

**Société Anonyme Immobilière d'Économie Mixte de la Ville  
de Besançon - Construction d'une unité de vie de 15 logements  
rue du Sanatorium à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %,  
de deux emprunts de 1 934 933 € et 400 000 € contractés auprès  
de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** L'opération envisagée comporte une unité de vie de 15 logements destinés à des personnes handicapées vieillissantes, complétée par un petit bâtiment annexe et un bâtiment de restauration.

Le terrain support de l'opération appartient à l'ADAPEI. Il est situé en bordure du chemin du Sanatorium aux Tilleroyes à proximité du CAT Prolabor et des foyers 1 et 2 «Les Tilleuls» et «Joseph Bastian».

Le bâtiment unité de vie comportera 15 logements de type 1 (de 20 m<sup>2</sup> à 26 m<sup>2</sup>) répartis sur deux niveaux de part et d'autre d'une zone centrale qui regroupe les locaux collectifs ou à usage commun et les locaux de services. Chaque logement aura soit une terrasse, soit un balcon loggia. D'autres locaux de services ainsi qu'un local destiné à de petits animaux seront regroupés dans un bâtiment annexe.

Le bâtiment restauration de plain-pied comportera deux salles à manger ainsi qu'une zone de préparation des repas.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à 2 452 319 €, soit :

- foncier, taxes...	39 211,18 €
- travaux	2 031 484,79 €
- études, honoraires, contrôle	257 081,34 €
- assurances	31 195,29 €
- frais maîtrise d'ouvrage	93 346,40 €

Son plan de financement s'établit ainsi :

- subvention État	41 161 €
- prêt CDC PLUS	1 934 933 €
- prêt CDC PHARE	400 000 €
- prêt LOGISSIM	76 225 €

La garantie de la commune est sollicitée, à hauteur de 50 %, pour les deux emprunts CDC de 1 934 933 € et 400 000 €, le Département du Doubs étant sollicité pour les 50 % restants.

Le Conseil Municipal est invité à réserver une suite favorable à cette demande et, en conséquence, à prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la SAIEM de la Ville de Besançon, tendant à obtenir la garantie, à hauteur de 50 %, d'un prêt CDC PLUS de 1 934 933 € et d'un prêt PHARE de 400 000 € destinés au financement de l'opération de construction d'une unité de vie, rue du Sanatorium à Besançon,

Vu l'article 19.2 du Code des Caisses d'Épargne,

Vu les articles L 2252.1 et L 2252.2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2021 du Code Civil,

Après en avoir délibéré, décide :

### **A - Prêt PLUS**

**Article 1<sup>er</sup>** : La Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 967 466,50 €, représentant 50 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 1 934 933 € que la SAIEMB se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la construction d'une unité de vie de 15 logements, destinée à des personnes handicapées vieillissantes, rue du Sanatorium «Les Tilleroyes» à Besançon.

**Article 2** : Les caractéristiques du prêt PLUS consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- durée du préfinancement : 14 mois maximum
- taux du préfinancement : 4,20 %
- échéances : annuelles
- durée de la période d'amortissement : 35 ans
- taux d'intérêt actuariel annuel : 4,20 %
- taux annuel de progressivité : 0
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux du Livret A à 3 % et sont susceptibles d'être révisés, à la date d'établissement du contrat de prêt, par répercussion d'une variation du taux du Livret A.

**Article 3** : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 14 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 35 ans, à hauteur de la somme de 967 466,50 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 14 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

**Article 4** : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 5** : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 6 :** Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur, et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

## **B - Prêt PHARE**

**Article 1<sup>er</sup> :** La Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 200 000 €, représentant 50 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 400 000 € que la SAIEMB se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la construction d'une unité de vie de 15 logements, destinée à des personnes handicapées vieillissantes, rue du Sanatorium «Les Tilleroyes» à Besançon.

**Article 2 :** Les caractéristiques du prêt PHARE consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- durée du préfinancement : 14 mois maximum
- taux du préfinancement : 4,20 %
- échéances : annuelles
- durée de la période d'amortissement : 23 ans
- taux d'intérêt actuariel annuel : 4,20 %
- taux annuel de progressivité : 0
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux du Livret A à 3 % et sont susceptibles d'être révisés, à la date d'établissement du contrat de prêt, par répercussion d'une variation du taux du Livret A.

**Article 3 :** La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 14 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 23 ans, à hauteur de la somme de 200 000 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 14 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

**Article 4 :** Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 5 :** Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 6 :** Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur, et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

**«M. LE MAIRE :** Je veux simplement souligner que beaucoup est fait pour l'insertion des personnes handicapées, entre autres dans ce domaine par l'ADAPEI. Jusqu'à présent on traite bien le problème jusqu'à 60 ans au titre du handicap mais après 60 ans on devient personne âgée et, pour assister à de nombreuses assemblées générales de l'ADAPEI, ce problème revient souvent.

Je crois qu'il y a là une initiative qui est prise par l'ADAPEI et par la SAIEMB qui est quasiment expérimentale en France, c'est de faire des unités de vie qui sont dédiées à des personnes handicapées et âgées. C'est quelque chose qu'il faut souligner et dont nous aurons de plus en plus besoin dans les années à venir. Et puis c'est un élément de plus qui traduit la volonté de l'ensemble de la Municipalité dans le cadre de cette année européenne du handicap puisque vous savez il y a eu l'implication très très forte, nous en reparlerons tout à l'heure, du CHAT dans l'opération cartable électronique. Nous allons continuer dans cette direction mais ce qui se fait là avec l'ADAPEI est exemplaire. Cela va se passer également au CAT Prolabor, la SAIEMB étant propriétaire. Vous avez compris, l'objectif c'est de pouvoir loger des personnes qui sont handicapées mais qui après 60 ans, n'avaient pas accès aux résidences pour personnes âgées. C'est expérimental, c'est 15 logements mais c'est un début et c'est un bon début.

**Mme Marie-Guite DUFAY :** En complément à vos propos, Monsieur le Maire, je veux simplement donner une information : à l'occasion de la réhabilitation des logements foyers qui est en réflexion et en négociation avec le Conseil Général, nous sommes en train de proposer que la réhabilitation du logement foyer de Planoise se fasse en lien avec l'ADAPEI de façon à ce qu'ultérieurement nous puissions effectivement accueillir à l'occasion de cette réhabilitation des personnes handicapées vieillissantes parce que, comme vient de le dire le Maire, l'ADAPEI est effectivement très très inquiète et estime que d'ici 4 ans il y aura près d'une centaine de logements à trouver pour des personnes handicapées qui atteignent l'âge de 60 ans et qui ne seront plus accueillies dans les logements liés à leur activité en CAT. Je voulais simplement appuyer les propos du Maire et dire que nous avons effectivement à propos de la réhabilitation des logements foyers cette réflexion en cours également».

Après en avoir délibéré et sur avis favorables unanimes des Commissions Logement et Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette délibération.

*Récépissé préfectoral du 20 mai 2003.*