



CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE  
DE LA VILLE DE CASTELSARRASIN

Procès-verbal de la séance du  
**Lundi 19 septembre 2022 à 11h00**

L'an deux mille vingt-deux et le lundi dix-neuf du mois de septembre (19.09.2022), à 11 heures, le Conseil d'Administration du C.C.A.S. de Castelsarrasin, s'est réuni en session ordinaire dans la salle Henri Pottevin de la Mairie de Castelsarrasin, sur convocation qui lui a été adressée par Monsieur le Président, le 13 septembre 2022.

Président de séance: Monsieur BESIERS Jean-Philippe, Président du C.C.A.S.

**Présents : 11**

M. BESIERS J-Ph. - Mme BETIN N. - Mme PECCOLO M-C. - Mme LUCAS-MALVESTIO M. –  
Mme FERNANDEZ F. - Mme ROQUEFORT A. - Mme THEVENIN H. - Mme TESTUT N. –  
M. BERREDJEM J. – Mme ROUSSEL A. – Mme TAILHADES C.

**Pouvoirs : 2**

Mme DE LA VEGA Isabelle représentée par Mme BETIN N.  
Mme PESTEIL Chantal représentée par M. BESIERS J-Ph.

**Absents : 2**

M. CHAUDERON Bernard  
Mme SIERRA Marie

**Secrétaire de séance :**

M. KHAIZA Driss

Composition du Conseil d'Administration : 15 membres

Quorum : 8

\*\*\*\*\*

Monsieur le Président ouvre la séance à 11h10, s'excuse pour son retard, constate que le quorum est atteint et présente le **compte-rendu des décisions prises** en vertu des délégations de pouvoirs selon l'article R-123-21 du Code de l'Action Sociale et des Familles. Il s'agit d'une décision approuvant la **prise en charge des frais de secours sur piste à la suite de l'accident de ski de M. SUERES Gabriel le 29 février 2022**. Monsieur le Président explique que lors de la sortie ski organisée par le service animation jeunesse le 29 février 2022, M. SUERES Gabriel a été victime d'une chute nécessitant un secours sur piste et un transport jusqu'au CHU de Lannemezan. Il ajoute que Gabriel allait déjà mieux le soir, mais il est de notre responsabilité de rembourser les frais de transport pour 520 € TTC et de soins pour 19.61 € TTC, qui ne sont pas pris en charge par les mutuelles et la sécurité sociale. Le Conseil d'Administration acte la signature de cette décision.

Puis, Monsieur le Président soumet à l'approbation du Conseil d'Administration le **procès-verbal de la séance du 21 juillet 2022**. Il n'y a pas d'observation.

Monsieur le Président poursuit par la présentation des points inscrits à l'ordre du jour.

- **Pôle Service Généraux :**

#### **DELIBERATION N°2022\_DEL\_0046 : PRESENTATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF (APD) – POLE ENFANCE.**

Monsieur le Président rappelle qu'afin de mener à bien le projet de création d'un pôle enfance sur le site de l'ancienne clinique, un concours d'architecte avait été lancé en février 2021 et attribué à « LETELLIER architectes ». On passe désormais en phase de réalisation avec la présentation de l'Avant-Projet Définitif (APD). Monsieur le Président précise que la Commune n'est pas la structure qui va accompagner le projet puisque le Conseil d'Administration du 21 juillet a acté le changement de porteur de projet qui est désormais le C.C.A.S. Ce transfert a conduit le C.C.A.S. à recourir à l'emprunt pour financer cette opération. Le C.C.A.S. passe donc d'un budget de 3 millions d'euros à un vrai budget de collectivité puisque le coût prévisionnel du pôle enfance est estimé à 5 000 000 € TTC. Nous avons obtenu de la CAF des subventions et la Commune viendra en soutien financier du C.C.A.S. à travers l'attribution d'une subvention d'équilibre.

La note de présentation de l'APD est projetée sur grand écran aux administrateurs et Monsieur le Président fait la lecture de son préambule :

Le présent projet vise la réhabilitation de l'ancienne clinique de Castelsarrasin en Pôle Petite Enfance, initiant ainsi une connexion urbaine, fonctionnelle et visuelle entre le centre historique et la ville « basse » vers la Garonne. Outre la création d'un programme fonctionnel et efficace, en réponse au besoin de la Ville de regrouper les différents services de petite enfance (dispersés aujourd'hui dans des locaux inadaptés), ce projet vise à mettre en valeur l'architecture existante, son emplacement, son dialogue avec le site et la création d'un lieu structurant de la ville.

Les lignes principales du projet restent inchangées :

- La réhabilitation et la mise en valeur du bâti existant : un bâtiment principal sur 4 niveaux - demeure historique de style bourgeois – et une extension existante au niveau du rez-de-jardin. La réussite de cette opération consiste à adapter le bâti existant à ses nouvelles fonctions et lui donner naturellement une nouvelle image adaptée à cet usage, tout dans le respect et la mise en valeur de son caractère historique.
- La création d'extensions nouvelles s'insérant avec discrétion et élégance dans le contexte existant et permettant de répondre au programme et de structurer en même temps le site.
- La formalisation d'une réponse fonctionnelle au programme de pôle petite enfance, respectant l'ensemble de normes spécifiques de sécurité et sûreté et assurant une logique claire des circulations et des flux. La création d'espaces intérieurs et extérieurs adaptés et agréables.

- L'accroche urbaine du projet, à travers un parvis d'entrée en communication avec les deux voies adjacentes. Des espaces extérieurs différenciés, aux ambiances adaptées à chaque usage : parvis public, cours privatives du personnel et des enfants, parc public.
- La création d'un bâtiment respectueux de l'environnement et performant au niveau énergétique.

Monsieur le Président dit que le pôle enfance se trouve entre le boulevard du 22 septembre et la côte des charretiers. Cette dernière rue sera requalifiée à sens unique dans le sens descente. Les plans architecturaux sont présentés aux administrateurs. Monsieur le Président souligne que la CAF encourage le projet au regard de la dimension architecturale et environnementale qui lui a été donnée. Et il précise qu'il est important de conserver ce bâtiment ancien et de le réhabiliter dans le cadre de la valorisation du cœur de ville. Monsieur le Directeur ajoute que la CAF est aussi soucieuse de l'activité intergénérationnelle que nous souhaitons mettre en place. Les Bâtiments de France ont accepté quelques modernités lors de notre rencontre et nous avons obtenu des avancées significatives.

L'estimation financière du projet est ensuite exposée aux membres du Conseil d'Administration.



		MONTANTS H.T.		MONTANTS T.T.C.		
référence économique: 06/2022		TAUX	OPERATION	Taux de TVA	Montant TVA	TOTAL GENERAL TTC
<b>FRAIS PRELIMINAIRES ET DIVERS</b>						
Acquisition foncière			250 000		30 000	280 000
Frais préliminaires				20.00%	0	20 000
Dévoiements des réseaux publics				20.00%	0	20 000
Indemnités des candidats non retenus			40 000	20.00%	8 000	48 000
Reprographie / publications légales/Constats/Frais concours			13 500	20.00%	2 700	17 400
Sondages de sol , géomètre ,geotechnique, diagnostics			26 230	20.00%	5 246	31 476
Etudes préliminaires-				20.00%	0	36 000
Frais de communication et de réception				20.00%	0	0
Frais de déménagement				20.00%	0	0
Taxes, branchements divers			40 000	20.00%	8 000	48 000
<b>TOTAL FRAIS PRELIMINAIRES ET DIVERS</b>			<b>369 730 €</b>		<b>53 946 €</b>	<b>500 876 €</b>
<b>TRAVAUX</b>			<b>2 821 018 €</b>		<b>564 204 €</b>	<b>3 385 222 €</b>
Sous détail	Pôle enfance restructuration clinique		2 821 018	20.00%	564 203.60	3 385 222
	options MOE			20.00%	0.00	0
				20.00%	0.00	0
	Révision de prix	8.0%	225 681 €	20.00%	45 136	270 818
	Aléas et imprévus	5.0%	141 051 €	20.00%	28 210	169 261
	TOLERANCE ETUDES	4.0%	112 841 €	20.00%	22 568	135 409
	TOLERANCE TRAVAUX	3.0%	84 631 €	20.00%	16 926	101 557
	<b>TOTAL TRAVAUX</b>		<b>3 385 222 €</b>		<b>677 044 €</b>	<b>4 062 266 €</b>
<b>HONORAIRES ET ASSURANCES</b>						
Maîtrise d'œuvre	Base :	13.48%	377 081	20.00%	75 416	452 497
	OPC		41 175	20.00%	8 235	49 410
	SSI		5 400	20.00%	1 080	6 480
	<b>Maitrise d'œuvre</b>		<b>423 655.62</b>	0.20	84 731.12	508 386.75
C. T. et	Contrôleur Technique		10 150	20.00%	2 030	12 180
	CSPS		3 300	20.00%	660	3 960
	<b>Contrôleur technique et CSPS</b>		<b>13 450 </b>	20.00%	2 690	16 140
	Autres :		5 000	20.00%	1 000	6 000
	Certification HQE		14 580	20.00%	1 000	15 580
	Assurance TRC - DD	2.00%	56 420			56 420
	<b>TOTAL HONORAIRES ET ASSURANCES</b>		<b>513 106 €</b>		<b>88 421 €</b>	<b>602 527 €</b>
	<b>AMO+CO</b>		<b>48 290 €</b>			
	Amo concours et etudes (TF+ option 1 et 2)	forfait	48 290	20.00%	9 658	57 948
	<b>AMO + CO</b>		<b>48 290 €</b>	20.00%	<b>9 658 €</b>	<b>57 948 €</b>
<b>PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL</b>			<b>4 316 348 €</b>		<b>829 069 €</b>	<b>5 223 617 €</b>
valeur de l'opération						

Monsieur le Président explique que dans cette lecture financière, la collectivité récupère la TVA. La CAF attribue pour ce projet une subvention de 1,3 millions d'euros à laquelle d'autres subventions viendront s'ajouter. Au final, le bâtiment coûtera environ 2 à 2,5 millions d'euros net à la collectivité. C'est un projet complexe en terme financier car il faut engager les dépenses dans un premier temps pour être remboursé ensuite (TVA, subventions). Ce projet verra le jour à la rentrée 2024.

Monsieur le Président demande si les administrateurs ont des questions. Madame Tailhades demande s'il y aura un accès piéton et à vélo ? Monsieur le Président répond que la côte des charretiers sera aménagée en ce sens. L'accessibilité PMR indispensable est aussi prévue. Une passerelle avait été envisagée au départ pour relier la promenade du château au boulevard du 22 septembre mais sa réalisation imposait 1 million de plus. Outre cette contrainte

budgétaire, il y avait un problème d'accès pour les poids lourds à gros tonnage. C'est pourquoi cette option avait été abandonnée.

Monsieur le Président conclut en disant que cette délibération n'appelle pas au vote, il s'agit juste d'un porté à connaissance.

Monsieur le Directeur du C.C.A.S. ajoute que les esquisses qui avaient été présentées lors d'un précédent Conseil d'Administration sont toujours exposées au C.C.A.S. pour ceux qui souhaitent les revoir.

Madame Testut adresse ses félicitations pour ce très beau projet pour la ville de Castelsarrasin. Monsieur le Président l'en remercie et indique aux membres du CA que la ville a candidaté au programme « cœur de ville ». L'ambition affichée ici est de redynamiser le centre de la ville. Un programme OPAH est en cours en lien avec la Communauté de Communes Terres des Confluences afin d'apporter des réponses à la question de la revalorisation urbaine et plus particulièrement au niveau des bâtiments classés. Monsieur le Président, afin de compléter son intervention sur les questions liées aux logements, porte à la connaissance des membres du CA les points suivants :

- la rue du Commandant Chatinières qui avait subi une explosion en juin 2020 était jusqu'à lors fermée dans l'attente des rapports d'expertises. Ces derniers sont arrivés et les travaux devraient commencer incessamment sous peu ;
- la mise en péril du logement sis 26 rue Descazeaux, qui est balisé par des barrières, est officielle. Des procédures pour l'évaluation des dégâts sont en cours. Le propriétaire n'est pas solvable. Le tribunal a été saisi et nous sommes en attente de la saisine d'un expert. Ce dossier reste très complexe. L'intérêt de la collectivité ici est de trouver avec les services de l'Etat la meilleure solution pour protéger les administrés de la ville.

**DELIBERATION N°2022\_DEL\_0047 : REALISATION D'UN CONTRAT DE PRET PSPL D'UN MONTANT DE 2.000.000 € AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION DU POLE ENFANCE.**

Cette délibération a pour objet d'accepter la signature d'un contrat de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations qui a accueilli très favorablement le projet de pôle enfance. Il s'agit d'un emprunt réservé au secteur public local émergeant sur l'enveloppe Edu-Prêt, d'un montant de 2 millions d'euros à un taux de fixe de 2,94 % sur une durée de 25 ans.

**La délibération est adoptée à l'unanimité.**

**DELIBERATION N°2022 DEL 0048 : ELECTION DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (CAO).**

Monsieur le Président expose que lors du Conseil d'Administration du 21 juillet, une commission d'appel d'offres a été créée au C.C.A.S. fixant les conditions de dépôt des listes pour l'élection des membres. Le Conseil d'Administration avait par ailleurs acté, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret. Monsieur le Président informe que la liste proposée est la suivante :



- Membres titulaires :
  - Mme BETIN Nadia
  - Mme PECCOLO Marie-Christine
  - M. CHAUDERON Bernard
  - M. BERREDJEM Jérémy
  
- Membres suppléants :
  - Mme TESTUT Nadine
  - Mme SIERRA Marie
  - Mme TAILHADES Christine
  - Mme ROUSSEL Anne

**Le Conseil d'Administration adopte à l'unanimité la liste des membres de la CAO.**

**DELIBERATION N°2022 DEL 0049 : MISE A DISPOSITION D'UN AGENT DU C.C.A.S. – ASSOCIATION « LES AMIS DE PIERRE ».**

En dernier lieu, Monsieur le Président propose d'accepter la mise à disposition de Madame BAZARNIK Nadine auprès de l'association « Les Amis de Pierre » dans le cadre du festival « grain de sel », pour une durée de deux jours le 19 et le 20 septembre 2022 inclus. Après lecture de la convention, **le Conseil d'Administration adopte la délibération à l'unanimité.**

Pour information, Monsieur le Président conclut la séance en disant que depuis début août, la clinique Cave est propriétaire de l'ancienne cuisine municipale afin de réaliser le projet de création d'un centre ophtalmologique le plus tôt possible.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président lève la séance à 12h00.

Le Président du C.C.A.S.,

Jean-Philippe BESIERS

Le secrétaire de séance,

Driss KHAIZA

