

Développement de la capacité d'accueil dans la petite enfance au multi accueil « Câlin Copain » : approbation du montage financier de l'opération, et de la convention tripartite.

Le rapporteur rappelle,

➡ que par délibération n° 29-05, en date du 25 juin dernier, le conseil municipal a approuvé le plan de financement pour l'acquisition, par la commune du rez-de-chaussée du bâtiment A de l'ancienne Résidence du Parc, propriété de la SA HLM Les Foyers. L'objectif était de réaménager ces locaux par la commune, afin d'y transférer le multi accueil « Câlin Copain » (augmentation de 20 à 30 places).

➡ que la réhabilitation et l'extension des locaux de l'ancienne Résidence du Parc permettra d'accueillir les services suivants :

- Le multi accueil « Câlin copain » d'une capacité de 30 places,
- Un pôle médical et paramédical,
- Une structure d'hébergement destinée à accueillir huit adultes handicapés,
- 28 logements permettant d'accueillir des demandeurs d'asile dans le cadre d'un Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile (CADA) géré par COALLIA. Par ailleurs une extension d'une superficie de 150 m² sera destinée au pôle administratif.

➡ qu'initialement, il était prévu que la SA HLM Les Foyers assure la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des projets, à l'exception du multi accueil « Câlin Copain », réalisée par la Commune.

Cependant, dans le souci de ne pas augmenter les coûts de maîtrise d'œuvre et de travaux, d'avoir une meilleure coordination entre les entreprises et d'éviter des risques de contentieux accrus avec des limites de prestations difficiles à appréhender, il est proposé que le porteur de l'ensemble des projets d'investissement soit la SA HLM les Foyers. Par contre, l'équipement de la cuisine ainsi que le mobilier et le matériel éducatif seront financés par la commune de Pacé, à hauteur de 100 000 €.

Dans ce cadre, la commune de Pacé achètera à la SA HLM les Foyers le rez-de-chaussée du bâtiment A, réservé au multi accueil Câlin-Copain, une fois l'ensemble des travaux effectués. Dans l'acte notarié à intervenir entre la commune et la SA HLM Les Foyers, il sera indiqué que le coût du bâtiment sera majoré du montant des travaux réalisés et minoré du montant de la subvention d'investissement que la CAF aura versé à la SA HLM Les Foyers.

Le coût TTC estimé de cette acquisition se décompose de la manière suivante :

♦ Acquisition du bâtiment avant travaux	241 000 €
♦ <u>Travaux et honoraires</u>	<u>464 000 €</u>
Total	705 000 €
♦ <u>Déduction de la subvention de la CAF</u>	<u>- 240 000 €</u>
Coût total d'acquisition à la SA HLM les Foyers	465 000 €
♦ Frais d'acquisition	33 000 €
♦ <u>Coût des équipements mobiliers et aménagement de la cuisine</u>	<u>100 000 €</u>
Coût total de l'opération	598 000 €

Le financement de cette opération sera réalisé comme suit :

♦ Subvention dans le cadre du contrat territoire	88 597 €
♦ Emprunt	496 458 €
♦ FCTVA	12 945 €
Total	598 000 €

⇒ précise qu'une convention tripartite doit intervenir entre la commune, la CAF et la SA HLM Les Foyers, afin de garantir à la CAF le maintien de la destination de cet équipement à un usage multi accueil, pendant une durée de 10 ans.

Considérant l'avis favorable émis par la commission mixte «Urbanisme et développement durable », « Action sociale » et « Finances et administration générale», lors de sa réunion du 29 novembre 2012 ;

le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

d'abroger la délibération n°29/05 du conseil municipal du 25 juin 2012 ;

APPROUVE :

- le montage du projet selon les modalités décrites ci-dessus,
- le plan de financement présenté ci-dessus,
- la convention tripartite à intervenir entre la commune, la CAF et la SA HLM Les Foyers ;

AUTORISE :

le maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier ;

VOTE : Pour : 25 ; contre : 1 ; abstentions : 3