

ADMINISTRATEURS EN EXERCICE : 13

NOMBRE DE PRESENTS : 12

NOMBRE DE VOTANTS : 13

L'an deux mille vingt-six, le 03 septembre à 09h30, le Conseil d'Administration légalement convoqué le 28 août, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Jérôme STEFFE, Président.

PRESENTS :

Mesdames : RÉMIGI – BOSC NOUQURET – MOREIRA - GAUTIER – DASCALAKIS-LABREZE – DESVERGNES – CHARBONNEL – HUIN – POUDENS

Messieurs : STEFFE – PICHOT – RENON

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

Madame REVERS à Madame HUIN

ABSENT EXCUSÉ :

ABSENT :

La convocation du Conseil d'Administration a été affichée au Centre Communal d'Action Sociale conformément à l'article L2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal du Conseil d'Administration du 10 juin 2026 est adopté à l'unanimité.

DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION – SEANCE DU 03 SEPTEMBRE 2026
N°5/5

OBJET : RENOUELEMENT DU BAIL DE LOCATION D'UN ETABLISSEMENT MEDICO-SOCIAL AVEC ENEAL – AUTORISATION.

Monsieur le Président expose,

Vu le Code de l'action sociale et des familles, notamment son article L.312-1, I, 6°, relatif aux résidences autonomie ;

Vu la délibération n° 5/4 du Conseil Municipal du 5 juin 2026 relative à l'avenant de prorogation de 10 ans du bail emphytéotique permettant d'ajuster la durée de l'amortissement des emprunts ;

Vu l'arrêté portant sur le renouvellement d'autorisation de la Résidence autonomie « Le Ginestey » au profit du gestionnaire le CCAS de la ville de Cestas, délivré par le Conseil Départemental de la Gironde le 30 décembre 2022 ;

Vu le bail emphytéotique d'une durée de 55 ans signé les 11 et 15 septembre 1987 avec l'Habitation Economique devenue ENEAL, relatif aux locaux de la résidence autonomie Le Ginestey ;

Considérant que la Commune de Cestas a mis à disposition, du bailleur social ENEAL, un terrain permettant de construire une résidence autonomie dans le cadre d'un bail emphytéotique

Considérant que l'ensemble des travaux de construction de ces résidence autonomie ont été amorti et qu'il est nécessaire, pour le propriétaire, de réaliser des travaux

Considérant le programme de travaux de rénovation et de réaménagement acté par ENEAL et les modalités de financements de ces travaux dans le cadre d'un emprunt réalisé par ENEAL ;

Considérant que les travaux portent principalement sur l'amélioration de l'ensemble des bâtiments (confort thermique, mise aux nouvelles normes, décarbonation du chauffage et réfection des salles de bain et cuisine ainsi que de l'ensemble du satellite)

Considérant que ces travaux s'inscrivent dans le cadre de l'Agenda d'Accessibilité programmé (AD'AP) déposé pour la mise en accessibilité de l'établissement

Il est proposé de renouveler le présent bail de location, fixant la redevance annuelle d'occupation et la répartition des opérations d'entretien et de réparations entre le propriétaire et le CCAS de la ville de Cestas, le gestionnaire, pour une durée égale à 26 ans.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à 11 voix POUR et 2 abstentions Mesdames MOREIRA et DASCALAKIS-LABREZE) :

- Fait siennes les conclusions de Monsieur le Président
- Autorise Monsieur le Président à signer le renouvellement du présent bail de location avec le bailleur ENEAL, ainsi que tout document nécessaire à son exécution.
- Souhaite que soit prise en compte, dans la conclusion de ce bail, la rénovation de l'ensemble des coursives au lieu d'une rénovation partielle telle que mentionnée en annexe
- Veillera à la mise en accessibilité de l'ensemble du bâtiment

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Secrétaire de séance



Géraldine MEILLON

Le Président du CCAS,
Maire de CESTAS



Jérôme STEFFE