

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 -12 - 11

Séance du 17 décembre 2019

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33

Présents : 25

Représentés : 5

Absents excusés : 3

L'an deux mille dix-neuf, le dix-sept décembre,

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.

Etaient présents : Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire

Adjoints : Mesdames GOHARD, GUIROU, SAMAT, VANPEE,
Messieurs FERRARA, HERBAUT, JOANNON, LE VAN DA

Conseillers Municipaux : Mesdames, AIELLO, BERTOIA,
CIDALE, GIACALONE, LEITE, MANFREDI, ORSINI, PELOT-
PAPPALARDO, TROGNO, Messieurs, BUONCRISTIANI,
GIULIANO, GUEGUEN, OLIVIER, PATOULLARD, ROCHE,
VALENTIN.

Etaient représentés :

Adjoints : Monsieur Antoine BAGNO (procuration à Monsieur le
Maire).

Conseillers Municipaux : Mesdames Elisabeth LALESART
(procuration à Madame Stéphanie LEITE), Lydie TOCHE SOULÉ
(procuration à Madame Andrée SAMAT), Messieurs Pierre
LUCIANO (procuration à Madame Sabine GIACALONE), Louis
SAOUT (procuration à Monsieur Jean-Paul ROCHE).

Etaient absents excusés :

Conseillers Municipaux : Mesdames Olivia MOTUS-JAQUIER,
Isabelle VIDAL, Monsieur Jean-Luc BERNARD

<<<<>>

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Yannick GUEGUEN,
Secrétaire de séance.

TRAVAUX DE
REHABILITATION
DE LA RESIDENCE
AUTONOMIE
LA FALQUETTE

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

DELIBERATION
MODIFICATIVE

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20191217-DEL20191211-DE
Date de télétransmission : 19/12/2019
Date de réception préfecture : 19/12/2019

Vu les délibérations n°2019-10-08 et n°2019-10-10 du 1^{er} octobre 2019 portant sur les travaux de réhabilitation de la Résidence autonomie « La Falquette » - Demande d'aide financière auprès de la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (CNAV) et de la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail (CARSAT) sud-est,

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 (41 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 consommateur 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 1 600 000 € HT auxquels s'ajoutent les frais d'études, honoraires de la Maîtrise d'œuvre, du contrôle technique et de la coordination sécurité évalués à 165 000 € HT soit un total de 1 765 000 € HT

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 aux communes et pour les projets de 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 visant à soutenir les opérations d'investissement prioritairement à la modernisation et à l'adaptation des résidences autonomie
- 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
- de la Caisse de retraite complémentaire Agirc – Arrco dans le cadre de la participation au projet de rénovation de logement de personnes âgées autonomes.
- Le solde sera autofinancé par 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) (11%)	200 000,00 €
Conseil Départemental du Var (30%)	
▪ Subvention aides aux Communes	200 000,00 €
▪ Subvention d'investissement en faveur des Etablissements Sociaux et Médicaux Sociaux (ESMS)	329 500,00 €
Soit un montant total de.....	529 500,00 €
CARSAT/ CNAV (subvention locale + PAI) (30%)	530 000,00 €
Caisses de retraite complémentaire Agirc et Arrco (8%)	132 000,00 €
<i>Sous total subventions (79%)</i>	<i>1 391 500,00 €</i>
CARSAT Sud Est (prêt à taux 0% sur 20 ans) (20%)	352 500,00 €
Fonds propres (1%)	21 000,00 €
<i>TOTAL Autofinancement (21%)</i>	<i>373 500,00 €</i>
Total HT	1 765 000,00 €

Monsieur le Maire précise que :

- La Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse accompagne les porteurs de projet de résidence autonomie en apportant une aide à l'investissement sous forme de subvention qui vise à améliorer le cadre de vie, favoriser la vie sociale et le maintien de l'autonomie des retraités.
- 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'une subvention et d'un prêt sans intérêt pour les projets d'investissement lourds avec une durée d'amortissement de 20 ans.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire propose à l'Assemblée Communale de solliciter des subventions et un prêt à taux 0% sur 20 ans auprès de la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse et de la Caisse de Retraite et de Santé au Travail Sud-Est pour 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 une subvention auprès de la CNAV et 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

Prend acte que la présente délibération modifie les délibérations n°2019.10.08 et n° 2019.10.10 votées le 1^{er} octobre 2019.

Ainsi fait et délibéré

Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait Conforme

Le Maire

Philippe BARTHELEMY