

CROUS - Travaux de réhabilitation du bâtiment Gigoux - Résidence universitaire de la Bouloie - Garantie par la Ville, à hauteur de 100 %, pour le remboursement d'un emprunt de 450 000 € 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 la Cité Colette au coeur du campus de la Bouloie. Les travaux de réhabilitation se dérouleront sur le bâtiment «Gigoux».

La rénovation du bâtiment Gigoux est effectuée par une entreprise générale. Elle vise le traitement des chambres, avec sanitaires individuels, des circulations horizontales et verticales, et la modernisation des cuisinettes collectives à chaque niveau.

Les objectifs poursuivis sont essentiellement d'ordre qualitatif : amélioration du confort (sanitaires individuels, isolation phonique, câblage, etc.) et de sécurité (portes coupe-feu, désenfumage, détection incendie, issues de secours, etc.).

Les travaux consistent en la réhabilitation complète de l'intérieur du bâtiment, la toiture et les façades ne présentant pas de désordres particuliers.

Ils comprennent la démolition de l'ensemble des circulations et cloisons, le remplacement de tous les revêtements de sols, des portes, la mise aux normes incendie, l'amélioration du confort des chambres (confort acoustique, sanitaires individuels, câblage informatique, etc.).

Une voie pompier et une rampe d'accès pour personnes à mobilité réduite sont créées à l'extérieur du bâtiment.

Le montant du loyer d'une chambre après travaux de réhabilitation s'élèvera à 233 € (127 € avant réhabilitation).

Le coût des travaux de réhabilitation est estimé à 2 422 202,50 TTC € soit :

- Marchés de travaux + cabines : 1 949 320,80 €
- Voie pompiers : 70 000 € (estimation)
- Honoraires maîtrise d'oeuvre : 153 397 €
- Honoraires assistant à maîtrise d'ouvrage : 17 581,20 €
- SPS (Sécurité des Personnes et Santé) : 2 063,10 €
- Contrôle technique : 11 840,40 €
- Publications et reprographie : 18 000 €

- Divers (achat réfrigérateurs, literie, chaise + aléas) : 200 000 €

qui seront financés comme suit :

- Subvention du CNOUS : 1 500 000 €
- Prêt PHARE CDC : 450 000 €
- Fonds propres : 650 000 €.

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 450 000 € 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, à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 450 000 € 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 Gigoux 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 de la période de préfinancement : de 3 à 18 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 80 trimestres soit 20 ans
- Périodicité des échéances : trimestrielles
- Taux d'intérêt fixe : 3,38 %
- Echéances constantes.

Article 3 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 80 trimestres, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le CROUS de Besançon dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer au CROUS de Besançon pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : 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.

Proposition

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer favorablement sur cette demande de garantie d'emprunt dans les conditions ci-dessus et à autoriser M. le Maire à signer la convention à intervenir.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 1, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, adopte les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 26 mars 2010.