R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

Accusé de réception en préfecture
077-257702407-20230705-SI-DEL-2023-08-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Syndicat Intercommunal des Centres de Pédagogie et de Réadaptation pour Handicapés (S.I. C.P.R.H.)

Département de la Seine-et-Marne

SYNDICAT INTERCOMMUNAL CPRH

Nombre de membres :
En exercice : **68**
Qui ont pris part à la délibération : 42
Dont pouvoirs : 7
Date de la convocation : 26 juin 2023
Date d'affichage : 06 juillet 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 5 juillet, à 19h45, le Comité syndical du SYNDICAT INTERCOMMUNAL CPRH, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au SICPRH – Domaine de la Grange au Bois à la salle de restauration, conformément au statut en vigueur, après convocation légale, sous la présidence de **M. CHEVALIER Luc.**

Étaient présents : 35
Mme BORIES Régine, Mme NGUYEN Khanh, Mme HAM Lavie, Mme MOKRI Pnina, Mme AMALOU Isabelle suppléante de Mme BOURGOGNE Sandrine, M. VOISIN Claude, Mme SOUBIE-LLADO Marie, Mme LEGROS-WATERSCHOOT Corinne, Mme LAFFORGUE Nicole, Mme RIOJA Virginia, Mme BOISSOT Colette, M. MAURY Philippe, Mme SAUNIER Nicole, M. LASSAU Cédric, Mme HERBIN Hélène, M. MARSAUD Cyril suppléant de Mme LECOLLE, M. CHOFFARDET Pierre, Mme DESCROIX Patricia, M. FATIS Stéphane, M. GAUDEFROY Gérard, M. MACHADO Anthony, Mme LEHMANN Corinne, M. CURUTCHET François, M. ROBERT Claude, Mme COURET Ghyslaine, M. MONSCOURT Philippe, M. BEGUE Gérard, Mme ROTOMBE Claudine, Mme COURTINE Elisabeth, M. CHEVALIER Luc, M. FOURÉ Marc suppléant de M. ROBIN-LEROY Francis, M. PILGRAIN Hervé, Mme GREGOIRE Natacha suppléante de Mme DE SA Elda, Mme BOCH Béatrice, M. DESFOUX Didier ,.

Étaient absents excusés : 17
Mme BEERNAERT Aude, Mme RIBAILLE Catherine, M. RABASTE Brice, Mme TARTARE Martine, M. LASMIER Robert, Mme MAAH Monique, M. CABARRUS Cécile, M. FLEURY Sébastien, Mme MOKEDDEM Hanifa, Mme CLERC Marie, M. TEMPLIER Yvon, Mme ZAHLAOUI Chantal, Mme JULIAN Patricia, Mme DESCOUX Marie-Agnès, Mme JODIN Isabelle, Mme GUILLOSSOU Carine, M. COCHEZ Jean-Luc.

Étaient absents non excusés : 16
Mme RODRIGUES Fatima, Mme LUCCHESI Elisabeth, Mme TABAI Samia, Mme DEVILLARD Joelle, Mme DAGUERRE Martine, M. DELAPORTE Norbert, Mme TOMAS Elodie, M. VERAX Jérôme, M. LECLERE Nicolas, Mme SARR Mariétou, , Mme RICHARDSON Esther, Mme LAMRI Khadidja, M. VILLALBA-MOLERO Florent, M. LEBON Fabien, Mme BRUNET Stéphanie, , M. TOUNSI Tony.

Procurations : 7
Mme BEERNAERT Aude en faveur de Mme DESCROIX Patricia, Mme RIBAILLE Catherine en faveur de Mme RIOJA, M. RABASTE Brice en faveur de M. LASSAU Cédric, M. LASMIER Robert en faveur de M. CHEVALIER Luc, Mme CLERC Marie en faveur de M. MACHADO Anthony, Mme DESCOUX Marie-Agnès en faveur de Mme COURTINE Elisabeth, Mme JODIN Isabelle en faveur de M. VOISIN Claude.

Secrétaire de séance : Mme NGUYEN Khanh

Accusé de réception en préfecture
077-257702407-20230705-SI-DEL-2023-08-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

SI-DEL-2023-08 Baux d'occupation de locaux, propriétés du SICPRH

Les différentes conventions d'occupation de locaux régissaient les relations entre le Syndicat Intercommunal CPRH et l'Association de Gestion CPRH.

Par délibération n° SI-DEL-2020-08 du 19 février 2020, le Comité Syndical a approuvé et autorisé la signature des conventions d'occupation des bâtiments du SICPRH par l'Association de Gestion CPRH pour 3 années avec pour échéance le 31 mars 2023.

L'audit réalisé en 2021 a établi que les conventions précaires n'étaient pas conformes, le SICPRH devant mettre en place des baux d'occupation de ses locaux.

Au regard de la lenteur des discussions sur les modalités d'éventuels nouveaux baux avec l'AGCPRH, il a été convenu de prolonger de 3 mois les conventions par délibération n° SI-DEL-2023-5 afin que les discussions puissent se terminer dans des conditions sereines dans l'intérêt des personnes handicapées.

Le SICPRH, soucieux de maintenir l'équilibre financier des deux parties, comme du bien-être des personnes en situation de handicap - usagères des établissements - est parvenu à un accord avec son locataire l'AGCPRH.

Cet accord repose sur trois principes qui permettent de maintenir l'équilibre juridique et financier des deux parties :

°Une augmentation immédiate des loyers de 0.5%, avec une réévaluation annuelle indexée sur la base de l'augmentation du CPOM, et qui sera complétée par la croissance de la population sur le territoire du SICPRH,
°Une grille de répartition des travaux, utilisée par les bailleurs sociaux, et qui est plus équilibrée pour le SICPRH,
°La participation du SICPRH aux négociations du CPOM et aux Conseils de Vie Sociale (CVS) des établissements.

Les baux ainsi définis s'appliquent aux établissements suivants, propriétés du Syndicat Intercommunal CPRH :

- L'Institut Médicoéducatif Michel de Montaigne (Chelles),
- L'ESAT la Grange au Bois (Lagny-sur-Marne),
- La Résidence de la Dhuys (Dampmart),
- Les 6 appartements (Vaires-sur-Marne et Dampmart),
- Le SAVS (Lagny-sur-Marne),
- L'Accueil de jour (Lagny-sur-Marne),
- Le Foyer de Vie (Bussy-Saint-Georges).

Ces baux permettent de définir les droits et obligations des deux parties et précisent notamment les modalités de mise à disposition des locaux.

Il est proposé au Comité Syndical d'autoriser le Président à signer un bail d'occupation des locaux du SICPRH par établissements propriétés du syndicat pour une durée 6 ans.

LE COMITE SYNDICAL,

VU l'avis de la commission ad hoc rendu le 26 juin 2023,

VU l'avis du bureau élargi du SICPRH rendu le 26 juin 2023,

CONSIDERANT que les différents baux d'occupation de locaux régissent les relations

Accusé de réception en préfecture
077-257702407-20230705-SI-DEL-2023-08-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

entre le Syndicat Intercommunal CPRH et l'Association de Gestion CPRH et qu'ils permettent de définir les droits et obligations des deux parties en précisant notamment les modalités de mise à disposition de locaux,

CONSIDERANT que ces conventions s'appliquent aux établissements suivants, propriétés du Syndicat Intercommunal CPRH :

- L'Institut Médico-Educatif Michel de Montaigne (Chelles),
- L'ESAT la Grange au Bois (Lagny-sur-Marne),
- La Résidence de la Dhuys (Dampmart),
- Les 6 appartements (Vaires-sur-Marne et Dampmart),
- Le SAVS (Lagny-sur-Marne),
- L'Accueil de jour (Lagny-sur-Marne),
- Le Foyer de Vie (Bussy-Saint-Georges).

CONSIDERANT que ces baux sont d'une durée de 6 ans à la date de la signature du bail avec effet rétroactif au 1er juillet 2023,

Après avoir ENTENDU Monsieur CHEVALIER, Président du SICPRH,

LE COMITE SYNDICAL,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

APPROUVE les baux suivants passés avec l'Association de gestion CPRH dont le siège est déclaré 9 rue de Courtalin – 77700 MAGNY-LE-HONGRE, pour les établissements dont elle exerce la gestion,

APPROUVE le bail relatif à l'IME Michel de Montaigne sis 32 avenue du Turenne 77500 Chelles, bail portant sur une durée de six ans à compter du 01.07.2023 jusqu'au 30.06.2029,

APPROUVE le bail relatif à l'ESAT la Grange au Bois sis Domaine la Grange au Bois 24 bis, avenue Raymond Poincaré 77400 Lagny-sur-Marne, bail portant sur une durée de six ans à compter du 01.07.2023 jusqu'au 30.06.2029,

APPROUVE le bail relatif à l'Accueil de jour ETAPP'H sis Domaine la Grange au Bois 24 bis, avenue Raymond Poincaré 77400 Lagny-sur-Marne, bail portant sur une durée de six ans à compter du 01.07.2023 jusqu'au 30.06.2029,

APPROUVE le bail relatif à la Résidence de la DHUYS sis 10, rue d'Alger 77400 Dampmart, bail portant sur une durée de six ans à compter du 01.07.2023 jusqu'au 30.06.2029,

APPROUVE le bail relatif au Foyer de Vie de Bussy, sis 76 avenue du Général de Gaulle 77600 BUSSY-SAINT-GEORGES, bail portant sur une durée de six ans à compter du 01.07.2023 jusqu'au 30.06.2029,

Accusé de réception en préfecture
077-257702407-20230705-SI-DEL-2023-08-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

APPROUVE le bail relatif au SAVS sis 19 rue du Docteur Naudier 77400 Lagny-sur-Marne, bail portant sur une durée de six ans à compter du 01.07.2023 jusqu'au 30.06.2029,

APPROUVE le bail relatif aux 4 appartements dudit Pavillon Bourdin sis rue Bourdin 77400 DAMPMART, bail portant sur une durée de six ans à compter du 01.07.2023 jusqu'au 30.06.2029,

APPROUVE le bail relatif à un appartements sis allée des Aulnes 77400 Vaires-sur-Marne, bail portant sur une durée de six ans à compter du 01.07.2023 jusqu'au 30.06.2029,

APPROUVE le bail relatif à un appartements sis allée des Tilleuls 77400 Vaires-sur-Marne, bail portant sur une durée de six ans à compter du 01.07.2023 jusqu'au 30.06.2029,

AUTORISE M. le Président à signer ces baux d'occupation de locaux avec Monsieur Yves BOCHE agissant en qualité de Président de l'Association de Gestion CPRH, dûment habilité par le Conseil d''Administration en date du 5 octobre 2022, et à établir l'état des lieux.

INDIQUE qu'une copie de cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne et à Monsieur le Comptable public.

VOTANTS : 42
POUR : 42
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré en séance du 5 juillet 2023

Le Président,
Luc CHEVALIER