

Service instructeur
Service du Développement Economique

N° CP-2015-2-2-2

Service consulté

**CONTRAT DE PROJETS ETAT/REGION 2007/2013
RENOVATION/RESTRUCTURATION DU BÂTIMENT C
DE LA CITE UNIVERSITAIRE DE MULHOUSE**

Résumé : Dans le cadre du Contrat de Projets Etat/Région 2007/2013, il est proposé :

- d'allouer une subvention d'investissement maximale de 600 000 € au Centre Régional des Oeuvres Universitaires et Scolaires pour la rénovation/restructuration du bâtiment C de la cité universitaire de MULHOUSE,
- de prélever les crédits sur le Programme F225 – Enseignement Supérieur et Recherche – chapitre 204 – fonction 23 – nature 2041782 du budget départemental,
- d'approuver la convention de financement y afférente et de m'autoriser à la signer.

Afin de dynamiser l'attractivité et la compétitivité de l'Alsace, les partenaires du Contrat de Projets Etat/Région 2007/2013 ont décidé d'investir de façon importante dans la recherche, l'innovation, l'enseignement supérieur et la formation professionnelle. La rénovation/restructuration du Bâtiment C de la Cité Universitaire de MULHOUSE fait partie des opérations retenues.

L'offre de logements du CROUS (Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires) de STRASBOURG représente 43 % de l'offre dédiée aux étudiants en Alsace. Ainsi sur l'agglomération mulhousienne, l'offre est satisfaisante d'un point de vue quantitatif, mais il est nécessaire de lancer l'opération de rénovation de la Cité Universitaire de MULHOUSE pour améliorer la qualité de l'offre.

Le CROUS propose aujourd'hui 5 309 lits répartis sur 15 résidences. Le CLOUS (Centre Local des Œuvres Universitaires et Scolaires de MULHOUSE) dispose d'une capacité d'accueil de 660 lits. L'enjeu est d'être en mesure de proposer des logements de qualité satisfaisante avec un loyer modéré.

Le Bâtiment C est une résidence de 152 chambres qu'il convient de réhabiliter pour un montant total de 6,790 M€. Les autorisations d'engagement de l'Etat ont été obtenues en 2013 et le projet est maintenant dans une phase opérationnelle.

Le bâtiment est situé sur le campus de l'Illberg, à cheval entre MULHOUSE et BRUNSTATT. Ce campus constitue l'entité la plus étendue de l'Université de Haute-Alsace (UHA) sur MULHOUSE. Il est facilement accessible en voiture et en transports en commun dans la mesure où il est desservi par le TRAM.

La construction de l'immeuble date de 1970. L'ensemble est actuellement très vétuste et présente d'importantes dégradations, notamment dans les parties communes mais également au niveau des chambres dont l'aménagement et l'équipement ne répondent plus aux standards en vigueur.

Le bâtiment comprend 6 niveaux, dont 1 sous-sol et 1 rez-de-chaussée et est composé de :

- 152 chambres (38 chambres par étage),
- 4 cuisines (1 cuisine par étage),
- 2 logements de fonction (T3 et T4) + garages et caves privés,
- des locaux communs pour étudiants, situés au rez-de-chaussée (point téléphone, salle de télévision, salle polyvalente, laverie, salle de travail),
- des locaux techniques dédiés au personnel (ateliers, lingerie, stockage).

Les enjeux techniques de la réhabilitation de cet ensemble immobilier sont multiples :

- au niveau thermique : mise aux normes actuelles par isolation extérieure et remplacement des châssis vitrés afin de ne pas réduire les surfaces des logements mais d'augmenter les performances,
- au niveau acoustique : remplacement des châssis simple vitrage par des châssis double vitrage, création d'une cloison acoustique entre les chambres et la circulation et mise en place de portes acoustiques, mise en œuvre de revêtement de sol acoustique,
- au niveau de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) : création d'un cheminement extérieur accessible, mise en place d'un ascenseur intérieur, aménagement de 5 chambres adaptées au PMR et situées au rez-de-chaussée, mise aux normes des locaux communs,
- au niveau de la sécurité incendie : mise aux normes de sécurité incendie de l'ensemble du projet,
- au niveau de l'amiante : désamiantage du bâtiment avant travaux, conformément aux normes en vigueur (retrait des revêtements de sols et murs amiantés, encapsulage des matériaux ne pouvant pas être retirés, travail sous section 4 lors de l'intervention sur matériaux encapsulés).

S'agissant des logements étudiants, il est prévu :

- la restructuration de toutes les chambres avec intégration de cabines tri-fonctions et la création de 14 chambres supplémentaires dont 5 à destination des PMR ce qui amènera la capacité d'accueil à 166 chambres,
- la création de cuisines collectives d'étage et d'une cuisine accessible aux PMR au rez-de-chaussée,
- la réorganisation et l'aménagement des locaux communs (salle de détente, salle de travail, ...).

Le CROUS souhaite également profiter de cette opération, pour transférer les services administratifs du CROUS au sein de cet ensemble. Actuellement, ces bureaux se trouvent à la Maison de l'Etudiant dans les locaux de l'UHA.

Ce transfert permettra de regrouper l'ensemble des bureaux dans des espaces clairement identifiés, fonctionnels, ouverts au public et accessible aux PMR. Il est proposé la construction d'un bâtiment en extension du bâtiment C avec création de locaux administratifs.

L'aménagement extérieur sera également modifié avec un agrandissement de l'aire de dépôt des ordures ménagères, la création de places de stationnement supplémentaires et d'un local pour les vélos.

La maîtrise d'ouvrage de l'opération est assurée par le CROUS.

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Rendu de l'avant-projet : fin janvier 2015,
- Lancement de l'appel d'offres désamiantage – curage : fin janvier 2015
- Dépôt du permis de construire : février 2015
- Lancement de l'appel d'offres des autres lots : mai 2015
- Travaux de désamiantage : juin à août 2015
- Démarrage des travaux : septembre 2015
- Livraison du bâtiment : décembre 2016

Le budget prévisionnel de l'opération s'élève à 6,790 M€ dont 5,040 M€ de travaux. Le financement de cette opération est issu des fonds attribués dans le cadre du CPER (3,600 M€ comprenant la part de l'Etat, du Département du Haut-Rhin et de la M2A) et d'une participation du CNOUS de 3,190 M€ (Centre National des Œuvres Universitaires et Scolaires) hors CPER dans les conditions suivantes :

• Etat	2,400 M€
• Département du Haut-Rhin	0,600 M€
• Mulhouse Alsace Agglomération (M2A)	0,600 M€
• CNOUS	<u>3,190 M€</u>
Total	6,790 M€

Le CROUS vient de solliciter le Département afin qu'il engage sa participation financière.

Cette opération est l'un des onze projets du volet « dynamiser la recherche, l'enseignement supérieur et l'innovation » du CPER 2007-2013 que le Conseil Général s'est engagé à co-financer pour un montant total de 13,496 M€. L'autorisation de programme nécessaire de 0,6 M€, conforme au montant prévu par le CPER, a été inscrite au Budget Primitif 2012.

Lors de sa délibération du 22 juin 2012, l'Assemblée Départementale a décidé que les subventions d'investissement d'un montant égal ou supérieur à 100 000 € feraient l'objet d'un versement en 15 annuités, correspondant chacune à 1/15^{ème} du montant de la subvention. Cependant, les subventions se rattachant à un dispositif contractuel en vigueur avant le 1^{er} juillet 2012 ne sont pas concernées et demeurent régies, concernant leur versement, par les dispositions prévues dans ce contrat.

En l'espèce, le dossier concerné dans ce rapport relevant du CPER, les modalités de versement en annuités ne lui sont donc pas applicables.

En conclusion, je vous propose :

- d'allouer au Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires de STRASBOURG une subvention d'investissement maximale de 600 000 € pour l'opération de rénovation/restructuration du Bâtiment C de la Cité Universitaire de MULHOUSE, inscrite au Contrat de Projets Etat-Région 2007-2013,

- de prélever les crédits correspondants sur le programme F225 – Enseignement Supérieur et Recherche – chapitre 204 – fonction 23 – nature 2041782 du budget départemental,
- d'approuver la convention de financement y afférente jointe au présent rapport et de m'autoriser à la signer.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a diagonal stroke.

Charles BUTTNER