

Dossier de presse

Décembre 2023

Inauguration de la résidence **La Comtoise**

La **nouvelle résidence étudiante**
à Besançon

 Résidence
La Comtoise

Le paysage de l'hébergement étudiant à Besançon se complète avec La Comtoise, une résidence étudiante proposant 105 appartements modernes et confortables. Fruit d'un partenariat entre le Crous Bourgogne-Franche-Comté, CDC Habitat et Grand Besançon Métropole, cette nouvelle résidence a été plébiscitée dès la rentrée universitaire en septembre par les étudiants.

Située au cœur de l'éco-quartier Vauban, à 10 minutes des campus Bouloie-Temis ou du centre-ville, cette résidence contribue à l'amélioration de la vie étudiante à Besançon.

Confort et modernité

La résidence propose 105 appartements T1 meublés, allant de 18 à 26 m². Chaque logement a été conçu pour offrir un espace de vie répondant aux attentes des étudiants alliant modernité et confort.

Les espaces communs, tels que la salle de vie étudiante, les salles de travail et la laverie qui seront pensés et aménagés avec les étudiants, favoriseront à terme la convivialité.

15 places de parking sont également réservées pour les résidents.



La particularité de La Comtoise réside également dans le choix du mobilier. En effet, en s'alignant sur les recommandations de la *Chaire des Étudiants**, la résidence a été aménagée et meublée pour répondre aux besoins spécifiques des étudiants, créant ainsi un environnement favorable aux études et au bien-être.

** La Chaire d'enseignement et de recherche «Mutation des vies étudiantes», fruit d'un partenariat entre l'École des Arts Décoratifs et les Crous, a été créée pour répondre de manière innovante à la thématique du logement étudiant. Depuis 2019, elle incarne la volonté d'anticiper les évolutions et d'accompagner les transformations d'usages nécessaires à la construction et la rénovation des espaces de vie étudiante.*

Une **localisation** stratégique

Proche de la gare et des campus, La Comtoise se situe à équidistance de ces points stratégiques pour les étudiants, reliés par une ligne de bus dédiée directe, la L3, leur permettant de rejoindre l'un ou l'autre en 5 à 10 minutes.

Cette proximité facilite non seulement les déplacements quotidiens des étudiants, mais favorise également l'intégration de la résidence dans le tissu urbain dynamique de Besançon.

Une **résidence** éco-responsable

La Comtoise s'inscrit dans le projet d'ampleur de l'éco-quartier Vauban, projet d'aménagement durable multifacettes, qui intègre les enjeux et les principes du développement durable à l'échelle de la ville réunissant : logements sociaux multigénérationnels, bureaux, commerces et services, ainsi que des équipements et espaces publics.

Proposant de nouveaux logements dédiés aux étudiants, cette résidence s'inscrit ainsi dans l'ambition durable de la ville à plusieurs niveaux : d'une part par son intégration au cœur d'un éco-quartier responsable, respectueux de l'environnement et également par sa conception. En effet, cette résidence est construite selon des normes environnementales élevées, favorisant une empreinte carbone réduite et une gestion énergétique optimale.

Répondant à la fois aux besoins des étudiants et aux enjeux futurs, la symbiose entre logement étudiant, lien social et développement durable fait de La Comtoise une belle illustration et un exemple prospectif pour de futurs projets urbains.

Chiffres clés



6,38 M€

DE BUDGET

Travaux : **6,17 M€**

Aménagement : **210 K€**



105 LOGEMENTS

Appartements T1 de 18 à 26 m²



15 PLACES

DE PARKING ATTITRÉES



54 PLACES

DE STATIONNEMENT VÉLOS
EN LOCAL SÉCURISÉ

Calendrier

2019

Lancement du chantier Vauban

Oct.
2021

Première pierre du lot 2 de l'éco-quartier
dont faisait partie la résidence La Comtoise

Juin
2023

Fin des travaux de La Comtoise

Sept.
2023

Ouverture de la résidence
et emménagement des étudiants

Crous Bourgogne-Franche-Comté

Opérateur d'Etat de la vie étudiante

Le Centre régional des Œuvres Universitaires et Scolaires Bourgogne-Franche-Comté (Crous BFC), en tant qu'opérateur de l'État dédié à la vie étudiante, s'engage activement à **améliorer les conditions de vie et d'études des étudiants**, à favoriser leur épanouissement et leur avenir en facilitant leur transition vers l'autonomie et l'emploi.

Dans cette optique, il œuvre en tant que service public **auprès de l'ensemble des étudiants de la région**, en s'appuyant sur un maillage territorial solide avec les établissements d'enseignement supérieur, les collectivités et les associations étudiantes.

Les équipes du Crous sont physiquement présentes à **Dijon, Besançon, Belfort, Montbéliard et Sevenans**, ainsi qu'au **Creusot** et à **Nevers**. Le Crous BFC propose également un service d'hébergement à **Auxerre** et de restauration à **Vesoul**.

En outre, soucieux d'une action territorialisée de ses services, le Crous BFC développe une dynamique vie étudiante pour l'ensemble des étudiants dans le cadre de sa **politique de maillage territorial en écho aux différents bassins étudiants de la région**. Dans une région particulièrement dynamique, riche en établissements d'enseignement supérieur et de recherche, le Crous est au cœur même de la vie étudiante.

L'une des missions du Crous consiste à **offrir aux étudiants de se loger à tarif social pendant l'année universitaire** ou pour des périodes plus courtes (sous conditions et critères sociaux). Ainsi, le Crous permet aux étudiants de s'installer au plus près de leurs établissements d'enseignement et des services proposés sur les campus (Resto U', bibliothèques, services de santé, installations sportives, etc.), dans des logements adaptés à leurs besoins. Ces logements variés vont de la chambre aux appartements de type T1, en passant par des studettes, typologie la plus prisée.

En Bourgogne-Franche-Comte, le parc de logements universitaires du Crous compte actuellement 25 résidences, offrant un total de **6 779 logements pour 7 175 lits**.

À **Besançon**, 6 résidences sont disponibles, proposant **2 364 logements pour 2 600 lits**. Attentif à son offre de logement visant à répondre aux attentes des étudiants en termes de confort, de proximité et de qualité de vie, le Crous BFC a mis en œuvre une programmation de rénovation et de réhabilitation de ses résidences, tout en cherchant à agrandir son parc pour satisfaire toujours plus d'étudiants.

Groupe CDC Habitat

Répondre au plus près aux besoins en logements

« Nous sommes fiers de participer avec cette résidence étudiante au projet d'envergure de l'écoquartier Vauban, aux côtés du Grand Besançon Métropole, du Crous Bourgogne Franche-Comté et du Groupe Duval.

La résidence La Comtoise est une belle illustration de l'action de CDC Habitat au cœur de nos territoires et de sa mission d'utilité sociale : répondre au plus près aux besoins en logements des collectivités au regard du contexte local, comme ici à Besançon, en proposant aux étudiants davantage de logements abordables qui leur sont dédiés. Ce projet s'inscrit dans la continuité du partenariat de qualité que CDC Habitat mène avec le Crous sur le territoire de la Bourgogne Franche-Comté. »

Philippe Blech, Directeur Interrégional CDC Habitat Nord-Est

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec près de 545 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer.

Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation.

Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé.

Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

Ecoquartier Vauban

865 logements !

On peut porter le nom d'un bâtisseur de forteresse et chercher à s'ouvrir sur la ville. Développé sur 7ha libérés par l'Armée, l'écoquartier Vauban a, en partie, tombé son mur d'enceinte pour mettre l'accent sur l'habitat, la mixité urbaine, les liens intergénérationnels, les interconnexions avec les quartiers limitrophes... Le tout en offrant un nouveau parc public d'1ha.

Lancé en 2014 à proximité directe du centre-ville, l'écoquartier Vauban verra la construction d'environ 865 logements, faisant la part belle à l'habitat dédié aux familles. A ce jour, 169 logements ont été réalisés - les premiers habitants sont arrivés en 2019 - et 173 sont en cours de construction. A cela s'ajoutent 105 T1 de la résidence Crous, ouverte à la rentrée dernière, 400 m² de bureaux (déjà achetés) et un commerce (Lidl) devant ouvrir un 2024. Sur le périmètre de la phase 1, l'aménagement du parc public qui constituera une coulée verte traversant l'écoquartier, s'achève.

La phase 2 du projet est déjà lancée avec la fin des travaux de viabilisation et une première construction : une résidence de 125 logements pour personnes âgées avec un crèche intégrée et un restaurant. Un lot a été attribué pour 60 logements et 9 maisons en bande. Une consultation vient d'être lancée pour environ 38 logements abordables (10 à 15 % sous les prix du marché). Une cour des Arts sera aménagée devant les Ateliers d'artistes Vauban. A noter que la phase 3, qui devrait voir son permis d'aménager être déposé en 2024, accueillera un projet d'habitat participatif.

Exemplarité environnementale

Portant sur un investissement d'environ 14 M€, le projet Vauban est exemplaire à bien des égards sur le plan environnemental et de la transition écologique :

- 30 000 m² de gravats issus des déconstructions ont été stockés et réutilisés sur le site (soit 1 500 rotations de poids-lourds évitées).
- Zéro rejet des eaux pluviales dans les réseaux, grâce à des bassins dimensionnés pour une pluie centennale et permettant des débits régulés vers une faille. L'opération a ainsi été lauréate de l'Agence de l'eau en 2014.
- Une performance énergétique du bâti 20% plus poussée que les réglementations en vigueur.
- Chaque promoteur est tenu d'atteindre un objectif d'environ 40% d'énergies renouvelables à l'îlot.
- Une diversité en matière d'habitat avec 20% de logements sociaux et 15% de logements abordables.
- Les modes doux privilégiés au coeur de l'écoquartier, par ailleurs desservi pour un TCSP bus.
- Une trame viaire connecte l'opération avec les quartiers environnants où les rues du Bougney, Querret et les abords du lycée Haag seront requalifiés entre 2023 et 2025.