

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE-MARITIME

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
DE SAINT VALERY EN CAUX

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

Nombre de Membres :

En exercice	: 15
De présents	: 10
De votants	: 15

Séance du 30 Mai 2023

L'an Deux Mille Vingt Trois
Le 30 Mai 2023
A 18 heures

Les Membres du Centre Communal d'Action Sociale, légalement convoqués, se sont réunis, au siège du C.C.A.S. sous la présidence de Monsieur Jean-François OUVRY, Président du CCAS de Saint Valery en Caux

Présents : Monsieur Jean-François OUVRY, Président, Madame Virginie TORRES, Vice-Présidente, Madame Martine LE PAIH, Vice-Présidente Honoraire, Madame Martine FINTRINI, Madame Valérie CORCEL, Madame DESERT Claire, Madame Michèle PARIS, Madame Valérie DUPUIS, Monsieur Pierre BENARD, Monsieur Jean TAILLER

Absents excusés : Madame Isabelle DUJARDIN, Madame Stéphanie BOUCHERY, Monsieur Raphaël DISTANTE, Monsieur Jean-Louis ANGELINI, Monsieur Pierre DESMOULINS

Secrétaire de séance : Madame FINTRINI

Date de convocation : 23 Mai 2023

OBJET DE LA DELIBERATION :

DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR PROJET DE MODERNISATION DES SALLES DE BAINS DE LA RA « LES CAMELIAS »

N° 2023- 30-05/ 37

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121.-19
VU le Code de l'action sociale et de la famille,
VU La Circulaire Cnav n°2015-32 du 28 mai 2015,
VU La Circulaire du Ministère chargé du logement n° 2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales.
VU Le guide d'Aide à la Décision pour l'Evolution des Logements-Foyers (ADEL),

CONSIDERANT La vétusté des salles de bains en termes d'ergonomie et de sécurité pour les résidents de la RA « Les Camelias »,

CONSIDERANT L'audit mené avec la CARSAT, le CAUE et un ergothérapeute le 19 Janvier 2023.

Exposé des motifs

1) Constat de l'existant

Depuis la construction de la résidence les salles de bains ont connu des rénovations successives mais limitées aux peintures, sols, et WC voire lavabos selon nécessité

Mais les cabines de douche sont restées en l'état depuis 1982 date de la construction et présentent un seuil d'accès jugé trop haut pour s'introduire dans la douche selon les standards actuels d'ergonomie

Un audit a été mené sur les conseils de la CARSAT Normandie, en présence du CAUE Normandie et d'un ergothérapeute le 19 Janvier dernier

Il s'agit bien d'une remise à niveau des équipements sanitaires (douches, lavabos, WC) qui s'ajoute à la rénovation systématique menée au profit des logements de la résidence en termes de peinture, sols, éclairage, électricité après le départ de chaque occupant.

2) Programme des travaux soumis à subvention

Les travaux qui concernent cette demande de subvention portent plus particulièrement sur les salles de bains avec notamment les douches, lavabos, WC qui ne sont plus aux normes et demandent une modernisation. S'y ajoutera une refonte des peintures et sols

L'objectif pour ces travaux est d'offrir aux résidents une douche facile d'accès avec des lavabos, une robinetterie et des sanitaires adaptés en hauteur.

Les objectifs de ces travaux de modernisation sont principalement de:

- Faciliter l'accès aux douches, lavabos et sanitaires des logements individuels pour les locataires en éliminant le seuil du bac de douche.
- Eviter les chocs ou glissades avec les membres inférieurs. De même pour les sanitaires dont la hauteur doit être adaptée à la norme en facilitant l'accès et la position au regard du mur pour permettre la pose d'une barre de levage.

- Assurer la remise en état des salles de bains après ces travaux en peinture résistante à l'humidité.

Le descriptif des travaux prévoit principalement de changer le bac complet des douches en reprenant avec une reprise de la maçonnerie sous le bac pour faciliter l'évacuation de l'eau. En effet l'élimination du bac surélevé demande de recréer la ligne de pente pour l'évacuation.

- Coût de l'opération

Le principe est celui d'une réalisation de travaux par tranches sur 3 ans avec un an de délai maximum pour commencer les travaux.

Les 2 postes de coût s'établissent ainsi sur devis pour 44 Logements:

- a) Refonte de la plomberie : changement des bacs de douche avec receveur ultra plat

Fourniture et pose d'une barre de douche, lavabo et son mitigeur, siège de douche, et raccordement de la tuyauterie.

Fourniture et pose des plaques et coffres de plafond une fois abaissé le niveau du seuil de douche.

- Sous total : 252 100 € / HT.

- b) Réfection des peintures et sols des salles de bains

Préparation, mise en peinture ; dépose des sols et pose nouveau revêtement de sols avec barres de seuil

- Sous Total : 46 024 € / HT

TOTAL SUBVENTIONNABLE :

298 124 € / HT

**TOTAL AVEC PROVISION POUR ALEAS DE
CHANTIER ET FOURNITURE MATERIAUX**

327 936 € / HT

(10 % en sus):

4) Plan de financement

Modernisation pour 44 Salles de Bains	Emprunts En HT	Demandes en cours HT	%
Subvention Région		-	
Subvention du Conseil Départemental		110 000 €	36,8 %
Subvention des Communes		-	
Subventions autres		-	
Participation sollicitée à la CARSAT		128 789 €	43,2 %
Participation sollicitée aux autres organismes de retraite		-	
Autofinancement		59 335 €	20,0 %
Subventions Autres Caisses de retraite		-	
Emprunts (1)		-	
-Caisse d'Epargne	80 000		
- Banque des territoires	112 000	-	
- Banque Postale	110 000	-	
Autofinancement	25 936	-	
Fonds de compensation de la TVA		-	
TOTAL OPERATION SUBVENTIONNABLE HT		298 124 €	
TOTAL OPERATION AVEC ALEAS	327 936 € (2)		

(1) Préciser la durée de remboursement des prêts : 30 ans

Commentaires : dossiers de prêt en cours de négociation avec les banques sollicitées ;
Finalisation en Juin 2023.

(2) Emprunts bancaires à libeller en TTC ; soit ici 393 523 € / TTC

5) Planning des travaux : Réalisation des travaux par tranche

Les travaux seront réalisés par phases successives sur 3 voire 4 ans maximum.

Début des travaux fin Décembre 2023 ou début 2024 selon le cycle budgétaire et la décision en retour des subventions.

Il est probable que la plus grosse partie des travaux se réalise par tranches égales sur les 3 ans suivants.

Par ailleurs le rythme de réalisation dépendra de la capacité à effectuer les travaux en relogant les résidents sur une courte période (en utilisant des logements vides par exemple).

Il est proposé au conseil d'administration du CCAS :

-de donner mandat au Président pour le lancement du programme de l'opération de modernisation en AP/CP sur un estimatif global de travaux de 327 936 € HT soit 393 523 €/ TTC sur 3 ans, à réaliser selon la réalité des subventions obtenues et des crédits mobilisés (auto- financement et emprunts), pour 44 salles de bains avec douches,

-d'ouvrir les crédits en AP/CP à hauteur de 67 077 € HT soit 80 493 €/ TTC sur le BP 2023 en 1ere tranche de 9 douches par le recours à une décision modificative,

-d'ouvrir les crédits en AP/CP à hauteur de 260 855 € / HT soit 313 026 €/TTC à inscrire en tranches égales sur les 2 années suivantes.

-de lancer le cas échéant sur fin 2023 une première tranche de court terme pour 3 douches soit un estimatif de 22 359 € / HT a minima soit 26 831 € / TTC.

-d'autoriser le Président à solliciter les subventions auprès des financeurs : CARSAT /PAI, Département 76, la Région, le Fonds de concours de la CCCA, et tout autre apport financier,

-d'autoriser le Président à solliciter plus avant les banques en vue de contracter des prêts permettant de financer l'opération,

-d'autoriser le Président à solliciter l'appui financier de la ville pour abonder le plan de financement à la lumière des subventions et prêts obtenus,

-d'autoriser le Président à lancer les consultations de marchés pour la réalisation des travaux sur la base de l'inscription budgétaire afférente.

-d'autoriser le Président à signer les conventions résultant de l'opération et de son financement .

Le Président



Jean François OUVRY

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

Faint, illegible text, possibly a sub-header or section title.

Faint, illegible text, possibly a paragraph of the main body.

Faint, illegible text, possibly a paragraph of the main body.

Faint, illegible text, possibly a paragraph of the main body.

Faint, illegible text, possibly a paragraph of the main body.

Faint, illegible text, possibly a paragraph of the main body.

Faint, illegible text, possibly a paragraph of the main body.

Faint, illegible text, possibly a paragraph of the main body.

Faint, illegible text, possibly a paragraph of the main body.

Faint, illegible text, possibly a paragraph of the main body.

Handwritten signature and a circular official stamp or seal.