

Nombre de
membres en
exercice

95

Présents et
représentés

89

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND ANNECY

SEANCE du 15 FÉVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre
Le quinze du mois de février à dix-huit heures

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE du Grand Annecy, dûment convoqué en séance officielle le huit février deux mille vingt-quatre, s'est réuni Espace Périaz à Seynod en séance Ordinaire sous la présidence de Frédérique LARDET, Présidente.

Délibération

Date de mise
en ligne

28 FÉVR.
2024

Déposée en
Préfecture le

27 FÉVR.
2024

Etaient présents

Jean-Pascal ALBRAN, Etienne ANDRÉYS, Jacques ARCHINARD, Gilles ARDIN, François ASTORG, Olivier BARRY, Isabelle BASTID, Michel BEAL, Alexandra BEAUJARD, Franck BOGEY, Cécile BOLY, Patrick BOSSON, Bilel BOUCHETIBAT, Stéphane BOUCLIER, Corinne BOULAND, Catherine BOUVIER, Christian BOVIER, Vanessa BRUNO, Karine BUI-XUAN-PICCHEDDA, Odile CERIATI-MAURIS, Martine COUTAZ, Sandrine DALL'AGLIO, Roland DAVIET, Jean-François DEGENNE, Noëlle DELORME, Joëlle DERIPPE-PERRADIN, David DUBOSSON, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Elisabeth EMONET, Fabien GERY, Jean-François GIMBERT, Anthony GRANGER, Fabienne GREBERT, Aurélie GUEDRON, Ségolène GUICHARD, Charlotte JULIEN, Marion LAFARIE, Frédérique LARDET, François LAVIGNE-DELVILLE, Christiane LAYDEVANT, Patrick LCONTE, Claire LEPAN, Karine LEROY, Bruno LYONNAZ, Benjamin MARIAS, Viviane MARLE, Christian MARTINOD, Antoine de MENTHON, Catherine MERCIER-GUYON, Patricia MERMOZ, Thomas MESZAROS, Aurélien MODURIER, Philippe MORIN, Magali MUGNIER, Michel MUGNIER-POLLET, Alexandre MULATIER-GACHET, Xavier OSTERNAUD, Gérard PASTOR, Raymond PELLICIER, Tony PESSEY, Eric PEUGNIEZ, Monique PIMONOW, Christophe PONCET, Jean-Luc RIGAUT, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Didier SARDA, Bénédicte SERRATE, Jean-Louis TOÉ, Olivier TRIMBUR, Gilles VIVIAN

Avaient donné procuration

Frédérique BANGUÉ à Bilel BOUCHETIBAT, Nicole BLOC à Patrick BOSSON, Lola CECCHINEL à Bénédicte SERRATE, Josette CHARVIER à Noëlle DELORME, Henri CHAUMONTET à Isabelle BASTID, Isabelle DIJEAU à Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Chantale FARMER à Alexandre MULATIER-GACHET, Gilles FRANÇOIS à Philippe MORIN, Elisabeth LASSALLE à Raymond PELLICIER, Jean-Claude MARTIN à Gilles ARDIN, Pierre-Louis MASSEIN à Alexandra BEAUJARD, Laure ODORICO à Stéphane BOUCLIER, Marie-Luce PERDRIX à Jacques ARCHINARD, Agnès PRIEUR-DREVON à Bruno LYONNAZ, Yannis SAUTY à Fabien GERY, Nora SEGAUD-LABIDI à Etienne ANDRÉYS, Guillaume TATU à Karine BUI-XUAN-PICCHEDDA

Etaient excusé(e)s

Christian ANSELME, Marie BERTRAND, Pierre BRUYERE, Samuel DIXNEUF, Frédérique KHAMMAR, Christian PETIT

Alexandre MULATIER-GACHET est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

OBJET

PROJET DE RÉSIDENCE CROUS - COMPLÉMENT FINANCIER

Thomas MESZAROS, rapporteur

Vu le Code Général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCBL-2018-0066 du 21 décembre 2018 portant approbation des statuts du Grand Annecy et disposant que l'EPCI est compétent en matière de développement économique, d'enseignement supérieur et d'aménagement du territoire et d'équilibre social de l'habitat ;

Vu la délibération de la Commission permanente du Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes n° CP-2023-03 / 08-69-7435 du 10 mars 2023 adoptant le contrat de plan Etat-Région 2021-2027 (CPER) approuvé par délibération du Conseil régional n° AP-2022-10/03-7-7057 de l'assemblée plénière des 20 et 21 octobre 2022 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy n° DEL-2023-310 du 21 décembre 2023 adoptant le budget primitif 2024.

Considérant que le Grand Annecy est à la fois compétent en matière d'aménagement et en matière d'enseignement supérieur, l'agglomération apporte un soutien financier à la construction de logements étudiants et au déploiement de services ayant pour objectif de faciliter la recherche de logements par les étudiants ;

Considérant que le Crous Grenoble Alpes a pour mission d'améliorer les conditions de vie et d'études des étudiants de l'académie de Grenoble, dont fait partie la Haute-Savoie, notamment à travers le développement d'une offre de logements dédiés.

1. La stratégie enseignement supérieur et recherche du Grand Annecy

Avec près de 10 000 étudiants sur son territoire, toutes filières post-bac confondues, l'agglomération du Grand Annecy est aujourd'hui un pôle d'enseignement supérieur et de recherche de référence. L'agglomération a fait le choix de conduire une politique en faveur de l'enseignement supérieur et de la recherche volontariste dans le but de créer des conditions propices à la diffusion de la connaissance, à l'innovation et aux transferts de technologie.

Cette stratégie se décline autour de deux principaux axes :

- développer des synergies entre le monde universitaire et le monde économique pour favoriser l'émergence de formations et de projets de recherche adaptés aux besoins des entreprises du territoire ;
- conduire, en partenariat avec les autres acteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche, des projets d'aménagement afin de développer des infrastructures et équipements adaptés aux besoins des étudiants, des enseignants et des chercheurs.

2. Le logement étudiant sur le territoire

Le nombre d'étudiants inscrits dans les établissements d'enseignement supérieur annéciens augmente rapidement, avec près de 3 000 étudiants supplémentaires entre 2000 et 2022. Le parc locatif est en hausse, mais le besoin en logements dédiés aux étudiants est grandissant face à la tension du parc locatif ordinaire qui répond de plus en plus difficilement à la demande étudiante.

En 2023, l'OTLE (observatoire territorial du logement des étudiants du sillon alpin) recense 1 435 places dédiées aux étudiants sur le territoire du Grand Annecy, dans 18 résidences, ce qui permet de loger 18 % des étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur public (15 % de l'ensemble des étudiants) du Grand Annecy. La moitié de ces logements ont été mis en service depuis plus de 20 ans. L'offre dédiée se décompose en :

- 300 places dans le parc Crous (2 résidences),
- 600 places dans 6 résidences gérées par des bailleurs sociaux,

- 280 places dans des résidences gérées par des associations,
- 260 places dans 3 résidences privées.

L'enjeu est donc multiple :

- améliorer la lisibilité de l'offre et des dispositifs d'aide destinés aux étudiants,
- agrandir le parc locatif dédié aux étudiants,
- réhabiliter ce parc.

Pour y répondre, le Grand Annecy apporte un soutien financier à la construction de logements étudiants et au déploiement de services ayant pour objectif de faciliter la recherche de logements par les étudiants.

3. Le projet de résidence CROUS

Le projet porte sur la construction d'une résidence universitaire de 298 logements (300 lits) à destination des étudiants du campus et des doctorants et stagiaires du laboratoire LAPP du CNRS. Ce projet s'inscrit dans le prolongement du plan de l'Etat 60 000 logements en 5 ans.

Le CROUS possède déjà deux résidences sur le campus, proposant des hébergements de 18m². L'objectif est donc de diversifier l'offre, avec des propositions à plus bas prix.

La typologie des logements est la suivante : 271 studettes de 14 m², 10 studios de 18 m², 15 logements PMR et 2 appartements T2 de 30 m². Les hébergements possèdent leur propre cuisine et chaque chambre intègre sa salle d'eau, ils sont livrés aménagés meublés et équipés. Les studettes et studio sont individuels. Des espaces communs également sont prévus : 1 salle convivialité de 50 m², 2 salles de coworking de 25 m² chacune, 1 salle de sport de 65 m², 1 laverie.

Par ailleurs, le projet vise le regroupement au sein de la future résidence du personnel d'accueil, administratif et de gestion des résidences du campus (Tom Morel, Simone Weil). La future résidence proposera ainsi un accueil, un bureau administratif et des locaux dédiés au personnel.

4. Le montage opérationnel et financier du projet de résidence CROUS

L'opération est basée sur un marché de partenariat d'une durée de 36 ans. La soutenabilité du projet est étudiée par la mission d'appui au financement des infrastructures (Fin Infra). Elle est appréciée dans la globalité du marché de partenariat incluant les coûts d'investissement et les coûts de préfinancement, le gros entretien renouvellement (GER), la fiscalité et les frais divers, les autres coûts de composition du contrat tels qu'entretien et maintenance de la résidence.

En 2020, l'opération était basée sur un coût d'opération prévisionnel de 15 400 000 € TTC et sa soutenabilité a été validée. Dans le cadre du CPER 2021-2027, un co-financement de 3 100 000 € TTC a été acté soit 1 600 000 € TTC pour le Grand Annecy et 1 500 000 € TTC pour l'Etat. Le terrain, propriété du Grand Annecy, est mis à disposition gratuitement pour la construction de cette résidence.

En 2023, le coût d'opération évalué par les trois candidats retenus pour le marché de partenariat est de 19 700 000 € à 23 800 000 € TTC, avec une soutenabilité financière négative de - 2 900 000 € à - 10 200 000 € TTC. L'écart entre 2020 et 2023 est justifié par :

- +15 % d'évolution des indices de révision de prix de la construction ;
- une contrainte de site importante avec une pente forte ;
- un marché de la construction tendu sur le département, se traduisant par un coût de la construction élevé.

Pour assurer la soutenabilité financière du projet, le CROUS a activé le levier de la négociation avec les candidats et étudié les différentes options budgétaires. En conclusion, pour un projet à l'équilibre, il convient de réduire le coût financier de l'opération par l'apport de subventions complémentaires. Le complément total sollicité est de 1 500 000 € TTC, soit 750 000 € TTC auprès du centre national des

œuvres universitaires et scolaires (CNOUS) et 750 000 € TTC auprès du Grand Annecy.

La remise finale des offres des candidats est prévue le 15 février 2024. La réception et mise en service de la résidence est idéalement prévue en septembre 2026.

5. Les modalités de versement de la subvention par le Grand Annecy

La participation du Grand Annecy dans le cadre du CPER 2021-2027, à hauteur de 1 600 000 € TTC, est inscrite dans le plan pluri-annuel d'investissement du Grand Annecy.

La somme de 800 000 € TTC a été inscrite au budget primitif 2024 (OP 324).

Ce complément financier de 750 000 € TTC sera inscrit au budget du Grand Annecy lors d'une prochaine décision modificative.

Cette opération fera l'objet d'une prochaine délibération visant à approuver la convention afférente.

Au vu des éléments exposés,

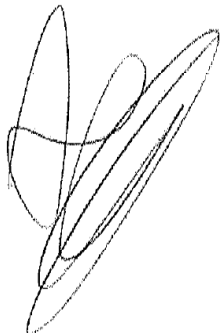
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE :

- de valider l'attribution d'un complément de financement de 750 000 € TTC pour la construction de la résidence CROUS prévue dans le cadre du CPER 2021-2027, soit une participation totale de 2 350 000 € TTC ;
- d'autoriser l'inscription de ce complément en décision modificative.

LA DÉLIBÉRATION A ÉTÉ ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Voix POUR : 89

Le Secrétaire de séance,



Alexandre MULATIER-GACHET

Pour extrait conforme
Pour la Présidente et par délégation,
Le Directeur Général,



Sébastien LENOIR.