

Centre Intercommunal d'Action Sociale

Département des Côtes d'Armor
CENTRE INTERCOMMUNAL D'ACTION SOCIALE
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 27 FEVRIER 2020

L'an deux mille vingt, le jeudi 27 février, le Conseil d'Administration du Centre Intercommunal d'Action Sociale dûment convoqué, s'est rassemblé au siège de Guingamp Paimpol Agglomération – 11 rue de la trinité à Guingamp - sous la présidence de Mme Claudine GUILLOU.

Etaient présents les administrateurs suivants :

GUILLOU Claudine - PRIGENT Marie-Yannick - PARISCOAT Dominique - PRIGENT Christian - LE MOIGNE Jean-Paul - BOUILLLOT Lise - LE GOFF Yannick - COCGUEN Marie-Jo - LE GAOUYAT Samuel - CONNAN Guy - ROBERT Didier - ALLAIN Catherine - CROISSANT Guy - LE BLEVENNEC Gilbert - VILLECROZE Philippe - GAYIC Jeannine - GEORGELIN Dominique.

Administrateurs excusés :

GODFROY Brigitte - LUCAS Emmanuelle - GENETAY Stéphanie - LE MARREC François - LE BIANIC Yvon - FRANCOIS Lucien - THOMAS Joseph - HAMON Maryannick

Administrateurs absents :

BERNARD Cinderella - LARVOR Yannick - LENOEL Annie - POMARES Juan - ROUILLE Françoise - LE MARECHAL Loïc - LECOEUR Serge.

Administrateur absent ayant donné pouvoir :

Monsieur Lucien FRANCOIS ayant donné pouvoir à Madame Claudine GUILLOU

En exercice : **32**

Présents : **17**

Absents : **15**

Représentés : **01**

Date d'envoi des convocations : **19 février 2020**

M. Yannick HENRION, Directeur du CIAS a été désigné secrétaire de séance.

DEL 09-02-2020

**CENTRE INTERCOMMUNAL D'ACTION SOCIALE - GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION
EHPAD – VALIDATION DU PLAN DE FINANCEMENT**

Le 30 janvier 2020, le Conseil d'Administration a décidé d'engager les démarches pour la reconstruction sur le site actuel de l'EHPAD appartenant à Côtes d'Armor Habitat, ou, si les conditions techniques et financières ne le permettent pas, sur le site de Pen Fantan situé à Ploëzal.

Depuis, le CIAS a pris l'attache des services de Côtes d'Armor Habitat pour engager les démarches opérationnelles.

Dans les échanges qui ont eu lieu, le bailleur a proposé la mise en œuvre d'une procédure de Conception réalisation.

Le marché de conception-réalisation est un marché de travaux permettant à l'acheteur de confier à un opérateur économique une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux.

Côtes d'Armor Habitat a commencé à étudier la reconstruction sur site et a élaboré un premier plan de financement prévisionnel :

27/02/2019

ESTIMATION Plan de financement EHPAD Pontrieux

Estimation prévisionnelle	HT	Honoraires et divers	TVA 5,5%	TTC	TTC
Construction (3900 m ²)	8 020 000 €		441 100 €	8 461 100,00 €	8 461 100,00 €
Démolition	1 100 000,00 €		60 500 €	1 160 500,00 €	1 160 500,00 €
TOTAL	9 120 000,00 €		501 600,00 €	9 621 600,00 €	9 621 600,00 €

Financement prévisionnel		
Fond propres amortissables CAH construction (3%)	288 648,00 €	288 648,00 €
PRCGE restante estimée	500 000,00 €	500 000,00 €
Prêt Plus revu à 2,20 % sur 40 ans	8 832 952,00 €	7 832 952,00 €
Subvention CD 22		1 000 000,00 €
TOTAL	9 621 600,00 €	9 621 600,00 €

Augmentation prévisionnelle de redevance		
Annuité d'emprunt du prêt PLUS (coef. : 0.03785)	334 327,23 €	296 477,23 €
Amortissement fonds propres sur 40 ans pour construction	7 216,20 €	7 216,20 €
Frais Généraux 0,3% du prix de revient actualisé annuellement en fonction indice INSEE du Coût de la construction	27 998,86 €	27 998,86 €
PRGCE 0,1% du prix de revient actualisé comme ci-dessus la 1ère année puis évolution de 0,1% par an pour atteindre 0,8% la 8 ^{ème} année	9 332,95 €	9 332,95 €
Assurance	1 500,00 €	1 500,00 €
Total	380 375,24 €	342 525,24 €

Redevance prévisionnelle	01/07/2023	01/07/2023
Redevance prévisionnelle	380 375,24 €	342 525,24 €
Redevance prévisionnelle mensuelle par logement (68 lgts)	466,15 €	419,76 €

Lecture entendue et après en avoir délibéré,

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité :

- **ADOPTÉ** le plan de financement de la nouvelle construction proposé par Côtes d'Armor Habitat,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant, à répondre à l'Appel à projets du Département pour financer le nouvel investissement.

Pour extrait conforme,
La Présidente par délégation,
Claudine GUILLOU

Acte rendu exécutoire après envoi
En Sous-Préfecture de Guingamp,
Le 28/02/2020
Et publication du 28/02/2020

