

DOSSIER DE PRESSE

Inauguration de la résidence étudiante de Montpellier SupAgro « Les Cigales »



24 septembre 2012 à 17h00
50, rue Croix de Las Cazes à Montpellier

Contacts presse :

Montpellier SupAgro : Ghyslaine Besançon - Tél. 04 99 61 27 30 / 06 66 00 05 69

PRES Sud de France : Yann Huot - Tél. 04 67 41 67 88 / 06 86 41 54 54

Conseil régional Languedoc-Roussillon : Stéphanie Grillet - Tél. 04 67 22 63 62 / 06 74 49 34 17

Rectorat de l'Académie de Montpellier : Laurence Dumas – Tel. 04 67 91 48 03

Préfecture de la Région Languedoc-Roussillon : Sandrine Bonnamich –Tél. 04 67 61 69 41

Editorial du Directeur général de Montpellier SupAgro



La volonté de Montpellier SupAgro de loger ses étudiants s'inscrit dans une tradition établie dès l'ouverture de l'Ecole d'agriculture de Montpellier en 1872. Aux cellules de l'internat initial vont se substituer les chambres du « Nouvel internat » entré en service en 1929, puis celles de la résidence « Les Cigales », qui ouvre ses portes à la rentrée 1977. Viendront ensuite, au début des années 90, les studios de la résidence « Soleil », puis ceux des « Hameaux de SupAgro », qui sortent du sol en 2006-2007, de l'autre côté de la rue Croix de Las Cazes.

L'histoire ne s'arrête pas là, car le nombre de nos étudiants continue de croître, tout comme la proportion de nos élèves étrangers, qui dépasse désormais 25 %. Nous préparons donc le lancement d'un nouveau projet, visant à édifier une résidence étudiante supplémentaire, avec l'objectif de disposer, à l'horizon 2016, d'un parc de 1100 à 1200 logements étudiants, ce qui placera Montpellier SupAgro au nombre des toutes premières écoles d'ingénieurs françaises.

Le fait de pouvoir ou non bénéficier d'un logement réservé à proximité immédiate des lieux d'enseignement constitue un critère de choix décisif pour beaucoup d'étudiants internationaux. En cohérence avec les objectifs que nous nous fixons en matière d'ouverture et d'attractivité internationale, le modèle de vie étudiante que nous développons s'inscrit résolument dans le standard des grands campus internationaux, qui, outre des infrastructures de recherche et d'enseignement de haut niveau, offrent à leurs étudiants de nombreux équipements et services, à commencer par l'hébergement, la restauration et des installations sportives diversifiées.

En service depuis 35 ans, la résidence « Les Cigales » a représenté, pour autant de promotions d'ingénieurs agronomes, un lieu de vie particulièrement convivial. Mais ces locaux s'étaient dégradés au fil des années, au point de devenir insalubres, sans pour autant que le gros-œuvre soit fragilisé. Une remise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité devenait urgente.

Le financement de 4 M€ obtenu l'an dernier de l'Etat, dans le cadre du Plan Campus, géré par le PRES Sud de France, nous a offert l'opportunité de cette rénovation. La Région Languedoc-Roussillon nous accorda, en complément, une subvention de 800 000 € au titre de l'aide au logement social étudiant. Un prélèvement sur les fonds propres de Montpellier SupAgro a permis de boucler le financement, pour un coût total d'environ 5,8 M€.

L'opération a été réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par Montpellier SupAgro. Les travaux ont consisté à dégager complètement la structure béton du bâtiment, à le doter de réseaux entièrement neufs (eau froide et eau chaude, électricité, chauffage central, circulation d'air), d'une isolation thermique et phonique performante, d'huisseries PVC à double vitrage, à remplacer tous les revêtements intérieurs et à repeindre les façades.

Les anciennes chambres ont été réaménagées en studettes et entièrement remeublées. Les espaces libérés ont été transformés en studios, ce qui a permis de passer d'une capacité d'accueil de 204 à 251 personnes, tout en aménageant de nombreux locaux collectifs dédiés à la vie étudiante. Livrés dans les délais prévus, les locaux ont été meublés aussitôt, de manière à être prêts pour la rentrée. Le résultat est à la hauteur de nos espérances.

Nos étudiants ont investi les lieux depuis le début du mois. Ils se joignent à moi pour remercier très sincèrement :

- Les financeurs : l'Etat et la Région Languedoc-Roussillon, ainsi que le PRES Sud de France, qui gère le Plan Campus,
- L'agence d'architecture Charrière & Jacob et ses bureaux d'études techniques (GT2e et BED), qui ont assuré la maîtrise d'œuvre dans le respect des délais et des coûts ainsi que toutes les entreprises (EIFAGE CONSTRUCTION, MIDI ELEC, SERCLI, VOLPILIERE) qui ont réalisé des travaux de qualité,
- Toutes les équipes de Montpellier SupAgro impliquées dans l'opération, à commencer par le Service Patrimoine et Architecture.

Etienne Landais

Editorial du Président du PRES Sud de France



Le projet « Opération Campus » porté par le PRES Sud de France constitue une opportunité unique pour le site de Montpellier de devenir un campus de premier rang mondial.

Avec près de 60000 étudiants et plus de 6000 enseignants –chercheurs et chercheurs répartis sur un patrimoine bâti de plus de 500 000 M2, le campus montpellierain s'affirme comme l'un des plus importants pôles de recherche et de formation supérieure en France, la 5^{ème} concentration nationale de recherche publique.

Doté par l'État d'un capital de 325 millions d'euros, auxquels s'ajoute un engagement de la Région à hauteur de 162,5 millions d'euros, le Plan Campus vise à apporter une solution durable à la situation immobilière des campus. À ce titre, des opérations d'envergure, de construction et de réhabilitation des locaux d'enseignements et de recherche doivent être réalisées afin de répondre aux attentes des communautés scientifiques.

Mais un Campus se doit également de répondre aux attentes des étudiants et leur offrir des conditions de vie et d'hébergement de qualité. Cela passe donc par l'affectation de crédits pour la réhabilitation des logements qui leurs sont destinés.

Dans l'attente de la dotation de l'État aux sites universitaires, transfert qui sera effectif dès la signature du premier contrat de partenariat public-privé en 2013, des intérêts intermédiaires sont versés. Ce sont ces intérêts qui ont permis d'accélérer le processus de réhabilitation des cités universitaires, dont le CROUS de Montpellier et aujourd'hui Montpellier SupAgro ont pu bénéficier.

Philippe Augé

Adapter notre capacité d'accueil à l'évolution des effectifs étudiants

Une forte dynamique de croissance des effectifs étudiants de Montpellier SupAgro a été initiée depuis le début des années 2000 sous l'influence de trois facteurs :

- l'adoption du référentiel européen LMD (Licence/ Master/Doctorat), qui s'est traduite par l'ouverture de nouveaux diplômes de Licence professionnelle et de Master ;
- Le développement de la mobilité internationale étudiante soutenue par l'Union européenne à travers différents programmes de financement (*Erasmus, Leonardo, Averroès...*). Les étudiants internationaux représentent aujourd'hui plus du quart de l'effectif global de Montpellier SupAgro ;
- L'attractivité toujours croissante du pôle agronomique montpelliérain, notamment pour les doctorants étrangers. Sur les 200 doctorants inscrits à Montpellier SupAgro, la moitié vient d'un autre pays. Le renforcement de cette attractivité a été accompagné par la mise en place d'une politique d'accueil et la constitution de partenariats avec de nombreuses universités et écoles à l'étranger.

Alors que les établissements fondateurs de Montpellier SupAgro accueillaient environ 600 élèves ingénieurs au début des années 2000, l'effectif atteignait 1250 étudiants lors de la fusion en 2007. A la rentrée 2012, l'établissement a inscrit 1580 étudiants toutes formations confondues.

Si cette tendance se prolonge, Montpellier SupAgro doit se préparer à accueillir 2000 étudiants à l'horizon 2020. Mais l'attractivité de l'établissement n'est pas indépendante de sa politique du logement étudiant : l'offre de logements confortables, à faible coût, situés sur le campus même, à proximité immédiate des



lieux d'enseignement et des laboratoires de recherche, constitue un atout souvent décisif pour le choix des étudiants, en particulier ceux qui viennent des pays étrangers.

C'est pourquoi Montpellier SupAgro avait fait de la rénovation de la résidence « Les Cigales » l'une des priorités de son Projet d'établissement 2011-2014, et obtenu l'inscription de cette opération sur la liste des opérations à financer par le Plan Campus, géré par le PRES Sud de France, sous la rubrique « Vie étudiante ».

La Région Languedoc-Roussillon a bien voulu accompagner cette opération en lui accordant une subvention au titre de sa politique d'aide au logement social étudiant.

Une offre de logements qualitative et diversifiée pour les étudiants et stagiaires de Montpellier SupAgro

Montpellier SupAgro s'est doté, pour accueillir ses étudiants et stagiaires, d'une capacité d'hébergement de 725 lits, répartis entre cinq résidences différentes. Grâce à la rénovation des Cigales, 85 % de ces logements ont été créés ou rénovés au cours des cinq dernières années.

Les logements étudiants à Montpellier

Le campus de La Gaillarde compte **trois résidences étudiantes** (en jaune sur le plan ci-après) situées sur deux parcelles mitoyennes de la parcelle principale du campus. Leur capacité d'accueil, qui se monte à **685 places** au total, se répartit en studettes, studios simples et doubles. Tous ces logements ouvrent droit à des aides (APL ou ALS selon le type d'habitation) calculées en fonction du montant du loyer de base. Ils sont prioritairement réservés aux élèves de Montpellier SupAgro, et ouverts aux étudiants des autres établissements d'enseignement supérieur montpelliérains en fonction des places disponibles (il est prévu de conclure un accord de coopération avec le CROUS à ce sujet).

- **La résidence « Les Cigales »** offre désormais **227 studettes** simples (14 m²) ou doubles (loyers respectifs : 130 € et 237 € par mois, plus 146 € de charges pour les studettes simples et 183 € pour les doubles). Chaque logement est équipé de mobiliers modernes et fonctionnels : bureau, lit, rangement, coin kitchenette et cabine sanitaire tri-fonctions. Rénovée dans un style contemporain, le bâtiment arbore des couleurs vives, qui créent une atmosphère lumineuse et gaie. Des équipements collectifs (cuisine, espace restauration, salles multi-usages, laverie équipée avec séchoir, magasins de stockage...) sont mis à la disposition des étudiants et de leurs associations (bureau pour le Cercle des élèves, bibliothèque, labo photo, salle de musique...), ainsi que deux parkings de stationnement pour véhicules et d'un garage à vélos de 91 places intégrant un atelier de réparation.
- 
- **La résidence « Soleil »**, construite au début des années 90 sur la même parcelle, offre **63 studios simples** (239 € à 310 € par mois selon la surface plus 146 € de charges) et **19 studios doubles** (de 288 à 330 € par mois plus 183 € de charges).
- **La résidence « Les Hameaux de SupAgro »** a été conçue dans l'esprit d'un village provençal. Elle est composée de 34 pavillons construits sur deux ou trois niveaux et regroupés en quatre hameaux à l'intérieur desquels les logements sont reliés par des
- 

escaliers et coursives extérieures. Ouverte en septembre 2007, elle dispose d'une capacité d'accueil de **334 studios** de 21 m² (loyer de 218 € à 327 € par mois plus 140 € de charges). La résidence offre également 8 salles à manger collectives, un foyer cafétéria, une laverie et des locaux associatifs pour les étudiants. Le parking met ses 240 places de stationnement à la disposition des étudiants.



Les logements des stagiaires à Florac et Salon-de-Provence

L'Institut d'éducation à l'agro-environnement (SupAgro Florac) propose actuellement à ses stagiaires **17 lits en chambre individuelle**. Le chantier de modernisation du campus en cours de réalisation permettra la création, au sein du nouveau bâtiment, de 15 chambres et 3 studios dont l'un accessible aux personnes à mobilité réduite.

A Salon-de-Provence, le centre de formation professionnelle agricole du Domaine du Merle dispose d'un bâtiment d'hébergement moderne, « Le Jas », inauguré en 2009. Construit sur deux niveaux, il offre **18 studios** (16 simples et 2 doubles), entièrement équipés. Au rez-de-chaussée, deux studios peuvent accueillir des personnes à mobilité réduite. Un foyer disposant d'une terrasse extérieure, un vestiaire et une lingerie ont été aménagés à l'intérieur du bâtiment. Prioritairement réservés aux stagiaires du centre de formation du Merle, ces locaux accueillent ponctuellement, en fonction des disponibilités, les participants des diverses manifestations organisées sur le domaine.



Sécuriser et moderniser la résidence étudiante « Les Cigales », améliorer le confort des résidents

Au début de l'année 2011, le diagnostic porté sur l'état de la résidence « Les Cigales » est alarmant.

Si l'ossature en béton banché du bâtiment, construit en 1976-1977, ne suscite pas d'inquiétude, il n'en est pas de même des installations intérieures, qui ne sont plus conformes aux normes de sécurité, en particulier pour ce qui concerne les circulations et les issues de secours. L'état très dégradé des réseaux, boiseries et revêtements pose des problèmes généralisés d'hygiène et de sécurité. La structure de l'hébergement (chambres sans cuisine ni sanitaires, installations collectives très dégradées en bout du couloir) est très éloignée des normes minimales d'habitat, et ne répond plus à la demande des étudiants. Très mal isolée, la résidence est bruyante, froide et humide l'hiver, trop chaude l'été, insalubre, infestée de blattes qui résistent à tous les traitements. A l'évidence, « Les Cigales » nécessitent une rénovation d'ensemble, que la Commission de sécurité enjoint de réaliser dans les meilleurs délais.

En l'absence de travaux importants, qu'il est en mal de financer, l'établissement est confronté à la perspective d'une fermeture administrative à court terme de la résidence.

Le financement accordé par l'Etat, dans le cadre du Plan Campus géré par le PRES Sud de France, va permettre de redresser la situation, avec l'aide de la Région Languedoc-Roussillon.

L'opération, lancée en septembre 2011, sera réalisée dans un temps record. Le bilan est éloquent, quel que soit le point de vue adopté.

Eléments du bilan de l'opération de rénovation

Mise en Sécurité

- Mise aux normes de l'ensemble des équipements de sécurité (détection incendie notamment).
- Mise aux normes des évacuations d'urgence.
- Remplacement et mise aux normes de la totalité des installations et équipements électriques.

Des espaces de vie plus confortables, adaptés à la vie étudiante

- Les anciennes chambres, équipées uniquement d'un lavabo, sont remplacées par des studettes (pour une ou deux personnes) comprenant un bloc sanitaire complet (douche, lavabo, toilette), une kitchenette équipée d'un évier, d'une plaque électrique et d'un réfrigérateur, ainsi que de nombreux rangements (tiroirs sous la literie, rayonnages de bibliothèque, placards...) ; prise TV et réseau informatique dans tous les logements.

- Divers locaux à usage collectif sont aménagés et dédiés à la vie étudiante, et notamment aux activités associatives : bibliothèque (51m²), bureau du Cercle des élèves (18m²), local pour le club de voile (26m²), labo photo (12m²), salle de piano / musique (32m²)
- Au rez-de-chaussée, deux grandes salles multi-usages (52 m²) sont disposées de chaque côté de la cuisine collective (24m²), qui dispose d'un équipement complet : four, hotte, congélateur, plan de travail...
- Une surface de restauration de 30 m² est aménagée à proximité immédiate pour faciliter l'organisation par les étudiants d'évènements festifs, de repas en commun, de rencontres... Elle se prolonge, du côté du patio, par des terrasses extérieures de 30m².
- Une laverie et une bagagerie ouvertes aux étudiants.

Une capacité d'accueil renforcée

La transformation des anciennes chambres en studettes dotées d'une kitchenette et d'équipements sanitaires individuels permet de reconvertir en logements les espaces précédemment occupés par les cuisines, douches et WC à usage collectif.

A l'issue de l'opération, la capacité d'accueil, qui était avant travaux de 223 couchages (187 chambres simples et 18 chambres doubles) passe à 251 couchages, soit 203 studettes simples et 24 studettes doubles (dont 18 studettes à deux lits et 6 à lit double). La création de six chambres « couples » est une nouveauté, répondant à la demande exprimée par les élus étudiants qui participent à la commission « cité ».



Une opération placée sous le signe du développement durable

Isolation thermique

- Changement de toutes les menuiseries extérieures, qui sont équipées de double vitrage ;
- Mise en place d'un doublage thermique des murs extérieurs.
- Réfection de l'isolation en toiture.

Chauffage

- Les deux chaudières, qui assuraient le chauffage des Cigales sont remplacées par des chaudières à condensation, à énergie gaz.

Isolation phonique

- Changement des portes de l'ensemble des studios.
- Mise en place d'isolant acoustique en plafond des circulations et de tous les locaux communs.

Economies d'énergie

- Le radiateur de chaque studio est équipé d'un robinet thermostatique.
- Des panneaux solaires positionnés sur la toiture terrasse centrale, orientée au Sud, permettent d'assurer la production d'une partie de l'eau chaude sanitaire (30% à 40% selon l'ensoleillement). Cet apport solaire sera complété par une chaudière à gaz.
- L'éclairage artificiel des locaux est assuré, sauf exception, par des appareils basse consommation à fluorescence, de type haut rendement, munis de ballast électronique ou à faible niveau de pertes.
- Les blocs de sécurité sont des blocs de secours équipés de led.
- L'éclairage est asservi à des détecteurs de présence dans les couloirs, paliers, sanitaires à usage collectif et locaux techniques.

Economies d'eau : mise en place d'équipements hydro économes

- Les robinetteries des lavabos sont munies d'un limiteur de débit et de température, avec cartouche céramique. Celles des douches sont équipées de mitigeurs thermostatiques avec limiteur de débit et de température.
- Les kitchenettes sont équipées de mélangeurs.
- Les réservoirs de chasse encastrés sont des matériels 6/9 l à double effet.

Circulation d'air

- La ventilation (VMC), auto-réglable, comprend une prise d'air dans le coffre des volets roulants et des bouches d'extraction dans le bloc sanitaire et la kitchenette de chaque studio.
- En ce qui concerne l'ensemble cuisine / salle de restauration / salles de réunion l'extraction est asservie à un capteur de CO2 avec modulation de débit de 10 à 100 %.

Données clés

- Surface hors d'œuvre nette du bâtiment (SHON) : 5 307 m²
- Surface utile : 3533 m²
- Nombre de logements : 227 studettes.
- Capacité d'hébergement : 251 couchages.
- Maîtrise d'œuvre : agence d'architecture Charrière & Jacob et les bureaux d'études techniques CT2e et BED ont acquis une solide expérience sur les chantiers de rénovations des cités étudiantes des CROUS de Toulouse, Limoges, Montpellier, Orléans, Caen et Grenoble.
- Entreprises : VOLPILIERE, EIFFAGE CONSTRUCTION, MIDI ELEC, SERCLIM, AMoAU, Eco+, ARTEBA Coordination, APAVE SUDEUROPE, QUALICONSULT

Financement

Le PRES Sud de France dans le cadre de l'Opération Campus, a privilégié initialement le logement étudiant, à travers plusieurs opérations de réhabilitation dont Montpellier SupAgro et le CROUS de Montpellier ont pu bénéficier.

En 2011, trois des quatre opérations de réhabilitation des cités universitaires du CROUS de Montpellier ont été financées par les crédits de l'Opération Campus, pilotée par le PRES pour un montant de 7,7 M€. Les réhabilitations de 570 logements universitaires (cités U « La Colombière », « Boutonnet » et « Triolet ») ont été les premières opérations conduites dans le cadre du Plan campus.

La résidence étudiante « Les Cigales » de Montpellier SupAgro, située sur le campus de La Gaillarde, est la quatrième opération de réhabilitation financée par les intérêts intermédiaires produits du placement de la dotation Campus attribuée par l'Etat (ministère de l'enseignement supérieur) au PRES Sud de France.

Le financement de l'Etat, d'un montant de 4 M€, a été abondé par une subvention complémentaire de près de 800 000 € attribuée par **le Conseil régional Languedoc-Roussillon** au titre de l'aide au logement social étudiant.

Montpellier SupAgro, sur ses fonds propres, a engagé près de 960 000 € pour couvrir le solde du financement de l'opération, dont le coût total s'est élevé à 5,75 M€.

Répartition du financement

Etat - PRES Sud de France	4.000.000 €	69,5 %
Région Languedoc-Roussillon	794.500 €	13,8 %
Montpellier SupAgro*	957.406 €	16,7 %
TOTAL	5.751.906 €	100,0 %

* dont rachat des emprunts : 340 000 €

Montpellier SupAgro et ses étudiants remercient chaleureusement l'Etat, le PRES et la Région L-R

