitat. Une convention en date du 5 novembre 2009 établissait les modalités de location et de gestion entre Lorient Habitat, propriétaire et le CCAS d'Hennebont, gestionnaire de l'EHPAD. En raison de la fusion entre Bretagne Sud Habitat, Lorient Habitat et Vannes Golfe Habitat au 1<sup>er</sup> Janvier 2023 sous le nom de Morbihan Habitat, une nouvelle convention de location est proposée en lieu et place de la précédente permettant également une actualisation des obligations et droits de chacune des parties.

### La convention de location expose notamment les éléments suivants :

- les différents obligations du propriétaire et du gestionnaire. Concernant les travaux, l'annexe 2 indique les répartitions de la prise en charge des travaux entre les deux parties
- le financement du bâtiment, la composition et le calcul de la redevance
- les assurances
- les modalités de résiliation...

### La redevance versée par le gestionnaire se compose :

- du remboursement du coût des investissements à partir des emprunts en cours soit la somme de 155 288,71 €,
- de frais de gestion calculé sur la base de la valeur du bien réévaluée chaque année en fonction de l'IRL (Indice de Référence des Loyers) multiplié par un taux d'évolution. Pour 2024, la valeur du bien réévaluée avec l'IRL est estimée à 6 792 621 € et le taux d'évolution retenu dans le cadre de la nouvelle convention est de 0,40 % (contre 0,30 %). Le montant des frais de gestion pour 2024 est de 27 170,48 €.
- de la participation au gros entretien et renouvellement de composants (PGERC) calculé sur la base de la valeur du bien réévaluée chaque année en fonction de l'ICC (Indice du Coût de la Construction) multiplié par un taux d'évolution. Pour 2024, la valeur du bien réévaluée avec l'ICC est estimé à 7 083 437 € et le taux d'évolution retenu dans le cadre de la nouvelle convention est de 0,85 % (contre 1 %). Le montant de la PGERC pour 2024 est de 60 209,22 €.

Le total de la redevance à verser par l'EHPAD pour l'année 2024 est de 245 707,47 € (243 591,11 en 2023).

- Vu** le Code de l'Action Sociale et des Familles,
- Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation,
- Vu** la nouvelle Convention de location propriétaire – gestionnaire pour la location de l'EHPAD Stêr Glas,
- Vu** le rapport présenté,

**Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- ➔ **D'AUTORISER** la Présidente du CCAS à signer la nouvelle Convention de location avec Morbihan Habitat avec effet au 1<sup>er</sup> Janvier 2024 et tout autre document y afférant,
- ➔ **DE DIRE** que la dépense sera prévue à l'Etat Prévisionnel des Recettes et Dépenses de l'EHPAD au compte 6132.

Envoyé en préfecture le 07/12/2023

Reçu en préfecture le 07/12/2023

Publié le

ID : 056-265600684-20231205-DS20231221-DE

Pour extrait certifié conforme,  
La Présidente du C. C. A. S.,

Michèle DOLLÉ

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal Administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 RENNES Cedex, ou par l'application Télé-recours Citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)