

**CROUS - Travaux de réhabilitation du bâtiment Cournot Résidence universitaire de la Bouloie - Garantie par la Ville, à hauteur de 100 %, pour le remboursement d'un emprunt de 550 000 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur :** Le CROUS de Besançon est un établissement de taille moyenne qui dispose de 3 621 lits sur 10 résidences. Le CROUS héberge en moyenne deux fois plus d'étudiants que les autres académies puisqu'il accueille 11,1 % des étudiants inscrits dans l'Académie de Besançon, dont 71 % sont franc-comtois. Les chambres universitaires sont réparties en trois ensembles immobiliers, les cités universitaires Colette et Fourier sur le campus de la Bouloie à Besançon, et la cité Duvillard à Belfort dans le Nord Franche-Comté.

Depuis ces dernières années, le CROUS a effectué un effort important de rénovation de son patrimoine.

Le projet de rénovation concerne un bâtiment de la Cité Colette au coeur du campus de la Bouloie. Les travaux de réhabilitation se dérouleront sur le bâtiment «Cournot» construit en 1962. Il compte 146 chambres de 9 m<sup>2</sup> qui n'ont fait l'objet d'aucune rénovation depuis l'origine.

L'objectif de cette opération est d'améliorer l'accueil des étudiants et leur proposer des conditions qui facilitent la réussite de leur cursus universitaire.

Le projet vise à la réhabilitation des chambres existantes dont la superficie sera conservée. Les travaux consisteront en la réfection complète des conduites de chauffage et d'eau, ainsi que la réfection du système d'évacuation des eaux usées. La partie électrique fera l'objet d'une remise complète aux normes. Il sera procédé au déploiement d'un réseau courant faible pour équiper chaque chambre d'un accès téléphone et d'un accès Internet.

Le montant du loyer d'une chambre après travaux de réhabilitation s'élèvera à 232 € (126 € avant réhabilitation).

Le coût des travaux de réhabilitation est estimé à 2 334 775,62 € TTC soit :

- Marchés de travaux + cabines : 2 005 230,58 €
- Voie pompiers : 63 241,60 €
- Honoraires maîtrise d'oeuvre : 178 178,88 €
- Honoraires assistant à maîtrise d'ouvrage : 27 418,30 €
- SPS (Sécurité des Personnes et Santé) : 3 000 €
- Contrôle technique : 11 840,40 €
- Publications et reprographie : 22 478,65 €
- Divers : 23 387,21 €

qui seront financés comme suit :

- Subvention du CNOUS : 1 200 000 €
- Prêt PHARE CDC : 550 000 €
- Fonds propres : 600 000 €.

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 le CROUS de Besançon tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 100 %, pour un emprunt de 550 000 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

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

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Après en avoir délibéré, décide :

**Article 1 :** La Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 550 000 € représentant 100 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 550 000 € que le CROUS de Besançon se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer les travaux de réhabilitation du bâtiment Cournot à la Cité Colette à Besançon.

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

- Durée du préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Echéances constantes : trimestrielles
- Durée de la période d'amortissement : 80 trimestres, soit 20 ans
- Amortissement : naturel
- Echéances constantes
- Taux d'intérêt fixe : 3,51 %.

**Article 3 :** La garantie de la Commune de Besançon est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 80 trimestres, à hauteur de la somme de 550 000 € majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 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 ses 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 ou son représentant 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 :** Le point suivant sur le CROUS, qui vient d'avoir un nouveau Directeur, que j'ai rencontré dernièrement et que je salue.

**Mme GELIN** : Eh bien écoutez, je suis très contente pour les étudiants que leur bâtiment soit rénové. Cependant à la lecture du texte, j'ai fait un petit calcul. Suite à cette rénovation, le mètre carré loué reviendra à 25,70 € au lieu de 14 €. Cela fait très cher donc je souhaiterais qu'il y ait une attention particulière pour qu'il n'y ait pas de hausse dans les prochaines années parce que là cela correspond déjà à 80 % de hausse de tarification. D'autre part l'aménagement de ces lieux est intéressant mais je pense qu'il serait peut-être bon d'envisager également l'aménagement du transport, compte tenu du fait que nombre de ces étudiants viendront par la gare LGV. Donc pourquoi ne pourrait-on pas penser à aménager à partir du mois de juin, dans les contrats futurs, ces futurs transports ? Je pourrais souligner que dans certaines villes les Trams desservent les Universités et que ces Universités également ont des activités, ces campus ont des activités au-delà de celles de Besançon, en terme d'activités sociales ou restauration, ou culturelles.

**M. LE MAIRE** : Sur votre deuxième interrogation on ne peut qu'être d'accord avec vous. Il faut effectivement, mais tout cela est pris en compte, que l'on puisse bien communiquer et se déplacer. Quant à votre première, j'avoue que je ne comprends pas bien parce que le CROUS est un établissement public et la Ville de Besançon ne fait que lui venir en aide puisque les deux seules collectivités qui subventionnent le CROUS c'est la Ville et la Région, en dehors d'ailleurs de toutes compétences. Mais nous pensons justement que Besançon est une ville universitaire, que nous avons besoin d'accueillir les étudiants étrangers et nous mettons donc là nos actes et nos paroles en concordance. Je vous rappelle toutefois que ce n'est pas la Ville qui est propriétaire des locaux, ni la Ville qui décide du montant des travaux. Il faudrait peut-être subventionner plus le CROUS. Il faudrait effectivement, c'est un choix politique à faire, mieux aider les étudiants, nous y sommes favorables. C'est quelque chose que nous faisons en dehors de nos compétences car rien n'oblige la Ville de Besançon à subventionner le CROUS, absolument rien, comme rien ne nous oblige à garantir cet emprunt, mais nous sommes ici tous d'accord sur le fait qu'il faut effectivement soutenir notre Université, donc soutenir les étudiants, c'est pour cela que nous le faisons.

**Mme Joëlle SCHIRRER** : Simplement quand on rénove un bâtiment, plusieurs l'ont déjà été à la Bouloie, on ne refait pas des structures de 9 mètres carrés, ce n'est plus ce que veulent les étudiants actuellement. Alors bien sûr le loyer que va payer l'étudiant est plus important, mais il aura une petite kitchenette, il aura quelque chose de plus grand. Le simple local avec juste un lit et une toute petite table n'est plus du tout ce qu'on peut offrir maintenant.

**M. Pascal BONNET** : Catherine GELIN, à juste titre, a évoqué, aux côtés des questions de logement, la question du transport pour l'Université et pour les étudiants. Pour une ville qui a le souci de développer sa potentialité universitaire, on a eu lors du débat sur le Tram, qu'on ne va pas reprendre aujourd'hui, cette inquiétude de voir le Tram ne pas desservir justement le campus. Et puis d'autre part, il y a dans l'ordre du jour un point sur l'accessibilité au CHU et à la zone des Hauts du Chazal. Il y a là aussi une interrogation sur quoi en terme de transport et de capacité d'accéder aux Hauts du Chazal. Quelle est la décision de la Ville quant à la réalisation ou non d'une halte ferroviaire ? On est aux limites du sujet mais c'est quand même crucial pour les questions d'Université et de Recherche à Besançon.

**M. LE MAIRE** : Concernant le TCSP je vais vous redire ce que j'ai déjà eu l'occasion de dire à plusieurs reprises mais vous n'étiez certainement pas attentif. La première c'est qu'il ne faut pas confondre TCSP et Tramway ; TCSP cela veut dire Transport en Commun en Site Propre, ce n'est pas forcément un Tramway. Par ailleurs nous avons dit qu'il est prévu et certains sont déjà en place d'ailleurs, du côté de Montrapon, des couloirs spécifiques pour permettre aux bus de voyager en site propre. Lorsque nous réaménagerons l'avenue Léo Lagrange par exemple, il est prévu des couloirs en site propre. Donc nous avons bien prévu la desserte de la Bouloie par un transport en commun en site propre, il y a deux lignes qui ne sont pas forcément des lignes de tramway. C'est la réponse à votre première question. Quant à la halte ferroviaire cela fait partie effectivement des préoccupations de la Région puisque vous savez que l'autorité organisatrice des transports, cela ne vous a pas échappé, vous qui êtes désormais Conseiller Régional, c'est la Région de Franche-Comté. C'est quelque chose dont on est en train de discuter avec la Région. Il faut effectivement donner au secteur des Hauts du Chazal, c'est-à-dire à l'Université de Médecine et de Pharmacie, mais aussi à toute la zone, au secteur de Temis Santé, à l'Hôpital qui va regrouper Jean Minjoz et Saint-Jacques, à l'Institut Régional Fédératif de Cancérologie,

des moyens d'accès et le Transport en Commun en Site Propre Tram remplira effectivement ce besoin essentiel.

Il y a d'ailleurs d'autres besoins auxquels il faudra répondre concernant les étudiants et pour l'instant je ne suis pas sûr que ce soit réglé, c'est notamment le problème de la restauration, mais cela n'est pas de la responsabilité de la Ville. L'enseignement universitaire est de la responsabilité de l'Etat et nous avons attiré l'attention déjà, nous avons peut-être été entendus, sur la nécessité de réaliser là un restaurant universitaire. Il y a à ma connaissance des dossiers qui avancent.

**M. Pascal BONNET** : Je sais que la Région a en charge cette compétence. Simplement on pouvait avoir des inquiétudes sur la volonté politique de la Ville sur la halte au moment du débat sur le tramway, et puis d'autre part la différence entre TCSP et tramway je l'entends bien et c'est justement notre interrogation de voir que dans le choix du tramway le campus n'est pas desservi. Vous privilégiez du TCSP par bus en site propre, mais le choix de faire un tramway se concentre sur certains quartiers au détriment des autres, cela a été un des éléments de notre opposition.

**M. LE MAIRE** : Vous savez très bien qu'un tramway doit passer dans des zones très habitées et où il y a un grand déplacement de population. Comme pour l'instant on n'a pas la possibilité de faire plusieurs lignes de tramway à Besançon, cela ne vous a certainement pas échappé, le tramway répondra effectivement aux quartiers où il y aura le plus de population et aussi aux demandes de l'Etat qui, je vous le rappelle, dans le cadre du Grenelle, dans le cadre de l'appel à projets concernant le TCSP, nous a demandé que cette ligne soit prioritairement affectée aux quartiers à développement prioritaire, à savoir à l'Est, le quartier de Palente-Orchamps et à l'Ouest Planoise. Voilà donc les raisons de ce choix, ensuite le campus sera bien sûr très bien desservi, il l'est déjà et il continuera à l'être par deux lignes de bus de Transport en Commun en Site Propre à terme.

**M. Jean ROSSELOT** : Il s'agit donc d'une garantie d'emprunt, si je puis dire, seulement une garantie d'emprunt. L'Etat finance mais quand on accorde une garantie d'emprunt, on peut aussi avoir un droit de regard sur le sujet qu'on aide. En l'espèce effectivement c'est vous qui allez faire le choix, qui l'avez déjà fait d'ailleurs mais dans toutes les expériences de TCSP à composante tramway qu'on connait en France, je connais beaucoup d'universités, les centres universitaires comme les hôpitaux sont des haltes privilégiées. Je suis allé souvent à Nantes, à Strasbourg, à Montpellier où j'étais récemment encore, c'est toujours des haltes privilégiées.

Deuxième point, vous avez le CROUS qui va héberger les étudiants. Je reviens sur ce que je dis depuis des années : vous êtes aux manettes, vous avez l'exécutif, vous avez des services. Trouvez un système de capitalisation du passage des étudiants à Besançon, dans cette ville capitale régionale sur l'axe Rhin-Rhône. C'est dès maintenant qu'il faut acclimater, créer les conditions pour que ces étudiants qui ont toute leur vie active devant eux, quelquefois et même souvent ils seront à des postes de responsabilité économique importants, ne perdent pas de vue Besançon. Il ne faut pas grand chose pour que quelqu'un qui dirige une entreprise à l'autre bout du monde, 20 ans après, se rappelle de certaines choses de Besançon, mais on n'a rien, la Ville n'a jamais produit. Alors c'est facile, on aide, on donne des subventions, des garanties d'emprunt etc., mais cela ne fatigue pas les méninges cela ! Un pouvoir exécutif comme le vôtre, de Président du Grand Besançon aussi, doit imaginer des systèmes qui soient à la hauteur du XXI<sup>ème</sup> siècle et le XXI<sup>ème</sup> siècle est un siècle de mobilité et de communication, trouvez-nous une bonne fois pour toutes un système de capitalisation du passage des étudiants dans cette ville.

**M. LE MAIRE** : Comme d'habitude vous critiquez sans rien proposer. Beaucoup de choses existent déjà. Nous nous en entretenons avec le Président de l'Université mais je ne lancerai pas la polémique là-dessus».

### Proposition

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette demande de garantie d'emprunt dans les conditions ci-dessus.

---

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 1, le Conseil Municipal décide d'adopter la proposition du Rapporteur.

Mme SCHIRRER et M. DEVESA n'ont pas pris part au vote.

*Récépissé préfectoral du 7 octobre 2009.*