

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU CALVADOS  
ARRONDISSEMENT DE CAEN

\*\*\*\*\*

COMMUNE DE OUISTREHAM

\*\*\*\*\*

EXTRAIT DE LA  
SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2022

\*\*\*\*\*

L'an deux mille vingt-deux, le lundi 12 septembre à 18h, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 6 septembre, s'est réuni en séance ordinaire en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Romain BAIL, maire de Ouistreham.

**Etaient présents :** Catherine LECHEVALLIER, Pascal CHRETIEN, Isabelle MÜLLER DE SCHONGOR, Robert PUJOL, Sabine MIRALLES, Sophie POLEYN, Luc JAMMET, Matthieu BIGOT, maires adjoints,

Annick CHAPELIER, François PELLERIN, Patrick QUIVRIN, Pascale DEUTSCH, Paul BESOMBES, Christophe GSELL, Jean-Pierre MENARD-TOMBETTE, Fabienne LHONNEUR, Martial MAUGER, Pascale SEGAUD CASTEX, Raphaël CHAUVOIS, Sophie BÖRNER, Yves MESLÉ, François NOURRY, Emmanuel TISON, conseillers municipaux.

**Absents excusés / pouvoirs (P) :** Josiane CLEMENT-LEFRANÇOIS (P. M. BIGOT), Thierry TOLOS (P. Mme POLEYN), Béatrice PINON (P. Mme LECHEVALLIER), Nadia AOUED (P. Mme MIRALLES), Amélie NAUDOT (P. M. MAUGER) ;

**Secrétaire de séance :** M. BIGOT.

**Finances :**

**GARANTIES D'EMPRUNT ACCORDEES – ACCORD DE PRINCIPE POUR L'ACQUISITION DU TERRAIN D'ASSIETTE DU NOUVEL EHPAD DE DOUVRES-LA-DELIVRANDE**

DEL20220912\_21

Présents : 24

Pouvoirs : 5

Abstentions :

Suffrages exprimés : 29

Pour : 29

Contre :

**Rapporteur : I. Müller de Schongor - VU en C° finances du 8/09/2022**

En 2019, a été évoqué le projet de rénovation ou de reconstruction de l'EHPAD de Douvres-la Délivrande, dont les locaux datant de 1974 étaient devenus vétustes ou inadaptés (notamment en termes de normes handicapés) malgré un effort constant d'entretien.

L'étude de faisabilité s'est positionnée sur la reconstruction totale des locaux, pour une surface de 4600m<sup>2</sup>, dans le respect des normes de confort et de sécurité et sur un autre terrain qui disposera d'une superficie suffisante (l'établissement actuel fait 3000m<sup>2</sup> sur un terrain de 10 000m<sup>2</sup>).

Le projet global, estimé à 15 350 000 €, prévoit un accueil en hébergement permanent (pour 80 personnes, avec un pôle de type PASA adapté aux résidents présentant des troubles cognitifs), et un accueil de jour (encore à l'étude).

Un plan de financement a été élaboré et soumis à l'ARS et au Conseil départemental, qui se sont déjà positionnés pour soutenir le projet à hauteur de 2 millions d'euros chacun ; le reste du financement est donc majoritairement envisagé avec la nécessité de recourir à l'emprunt (le reste étant couvert par la vente de l'actuel EHPAD et de son terrain, qui ne peut être envisagée que quand les résidents auront intégré les nouveaux locaux).

Le calendrier prévu pour les travaux par l'assistance à maîtrise d'ouvrage en juin 2022 est le suivant :

- Janvier 2023 : signature du marché de maîtrise d'œuvre
- Mai 2023 : Dépôt du permis de construire
- Octobre 2023 : lancement appel d'offre travaux
- Mars 2024 : Début des travaux
- Mars 2026 : Réception des travaux

La démarche préalable consiste à acquérir le terrain d'assiette, dont le prix d'achat a été fixé à 1 800 000 €, frais de notaires et frais d'études annexes inclus. L'EHPAD a sollicité un emprunt pour le financement auprès de la Banque des Territoires, qui propose un prêt au taux de 1.53% impliquant le paiement uniquement des intérêts durant 4 ans, le capital étant intégré dans le prêt principal lors du début des travaux.

Pour l'obtention de ce prêt, l'EHPAD a besoin d'obtenir la garantie des communes fondatrices, proratisée en fonction du nombre d'habitants, ce qui donne une répartition de garantie comme suit :

## Populations légales des communes en vigueur au 1er janvier 2022

Mise à jour : décembre 2021

en habitant

Champ : Département du Calvados, limites territoriales en vigueur au 1er janvier 2022

Date de référence statistique : 1er janvier 2019

Source : Insee, Recensement de la population 2019

Code région	Nom de la région	Code département	Code arrondissement	Code canton	Code commune	Nom de la commune	Population municipale	Population complétée à part	Population totale	DGF 2020	
28	Normandie	14	2	20	060	Bérouville	2 042	26	2 068	2 102	72 760,139
28	Normandie	14	2	11	066	Bernières-sur-Mer	2 274	35	2 309	3 249	112 463,222
28	Normandie	14	2	20	076	Blainville-sur-Orne	5 855	73	5 928	5 892	203 949,924
28	Normandie	14	2	20	166	Colleville-Montgomery	2 555	44	2 599	2 655	91 902,079
28	Normandie	14	2	11	197	Cresserons	1 116	27	1 143	1 186	41 053,057
28	Normandie	14	2	11	228	Douvres-la-Délivrande	4 973	204	5 177	5 310	183 804,158
28	Normandie	14	2	20	325	Hermanville-sur-Mer	3 110	42	3 152	3 800	131 535,932
28	Normandie	14	2	11	354	Langrune-sur-Mer	1 934	48	1 982	2 299	79 579,239
28	Normandie	14	2	20	365	Lion-sur-Mer	2 536	40	2 576	3 068	106 197,958
28	Normandie	14	2	11	384	Luc-sur-Mer	3 213	52	3 265	3 929	136 001,231
28	Normandie	14	2	20	407	Mathieu	2 286	56	2 342	2 300	79 613,854
28	Normandie	14	2	20	488	Ouistreham	9 344	118	9 462	11 084	383 669,545
28	Normandie	14	2	20	495	Périers-sur-le-Dan	548	11	559	526	18 207,342
28	Normandie	14	2	11	509	Plumetot	212	5	217	217	7 511,394
28	Normandie	14	2	20	558	Saint-Aubin-d'Arquenay	2 237	41	1 108	1 093	37 833,888
28	Normandie	14	2	11	562	Saint-Aubin-sur-Mer	2 387	40	2 278	3 291	113 917,040
									52 001		1 800 000,000

En conséquence, lu et entendu l'exposé, après délibération, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE à l'unanimité de donner son accord de principe pour accorder la garantie de la commune à l'EHPAD de Douvres-la-Délivrande sur l'emprunt lié à l'acquisition du foncier, à hauteur de 383 669.545 euros.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Extrait conforme aux registres des délibérations.

Le registre dûment signé,

LE MAIRE

Romain BAIL



Affichée le  
Certifiée exécutoire le