



**ACHAT DU DISPENSAIRE
DEPARTEMENTAL**

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE
RESIDENCE UNIVERSITAIRE HQE
(Sambuccucciu d'Alandu) D'UNE
CAPACITE DE 100 STUDIOS T1 BIS**



Le projet

Le dispensaire, édifié en 1960, a une superficie de 235 m².

Le projet consiste à construire sur le terrain, un nouveau bâtiment sur 5 niveaux d'une superficie totale de 3000m² (circulations comprises) qui se décompose ainsi :

RDC :	500 m ² de salles de cours à destination de l'Université de Corse
1 ^{er} étage :	10 studios à disposition des enseignants-chercheurs et 15 studios pour étudiants de 20 m ²
2 ^{ème} étage :	25 studios de 20 m ² pour étudiants
3 ^{ème} étage :	25 studios de 20 m ² pour étudiants
4 ^{ème} étage :	25 studios de 20 m ² pour étudiants

En nombre de lits

1 ^{er} étage :	25 lits
2 ^{ème} étage :	25 lits
3 ^{ème} étage :	25 lits
4 ^{ème} étage :	25 lits

Soit un total de 100 lits.

En recettes

RDC :	80 000 € par an pour 500 m ² (sur la base du forfait établi pour la location actuelle de 5 salles de cours à la Résidence Pascal Paoli 1)
1 ^{er} étage :	600 € pour les enseignants et 412 € par lit pour les étudiants
2 ^{ème} étage :	412 € par lit
3 ^{ème} étage :	412 € par lit
4 ^{ème} étage :	412 € par lit

Tous les logements seront équipés de cuisinettes, câble TV, frigidaire, Four micro-ondes, Wifi.

La situation géographique

L'emplacement de cette nouvelle construction présente de sérieux avantages.

Il est entouré par les bâtiments de l'Université, du Crous et de parkings pour lesquels des conventions peuvent être mises en place.

Ce nouveau bâtiment se trouve plus précisément à proximité :

- des services du Crous
- de l'UMR LISA (possibilité de loger les chercheurs) située en face ;
- de la Faculté de Lettres Langues Arts Sciences Humaines et Sociales à 30 m ;
- du parking municipal à 50 m ;



- du parking du Lycée à 80 m.

Il convient de préciser que les studios non loués à des enseignants-chercheurs seront mis à disposition des étudiants afin de pallier au manque chronique de logements sociaux étudiants.

Un bâtiment pilote en matière d'économie d'énergie

Cette nouvelle construction HQE privilégiera la réduction des consommations d'énergies et d'émission de Gaz à Effet de Serre.

A cet effet, le cahier des charges devra impérativement contenir les éléments suivants :

Pompe chauffage et têtes thermostatiques

Mise en place de robinets thermostatiques auto-équilibrant
Installation d'une pompe de chauffage à débit variable

Ventilation hygro-réglable

Bouches d'extraction hygro-réglable 15-40 m³/h
Moteurs basses consommations

Isolation toiture comble

Isolation des planchers

Menuiseries double vitrage

Isolation thermique extérieure (ITE)

Optimisation de l'éclairage

Utilisations d'ampoules LED
Mise en place d'une régulation de l'éclairage dans la zone salles de cours

Photovoltaïque

Cette construction HQE devrait être éligible aux crédits attribués par EDF et l'ADEME.

Des dossiers de subvention seront instruits en ce sens.



Budget

Coûts (€)		Recettes (€)	
Valeur vénale du bâtiment (2016)	282 600	CNOUS	4 000 000
Frais notarié	27 400	CTU	1 000 000
Etude de faisabilité	30 000	ADEME FEDER EDF AUTRES	235 000
DIAG Amiante avec démolition	20 000		
Démolition (hypothèse avec amiante)	100 000		
Prestations intellectuelles (publications, MOE, CT, SPS, aléas)	450 000		
Ascenseur	75 000		
Logements 40 000 € par logement	4 000 000		
Autres prestations travaux (circulations)	250 000		
TOTAL	5 235 000		5 235 000