

**Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Besançon
(SAIEMB) - Opération Clémenceau - Construction de 48 logements
pour étudiants et d'un parking enterré - Garantie de la Ville de Besançon,
à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt PLA de 9 000 000 F
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : La SAIEMB envisage de construire 48 logements étudiants et un parking enterré, avenue Clémenceau.

Par lettre du 6 septembre 1991, M. le Directeur de la SAIEMB nous informe qu'il peut bénéficier d'un prêt PLA de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 9 000 000 F incluant la capitalisation des frais de préfinancement sur 12 mois, à taux révisable (actuellement 5,8 %) et d'une durée de 32 ans, et sollicite pour celui-ci la garantie de la Ville, à hauteur de 50 %, la garantie des 50 % restants étant sollicitée du Département.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de donner satisfaction à cette demande et de prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la SAIEMB tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt Locatif Aidé (PLA) de 9 000 000 F

Etant donné que le montant total des annuités d'emprunt déjà garantis ou cautionnés par la commune à échoir au cours de l'exercice, majoré du montant net des annuités de la dette communale, n'excède pas le pourcentage défini par décret, des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget communal,

Après en avoir délibéré, décide :

Article 1^{er} : La Commune de Besançon accorde sa garantie à la SAIEMB, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt à taux révisable (actuellement 5,8 %) d'un montant de 9 000 000 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une période de 32 ans, dans le cadre du financement PLA.

Le taux initial sera celui en vigueur à la date d'établissement du contrat. Toutefois, la garantie de la Ville ne s'appliquera que dans la limite des taux moyens mensuels de rendement au règlement des emprunts garantis et assimilés publiés par l'INSEE (TMO).

Au cas où ledit organisme, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues, la Commune de Besançon s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande de l'organisme prêteur par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

Article 2 : Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée de la période de remboursement, à créer en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant de l'annuité.

Article 3 : M. le Député-Maire de Besançon est autorisé à intervenir nom de la commune au contrat de prêt à souscrire par la SAIEMB.

Le Conseil Municipal est invité à statuer.

Mme DUVERGET : Monsieur le Maire, il est louable, à mon sens, de vouloir résoudre le délicat problème du logement étudiant à Besançon, mais il y a un constat que l'on peut faire immédiatement, c'est qu'il n'y a aucun logement prévu au centre-ville pour ces étudiants. Or il y a plus de 8 000 étudiants au

centre-ville de Besançon, ce qui implique pour eux s'ils veulent se déplacer en périphérie un coût de transport supplémentaire. Ne serait-il pas possible de conclure avec les propriétaires privés des conventions partenariat qui prévoiraient notamment l'amélioration de la qualité du logement locatif sur Besançon, Besançon centre-ville bien évidemment. Cette mesure me semble-t-il, irait dans le sens de la revitalisation du centre-ville dont on va parler tout à l'heure.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Je crois que c'est plus l'action du CROUS de faire ce que vous dites que l'action de la Ville, mais en tout cas la Ville songe aussi, Jean PONÇOT va en parler, à des constructions de logements pour étudiants au centre-ville.

M. PONÇOT : Oui, effectivement dans la mesure où la Ville de Besançon a décidé de tout faire pour que la Faculté des Lettres notamment demeure au centre-ville comme élément d'animation, je crois qu'il est bon que nous fassions un effort pour le logement des étudiants au centre-ville. Il y a un secteur privé qui se développe, notamment dans les combles. Le problème est effectivement l'encadrement, mais cela n'est pas notre rôle, c'est effectivement davantage celui du CROUS qui gère pour le compte d'un certain nombre de propriétaires des logements. La Ville cependant souhaite agrandir Canot et une étude a été demandée sur la faisabilité d'un projet qui devrait aboutir probablement à la construction de 140 chambres sur ce site. J'ajoute, nous le verrons ultérieurement, que la Ville a aussi une politique foncière au centre-ville en fonction d'une extension de certaines zones universitaires, étudiantes, et que par conséquent c'est l'un de ses soucis que de répondre à votre proposition Madame DUVERGET.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : D'autant plus que Clémenceau n'est pas tout à fait à l'extérieur de la ville, c'est tout proche du centre et il y a 48 logements prévus en cet endroit.

M. PONÇOT : Pour Clémenceau, nous souhaitons faire un effort plus particulier en direction des BTS du Lycée Jules Haag qui représentent une clientèle venue de très loin et qui suivent des formations extrêmement appréciées par les entreprises bisontines.

M. JACQUEMIN : Monsieur le Maire, je vais appuyer les propos de Mme DUVERGET et aller dans son sens. J'ai déjà eu l'occasion, M. PONÇOT le sait, de faire connaître mon point de vue en Commission d'Urbanisme. Nous ne pouvons pas nous désintéresser de l'organisation de la vie étudiante, je ne parle d'ailleurs pas seulement du logement qui est l'un de ses aspects. La Ville est globalement concernée par les conditions d'accueil des étudiants d'autant qu'on a beaucoup d'étudiants étrangers ; elle est également concernée par l'organisation de la vie culturelle, les centres culturels qui peuvent être un des éléments d'animation de cette ville. Elle est concernée bien sûr par l'opération de revitalisation du centre-ville, bref autant d'éléments qui nous font dire que nous devons avoir une conception assez globale en fait de la vie étudiante et pas seulement une conception à travers le logement. Certes nous sommes concernés puisque nous donnons notre garantie. Mais il faut bien voir que le rythme d'augmentation du nombre d'étudiants à Besançon, et nous en sommes heureux n'est-ce pas nous nous en félicitons, est de l'ordre de 1 000 par an Monsieur le Maire, et cela va durer, d'après les estimations, pendant 10 ans. Partant de 15 000 - 16 000 étudiants, nous atteindrons bientôt les 20 000 et nous irons plus loin, nous irons vers les 25 000 - 26 000, ce qui est par rapport à une population de 120 000 habitants tout à fait considérable.

La remarque que je fais c'est que globalement nous sommes concernés et le souhait que j'émetts, c'est que nous puissions réfléchir avec l'Université qui est un partenaire tout à fait essentiel et naturellement incontournable, globalement sur l'organisation de cette vie étudiante à 10 ans, sur les conditions d'accueil, sur l'organisation de leur vie culturelle et pas seulement la localisation de leurs logements. J'avais souhaité qu'il y ait une étude et une proposition d'orientations qui soient soumises au Conseil Municipal dans ce sens. C'est une réflexion en profondeur qui me paraît nécessaire aujourd'hui. Voilà Monsieur le Maire le souhait que j'émetts.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Mais que nous faisons en relation avec l'Université.

M. JACQUEMIN : Je sais que des contacts sont pris. Je souhaite que la concertation aille un peu plus loin que celle seulement concernant le logement. Sur le logement, je peux dire aussi Monsieur le

Maire que les quelques centaines de logements qui sont en train de se faire et l'extension de Canot avez-vous dit Monsieur PONÇOT et de 100 et quelques chambres, ne sont peut-être pas tout à fait à la dimension du problème qui se pose à nous et que la remarque de Mme DUVERGET allant dans le sens d'une politique d'accompagnement très énergique d'hébergement au centre-ville est tout à fait nécessaire.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Je disais que nous sommes en relation constante avec l'Université et nous avons ensemble des projets qui seront réalisés dans les années qui viennent à la fois pour le logement c'est vrai, pour les locaux pour étudiants aussi, je rappelle Goudimel et il y a Granvelle aussi sur lequel nous avons quelques idées de développer en particulier par le Président WORONOFF et que nous retiendrons dans les années qui viennent. Il y a comme cela tout un dossier important concernant la vie universitaire globalement. Vous savez qu'il n'y a pas que le logement, c'est un point, il y a la culture, la restauration, les salles de cours, les amphis et tout cela je crois va dans le souci que nous avons toujours eu d'une université que nous avons constamment appuyée de nos efforts et cela ne date pas d'hier mais bien avant !

M. MOUROT : Toujours dans la même idée du développement de la vie étudiante au sein même de la ville, je voudrais poser une question très précise et très pratique. Vous avez dit que c'était le rôle du CROUS et c'est tout à fait vrai que le Centre Régional des Oeuvres Universitaires a sa commission mais est-ce que dans le patrimoine immobilier de la Ville, il n'y aurait pas des possibilités de mise à disposition d'immeubles destinés pour les étudiants dans le centre-ville et qu'on pourrait tout à fait bien faire gérer comme le font les propriétaires par le CROUS ?

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Il n'y a pas pour l'instant d'immeubles qui appartiennent à la Ville et qui soient prêtés ou inoccupés et qui pourraient être mis à la disposition du CROUS.

M. MOUROT : Ou qu'on pourrait libérer, enfin c'est une question d'apport.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Si vous avez quelques suggestions, faites-les assez vite.

M. MOUROT : C'est une question que je posais. Et en tout cas il y a une orientation à prendre.

M. BOICHARD : Je voudrais simplement attirer l'attention sur les chiffres qui ont été donnés par M. JACQUEMIN. Je crois qu'il faut savoir que le nombre des étudiants ne signifie pas obligatoirement un rapport précis du nombre de logements nécessaires.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Bien sûr.

M. BOICHARD : Nous sommes à l'heure actuelle dans un type d'université où il y a beaucoup d'étudiants qui ne résident pas à Besançon, c'est-à-dire qu'il ne faut pas toujours juger ce qui se passe chez nous sur ce qui se passe dans d'autres cas. Maintenant je voudrais également dire ceci : il est évident qu'à l'heure actuelle le développement d'un certain nombre d'activités estudiantines dans le centre-ville qui a été un choix des années 1970 n'est pas forcément toujours heureux. Il faut savoir qu'il n'y a pas seulement que des problèmes de logements, qu'il y a aussi par exemple à l'heure actuelle des problèmes de parkings. Lorsque vous savez qu'un grand nombre d'étudiants disposent d'une voiture et puis que vous voyez un petit peu ce qui se passe en matière de parking au centre-ville, il est bien évident que pour beaucoup d'entre eux, si on les interrogeait ceux-là, ils auraient sûrement préféré un campus, lequel campus permet quand même aujourd'hui des déplacements plus confortables.

La discussion est close.

M. l'Adjoint PONÇOT, Président de la SAIEMB ne prenant pas part au vote, l'Assemblée Communale, après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, adopte à l'unanimité la délibération qui lui est proposée.