

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION N° 23-057

L'an deux mille vingt-trois, le lundi 15 mai à 16h30, le Conseil d'Administration du CCAS de Cambrai, dûment convoqué, s'est réuni en lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Madame Virginie WIART, Vice-Présidente Déléguée.

Date de la convocation : le mercredi 3 mai 2023.

Nombre de membres en
exercice : 17

Présents : 12

Votants : 13

Présents :

Mme Virginie WIART, Mme Dominique CARDON, Mr Jean-Pierre BAVENCOFFE, Mme Maria-José POMBAL, Mme Sylviane LIENARD, Mr Marc DERASSE, Mme Florence NOCHELSKI, Mr Jean-Louis DELHAYE, Mr Michel MAUPRIVEZ, Mme Jocelyne PEYRAT-ARMANDY, Mme Monique BOUQUIGNAUD, Mme Sabine CAGNARD.

Excusés :

Mr François-Xavier VILLAIN, Mme Françoise DEMONTFAUCON, Mme Sylvie LABADENS, Mme Brigitte BRACQ, Monsieur Alain DELEVALLEE.

Procurations :

Mme Sylvie LABADENS à Mme Dominique CARDON.

Secrétaire de séance : Blandine LASSERON.

La Résidence autonomie Raymond Gernez est composée d'un bâtiment principal accueillant les bureaux et les salles d'activités, ainsi qu'une vaste cuisine inutilisable en l'état (la zone sert juste de cellule de réchauffage pour les repas servis en salle le midi ou lors des temps forts), ainsi que 3 bâtiments d'habitation.

Son tarif journalier est attractif, néanmoins il constitue un élément de fragilité pour la Résidence. En 2022, malgré un très bon taux d'occupation proche de 100 % et une gestion rigoureuse des dépenses, le budget de fonctionnement de la Résidence, hors Forfait Autonomie, a généré un déficit de 5 248 €.

La crise énergétique et la vétusté des bâtiments ont poussé la Résidence à lancer un diagnostic thermique pour l'ensemble de ses bâtiments et un projet de réhabilitation (étude architecturale lancée en fin d'année 2022, écriture du projet en cours). Il est aujourd'hui indispensable d'alerter sur la problématique constante de l'augmentation des charges, et sur la nécessité d'engager une réhabilitation des bâtiments, passant par une remise aux normes, une restructuration des locaux et des travaux d'amélioration des performances énergétiques.

La Résidence est un petit établissement par sa capacité d'accueil, parmi les plus faibles du département, mais qui rayonne par son action et la diversité des partenariats et projets développés sur le quartier et au-delà.

L'arrivée dans ses locaux du dispositif Solid'âge Vivre Mieux Ensemble (lutte contre l'isolement des seniors sur Cambrai) a renforcé la dynamique impulsée par le développement des actions liées au déploiement du Forfait Autonomie depuis 2018.

La Résidence a donc atteint aujourd'hui la limite de sa capacité de service en l'état.

L'opportunité de répondre à un appel à projet national « Aide à l'investissement en faveur des résidences autonomie » de la CARSA1 est saisie cette année. Pour cela, 2 dossiers sont montés et doivent être déposés pour le 31 mai :

- Le premier concerne la réhabilitation du bâtiment principal afin d'améliorer ses performances énergétiques et les conditions d'accueil du public (financement jusqu'à 60 % du budget HT).
- Le second est axé sur la création dans le bâtiment principal d'un espace d'animation ouvert sur l'extérieur en repensant totalement les espaces inoccupés de la cuisine et des salles de stockage. Ces derniers deviendraient un espace « tiers lieu » où seraient développés les actions déjà menées (ouverture des repas le midi aux bénéficiaires de Solid'âge par exemple) et où les partenaires de la Résidence pourraient mener des actions - ateliers intergénérationnels, diététique... (financement jusqu'à 80% du coût du projet HT, jusque 150 000 euros).

Le détail du financement de ce projet est repris en annexe.

Après examen, le Conseil d'Administration, décide à l'unanimité :

- **De mandater le Cabinet GP Architectes (Madame Pinchon) sis 17 Rue de la Citadelle à Cambrai pour réaliser l'avant-projet de réhabilitation du bâtiment principal de la Résidence Raymond Gernez.**
- **De dire que les crédits sont prévus au Budget Annexe Raymond Gernez.**
- **d'Autoriser Madame la Vice-Présidente Déléguée à signer, au nom du CCAS, tous documents nécessaires à la réalisation de cette opération.**

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus

Acte certifié exécutoire en vertu de l'article 2-1
de la Loi n° 82.623 du 22.07.82
Transmis à la Sous-Préfecture le : 30 MAI 2023
Et publication ou notification du : 30 MAI 2023

Pour copie conforme,
La Vice-Présidente Déléguée,

Virginie WIART.

Pour la Vice-Présidente du CCAS
La Vice-Présidente Déléguée
Virginie WIART



Publié le : 05 Juin 2023 à 09:39

Résidence Raymond Gernez- Projet de réhabilitation du bâtiment principal et création d'un tiers-lieu

	DEPENSES	Montant HT	Montant TVA	RECETTES	Montant HT	%
réhabilitation du bâtiment principal	coût des travaux	400093,00 €	80018,60 €	Conseil Départemental	192 691,20 €	33%
	honoraires d'architecte (MO)	14 328,00 €	2 865,60 €	participation CARSAT	289 036,80 €	50%
	Autres Honoraires	31 600,00 €	6 320,00 €	Résidence Raymond Gernez	96 345,60 €	17%
	<i>Bureau d'étude -économiste</i>	3 894,00 €				
	<i>Bureau- d'étude - thermicien</i>	17 640,00 €				
	<i>contrôleur technique</i>	6 370,00 €				
	<i>contrôleur SPS</i>	3 696,00 €				
	divers	3 700,00 €	740,00 €			
	<i>diagnostic amiante</i>	3 700,00 €				
	assurance dommages ouvrages					
	imprévus (8%du coût des travaux)	32 007,00 €	6 401,40 €			
	TOTAL	481 728,00 €	96 345,60 €	TOTAL	578 073,60 €	
			578 073,60 €			
projet Tiers-lieu "Le café des âges"	coût des travaux	174 493,00 €	34 898,60 €	CNSA	149 312,80 €	67%
	honoraires d'architecte (MO)	9 552,00 €	1 910,40 €	Résidence Raymond Gernez	74 656,40 €	33%
	Autres Honoraires	2 596,00 €	519,20 €			
	<i>Bureau- d'étude - thermicien</i>	2 596,00 €				
	TOTAL	186 641,00 €	37 328,20 €	TOTAL	223 969,20 €	
		223 969,20 €				
		802 042,80 €		802 042,80 €		

budget Total		
CARSAT	289 036,80 €	36%
CDS9	192 691,20 €	24%
CNSA	149 312,80 €	19%
RRG	171 002,00 €	21%

Publié le : 05 Juin 2023 à 09:39