

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
**DES DEUX RIVES**

*Centre Intercommunal  
d'Action Sociale*

Nombre de membres  
en exercice : 22

Nombre de membres  
présents ou représentés : 21

Date de la convocation :  
18 mars 2025

L'An deux mille vingt cinq,  
le 07 avril à 09 heures,

Le Conseil d'Administration du Centre Intercommunal d'Action Sociale de la Communauté de Communes des Deux Rives dûment convoqué, en session ordinaire, en date du 18 mars 2025, s'est réuni dans la salle du Conseil sous la Présidence de Monsieur ZANIN Daniel, en l'absence de Monsieur Jean-Michel BAYLET, Président, empêché.

## **2025-D-7-1-2-27 plan de financement projet extension – réhabilitation – tiers lieux de la Résidence Balivernes**

### **Présents :**

Madame BARDOLS Geneviève, Monsieur BENVENUTO Raymond, Monsieur BONGIOVANNI Gérard, Madame BOUSSIÉ Anne-Marie, Madame CONTANT Véronique, Madame CLUCHIER Marie Christine, Monsieur CRISTIN Robert, Monsieur DINIZ-DUPRAT Jean Luc, Madame DUBURC Sylvie, Madame DUCASSE Marie-Noëlle, Madame DUJAY-BLARET Janine, Monsieur DUPUY Jean, Madame ESCUDÉ Vanessa, Monsieur GROTTO Serge, Madame MAERTEN Marie-Bernard, Madame MALOSSE Sylvie, Monsieur MARCHIOL Lido, Monsieur MÉRIEL Guy, Madame VRECH Régine, Monsieur ZANIN Daniel,

### **Procurations :**

Madame PÈRE Catherine à Monsieur ZANIN Daniel,

### **Absents :**

Madame GAILLARD Elisabeth,

Est désignée secrétaire de séance : Madame DUJAY-BLARET Janine

2, RUE DU GÉNÉRAL VIDALOT 82403 VALENCE D'AGEN CEDEX

Tél. : 05.63.29.92.13

Site : <http://www.cc-deuxrives.fr>

Email : [cias@cc-deuxrives.fr](mailto:cias@cc-deuxrives.fr)

**Objet : plan de financement projet extension – réhabilitation – tiers lieux de la Résidence Balivernes**

Service émetteur : CIAS – Résidence Balivernes

Rapporteur : Monsieur ZANIN Daniel, Vice-Président du CIAS

La Résidence Balivernes est une Résidence Autonomie pour personnes âgées. L’Établissement comprend 44 appartements dont 40 F1 Bis de 33 m<sup>2</sup> et 4 F1 de 25 m<sup>2</sup>.

Le **projet d’extension** correspond aux besoins et à l’évolution nécessaire de la RA, tout en préservant son identité et son environnement. La capacité totale d’accueil du projet d’extension est de 55 appartements (44 à ce jour), ce qui permettrait, à terme, l’hébergement de 58 personnes (45 à ce jour) avec la **construction de 11 appartements supplémentaires (6 F1, 5 F2)**.

En parallèle de ce projet d’extension, un **projet de Réhabilitation** est nécessaire pour restructurer, agrandir, reconstruire une partie du bâti de l’existant et ainsi s’adapter aux nouvelles capacités d’accueil. Ce projet de réhabilitation a pour objectif l’amélioration :

- Du cadre de vie ;
- Des performances énergétiques ;
- Du confort et de la sécurité des résidents et des agents.

Enfin, le projet d’extension comprendrait également la **création d’un espace de réception «tiers-lieu»**, d’une capacité d’accueil de 80 places assises, avec pour objectif de :

- Tisser ou retisser des lieux sociaux intergénérationnels ;
- Développer le faire ensemble.

Cet espace permettrait des actions intergénérationnelles et intercommunales pour se rencontrer, découvrir, échanger, partager et faire ensemble.

Le montant des travaux s’élèverait à **3 032 635,47 € HT** :

- Extension 11 appartements :	1 352 789,38 € HT
- Réhabilitation :	447 170,96 € HT
- Tiers-lieu :	579 911,04 € HT
- Aménagements extérieurs :	150 280,00 € HT
- Architecte :	280 925,18 € HT
- Prestations intellectuelles :	41 667,00 € HT
- Mobiliers :	33 372,00 € HT
- Réseaux extérieurs :	80 000,00 € HT
- Aléas et imprévus sur marchés (2,5%) :	66 519,91 € HT

# Plan de Financement prévisionnel projet extension (extension Réhabilitation-Tiers lieux)

RESSOURCES	PROJET	Montants
<b>Subvention IDRA</b> (Initiative pour le Développement des Résidences Autonomies) Fond européen – CNSA (Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie)	Extension	<b>65 000,00 €</b> (5 000 € /places)
<b>Subvention PAI National – Carsat</b>	Tiers-lieu	<b>134 000,00 €</b>
<b>Subvention PAI National – Carsat</b>	Réhabilitation (Réhab. + parcs)	<b>329 190,00 €</b>
<b>Subvention programme LEADER</b> (Liaison entre Actions de Développement de l'Économie Rurale) – <b>FEADER</b> (Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural) – <b>PETR</b> (Pôle d'Équilibre Territorial et Rural)	Tiers-lieu	<b>80 000,00 €</b>
<b>Subvention DSIL</b> (Dotation de Soutien à l'Investissement Local)	- Extension app. Lots 01 à 03 (2024) : <b>120 000,00 €</b>  - Extension app. Lots 04 à 20 (2025) : <b>152 416,00 €</b>  - Réhabilitation (2026) : <b>114 277,40 €</b>	<b>386 693,40 €</b>
<b>SOUS TOTAL DEMANDES SUBVENTIONS</b> (32,81%)		<b>994 883,40 €</b>
<b>Emprunt à taux 0 % - CARSAT</b>		<b>958 577,00 €</b>
<b>Emprunt Banque Postale</b> (3,23%)		<b>1 000 000,00 €</b>
<b>Dispositif FACE</b> (Fond d'Aide à la Construction et à l'Extension des établissements) – Département <b>305 000,00 €</b> (Subvention en annuités sur la durée de l'emprunt - 10 166,66 €/an/30 ans)		/
<b>SOUS TOTAL SUBVENTIONS</b>		<b>1 958 577,00 €</b>
<b>Autofinancement</b>		<b>79 175,07 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>3 032 635,47 €</b>

Après avoir pris connaissance du plan de financement, le Vice-Président propose :  
**d'APPROUVER le projet dont le coût prévisionnel des travaux est de 3 032 635,47 €**

- d'ADOPTER le plan de financement
- de SOLLICITER les subventions des partenaires (Europe, Etat, Département, CNSA, CARSAT)
- d'AUTORISER Monsieur Jean-Michel BAYLET Président du CIAS ou en son absence Monsieur Daniel ZANIN, Vice-Président, à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Compte tenu de ce qui précède,

Le Conseil d'Administration,

OUÏ l'exposé de Monsieur le Président

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- APPROUVE le projet dont le coût prévisionnel des travaux est de 3 032 635,47 €

- ADOpte le plan de financement

- SOLLICITE les subventions des partenaires (Europe, Etat, Département, CNSA, CARSAT)

- AUTORISE Monsieur Jean-Michel BAYLET Président du CIAS ou en son absence Monsieur Daniel ZANIN, Vice-Président, à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Fait et délibéré les jour,  
mois et an que ci-dessus

Pour extrait conforme,  
Valence d'Agen, le 07 avril 2025

Pour le Président et par délégation,

Le Vice-Président du CIAS,

Daniel ZANIN

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture le



Centre Intercommunal  
d'Agglo Sonate

Affiché sur le panneau des annonces légales le **11 AVR. 2025**

*Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montauban dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*