

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° :2023-09-057

**Information du Conseil Municipal – Porter à
Connaissance – AG extraordinaire de la SAEML
résidence Saint-André - résiliation du bail et liquidation**

Rapporteur : *Jeanine FAVRE SECOND*

<u>Date de Convocation</u> : 19 septembre 2023	<u>Séance du 26 septembre 2023</u>
<u>Date d'affichage</u> : 29 septembre 2023	A 18h30, le Conseil Municipal de Morières-les- Avignon, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de septembre sous la présidence de Monsieur Grégoire SOUQUE, Maire.
▪ Nombre de conseillers en exercice : 29	
▪ Nombre de présents : 24	
▪ Nombre de votants : 28	

Étaient présents :

Grégoire SOUQUE, Éric DEVALQUENAIRE, Sandrine IGNERSKI, Patrick DUVAL, Jeanine FAVRE SECOND, Franck JOUSSELIN, Marie-Paule FOURMENT, Pierre-Jean FAUCITANO, Stéphanie CASTRIGNANO, Nicolas CHASTEL, Estelle ROLLE, Huguette SAINT JEAN, Michel CAMPERGUE, Renée THOMAS, Claudine BOISSEAU, Alain FIRMIN, Jade MORENAS, Philippe REYNERO, Marie GAGET-MARTIN, Annick DUBOIS, Martine THEVENIN, Jean-Marc FOUIN, Raphaël GOTTSCHALK, Emmanuelle BLANC

Étaient absents excusés et représentés :

Jennifer HAMAIDE À Huguette SAINT JEAN, Fabrice BAUDOIN À Sandrine IGNERSKI, Marie-Laure PERDIGUIER À Éric DEVALQUENAIRE, Christèle PELISSIER À Annick DUBOIS,

Étaient absents excusés :

Catherine PRAT

Secrétaire de séance : Jade MORENAS

Vu l'article L2121-13-1 du Code Général des Collectivités Locales, la commune assure la diffusion de l'information auprès de ses membres élus par les moyens matériels qu'elle juge les plus appropriés.

Un conseil d'administration exceptionnel de la SA EML résidence Saint André a eu lieu le 29 Août 2023. La séance a été présidée par Monsieur Grégoire Souque en sa qualité de Président du Conseil d'administration, lequel, après avoir fait signer la feuille de présence par les membres entrant en séance, a constaté que les administrateurs présents réunissent la moitié au moins des membres en fonction et que le conseil a pu valablement délibérer.

Monsieur le président rappelle que le Conseil a été réuni en vue de statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Résolution sur la résiliation anticipée du bail emphytéotique municipal autorisant la vente en pleine propriété des terrains et du bâti portant la maison de retraite.
- Engagement de la dissolution anticipée de la SA EML par fin de l'objet social (article 35 des statuts)

Note liminaire avant vote, pour valoir rappel historique :

- 11 septembre 2002 **arrêté préfectoral** transformant la résidence Saint André (MAPA Maison d'accueil pour personnes âgées) en **EHPAD** (établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes) créant de fait **l'obligation d'une autorisation préalable des services de l'Etat**. La loi 2002-2 du 2 janvier 2002 prévoit dans son article 24-II (repris à l'art L313-1 du code de l'action sociale et des familles) que « la transformation des établissements mentionnée à l'article L312-1 sont soumises à autorisation ». L'autorisation est donnée pour une durée de quinze ans. **Du fait de contraintes spécifiques dont la sécurisation des parcours de soin, au cas d'espèce la fin de l'autorisation des services de l'Etat courrait au plus jusqu'au 2 janvier 2017.**
- 23 juin 2013 **délibération de dénonciation du transfert de l'autorisation d'exploitation de la commune** envers l'AMDAS et retrait de la commune de l'AMDAS. Cette délibération fonde le transfert à un autre exploitant dans le cadre de l'autorisation de gestion chapeautée par le département et sous réserve de l'autorisation d'exploitation de la préfecture via l'ARS.
- 16 juillet 2015, confirmation par le tribunal administratif de Nîmes du bien-fondé de la délibération de transfert de gestion du 25 juin 2013.
- 28 décembre 2015, confirmation par la cour d'appel de Marseille du bien-fondé de la délibération de transfert de gestion du 25 juin 2013.
- 26 janvier 2016 **délibération de non renouvellement de l'autorisation de gestion de l'EHPAD du département à la commune**. Cette délibération redonne donc au département le choix du gestionnaire et le portage de l'opération associé.
- 14 avril 2016 **lancement d'un appel à projet conjoint de l'ARS et du Département pour « la reprise d'exploitation d'un EHPAD suite à la décision de la commune de renoncer au renouvellement de l'autorisation »** dont le cahier des charges précise : « **Une négociation DEVRA être engagée ... afin de définir les modalités soit de reprise de bail soit d'achat du bâtiment** ».
- 14 décembre 2016, **arrêté conjoint de l'ARS (numéro 2016-085) et du Département (numéro 2016-7062) attribuant la gestion à Coallia** à compter du 4 janvier 2017 sur la base d'un programme de rénovation totale dont la livraison était prévue en mai 2021 ; offre intégrant un rachat des murs à 2.000.000 d'euros.
- 14 février 2017 recours gracieux de la ville concernant cet arrêté. Rejeté le 12 avril 2017 et précisant que « des négociations sont en cours relatives au rachat du bâtiment ».

Suite à l'échec des négociations avec la société Axentia, Coallia a reçu l'accord des tutelles pour que le rachat du bâtiment soit réalisé par ENEAL. C'est dans ce sens que la délibération de la ville a été prise le 24 juillet 2023.

Le conseil d'administration a donc présenté au vote le texte des résolutions suivantes :

➤ **Première résolution : Résiliation du bail emphytéotique**

Compte tenu des bilans comptables, le taux de rendement des actions à la date prévisionnelle de dissolution du 31 décembre 2023 avoisinerait les 3%. La ville considère que son rôle n'est pas d'être rentière mais souhaite affecter la valeur de ses parts dans des équipements et du service public. D'autre part la cession du bâtiment sera, comme le prévoyait l'obligation faite par l'appel à projet conjoint du département et de l'ARS, le point de départ de la rénovation totale du bâtiment. L'article 25-3 des statuts permet l'autorisation d'une vente par le conseil d'administration, ainsi que les résiliations de baux par l'article 25-4.

Il est donc d'intérêt général de permettre cette action, de résilier le bail emphytéotique, et de respecter l'obligation faite par le conseil départemental et l'ARS. Date d'effet à la date de signature de l'acte avec ENEAL.

Résolution adoptée à l'unanimité.

➤ **Deuxième résolution : Dissolution anticipée de la Sa EML**

Rappel des statuts de la SA EML : Au titre I, article 2 : « la prise à bail des terrains de la section AI 77-80-81-74-271-72-113-73-229-230-257-269 ». La cession du foncier par la ville rend de fait caduc l'objet de la SA EML. En application de l'article 35 des statuts le conseil d'administration vote l'autorisation de dissolution dès que la vente sera devenue définitive.

Résolution adoptée à l'unanimité.

Pour rappel au conseil municipal, les actionnaires principaux (part supérieure à 0.5%) sont la ville, le groupe Eiffage (par fusion de la SAS Fougerolles), le Club des Bruyères et l'AMDAS.

Où l'exposé du rapporteur, le Conseil Municipal

➤ **PREND ACTE** de cette information.

Le 27/09/2023

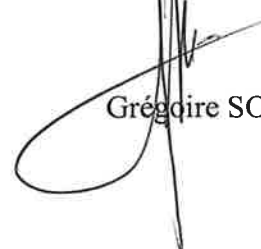
La secrétaire de séance,



Jade MORENAS

Le 27/09/2023

Le Maire,



Grégoire SOUQUE



Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le



ID : 084-218400810-20230926-2023_09_057-DE