

Service instructeur
Direction de la Solidarité
Service du Patrimoine
et du Droit des Sols

4^e/72-07
N° 5^e/65-07

Service consulté

COLMAR – CDRS AVENANTS CONCERNANT LE BATIMENT DU FAHG

Résumé : *le présent rapport a pour objet d'approuver la passation d'avenants en vue de la résiliation anticipée des deux contrats conclus le 1^{er} septembre 1988 entre le Centre Départemental de Repos et de Soins (CDRS) et le Département du Haut-Rhin, à savoir un bail à construction et sa convention d'application.*

Le Département a construit pour le compte du Centre Départemental de Repos et de Soins (CDRS) un Foyer pour Adultes Handicapés Graves (FAHG), dans l'enceinte du site propriété du CDRS à COLMAR, 40 rue du Stauffen, sur la base des conventions suivantes :

- Bail à construction du 1^{er} septembre 1988. A l'issue de ce bail, soit le 31 août 2014, la propriété du bâtiment construit sera transférée au CDRS.
- convention du 1^{er} septembre 1988 et avenants successifs, fixant les modalités de construction et de financement :
 - durée : à compter du 1^{er} juillet 1993 et jusqu'au 31 août 2014
 - redevance : 201 246,42 € par an.

La redevance, d'un montant annuel de 201 246,42 €, est destinée à couvrir les charges d'amortissement et d'emprunts engagés par le Département pour le financement de ce bâtiment ; elle a été fixée sur la base d'un taux d'emprunt de 8,5 %. Suite à une observation de la Chambre Régionale des Comptes, le CDRS sollicite une révision de cette redevance, tenant compte de l'évolution à la baisse des taux d'emprunts.

Par ailleurs, un contrôle technique a révélé que ce bâtiment n'est plus en conformité avec la réglementation actuelle de sécurité incendie. Les travaux de mise en conformité sont évalués par le CDRS à environ 235 000 € TTC. Eu égard au public particulier hébergé dans ce bâtiment, les travaux doivent être réalisés en site occupé, le CDRS se proposant de les prendre en charge avec une participation du Département. En l'état actuel, la réalisation des travaux par le CDRS nécessiterait la signature d'un contrat par lequel le Département déléguerait la maîtrise d'ouvrage à cet établissement, étant entendu que ce contrat n'exonèrerait pas la collectivité de ses responsabilités.

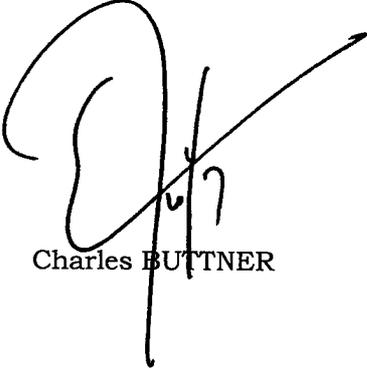
C'est pourquoi, avec l'accord du CDRS, je vous propose de procéder purement et simplement à la résiliation anticipée des deux contrats fondateurs qui lient le Département au CDRS, à savoir le bail à construction du 1^{er} septembre 1988 et la convention de la même date. Je précise que dans ce cas, les travaux à réaliser par le CDRS seraient éligibles à une subvention départementale à hauteur de 40 % de leur coût.

Avec votre approbation, la résiliation prendrait les formes suivantes :

- bail à construction : Acte administratif modificatif, portant diminution de la durée stipulée à l'article 2 du bail à construction, qui serait réduite à 19 années à compter du 1^{er} septembre 1988, et prendrait donc fin le 31 août 2007.
- Convention du 1^{er} septembre 1988 : avenant n° 3, modifiant la date de fin du bail à construction indiquée à l'article 2 de l'avenant n° 2 de la convention.

Conformément aux dispositions de ces contrats et à l'article L.251-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la construction édifée par le Département deviendrait de fait la propriété du CDRS, sans indemnité.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

PROJET
Avenant n° 3 à la convention
du 1^{er} septembre 1988

Entre les soussignés :

- 1) Le Département du Haut-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général du Haut-Rhin, agissant en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du Conseil Général en date du

ci-après désigné "le propriétaire", d'une part,

et

- 2) Le Centre Départemental de Repos et de Soins (CDRS), établissement public de santé, avec siège à COLMAR (68000), 40 rue du Staufen, représenté par Madame Brigitte KLINKERT, Présidente du Conseil d'Administration, agissant en exécution d'une décision dudit Conseil en date du

ci-après désigné "le preneur", d'autre part,

lesquels ont exposé ce qui suit :

ARTICLE 1. EXPOSE

Par convention du 1^{er} septembre 1988 et avenants successifs, ont été fixées les modalités de construction et de financement d'un foyer pour adultes handicapés graves, dans l'enceinte du site, propriété du CDRS à COLMAR, 40 rue du Stauffen.

Le présent avenant a pour objet d'entériner la réduction de la durée de cette convention, qui prendra fin à la date de résiliation du bail à construction du 1^{er} septembre 1988.

ARTICLE 2. MODIFICATION DE LA DUREE

La date de fin du bail à construction indiquée à l'article 2 de l'avenant n° 2 de la convention est modifié comme suit :

«... à savoir le **31 août 2007.** »

Le reste sans changement.

Fait en double exemplaire

à COLMAR, le

Le Centre Départemental de Repos et de Soins

Le Département du Haut-Rhin