

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

N°24-32

### Séance du 31 Mai 2024

Date de convocation : 27/05/2024 L'an 2024, le 31 Mai à 9h30, le Conseil  
Administrateurs en exercice : 17 d'Administration du CCAS de la ville de Tours,  
Administrateurs présents : 09/17 dûment convoqué par sa Vice-Présidente, s'est réuni  
Administrateurs votants : 12/17 dans la salle du Conseil d'Administration du CCAS.

Présents : 09/17

Pouvoirs : 3/17

Excusés : 5/17

Étaient présents : Mme MOUSSOUNI ; Mme QUINTON ; Mme DARIES ; M. BRUN ;  
Mme CABANNE ; M. GARNAUD ; M. FLEISCH ; Mme  
LEVASSEUR ; MME SERRA.

Avaient donné pouvoir : M. DENIS à Mme MOUSSOUNI ; M. OREAL à M. GARNAUD et  
Mme MAUDUIT à Mme SERRA.

Étaient absents excusés : Mme WANNERROY ; Mme BLET ; M. PIERRE ; M. MUSSARD et  
Mme BECARD.

### **Tome 1 - N°24-32 - OBJET : Présentation des projets d'investissement en résidence autonomie. Demande de financements auprès de l'Assurance retraite et de la CNSA.**

Depuis 2014, l'Assurance retraite et la CNSA investissent chaque année pour la réhabilitation, la modernisation ou la mise aux normes des logements en résidences autonomie.

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Tours s'est porté candidat auprès de la CNAV- CNSA sur l'appel à projets 2024 concernant l'aide à l'investissement en faveur des résidences autonomie. Les projets éligibles concernent :

- des travaux de réhabilitation,
- des prestations intellectuelles et travaux d'étude préalablement nécessaires à la réalisation de futurs travaux complexes de restructuration,
- l'achat d'équipements notamment numériques,

- des projets d'aménagement

C'est dans ce cadre que 3 projets ont été identifiés, au bénéfice des résidences Pasteur et Gutenberg.

Ces projets ont été inscrits dans le PPI présenté au dernier Conseil d'Administration du mois de mars 2024.

Volets roulants – Résidence Gutenberg Opération

Volets roulants – Résidence Pasteur Opération

Réseaux d'eau sanitaire – Résidence Pasteur Opération

**Pour chaque projet, vous trouverez, la répartition des financements proposée.**

	Coût du projet	Autofinancement	Participations	FCTVA
1 Remplacement de tous les volets roulants à la Résidence Gutenberg	398 288 €	93 980 €	238 973 €	65 335 €
2 Remplacement de tous les volets roulants à la Résidence Pasteur	364 450 €	85 996 €	218 670 €	59 784 €
3 Réfection des réseaux d'eau à la Résidence Pasteur	233 664 €	55 135 €	140 198 €	38 330 €
	<b>996 402 €</b>	<b>235 111 €</b>	<b>597 841 €</b>	<b>163 450 €</b>
	(Montants HT)	24%	60%	16%

Pour chaque projet, vous trouverez dans cette délibération d'intention :

- L'objectif du projet
- Les natures de travaux à entreprendre
- Le coût du projet HT et TTC
- Le calendrier prévisionnel de mise en œuvre
- Le plan de financement HT du projet

Les 3 projets ne seront pas financés par des emprunts.

**Projet 1 et 3 Résidence Gutenberg et Pasteur – Volets roulants**

L'objectif est de remplacer tous les volets roulants des bâtiments Gutenberg et Pasteur de façon à :

- Réduire les pannes, très nombreuses en raison du vieillissement simultané de tous les volets existants
- Proposer une meilleure prise en compte de la diminution de la mobilité des résidents en proposant des volets à télécommande
- Augmenter la résistance thermique des volets pour améliorer le confort thermique des résidences, notamment l'été
- Améliorer la résilience des bâtiments en proposant des volets à alimentation solaire

Les travaux consistent à :

- Déposer les volets roulants existants
- Installer les nouveaux volets roulants.

Le planning estimé est de 1,5 mois par bâtiment.

Le coût des deux chantiers est évalué à :

- Pour la résidence Gutenberg
  - o 223 fenêtres et portes-fenêtres
  - o Pour un montant de 398 288 € HT soit 438 117,02 € TTC
  
- Pour la résidence Pasteur
  - o 188 fenêtres et portes-fenêtres
  - o Pour un montant de 364 450 € HT soit 400 895,50 € TTC

#### Tableau de financement

<b>Projet 1</b>	<b>Gutenberg</b>	<b>398 288 € HT</b>
		<b>438 117 € TTC</b>

#### Remplacement de tous les volets roulants à la Résidence Gutenberg

		<u>Année N</u>	
<i>Dépenses</i>		<i>Recettes</i>	
Dépenses d'équipement	398 288 €	FCTVA	65 335 €
		Participation CNSA	238 973 €
		Autofinancement	93 980 €
	<b>398 288 €</b>		<b>398 288 €</b>

## Tableau de financement

Projet 2

Pasteur

364 450 € HT

400 896 € TTC

### Remplacement de tous les volets roulants à la Résidence Pasteur

		<i>Année N</i>	
<i>Dépenses</i>		<i>Recettes</i>	
Dépenses d'équipement	364 450 €	FCTVA	59 784 €
		Participation CNSA	218 670 €
		Autofinancement	85 996 €
	<b>364 450 €</b>		<b>364 450 €</b>

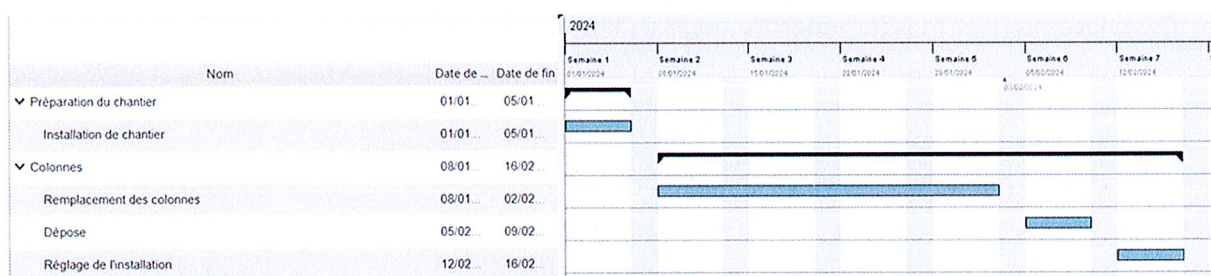
### Projet 3 Résidence Pasteur – Réfection des réseaux d'eau

L'objectif est de remplacer l'installation d'eau sanitaire en acier datant de 1972 afin de :

- Fournir une eau potable et de qualité aux résidents
- Augmenter le débit disponible
- Supprimer le risque de rupture d'approvisionnement : percement de l'acier, électrolyse avec le cuivre...
- Réduire le risque de développement de légionelle

Les travaux consistent en la réfection du réseau d'ES en cuivre.

Le planning prévisionnel est de 1,5 mois (ci-joint planning ci-dessous).



Le coût total du chantier est évalué à 233 664 € HT soit 280 396,90 TTC

**Tableau de financement**

Projet 3                                      Pasteur                                      233 664 € HT  
 280 397 € TTC

**Réfection des réseaux d'eau à la Résidence Pasteur**

		<i>Année N</i>	
<i>Dépenses</i>		<i>Recettes</i>	
Dépenses d'équipement	233 664 €	FCTVA	38 330 €
		Participation CNSA	140 198 €
		Autofinancement	55 135 €
	<b>233 664 €</b>		<b>233 664 €</b>

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration approuvent les projets d'investissement présentés dans le cadre de l'Appel à projets 2024 de l'Assurance retraite et de la CNSA.

**Délibération approuvée à l'unanimité.**

Pour le Maire, Président du CCAS  
 Et par Délégation  
**La Vice-Présidente,**



**Rachel MOUSSOUNI**

