

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an **deux mil vingt-deux**, le **vingt et un** du mois de **mars**, le Conseil d'Administration du Centre Intercommunal d'Action Sociale de la communauté de communes COMBRAILLES, SIOULE ET MORGE, s'est réuni en session **ordinaire** au foyer rural situé à **Les Ancizes-Comps**, sous la présidence de Monsieur Didier MANUBY, Vice-Président,

**Date de convocation** : 9 mars 2022

**Présents** :

**Membres Elus** : MM. & Mmes BERTIN Christine, BOULEAU Bernard, CAUDRELIER-PEYNET Valérie, CHAMPOUX Nathalie, DA SILVA Sidonio, DOSTREVIE Corinne, FABRE Jean-Louis, MANUBY Didier, MARTIN Roland, MUSELIER Jean-Pierre, PERRIN Julien, PERRET Delphine, RAFFIER Christian.

**Membres Nommés** : MM & Mmes AUBIGNAT Michel, BLANC Mireille, CHABRIER Laëtitia, DELVINCOURT Béatrice, DERIGON Dominique, DURANTEL Sylvie, GUEYTON Christiane, LAMAISON Marie-Hélène, LEYMARIE Josette, MATHEY Françoise-Paule, RAYNAUD Isabelle.

**Procurations** : M. CHARBONNEL Pascal à M. RAFFIER Christian, M. GUILLOT Sébastien à M. MANUBY Didier, Mme LEFOUR Maryse à M. PERRIN Julien, Mme GRANET Séverine à Mme LAMAISON Marie-Hélène.

**Absents/excusés** : MM. & Mmes PIEUCHOT-MONNET Chantal, CLEMENT Julie, NONY Marie-Anne, NOUZILLE Jean-Yves, MAHIEU Catherine.

**Nombre de personnes titulaires** : 33

**Nombre de personnes présentes** : 25

**Nombres de suffrages exprimés** : 28 dont 4 procurations

*Dûment convoqué dans les conditions prévues à l'article R. 123-16 et R. 123-17 du Code de l'action sociale et des familles, en vertu de l'article R. 123-17 du Code de l'action sociale et des familles, le Conseil peut valablement délibérer quel que soit le nombre des membres présents.*

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil, **Mme PERRET Delphine** a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle a acceptée.

### 1 - POLE EHPAD

#### **D20220301e Reconstruction extension de l'EHPAD Intercommunal situé sur la commune des Ancizes-Comps : autorisation à signer les marchés de travaux**

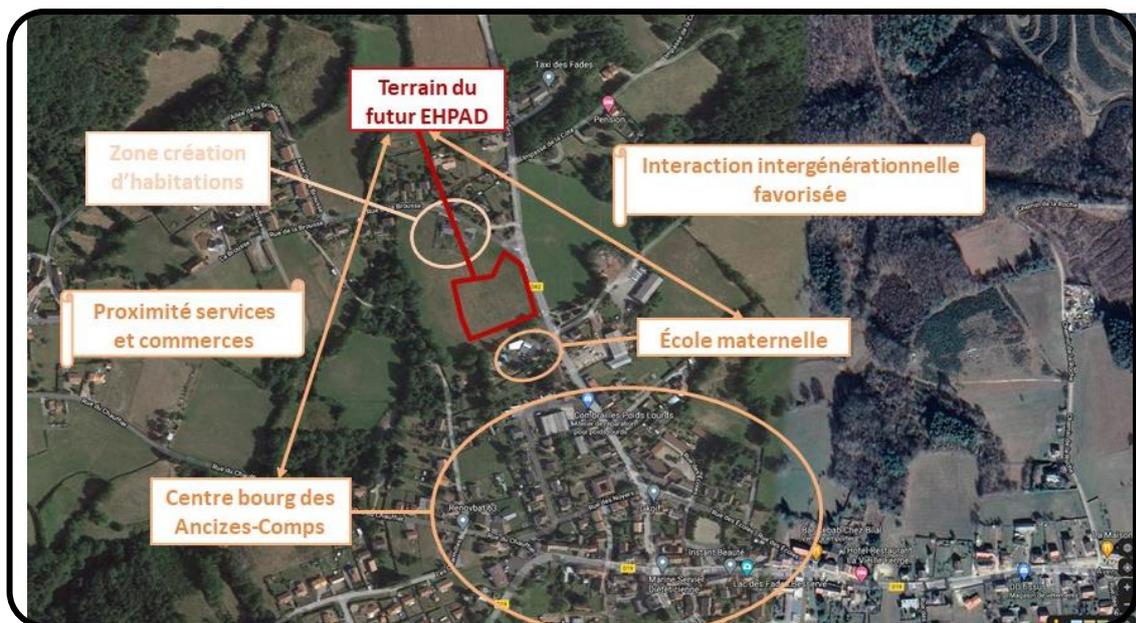
#### Rappel du contexte du projet

Depuis plusieurs années, le CIAS porte un projet de reconstruction -extension de l'EHPAD intercommunal situé sur la commune des Ancizes-Comps.

En effet, en 2013, le constat est posé que l'EHPAD souffre d'une infrastructure vieillissante qui n'est plus adaptée à la sécurité et à la dépendance des résidents. Suite aux différentes inspections et aux avis de la commission de sécurité une remise à niveau générale et lourde du bâtiment est nécessaire

Après une large consultation des partenaires, il a été acté que la construction d'un nouvel EHPAD est plus satisfaisante sur les plans financiers, opérationnels et organisationnels que la restructuration du bâtiment existant

L'emprise foncière existante et les constructions avoisinantes ne permettaient pas l'extension de l'EHPAD actuel ou sa reconstruction sur ce même site. Le nouvel EHPAD sera situé au carrefour de la route des Fades et celle de la Brousse, à côté de l'école maternelle, sur un terrain cédé par la commune à l'euro symbolique.



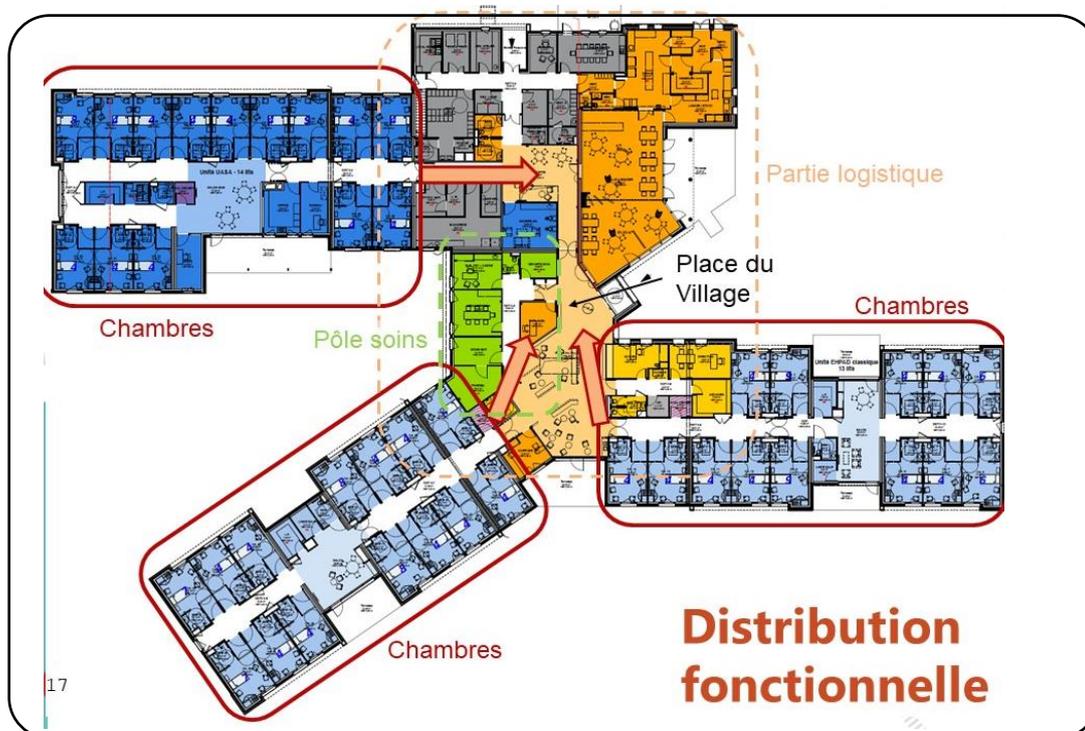
Implantation du projet de reconstruction- extension

La capacité d'accueil sera de 41 lits. (40 lits en hébergement permanent et un lit en hébergement temporaire), soit une extension de 7 lits (passage de 34 lits actuellement à 41 lits projetés).

Le 03 mai 2017, un arrêté conjoint de l'ARS et du Conseil départemental autorisait officiellement le projet.

Un concours d'architecte a été lancé en 2017 (3 candidats retenus pour présenter une offre). L'équipe de maîtrise d'œuvre a été retenue en 2018. C'est le Cabinet CRR Architectures qui a été lauréat du concours.

La structure sera répartie en 3 unités afin de faciliter et limiter le déplacement du personnel de service (suppression des grandes longueurs de couloir)



Une distribution fonctionnelle en étoile

Les unités sont réparties autour d'un espace central ou « place du village ».

La conception distingue :

- Un « pôle commun », qui regroupe l'ensemble des fonctions communes à l'établissement, comme les espaces administration, animation, restauration, pôle médical, espace snoezelen<sup>1</sup>, locaux techniques...
- Des espaces dénommés « pôles de vie », qui sont des espaces à vocation plus « privative », comportant essentiellement les chambres des résidents et quelques locaux directement liés aux chambres.

Les chambres individuelles d'une superficie de 21 m<sup>2</sup> seront organisées en 3 unités :

- Une unité de 13 lits et une unité de 14 lits sont situées au sud de l'établissement. Chaque unité dispose de salon, de terrasse.
- Une unité de 14 lits a été pensée comme une Unité d'Accueil Spécifique Alzheimer, elle est implantée à l'ouest de l'établissement en retrait des accès publics. L'organisation de cette unité est centrée sur son lieu de vie composé d'une salle à manger/ salon, d'une terrasse ouvrant sur un jardin thérapeutique clos. On y trouve également un bureau, un office et un local soin.

Les extérieurs seront composés de 3 jardins pour 3 ambiances (dont deux clôturés)

Le Permis de Construire a été validé par arrêté du 25/06/2019.



Perspectives extérieures du bâtiment

Du point de vue paysager, les bâtiments d'entrée seront en appareillage de pierre d'arkose : pierre qui habillait les fermes des Combrailles. Les façades maisonnées en bardage zinc, même matériau que les toitures deux pans. Les deux pignons sont traités en enduit blanc

Concernant l'approche environnementale, les besoins en énergie des composantes liées à la conception du bâti (chauffage, refroidissement et éclairage) sont inférieurs de 20 % à la réglementation

La surface utile totale du projet est de 1 857 m<sup>2</sup>.

Attribution des marchés de travaux

La procédure de passation utilisée est la procédure adaptée ouverte.

---

<sup>1</sup> Le terme **Snoezelen** est la contraction de *Snuffelen* (renifler, sentir) et de *Doezelen* (sommoler), que l'on pourrait traduire autour de la notion d'exploration sensorielle et de détente et plaisir. Proposée depuis de nombreuses années dans le cadre du handicap et du polyhandicap, cette approche se développe maintenant dans les secteurs gériatrique et psychiatrique. Le **Snoezelen** est une activité vécue dans un espace spécialement aménagé, éclairé d'une lumière tamisée, bercé d'une musique douce, un espace dont le but est de recréer une ambiance agréable.

L'avis d'appel Public à la concurrence a été publié le 03 décembre 2021.

La date limite de réception des offres était fixé au 17 janvier 2022.

Au final, 58 plis ont été remis et analysés.

Au moins une offre a été remise pour chaque lot.

A l'issue d'une première analyse le montant des offres les mieux disantes s'élevait à 5 012 759,29 € HT avec un estimatif à 4 354 000 € HT (valeur octobre 2021), soit 15,13 % au-dessus de l'estimatif.

L'écart avec l'estimatif s'explique par :

- Une augmentation substantielle du prix des matériaux liés à la crise sanitaire (isolants ; zinc, cuivre, notamment)
- Une absence de concurrence sur certains lots avec plusieurs lots avec seulement une à deux offres
- Des entreprises qui ont peu de visibilité sur le prix des matériaux et qui ont été prudentes en prenant certainement plus de marge qu'habituellement
- Quelques erreurs d'estimation par l'équipe de maîtrise d'œuvre

En fonction des lots les écarts allaient de -12 % à + 51 %.

Il a donc été décidé de négocier avec les offres les mieux classées, sans sacrifier la qualité du projet et des matériaux.

La Commission d'Appel d'Offre s'est donc réunie le 10 mars 2022 afin de proposer les entreprises à retenir.

<b>N°lot</b>	<b>Intitulé du lot</b>	<b>Attributaire</b>	<b>Montant € HT du marché</b>
Lot 01	Terrassements - VRD	BESANCON FRERES SAS 63380 Tralaigues	363 780,53
Lot 02	Gros-Œuvre	D'AVERSA 63200 Riom	1 046 839,80
Lot 03	Ravalement	FACE ET FACADES 63800 Cournon d'Auvergne	52 390,00
Lot 04	Charpente Bois	MCA LAZARO 63500 Thiers	148 900,00
Lot 05	Couverture et Vêture Zinc	DUCHE 63119 Châteaugay	373 623,83
Lot 06	Étanchéité	ETANCHEURS AUVERGNATS 63170 Aubière	229 777,45
Lot 07	Menuiseries Extérieures	GAUTHIER 43370 Solognac-sur-Loire	220 989,50
Lot 08	Menuiseries Intérieures	EURL LOPITAUX 63330 Pionsat	342 988,00
Lot 09	Serrurerie	GS2A 63350 Maringues	55 536,00
Lot 10	Cloisons Sèches - Peinture	BM FINITION 63000 Clermont-Ferrand	380 000,00
Lot 11	Faux-Plafonds	BM FINITION 63000 Clermont-Ferrand	40 000,00
Lot 12	Carrelage - Faïence	BRUNHES JMMES 15130 Ytrac	156 665,10

Lot 13	Revêtements PVC	CARTECH 63110 Beaumont	114 000,00
Lot 14	Chauffage - Plomberie - Sanitaire - Ventilation	AC2S / MATHIEU GIRAUD / BROUSSE 63770 Les Ancizes-Comps	731 500,00
Lot 15	Electricité - CFO - Cfa - Alarme Incendie - Désenfumage	CCE 63100 Clermont-Ferrand	490 000,00
Lot 16	Rail de Transfert	ARJO FRANCE 59223 Roncq	21 271,91
Lot 17	Cloison Agroalimentaire	SOPROMECO 03200 Abrest	33 900,00
Lot 18	Equipements de Cuisine	EQUIP'FROID 19000 Tulle	33 295,00
Lot 19	Photovoltaïque	SOLAIRDOM 63200 Cellule	41 000,00
<b>TOTAL</b>			<b>4 876 457,12</b>

Le montant total des marchés des travaux à attribuer serait de 4 876 457,12 € HT

La négociation a permis une « économie » de 136 302,17 € HT

Au final, le montant des marchés à attribuer est supérieur de 12 % à l'estimatif.

#### Le plan de financement de l'opération

Compte-tenu des demandes de subventions déjà obtenues et celles en cours d'instruction, le plan de financement de l'opération serait le suivant :

Dépenses		Recettes					
Nature des dépenses	Montant H.T.	Partenaires financiers	Dépense subventionnable	Taux	Montant	taux réel	Commentaire
Travaux de construction	4 876 457,12 €	DSIL 2021	5 133 388,00 €	9,74%	500 000,00 €	8,09%	Arrêté attributif du 18/06/2021
Mobilier	325 000,00 €	CNSA - ARS Plan d'Aide à l'investissement 2021	5 121 914,00 €	23,42%	1 200 500,00 €	19,43%	Notification d'attribution du 12/11/21
MOE	441 958,00 €	Conseil Départemental	4 876 457,12 €	10%	500 000,00 €	8,09%	En attente d'instruction
AMO	69 000,00 €	Conseil Régional	4 876 457,12 €	8%	390 116,57 €	6,31%	En attente d'instruction
SPS, CT	18 794,00 €	Autofinancement			3 587 415,41 €	58,07%	
Frais divers (études, publication...)	10 500,00 €						
Provision pour révision de prix	243 822,86 €						
Aléas - Branchements	122 500,00 €						
Domage ouvrage	70 000,00 €						
<b>Total dépenses</b>	<b>6 178 031,98 €</b>				<b>6 178 031,98 €</b>	<b>100,00%</b>	

Le reste à charge est financé par un emprunt, supporté par le budget de l'EHPAD, dont le remboursement est assuré par le résident par l'intermédiaire du tarif dit « Hébergement ». L'objectif est de maintenir un prix de journée dans la moyenne départementale à 62 € / jour.

#### Le planning prévisionnel

La durée du chantier projeté est de 18 mois.

Les marchés seront notifiés fin mars.

La période de préparation est d'UN mois

Une réunion de démarrage et coordination avec l'ensemble des entreprises est prévue fin avril 2022.

Oui cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité :

- AUTORISE le Président à signer les marchés de travaux avec les entreprises mentionnées ci-dessus.

## **2 QUESTIONS DIVERSES**

Aucunes

La séance est levée à 19h30.

## Liste des délibérations du lundi 21 mars 2022

D20220301E RECONSTRUCTION EXTENSION DE L'EHPAD INTERCOMMUNAL SITUE SUR LA COMMUNE DES  
ANCIZES-COMPS : AUTORISATION A SIGNER LES MARCHES DE TRAVAUX ..... 1

**Signatures des membres présents au conseil d'administration du**  
**Lundi 21 mars 2022**

Le Président de séance, M. MANUBY Didier	La Secrétaire de séance, Mme PERRET Delphine
---	---

Les membres du conseil d'administration :

**Membres Elus**

BERTIN Christine Combronde	BOULEAU Bernard Blot l'Eglise	CAUDRELIER-PEYNET Valérie Loubeyrat
CHAMPOUX Nathalie Charbonnières-les-Vieilles	CHARBONNEL Pascal Teilhède <b>Procuration à RAFFIER Christian</b>	DA SILVA Sidonio Saint Angel
DOSTREVIE Corinne Manzat	FABRE Jean Louis Davayat	LEFOUR Maryse Saint Georges de Mons <b>Procuration à PERRIN Julien</b>
GUILLOT Sébastien Gimeaux <b>Procuration à MANUBY Didier</b>	MARTIN Roland Prompsat	MUSELIER Jean-Pierre Saint Myon
PERRET Delphine Combronde	PERRIN Julien Saint Georges de Mons	PIEUCHOT-MONNET Chantal Saint Pardoux absente
RAFFIER Christian Saint Quintin Du Sioule		

## Membres Nommés

AUBIGNAT Michel Saint Rémy de Blot	BLANC Mireille Blot l'Eglise	CHABRIER Laetitia Lisseuil
CLEMENT Julie Champs absente	DELVINCOURT Béatrice Yssac-la-Tourette	DERIGON Dominique Vitrac
DURANTEL Sylvie Saint Gal sur Sioule	NOUZILLE Jean-Yves Châteauneuf-les-Bains absente	GRANET Séverine Gimeaux <b>Procuration à LAMAISON Marie- Hélène</b>
GUEYTON Christiane Jozerand	LAMAISON Marie-Hélène Yssac-la-Tourette	LEYMARIE Josette Saint-Hilaire-la-Croix
MAHIEU Catherine Pouzol absente	MATHEY Françoise-Paule Montcel	NONY Marie-Anne Beauregard-Vendon absente
RAYNAUD Isabelle Queuille		