

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE D'ÉCULLY

N°2025-036

SÉANCE DU 9 JUILLET 2025

Date de convocation du Conseil Municipal : 30 juin 2025

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 33

PRÉSIDENT : Monsieur Sébastien MICHEL

SECRÉTAIRE ÉLUE : Madame Géraldine BALLIGAND

**Membres présents :** M. Sébastien MICHEL (Maire) ; Mme Agnès GARDON-CHEMAIN (adjointe) ; Mme Nathalie BRUNEAU (adjointe) ; M. Jean-Philippe CORDIN (adjoint) ; Mme Emilie ESCOFFIER-CABY (adjointe) ; M. Jean-Jacques MARGAINE (adjoint) ; M. Christophe MOREL-JOURNEL (adjoint) ; Mme Denise MAIGRE (adjointe) ; Mme Laure DESCHAMPS ; Mme Isabelle BUSQUET ; Mme Martine BIARD ; Mme Géraldine BALLIGAND ; M. Jean-Pierre MANIGLIER ; M. Emile COHEN ; Mme Nicole BRIAND ; Mme Marie-Agnès CHALANCON-FERNANDES ; Mme Christelle GERIN-EPELY ; M. Claude LARDY ; M. Vincent FRIDRICI ; M. Damien JACQUEMONT ; M. Jacques CHEVALEYRE ; M. Thibaut LE NORMAND ; Mme Patricia GARCIA.

**Membres absents ayant donné pouvoir :** M. Loïc ALIRAND (adjoint) donne pouvoir à Mme Laure DESCHAMPS (adjointe) ; Mme Brigitte RAMOND (adjointe) donne pouvoir à M. Jean-Jacques MARGAINE (adjoint) ; M. Jean-José GARCIA donne pouvoir à Mme Marie-Agnès CHALANCON-FERNANDES ; M. Pierre POINSOT donne pouvoir à M. Claude LARDY ; M. Damien CADE donne pouvoir à Mme Martine BIARD ; M. Nicolas DE GARILHE donne pouvoir à M. Jean-Philippe CORDIN (adjoint) ; M. Raphaël BERGER donne pouvoir à M. MOREL-JOURNEL (adjoint) ; Mme Olivia ROBERT donne pouvoir à Mme Denise MAIGRE (adjointe).

**Membres absents :** Mme Florence ASTI-LAPERRIÈRE et M. Jérôme FRANÇOIS

**Nombre de présents :** 23

**Nombre de pouvoirs :** 8

**Nombre de votants :** 31

**OBJET** AVENANT N° 4 À LA CONVENTION DE LOCATION DE LA RÉSIDENCE LOUISE COUCHEROUX

La Résidence pour personnes âgées Louise Coucheroux a été construite par la SLPH chemin de Villeneuve à Écully sur un terrain d'une superficie de 4 978 m<sup>2</sup> dont elle est propriétaire suivant acte notarié du 28 janvier 1969.

Suivant convention sous seings privés du 1<sup>er</sup> juillet 1972, la SPLH a mis à disposition du Bureau d'Aide Sociale de la Commune d'Écully, la résidence de personnes âgées et a confié la réhabilitation de l'ensemble immobilier par acte notarié du 13 novembre 2000, à la Commune, pour une durée de 15 ans. Le bail à réhabilitation a été résilié d'un commun accord entre la Commune et ALLIADE HABITAT (venue aux droits de la SPLH) à compter du 19 février 2007.

Il convient de rappeler que les deux parties ayant trouvé un accord sur les travaux à effectuer et leur financement, elles ont signé le 19 février 2007 une convention de location de la Résidence autonomie Louise Coucheroux au profit de la Commune pour une durée de 25 ans moyennant une redevance annuelle révisable de 376 217,10 € et approuvé par délibération du Conseil municipal n° 2007-03 du 2 février 2007.

Pour des raisons organisationnelles, la convention a été résiliée et transférée au Centre Communal d'Action sociale d'Écully le 1<sup>er</sup> janvier 2010.

Par un avenant n° 1 du 9 février 2010 validé par délibération du Conseil d'administration du CCAS n° CA/00-08/T1, le montant de la redevance annuelle a ensuite été modifié compte tenu de l'impact de travaux supplémentaires demandés par la Commune, passant ainsi à 379 999,20 €.

Par un avenant n° 2 approuvé par délibération du Conseil d'Administration du CCAS n° 2019-41-T2 du 26 septembre 2019, la convention a été modifiée pour tenir compte de l'acquisition de l'établissement auprès d'ALLIADE HABITAT par la SA d'HLM AXENTIA.

Par délibération n° 2023-110 du 20 décembre 2023, le Conseil municipal a pris acte de l'acquisition de la Résidence autonomie Louise Coucheroux, et a autorisé Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents relatifs à cette acquisition.

Par acte notarié en date du 14 novembre 2024, la Commune d'Écully est devenue propriétaire de la Résidence autonomie Louise Coucheroux. Ce changement de propriétaire a été acté dans un avenant n° 3 approuvé par délibération du Conseil municipal n° 2024-100 du 18 décembre 2024.

La Commune désormais propriétaire a décidé de modifier le montant du loyer en le fixant à 390 000 € de sorte qu'il est nécessaire d'acter ce changement par le biais d'un nouvel avenant à la convention de location de la Résidence Louise Coucheroux.

— — — —

Vu du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2007-03 du 2 février 2007 approuvant la convention de location de la Résidence autonomie Louise Coucheroux ;

Vu la délibération du Conseil d'administration du CCAS n° CA/00-08/T1 du 9 février 2010 approuvant l'avenant n° 1 à la convention prenant en compte l'augmentation du montant de la redevance annuelle ;

Vu la délibération du Conseil d'administration du CCAS n° 2019-41-T1 prenant en compte le changement de propriétaire, à savoir la SA d'HLM AXENTIA en lieu et place d'ALLIADE HABITAT ;

Vu la délibération n° 2023-110 du 20 décembre 2023 du Conseil municipal prenant acte de l'acquisition de la Résidence autonomie Louise Coucheroux par la Commune d'Écully ;

Accusé de réception en préfecture 069-216900811-20250709-DELIB_2025-036-DE Date de télétransmission : 18/07/2025 Date de réception préfecture : 18/07/2025
---

Vu l'acte notarié du 14 novembre 2024 par lequel la Commune est devenue propriétaire de l'établissement en lieu et place de la SA d'HLM AXENTIA ;

Vu la délibération n° 2024-100 du 18 décembre 2024 prenant en compte le changement de propriétaire de la Résidence autonomie Louise Coucheroux et approuvant le projet d'avenant n° 3 à la convention de location ;

Considérant qu'il a été décidé de modifier le montant du loyer que le CCAS verse à la Ville ;

Considérant qu'il est nécessaire de conclure un avenant n° 4 à la convention de location de la Résidence autonomie Louise Coucheroux pour tenir compte de ce changement ;

La Commission Finances, réunie le 16 juin 2025 entendue

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
Après avoir délibéré,

A l'unanimité par 31 voix pour,

- Approuve le projet d'avenant n° 4 à la convention de location de la Résidence autonomie Louise Coucheroux annexé à la présente délibération ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer ledit avenant et tout document y afférent.

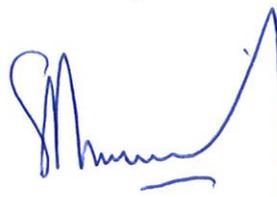
Ainsi délibéré,  
A Écully, le - 9 JUIL. 2025

La Secrétaire,



**Géraldine BALLIGAND**

Le Maire,



**Sébastien MICHEL**

Certifié exécutoire le 18 JUIL. 2025  
Le Maire



**Sébastien MICHEL**

Accusé de réception en préfecture  
069-216900811-20250709-DELIB\_2025-036-DE  
Date de télétransmission : 18/07/2025  
Date de réception préfecture : 18/07/2025



## **AVENANT N° 4**

### **A LA CONVENTION DE LOCATION DE LA RÉSIDENCE AUTONOMIE LOUISE COUCHEROUX**

Entre :

- **LA COMMUNE D'ÉCULLY**, dont le siège est situé 1, place de la Libération à -69130- ÉCULLY, représentée par son Maire en exercice, Sébastien MICHEL, dûment habilité à cet effet par délibération n° 2025-XXX du Conseil municipal du 9 juillet 2025,  
Et ci-après dénommée « **la Commune** »,  
*D'une part,*

ET

- **Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)**, dont le siège est situé 1, place de la Libération, à -69130- ÉCULLY, représenté par sa Vice-Présidente, Madame Laure DESCHAMPS, conformément à la délibération n° 2025-XXX-T1 de son Conseil d'administration du 25 juin 2025,  
Et ci-après dénommée « **le CCAS** »,  
*D'autre part,*

#### **Il est préalablement exposé :**

- Que par délibération n° 2007-03 du 2 février 2007, le Conseil municipal d'Écully a approuvé la convention par laquelle « ALLIADE HABITAT » a donné en location à la Commune le bâtiment situé 15 route de Champagne destiné à une résidence de personnes âgées, pour une durée ferme de 25 ans,

- Que ladite convention a été signée le 19 février 2007 ;

- Que pour des raisons organisationnelles, ladite convention a été résiliée et transférée au Centre Communal d'Action Sociale d'Écully le 1<sup>er</sup> janvier 2010 et que par **un avenant n° 1** signé le 9 février 2010 et approuvé par délibération du Conseil d'administration du CCAS du 23 février 2010, l'article 4 fixant le montant de la redevance annuelle a été modifié pour intégrer le coût des travaux supplémentaires demandés par la Ville en cours de chantier et réalisés par ALLIADE HABITAT ;

- Que par un **avenant n° 2** approuvé par délibération du Conseil d'Administration du CCAS n° 2019-41-T2 du 26 septembre 2019, la convention a été modifiée pour tenir compte de l'acquisition de l'établissement auprès d'ALLIADE HABITAT par la SA d'HLM AXENTIA ;

- Que par délibération n° 2023-110 du 20 décembre 2023, le Conseil municipal a pris acte de l'acquisition de la Résidence autonomie Louise Coucheroux, et a autorisé Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents relatifs à cette acquisition ;

- Que par acte notarié en date du 14 novembre 2024, la Commune d'Écully est devenue propriétaire de la Résidence autonomie Louise Coucheroux ;

- Que par un **avenant n° 3** approuvé par délibération du Conseil municipal n° 2024-100 du 18 décembre 2024, et délibération du Conseil d'administration du CCAS n° 2025-04-T1 du 23 janvier 2025, il a été pris acte du changement de propriétaire de la Résidence autonomie Louise Coucheroux ;

- Que la Commune d'Écully, nouveau propriétaire de ladite Résidence, a souhaité modifier le montant de la redevance annuelle et qu'il est ainsi nécessaire d'acter cette modification par le biais d'un avenant ;

**Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :**

### **Article 1<sup>er</sup> : Modification du montant de la redevance annuelle**

« L'article 5 : Redevance annuelle » est rédigé comme suit :

#### *5-1 : Montant de la redevance :*

*A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, le montant de la redevance annuelle est de 390 000 € (trois cent quatre-vingt-dix mille euros).*

#### *5-3 Modalités de révision de la redevance :*

*Le montant de la redevance est révisé chaque année, à la date du 31 décembre, sur la base des variations positives de l'indice de référence des loyers créé par la loi 2005-841. L'indice de base sera le dernier indice connu à la date de prise d'effet de l'avenant n° 4.*

### **Article 2 : Autres dispositions**

Les autres dispositions de la convention de location de la Résidence autonomie Louise Coucheroux du 9 février 2010, demeurent inchangées.

Fait à Écully, le  
En deux exemplaires,

Pour la Commune d'Écully,  
Le Maire,

Pour le CCAS d'Écully  
La Vice-Présidente,

**Sébastien MICHEL**

**Laure DESCHAMPS**