

REFLEX

RÉSIDENCE HÔTELIÈRE UNIVERSITAIRE RÉSIDENCE INTERNATIONALE



Genèse du projet

Un projet porté par l'université de Lille

La décision de fusion des universités a conduit à ce que ce projet soit commun aux trois établissements.

Travail conjoint autour de la réalisation d'une opération immobilière d'envergure poursuivant l'objectif de la qualité de l'accueil des chercheurs invités et des étudiants :

- Un pavillon international ouvert aux chercheurs invités avec une conciergerie service prenant en charge globalement les chercheurs invités;
- Une formule hôtelière souple pour s'adapter aux nouveaux cycles de formation (cours, stage, apprentissage) et aux étudiants internationaux.

Valorisation du foncier disponible sur le domaine universitaire de la cité scientifique

Une Université au cœur de la Métropole Européenne de Lille

→ 5 Campus sur le territoire métropolitain :

- Moulins-Ronchin
- Cité scientifique
- Pont de Bois
- Santé
- Roubaix-Tourcoing

→ Reliés par un métro automatique

→ 17 implantations au total (dont 2 hors métropole : station marine de Wimereux et antenne de Cambrai)

→ Un siège situé dans le centre de Lille

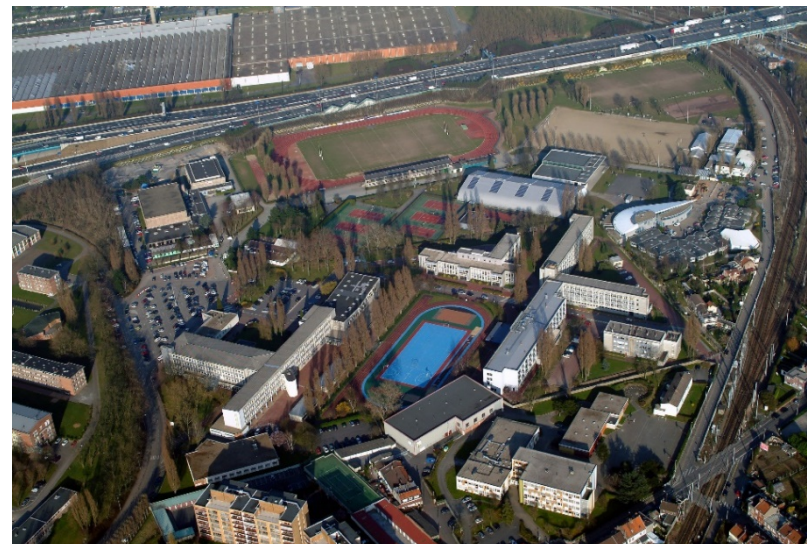


Campus « Moulins-Ronchin »

Un pari de réhabilitation urbaine et de mixité sociale à Lille



Faculté des sciences juridiques, politiques et sociales



Site sportif de Ronchin

Campus « Cité scientifique »

Un espace de 110 ha de verdure à Villeneuve d'Ascq



Lilliad, bibliothèque universitaire de nouvelle génération



Laboratoire de recherche CRISTAL

Campus « Pont de Bois »

*Un forum autour des Sciences humaines et sociales
à Villeneuve d'Ascq*



Bibliothèque universitaire SHS

Campus « Santé »

En immersion dans le milieu hospitalo-universitaire de Lille



Bibliothèque universitaire Santé



Faculté de médecine



*Centre de simulation
PRESAGE*

Campus « Roubaix – Tourcoing »

Une inclusion dans des villes en mutation



IUT C à Roubaix



IMMD – LEA à Roubaix



IUT B à Tourcoing

Le montage de l'opération

A la suite d'une mise en concurrence (AOT), le bailleur social LMH a été retenu en 2012 pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération à partir du cahier des charges de l'université.

Utilisation de 24000 m² de foncier

Coût global de 28,3 millions d'euros

538 logements dont 69 logements pour l'accueil des chercheurs invités.

Une vocation sociale affirméeun montage financier original

Financement assuré pour partie par des prêts locatifs sociaux (PLS), classiques en matière de résidence universitaire. Subvention de la Métropole Européenne de Lille (MEL) a apporté un complément significatif dans le cadre du plan campus.

L'agrément de résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) obtenu pour la partie court séjour et pavillon international des chercheurs lui confère un statut particulier et a permis des financements spécifiques de la caisse des dépôts.

Etablissements partenaires (Université de Lille, L'École Centrale de Lille, L'École Nationale Supérieure de Chimie de Lille, IMT Lille-Douai) ont contribué au financement des aménagements mobiliers et des équipements

Ce plan de financement très original permet de pratiquer une tarification socialement très accessible, associée à la présence de personnels permanents assurant la gestion, le gardiennage et l'animation du programme

PLAN DE Financement

Emprunt	PLS	17 882 471 €
	Prêt Caisse des Dépôts	6 730 602 €
1 % logement	ASTRIA	324 000 €
Subvention	Métropole Européenne de Lille	1 842 000 €
Coût total hors crèche		26 779 073 €
Aménagement et équipement		1 600 000 €
	Université de Lille Ecole Nationale Supérieure de Chimie de Lille Ecole Centrale de Lille	800 000 €
	Telecom Lille / Apport REEFLEX	800 000 €
Coût total opération		28 379 073 €

PROPOSER UNE TARIFICATION ADAPTÉE AUX RESSOURCES ET A LA SITUATION DES ÉTUDIANTS

Descriptif	Tarifs
Nuitée en Résidence Hôtelière à vocation sociale (accueil type hôtelier)	23,80 € - tarif dégressif selon la durée
Location mensuelle d'un appartement 18 m ²	371 € TTC hors APL (loyer - charges comprises en forfait eau, électricité, chauffage, services) Environ 250 € APL déduite
Location mensuelle d'un appartement 23 m ²	429 € TTC hors APL (loyer - charges comprises en forfait eau, électricité, chauffage, services). Environ 300 € APL déduite

Gestion de la résidence Reeflex

Gestion par une association mais pas le choix initial de l'université,

Arrivée de la résidence des élèves-ingénieurs Telecom-Lille (devenu IMT) dans l'équation financière a modifié le paradigme.

L'association MAIZ qui gérait cette résidence avait du personnel qualifié (6 agents). Il a été décidé de lui confier la gestion de la résidence conforme à l'objectif d'un accueil de qualité, considérant que le personnel permanent au sein de la résidence est un vecteur essentiel de convivialité pour les résidents.

Finalement, une valorisation supplémentaire pour l'Université qui ne supporte pas cette charge.

En conclusion

A échéance des prêts et de l'AOT, cette résidence revient à l'université, un foncier qui rapporte 30M€ en contrepartie d'un apport de l'université de 0,8M€.

Réel succès de projet qui satisfait un segment du marché différent des résidences universitaires CROUS, pas de concurrence mais complémentarité de l'offre aux étudiants.

Réflexion en cours sur une extension et une augmentation de sa capacité d'accueil de 70 logements supplémentaires.