

Nantes, le 24 mai 2018

Transition énergétique

La Région accompagne la rénovation énergétique de la Cité universitaire Couffon-Pavot à Angers

Accompagner la transition énergétique, défi majeur du XXI^e siècle, telle est l'ambition de la Région des Pays de la Loire, aujourd'hui chef de file sur l'énergie, l'air et le climat. Avec la Feuille de route régionale adoptée en 2016, la Région entend être le chef d'orchestre de la politique de transition énergétique pour accélérer la mise en œuvre de projets concrets sur l'ensemble du territoire régional et notamment en matière d'efficacité énergétique et d'économies d'énergie dans le bâtiment. En 2008, le secteur du bâtiment représentait 46 % de la consommation d'énergie finale en Pays de la Loire, ce qui en fait le premier secteur de consommation. L'énergie est consommée à 70% par le secteur résidentiel et 30% par le secteur tertiaire. « *L'objectif pour la Région est d'investir massivement sur l'efficacité énergétique et les économies d'énergie dans le bâtiment* » précise Laurent Gérard conseiller régional des pays de la Loire en charge de la transition énergétique. Cela doit être le cas des bâtiments publics et des bâtiments tertiaires mais également des logements. L'enjeu est de rénover 100 000 logements d'ici 2021. Ainsi la Région cofinance à hauteur de 5 M€, avec l'Etat, la rénovation de la Cité U' Couffon Pavot à Angers, un chantier de réhabilitation qui a intégré les enjeux écologiques et énergétiques.

CROUS-Région, un partenariat engagé pour une rénovation totale du parc de logements universitaires en Pays de la Loire

La Région et le CNOUS-CROUS des Pays de la Loire ont engagé un partenariat depuis une quinzaine d'années qui vise à favoriser le logement des jeunes étudiants et notamment afin d'améliorer les conditions d'hébergement des étudiants les plus modestes. A ce titre une convention pluriannuelle 2015-2022 a été adoptée par laquelle la Région s'engage à soutenir le CNOUS-CROUS selon deux axes d'intervention :

- Rénovation des cités universitaires : 17,3 M€ sur un budget de 38,3 M€ ;
- Rénovation des restaurants universitaires : 2,85 M€ sur un budget total de 7,43 M€.

Grâce au co-financement de la Région des Pays de la Loire, le Crous de Nantes Pays de la Loire a pu engager depuis 2000, un vaste plan de rénovation des logements en Cité U'. Ainsi à la rentrée 2017, 98,5 % du parc était rénové. A la rentrée 2018, après la rénovation de la Cité U' Couffon Pavot, 100% des logements proposés en Cité U' seront rénovés.

La réhabilitation de la Cité U' Couffon Pavot

Construite en 1957, la Cité U' Couffon Pavot se situe à proximité du centre historique de la ville d'Angers. Avant travaux, la Cité U' Couffon Pavot comprenait au total 341 chambres, réparties en 3 bâtiments autonomes de 4 et 5 niveaux :

- Bâtiment A : rénové en 1990, il comprend 140 studettes de 13.5 m² équipées d'une cabine tri-fonction (douche, lavabo, sanitaire), d'un réfrigérateur et de mobilier adapté. Les cuisines sont restées des cuisines collectives.
- Bâtiment B : 134 chambres traditionnelles, un espace administratif, des salles communes.
- Bâtiment C : 67 chambres traditionnelles et des espaces de convivialité.

Des travaux d'entretien ont été réalisés durant les 10 dernières années, à savoir la rénovation des façades du bâtiment B en 2006 et 2007, la réfection complète des réseaux de plomberie en 2009

(bâtiment B) et 2010 (bâtiment C). De plus des travaux, réalisés en interne (électricité, remise en état des sanitaires, des cuisines collectives...), ont permis de maintenir jusqu'à ce jour le site dans un état général satisfaisant.

Datant de plus de 20 ans, les réaménagements du bâtiment A devaient être revus afin de répondre au niveau de confort mis en œuvre lors des dernières réhabilitations en intégrant notamment des kitchenettes et des salles d'eau individuelles dans tous les logements. De plus les bâtiments B et C n'étaient pas aux normes de confort attendues par les étudiants. Une réhabilitation totale des logements était de ce fait nécessaire.

- **Le programme de réhabilitation**

L'opération de réhabilitation de la Cité U' Couffon Pavot s'inscrit dans le Contrat de Plan Etat Région 2015-2020 et dans la convention-cadre 2015-2022 signée entre la Région Pays de la Loire, le Cnous et le Crous de Nantes Pays de la Loire, relative à la vie étudiante dont un axe porte sur la réhabilitation des cités universitaires afin d'améliorer les conditions d'hébergement des étudiants les plus modestes.

La maîtrise d'ouvrage de l'opération est assurée par le Crous de Nantes Pays de la Loire, la maîtrise d'œuvre par le Cabinet d'architectes Mûrisserie de Nantes.

Le programme de réhabilitation de la Cité U', débuté en avril 2017, a pour objectifs de :

- Moderniser l'ensemble des logements en intégrant des kitchenettes et salles d'eau individuelles ;
- Favoriser la mixité sociale avec une offre plus large de typologie de logements ;
- Favoriser les échanges en proposant des lieux de vie étudiante ;
- Assurer une meilleure isolation thermique des logements ;
- Repenser la loge d'accueil et l'administration.

Un premier bâtiment (B) a été livré en décembre 2017. Les deux autres bâtiments (A et C) sont en cours de travaux avec une livraison prévue pour la rentrée de septembre 2018.



Avant rénovation



Après rénovation

- **Une démarche écologique intégrée**

Les enjeux écologiques et énergétiques ont été pleinement intégrés au programme de réhabilitation de la Cité U' Couffon Pavot avec un objectif thermique maximum de 110 kWh/m²/an qui se traduit par la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, le remplacement des menuiseries extérieures et la réfection des étanchéités en toiture.

L'éclairage naturel a également été privilégié et optimisé dans l'ensemble des logements et des lieux de vie. Enfin une citerne permettant la récupération des eaux de pluie a été installée. L'eau ainsi récupérée servira à l'entretien des espaces verts de la Cité U'.

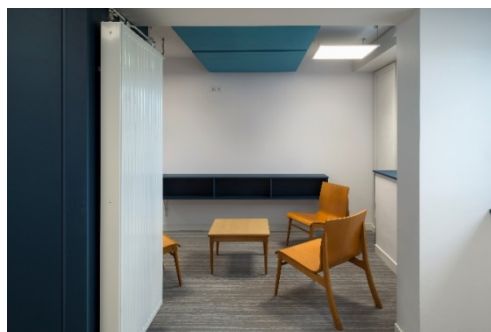
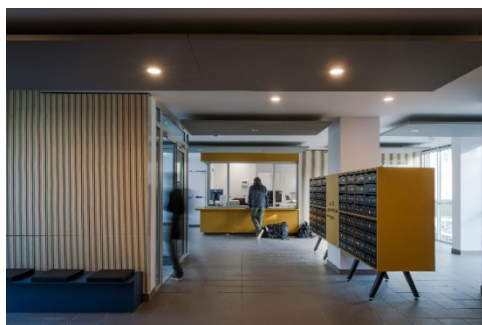
- **Une réhabilitation riche en nouveautés**

Le programme de réhabilitation de la Cité U' Couffon Pavot a permis d'intégrer de nouvelles offres de logements répondant aux attentes des étudiants.

Des chambres de 9m² tout confort avec pour la première fois dans un programme de réhabilitation des chambres de 9m², un coin cuisine intégré dans l'aménagement du logement.

Des colocations pour 2 ou 4 personnes qui combinent un espace privatif avec des chambres individuelles et des espaces collectifs avec une salle d'eau et un espace de vie commun équipé d'un coin cuisine. Ces logements contribuent à réduire le sentiment d'isolement chez certains étudiants et facilitent leur quotidien et leur réussite pédagogique.

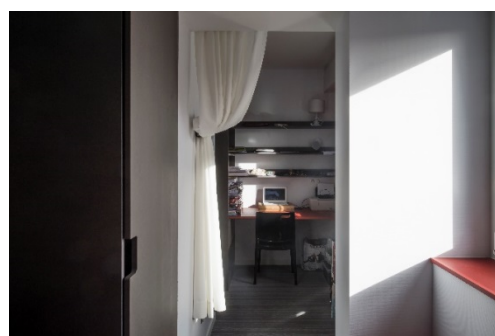
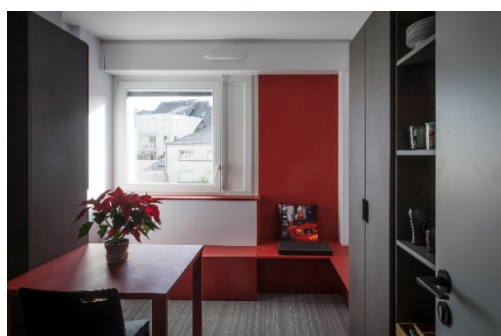
Des lieux de vie étudiante ont également été intégrés au programme de réhabilitation. En complément des services traditionnellement proposés en Cité U' (foyer, salle de travail, salle de musique, salle de sport et laverie), un espace bagagerie de 10m² est à disposition à proximité de l'accueil et 4 salons ont été aménagés dans les couloirs de la Cité U' de façon à favoriser la rencontre entre étudiants.



- **Une typologie de logement plus large et toujours à tarifs sociaux**

Type de logement	Nombre de logements	Loyer toutes charges comprises Rentrée 2018
Chambres de 9m ² tout confort	62	264,80 €
Studettes de 14m ²	192	346,80 €
Studios de 18m ²	14	378,70 €
Colocation 2 personnes de 27m ²	4	268,00 € / étudiant
Colocation 4 personnes de 92m ²	2	268,00 € / étudiant
Total	274	

L'ensemble des logements est meublé et équipé d'un réfrigérateur, d'un micro-ondes et d'une connexion à internet haut débit.



Montant prévisionnel de l'opération : 9,490 M€.

Financiers	Total
Conseil Régional des Pays de la Loire	5,000 M€
Etat (BOP 150)	2,400 M€
Etat (BOP 231) – Réseau Cnous/Crous	2,090 M€
Total	9,490 M€

CONTACTS PRESSE :

Nadia Hamnache : nadia.hamnache@paysdelaloire.fr / 02 28 20 60 62 / 06 77 66 11 16

Alexandre Heligon : responsable.communication@crous-nantes.fr / 02 40 37 13 21 / 06 89 36 29 85