

Département du Var

VILLE DE SAINT-CYR-SUR-MER

Arrondissement de
TOULON

Canton de
SAINT-CYR-SUR-MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2019 -10 - 10

Séance du 1^{er} octobre 2019

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33

Présents : 24

Représentés : 6

Absents excusés : 3

L'an deux mille dix-neuf, le premier octobre,
Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-CYR-SUR-MER
réuni à la Salle du Conseil Municipal, sur la convocation et sous la
présidence de Monsieur le Maire.

OBJET :

Etaient présents : Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire
Adjoints : Mesdames GUIROU, SAMAT, VANPEE, Messieurs
FERRARA, HERBAUT, JOANNON, LE VAN DA.

Conseillers Municipaux : Mesdames AIELLO, BERTOIA,
GIACALONE, LALESART, MANFREDI, ORSINI, PELOT-
PAPPALARDO, TOCHE SOULÉ, TROGNO, Messieurs,
BUONCRISTIANI, GIULIANO, GUEGUEN, LUCIANO,
OLIVIER, ROCHE, VALENTIN.

**TRAVAUX DE
REHABILITATION DE LA
RESIDENCE AUTONOMIE
LA FALQUETTE**

Etaient représentés :
Adjoints : Madame Chrystelle GOHARD (procuration à Monsieur le
Maire), Monsieur Antoine BAGNO (procuration à Monsieur LE
VAN DA)

**DEMANDE D'AIDE
FINANCIERE AUPRES DE LA
CAISSE D'ASSURANCE
RETRAITE ET DE LA SANTE
AU TRAVAIL
(CARSAT) SUD-EST**

Conseillers Municipaux : Mesdames Amandine CIDALE
(procuration à Madame TOCHE SOULÉ), Olivia MOTUS-
JAQUIER (procuration à Monsieur Yannick GUEGUEN),
Messieurs Alain PATOUILLARD (procuration à Monsieur
Dominique OLIVIER), Louis SAOUT (procuration à Monsieur
Jean-Paul ROCHE).

Etaient absents excusés :
Conseillers Municipaux : Mesdames Stéphanie LEITE, Isabelle
VIDAL et Monsieur Jean-Luc BERNARD

<<<<>>>

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Pierre LUCIANO,
Secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20191002-DEL20191010-AU
Date de télétransmission : 03/10/2019
Date de réception préfecture : 03/10/2019

Vu la délibération n°2018-05-22, du 29 mai 2018,

Monsieur Le Maire rappelle à l'Assemblée Communale que la Ville de Saint-Cyr-sur-Mer est propriétaire de la Résidence autonomie la Falquette à la suite de la résiliation du bail emphytéotique intervenu avec le Logis Familial Varois. Lors de la séance du 29 mai 2018, le Conseil Municipal a approuvé, à l'unanimité, d'engager des travaux importants de rénovation du bâti et des équipements de cet établissement. Ces travaux d'entretien sont nécessaires pour optimiser le confort des usagers (personnes âgées) ainsi que leur sécurité.

En effet, aujourd'hui, la Résidence Autonomie la Falquette a vieilli (40 ans) et même si le bâtiment demeure relativement en bon état, un diagnostic en 2018 met en évidence une déficience thermique importante, une nécessité de modernisation de l'installation électrique, une réhabilitation des parties communes et un aménagement de l'accueil pour répondre aux normes d'accessibilité.

Ainsi, l'établissement est dépourvu d'isolation, en dehors d'une couche de laine de verre d'origine dans les combles. Les menuiseries de l'ensemble du bâtiment demeurent en bois et à simple vitrage. La résidence est chauffée à l'électricité par des radiateurs forts consommateurs d'électricité. En conséquence, le bâtiment est très énergivore. Les façades présentent désormais des signes de vétusté. Les murs et les sols des parties communes nécessitent une réelle réfection. L'accueil actuel doit pouvoir accueillir correctement des personnes à mobilité réduite.

Le projet de réhabilitation de ce bâtiment est global avec un volet énergétique prédominant. Dans ce cadre, Monsieur Le Maire propose la réalisation des travaux suivants :

- Isolation du bâtiment par l'extérieur, afin de pallier les ponts thermiques et moderniser l'aspect extérieur
- Changement de l'ensemble des menuiseries par des modèles à double vitrage. Le changement de ces menuiseries sera l'occasion d'apporter un confort aux résidents (volets électriques) et améliorer la sécurité en réduisant le seuil de la porte fenêtre donnant accès aux balcons.
- Changement de la laine de verre dans les combles pour un coefficient supérieur d'isolation
- Changement des radiateurs électriques classiques par des radiateurs électriques « nouvelle génération » beaucoup moins énergivores.

- Remplacement de l'ensemble des armoires électriques et de l'installation électrique dans son ensemble. Adapter le nombre de prises électriques aux nouveaux besoins des multiples appareils électriques de nos jours.
- Doublage des murs des couloirs pour pallier les difficultés d'adhérence de la peinture et adapter les coloris à la signalétique de l'établissement pour une meilleure orientation du public. Ce doublage des murs sera l'opportunité d'intégrer dans les cloisons les câbles électriques, les détecteurs de présence et renforcer les éclairages.
- Réalisation d'une extension pour créer un bureau d'accueil plus accessible aux publics en situation d'handicap.

L'ensemble de l'opération énoncée ci-dessus, est estimé à 1 500 000 € HT.

Monsieur le Maire précise que la Carsat Sud-Est mène une politique d'action sociale dans son champ de compétence territorial afin de prévenir la perte d'autonomie et à favoriser le bien vieillir des personnes retraitées socialement fragilisées autonome relevant des Groupes Iso-Ressources (Gir) 5 et 6. Les aides peuvent être accordés sous la forme d'un prêt sans intérêt pour les projets d'investissement lourds avec une durée d'amortissement de 20 ans.

Monsieur Le Maire propose de monter un programme de financement prévisionnel, en demandant des aides financières auprès de :

- la Région Sud PACA dans le cadre d'une subvention FRAT
- du Conseil Départemental du Var dans le cadre d'une subvention pour l'aide à la rénovation des établissements sociaux et médico-sociaux de compétence départementale publics entièrement habilités à l'aide sociale.
- de la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (CNAV) dans le cadre des appels à projets d'investissement visant à soutenir les opérations d'investissement prioritairement à la modernisation et à l'adaptation des résidences autonomie
- de la Caisse de retraite complémentaire Agirc – Arrco dans le cadre de la participation au projet de rénovation de logement de personnes âgées autonomes.
- de la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail (CARSAT) Sud-Est pour l'aide à l'investissement des résidences autonomie, sous forme d'un prêt à taux zéro sur une durée de 20 ans
- Le solde sera autofinancé par les fonds propres de la Commune

Le Plan de Financement prévisionnel pourrait s'établir comme suit :

TRAVAUX DE REHABILITATION DE LA RESIDENCE AUTONOMIE LA FALQUETTE - DEMANDE D'AIDE FINANCIERE	
• Région Sud P.A.C.A. (plafond FRAT) (13%)	200 000,00 €
• Conseil Départemental du Var (30%)	450 000,00 €
• La Caisse nationale d'assurance vieillesse (Cnav) – Subv PAI (16%)	240 000,00 €
• Caisses de retraite complémentaire Agirc et Arrco (9%)	132 000,00 €
<i>Sous total subventions (68%)</i>	<i>1 022 000,00 €</i>
Autofinancement (32%) :	478 000,00 €
Dont prêt à taux 0% de la CARSAT Sud Est :	400 000,00 €
Total HT	1 500 000,00 €

Dans ce cadre, Monsieur le Maire propose à l'Assemblée Communale de solliciter un prêt sans intérêt auprès de la CARSAT Sud-Est afin de réaliser les travaux de réhabilitation de la Résidence autonomie la Falquette.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITÉ,

Adopte l'exposé qui précède,

Décide de solliciter un prêt sans intérêt auprès de la CARSAT Sud-Est afin de réaliser les travaux de réhabilitation de la Résidence autonomie la Falquette.

Autorise le Maire à solliciter cette aide financière.

Ainsi fait et délibéré

Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait Conforme

Le Maire

Signature électronique

Philippe BARTHELEMY