

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES DEUX RIVES

*Centre Intercommunal
d'Action Sociale*

Nombre de membres
en exercice : 22

Nombre de membres
présents ou représentés : 16

Date de la convocation :
15 octobre 2025

EXTRAIT n°62
Registre des Délibérations du
Conseil d'Administration
Séance du 31 octobre 2025

L'An deux mille vingt cinq,
le 31 octobre à 09 heures 00 minutes,

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 15 octobre 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-7-1-2-62 Plan de financement projet extension – réhabilitation – tiers lieux de la Résidence Balivernes

Présents :

Monsieur BONGIOVANNI Gérard, Madame BOUSSIÉ Anne-Marie, Madame CONTANT Véronique, Monsieur CRISTIN Robert, Madame DUCASSE Marie-Noëlle, Madame DUJAY-BLARET Janine, Madame ESCUDÉ Vanessa, Madame MAERTEN Marie-Bernard, Madame MALOSSE Sylvie, Monsieur MARCHIOL Lido, Monsieur MÉRIEL Guy, Madame VRECH Régine, Monsieur ZANIN Daniel,

Procurations :

Monsieur DINIZ-DUPRAT Jean Luc à Madame BOUSSIÉ Anne-Marie, Madame GAILLARD Elisabeth à Madame ESCUDÉ Vanessa, Madame PÈRE Catherine à Monsieur ZANIN Daniel,

Absents :

Madame BARDOLS Geneviève, Monsieur BENVENUTO Raymond, Madame CLUCHIER Marie Christine, Madame DUBURC Sylvie, Monsieur DUPUY Jean, Monsieur GROTTO Serge,

Est désignée secrétaire de séance : Madame DUJAY-BLARET Janine

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 m² et 4 F1 de 25 m².

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 **2 952 635,47 € HT** :

- Extension 11 appartements :	1 352 789,38 € HT
- Réhabilitation :	447 170,96 € HT
- Tiers-lieu :	579 911,04 € HT
- Aménagements extérieurs :	70 280,00 € 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-Rehabilitation-Tiers lieux)

RESSOURCES	PROJET	2024-2025
Subvention IDRA (Initiative pour le Développement des Résidences Autonomies) Fond européen – CNSA (Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie)	Extension	65 000,00 € (5 000 € /places)
Subvention PAI National – Carsat	Tiers-lieu	134 000,00 €
Subvention PAI National – Carsat	Réhabilitation (Réhab. + parcs)	329 190,00 €
Subvention DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local)	<ul style="list-style-type: none"> - Extension app. Lots 01 à 03 (2024) : 120 000,00 € - Extension app. Lots 04 à 20 (2025) : 152 416,00 € - Réhabilitation (2026) : 114 277,40 € 	386 693,40 €
SOUS TOTAL DEMANDES SUBVENTIONS (32,81%)		914 883,40 €
Emprunt à taux 0 % - CARSAT		958 577,00 €
Emprunt Banque Postale (3,23%)		1 000 000,00 €
Dispositif FACE (Fond d'Aide à la Construction et à l'Extension des établissements) – Département 305 000,00 € (Subvention en annuités sur la durée de l'emprunt - 10 166,66 €/an/30 ans)		/
SOUS TOTAL SUBVENTIONS		1 958 577,00 €
Autofinancement		79 175,07 €
TOTAL		2 952 635,47 €

Après avoir pris connaissance du plan de financement, le Vice-Président propose :

- d'APPROUVER le projet dont le coût prévisionnel des travaux est de **2 952 635,47 €**
- d'ADOPTER le plan de financement
- de SOLICITER les subventions des partenaires (Europe, Etat, Département, CNSA, CARSAT)

082-268200-AUTORISER Monsieur Jean-Michel BAYLET Président du CIAS ou en son absence
Reçu le 04/11/2025
Publié 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 **2 952 635,47 €**
- 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 31 octobre 2025

Pour le Président et par délégation,

Le Vice-Président du CIAS,


Daniel ZANIN COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES DEUX RIVES
*Centre Intercommunal
d'Action Sociale*

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture le **04 NOV. 2025**

Affiché sur le panneau des annonces légales le **04 NOV. 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