

CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DE L'UNIVERSITE D'AIX-MARSEILLE

**DÉLIBÉRATION n° 2014/09/23-04**

Le **conseil d'administration**, en sa séance du 23 septembre 2014, sous la présidence d'Yvon BERLAND, Président,

**Vu** le Code de l'Education,

**DÉCIDE :**

**OBJET : Dossier d'expertise – «Maison des Universités et des Etudiants»**

Le conseil d'administration approuve le dossier d'expertise, dont le projet est joint en annexe, présentant le programme «Création de la Maison des Universités et des Etudiants».

**Cette délibération est adoptée à l'unanimité.**

Membres en exercice : 30  
Quorum : 15  
Présents et représentés : 30

Fait à Marseille, le 23 septembre 2014

  
Yvon BERLAND

Président de l'Université d'Aix-Marseille



2014



VOLET : AIX-EN-PROVENCE

**SITE SAPORTA**

**&**

**SITE SCHUMAN - BEAUVICHE**

**CREATION DE LA MAISON  
DES UNIVERSITES ET  
DES ETUDIANTS**  
**DOSSIER D'EXPERTISE**



## SOMMAIRE

I - Demande d'expertise (pièces jointes) .....	5
II - Historique des opérations.....	5
III - Description générale des objectifs et du contenu du projet « Saporta » .....	7
III-1 Historique du projet .....	7
III-2 Objectifs Généraux .....	8
III-3 Justification du projet.....	9
III-4 Objectifs Administratifs et/ou pédagogiques.....	9
III-5 Contenu du projet.....	9
III-5-1 Clauses administratives et juridiques.....	9
III-5-1.1 Maîtrise d'ouvrage .....	9
III-5-1.2 Situation juridique du terrain d'assiette.....	9
III-5-2 Plan détaillé de financement du projet « Saporta » .....	9
III-5-3 Coût théorique de la construction .....	10
III-5-4 Surfaces réhabilitées .....	10
III-6 Localisation.....	10
III-7 Urbanisme .....	10
III-8 planning previsionnel .....	10
III-9 Fiche financière de l'opération .....	11
IV - Description générale des objectifs et du contenu du projet « Villa Beauviche ».....	12
IV-1 Historique du projet « Villa Beauviche » .....	12
IV-2 Objectifs Généraux.....	12
IV-3 Justification du projet « Villa Beauviche ».....	12
IV-4 Objectifs Administratifs et/ou pédagogiques .....	13
IV-5 Contenu du projet « Villa Beauviche » .....	13
IV-5-1 Clauses administratives et juridiques .....	13
III-5-1-1 Maîtrise d'ouvrage.....	13
III-5-1-2 Situation juridique du terrain d'assiette .....	13
IV-5-2 Descriptif de l'opération « Villa Beauviche » .....	14
IV-5-3 Plan détaillé de financement du projet « Beauviche » .....	17
IV-5-4 Coût théorique des travaux de l'opération « Beauviche » .....	17
IV-5-5 Surfaces réhabilitées .....	17
IV-6 Localisation et urbanisme.....	17
IV-7 Planning previsionnel.....	17
IV-8 Fiche financière de l'opération.....	17



## I - DEMANDE D'EXPERTISE (PIECES JOINTES)

Demande du chef d'établissement :

Délibération du Conseil d'administration :

## II - HISTORIQUE DES OPERATIONS

Le CPER 2007-2013 prévoyait initialement une opération intitulée « Maison des universités et des étudiants » décomposée en deux sous-opérations dont l'objectif principal résidait dans la constitution d'un lieu marseillais et d'un lieu aixois d'implantation du PRES pré fusionnel « Aix-Marseille Université ».

À Marseille, le projet envisageait la réhabilitation d'un immeuble rue Trinquet pour un montant de 6,8 M€ : État 2M€, Région 2,3 M€, Ville de Marseille 2,5 M€.

Quant à Aix-en-Provence, il était prévu de rénover et d'étendre la villa dite « Beauviche », après sa cession à l'État par la Communauté du Pays d'Aix, pour un montant de 0,95M€ : État 0,25M€, Région 0,30M€, CPA 0,40M€.

Or, en janvier 2012, les trois universités (Provence, Méditerranée, Paul Cézanne) fusionnèrent pour donner naissance à l'université d'Aix-Marseille (dite également Aix-Marseille université) dont le siège est à Marseille.

Quant au PRES pré fusionnel, il devait se transformer en PRES « Post fusionnel » dont le siège devait être implanté à Aix-en-Provence.

En conséquence, une première révision du CPER 2007-2013 fut réalisée début 2012 afin de redéployer les financements en vue de prendre en compte l'évolution du paysage universitaire local et de repenser l'affectation de la villa Beauviche.

Ainsi,

- À Marseille, le projet envisageait désormais d'accompagner l'installation du siège de l'Université d'Aix-Marseille à Marseille sur le site du Pharo pour un montant de 4M€ (Ville de Marseille 2,5M€, État et région 1,5M€).
- A Aix-en-Provence, il était prévu d'installer le siège d'un PRES post fusionnel sur le site de Saporta pour un montant de 3,75M€ (CPA 0,4M€, État et Région 3,35M€) et de lancer la première tranche de la création d'une « Maison des universités et des étudiants » sur le site Schuman pour un montant de 0,16 M€ apporté par l'Etat.

L'évolution du cadre institutionnel de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche associée à la nécessité pour l'Etat d'ajuster ses financements obligea de nouveaux réajustements, fin 2012.

- À Marseille, le CPER confirme sa volonté d'accompagner l'installation du siège de l'Université d'Aix-Marseille à Marseille sur le site du Pharo pour un montant cumulé de 5.6M€, mais associée à une clef de répartition des financements précisée et complétée (Ville de Marseille 2,5M€, État 0,6M€, Région 0,9M€ + 1,6M€ apportés par AMU hors CPER).

- A Aix-en-Provence, le CPER permet désormais, pour un total cumulé de 1,360M€ présenté en trois expertises distinctes, d'une part, d'accompagner l'installation du siège aixois de l'université d'Aix-Marseille et de certains de ses services sur le site de Saporta et, d'autre part, de rénover le projet de « Maison des universités et des étudiants » sur le site Schuman.

Le volet aixois se décompose en trois expertises distinctes mais complémentaires :

- Expertise 1 : tranche 1 « Villa Beauviche » financée à hauteur de 160 000€ par l'Etat.
- Expertise 2 : tranche 1 « Saporta » financée à hauteur de 400 000€ par la CPA et de 100 000€ par AMU hors CPER.
- Expertise 3 : tranche 2 « villa Beauviche » et tranche 2 « Saporta » financées à hauteur de 700 00€ par la Région PACA

Ces sommes n'intègrent pas l'apport assuré par l'Opération Campus en vue d'insérer la villa dans le site en immédiate proximité de la roseraie. Le présent dossier concerne la troisième expertise du site aixois. A savoir les secondes tranches des deux opérations distinctes que sont :

L'opération dite « Saporta » et l'Opération dite « Villa Beauviche ».  
Les fiches d'instructions des deux opérations ont néanmoins été distinguées et se succèdent l'une à l'autre.

### III - DESCRIPTION GENERALE DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DU PROJET « SAPORTA »

#### III-1 HISTORIQUE DU PROJET

L'université d'Aix-Marseille occupe le site Saporta depuis plusieurs décennies. Ce site est constitué de deux hôtels particuliers du 18<sup>ème</sup> siècle dénommés Hôtel Boyer de Fonscolombe et Hôtel Maynier d'Oppède qui s'avèrent très imbriqués tant sur les plans historiques et architecturaux que constructifs. L'Hôtel Boyer de Fonscolombe est propriété de l'Etat, alors que l'Hôtel Maynier d'Oppède est propriété de la Commune d'Aix-en-Provence, mais ils font tous deux l'objet d'une affectation très ancienne au profit de l'université.

Les locaux de la présidence de l'université d'Aix-Marseille, l'Institut de Management Public et de Gouvernance Territoriale (IMPGT) et le service de la formation continue (SUFA) sont actuellement implantés sur ce site. Ces entités accueillent un public étudiant (En formation initiale ou formation tout au long de la vie), mais aussi des entreprises, des chercheurs et des personnels administratifs.

Les deux édifices sont protégés au titre de la loi 1913 sur les monuments historiques :

L'Hôtel Boyer de Fonscolombe est classé monument historique par arrêté du 29 décembre 1989, y compris la cour, le mur de clôture et la fontaine ;  
L'Hôtel Maynier d'Oppède est en partie classé monument historique (façade et toiture sur rue Gaston de Saporta, 4 travées de façade en retour sur la rue du Bon-Pasteur, façades et toitures Est et Sud sur la grande cour, escalier principal) et en partie inscrit (façades et toitures sauf celles classées) par arrêté du 17 mai 1982.

Ce site, particulièrement apprécié des étudiants, mais aussi par les touristes de la Ville d'Aix-en-Provence, est toutefois très dégradé en terme architectural, structurel, et sanitaire.

Ainsi plusieurs études ont-elles été menées conjointement par la Ville d'Aix-en-Provence et l'Université pour relever les désordres, et poser un diagnostic afin de réaliser des travaux :

En 2008 un relevé a été effectué concernant les pathologies observées sur les ouvrages (fissures, déformations, altérations des parements...) et une analyse avait alors été menée dans les secteurs identifiés comme étant les plus sensibles du point de vue de la stabilité.

Pour ce faire, plusieurs sondages ont été réalisés.

En 2009, un Diagnostic structurel a été établi en co-Maîtrise d'Ouvrage par la Ville d'Aix et l'Université Paul CEZANNE, portant sur :

- Les toitures (13 secteurs distincts analysés),
- les planchers,
- les réseaux EP, EU et EV,
- l'affaissement du sol de la cour et sanitaires,
- les fissurations importantes de l'escalier monumental de l'Hôtel Boyer de Fonscolombe.

En Février 2013, suite à un doute sur l'évolution de l'état de la charpente de la façade Nord de l'Hôtel Maynier d'Oppède, un avis de solidité a été demandé à l'organisme de contrôle agréé SOCOTEC.

Ce rapport conclu de la manière suivante :

« Il convient de prendre une mesure conservatoire au droit des appuis pourris (nous n'en avons repéré visuellement que deux, mais nous n'avons pas sondé tous les appuis, compte tenu du fait qu'ils sont quasiment tous encore habillés de plâtre) : prévoir un étaieement immédiatement »

Cet étaieement a été fait en avril 2013.

Le rapport SOCOTEC indique également :

« D'une manière générale, l'état d'entretien de cette charpente est mauvais, ceci étant lié essentiellement à un hors d'eau de la couverture totalement insatisfaisant.

Il faut budgéter, dans les 2 à 3 ans qui viennent, une réfection complète de la couverture, avec en même temps un entretien de la charpente : purge des plâtres ayant subi des infiltrations, purge des plâtres à tous les appuis, inspection de chaque appui et des bois dans chaque zone infiltrée, reprises ponctuelles des bois atteints, brossage des tirants métalliques, application d'un anti rouille de conservation, y compris dans les zones d'appui, d'où la nécessité de décroûter ces zones.

Sans cela, la détérioration de la charpente va s'accélérer, et dans quelque temps l'état de solidité sera hors coefficients de sécurité, donc non garantissable. Ces travaux lourds sont donc nécessaires à la pérennité de l'ensemble ».

La présente expertise permettra de poursuivre les travaux initiés dans la tranche 1:

- Les toitures les plus endommagées seront réhabilitées, soit totalement soit partiellement.
- Les menuiseries de trois façades seront remplacées (plusieurs campagnes de remplacement ont été réalisées sur les autres façades) : en effet leur stabilité n'est plus assurée, les vitrages ne sont plus jointés, et ils n'assurent pas d'étanchéité à l'air.
- Enfin, suite à plusieurs échauffements constatés sur les installations électriques, il est nécessaire de mettre en conformité le TGBT.

### III-2 OBJECTIFS GENERAUX

L'objectif principal de cette opération est de poursuivre les travaux de réhabilitation du site SAPORTA initiées dans le cadre de la première expertise afin de permettre à la gouvernance de l'université, à l'Institut de Management Public et au SUFA de fonctionner dans des locaux assainis et sécurisés, en supprimant les infiltrations en toiture, en remplaçant les ouvrants sur cour non étanches et instables et en réhabilitant une partie de l'installation électrique.

Travaux réalisés dans le cadre de la première expertise :

- Réhabilitation complète de 150 m<sup>2</sup> de toiture.
- Révision de 320 m<sup>2</sup> de toiture.
- Remplacement d'un ensemble d'ouvrants - façade Nord (14 ouvrants)

Travaux réalisés dans le cadre de la présente expertise :

- Révision de l'ensemble des toitures non réhabilitées en première tranche et mise en place de lignes de vies.
- Deuxième tranche de remplacement d'ouvrants (14 ouvrants)
- Mise en conformité du Tableau Général Basse Tension.

### III-3 JUSTIFICATION DU PROJET

La réhabilitation complémentaire de la toiture, les travaux de menuiserie et d'électricité, permettront d'améliorer les conditions d'accueil et de sécurité des usagers universitaires de ce site, mais aussi de veiller en bon père de famille à l'entretien de ce patrimoine aixois, classé et inscrit aux Monuments Historiques.

### III-4 OBJECTIFS ADMINISTRATIFS ET/OU PEDAGOGIQUES

La réhabilitation partielle de ce site permettra de poursuivre le déploiement de services et formations sur ce site et l'accueil de colloques scientifiques dans des locaux très favorables au rayonnement de l'Université d'Aix-Marseille.

### III-5 CONTENU DU PROJET

#### III-5-1 CLAUSES ADMINISTRATIVES ET JURIDIQUES

##### **III-5-1.1 Maîtrise d'ouvrage**

L'Université d'Aix-Marseille demandera la délégation de maîtrise d'ouvrage pour cette opération.

##### **III-5-1.2 Situation juridique du terrain d'assiette**

Le Site Universitaire SAPORTA est à la fois propriété de la Commune d'Aix-en-Provence par l'Hôtel MAYNIER D'OPPEDE, et propriété de l'Etat par l'Hôtel BOYER DE FONSCOLOMBE

#### III-5-2 PLAN DETAILLE DE FINANCEMENT DU PROJET « SAPORTA »

<b>Financier</b>	<b>Financement</b>
REGION	540 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>540 000 €</b>

### III-5-3 COUT THEORIQUE DE LA CONSTRUCTION

La part affectée aux travaux est de 413 000 euros TTC.

### III-5-4 SURFACES REHABILITEES

Seront complètement réhabilités 150 m<sub>2</sub> de toiture.  
Seront révisés un ensemble d'ouvrants ainsi qu'une partie des installations électriques.

### III-6 LOCALISATION

Le site universitaire SAPORTA est implanté sur les parcelles AS 46 et AS 47.

### III-7 URBANISME

Le site universitaire SAPORTA est implanté sur les parcelles AS 46 et AS 47.

### III-8 PLANNING PREVISIONNEL

Etudes	Novembre 2014 à mars 2015
Présentation à l'ABF et à la Conservation DRAC	Janvier 2015
Dépôt de demande d'autorisation sur Monuments Classés	Mars 2015
Phase chantier	Juillet-septembre 2015

**III-9 FICHE FINANCIERE DE L'OPERATION**

OPERATION		valeur 2014
<b>TRAVAUX D'URGENCE :</b>		
Remplacement de menuiseries vétustes et dangereuses		150 000,00 €
révision générale et création de lignes de vie (656m2)		160 000,00 €
Mise en conformité du Tableau général Basse tension		100 000,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>410 000,00 €</b>
<b>MAITRISE D'ŒUVRE</b>		
MISSION Maîtrise d'œuvre et OPC	ATTENTION HONORAIRES ARCH CHEF MON HISTORIQUE	15,0%
REVISION DE PRIX ( en fonction de la mission OPC)		5,0%
		61 500,00 €
		3 075,00 €
<b>TOTAL INGENIERIE</b>		<b>64 575,00 €</b>
<b>COORDINATEUR SECURITE</b>		
MARCHE TTC		4,0%
REVISION DE PRIX		5,0%
		16 400,00 €
		820,00 €
<b>TOTAL SPS</b>		<b>17 220,00 €</b>
<b>CONTRÔLE TECHNIQUE</b>		
MARCHE TTC		3,0%
REVISION DE PRIX		5,0%
		12 300,00 €
		615,00 €
<b>TOTAL CONTROLE TECHNIQUE</b>		<b>12 915,00 €</b>
<b>DIVERS</b>		
PLANS		
ETUDES DIVERSES :		
FRAIS DE DOSSIERS ET PUBLICITE		0,2%
ALEAS		8,0%
		820,00 €
		32 800,00 €
<b>TOTAL DIVERS</b>		<b>33 620,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>538 330,00 €</b>

## **IV - DESCRIPTION GENERALE DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DU PROJET « VILLA BEAUVICHE »**

### **IV-1 HISTORIQUE DU PROJET « VILLA BEAUVICHE »**

C'est lors de la première révision du CPER, opérée au début de l'année 2012, qu'il avait été convenu d'immédiatement installer (Phase 1), au seul rez-de-chaussée de la Villa dite Beauviche, des services et locaux universitaires ayant pour vocation de mettre à la disposition du quartier et des communautés universitaires un lieu de concertation et d'information sur les projets immobiliers en cours (Opération campus en particulier).

Cette opération, devait ensuite donner lieu (Phase 2) à une restructuration du premier étage de la villa en vue de permettre son intégration dans le futur campus et d'en faire un haut lieu d'accueil d'activités et de services universitaires participants à des missions favorisant le rayonnement de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche sur la cité aixoise.

### **IV-2 OBJECTIFS GENERAUX**

Le présent projet s'intègre donc dans cette démarche en ce qu'il propose de restructurer le premier étage de la villa afin de le mettre à disposition de la Direction de la Recherche et de la Valorisation (DRV de campus) qui sera opérationnelle à compter de septembre 2014.

A cette opération de travaux internes à la villa se combinera une opération d'intégration du bâtiment dans le plan global d'aménagement prévu dans le cadre de l'Opération Campus. A ce titre, la villa aura vocation à être connectée à la rue et à la roseraie tout en étant dotée d'un accès repensé tourné vers le bâtiment « Fabre » permettant ainsi de créer une nouvelle communication pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

A la fin de l'Opération Campus (2017), les deux niveaux de la villa seront affectés au seul service de la Recherche et de la Valorisation qui deviendra alors également le lieu naturel d'accueil et de réunion des enseignants et des chercheurs invités sur le site aixois.

### **IV-3 JUSTIFICATION DU PROJET « VILLA BEAUVICHE »**

Compte tenu des modalités de gestion historiquement différentes dans les trois anciens périmètres, AMU a initié une démarche visant à repenser et à harmoniser les procédures administratives relatives à la Recherche et à l'Innovation portées par l'Etablissement et ses composantes.

C'est ainsi qu'il a été décidé de créer, au sein de l'Etablissement, une direction de la Recherche et de la Valorisation qui sera organisée à partir de septembre 2014 en deux niveaux d'intervention :

- Un niveau central en ce qui concerne les missions d'animation, de gestion, de veille juridique, de définition, de coordination et contrôle des procédures, de conseil et de mise en œuvre de la politique d'Etablissement, de pilotage et d'aide à la décision,

- Un niveau campus (constitué d'antennes déconcentrées de la direction centrale) pour une mutualisation des actions à l'échelle des campus associée à la fourniture d'un service de proximité auprès des unités de Recherche.

Ce faisant, la Villa Beauviche abritera les services déconcentrés qui, en collaboration avec les partenaires institutionnels de la Recherche, assureront sur le site d'Aix-Quartier des facultés un rôle de conseil auprès des structures de Recherche ainsi que leur gestion administrative.

#### **IV-4 OBJECTIFS ADMINISTRATIFS ET/OU PEDAGOGIQUES**

La Villa Beauviche accueillera la Direction de la Recherche et de la Valorisation du campus d'Aix-en-Provence. La DRV du campus d'Aix en Provence, service de proximité de la DRV auprès des structures de recherche du campus assurera l'accompagnement et l'assistance des laboratoires de recherche dans leurs activités contractuelles : le montage de projets en réponse à des appels d'offres internes à AMU, locaux, nationaux, internationaux, la négociation et la rédaction de contrats collaboratifs avec des partenaires extérieurs publics et privés, le conseil en propriété intellectuelle et la valorisation des résultats de la recherche. Elle informera, conseillera et orientera les structures de recherche dans leur recherche de financements et le développement de leurs activités.

La DRV de campus assistera également les unités de recherche dans l'organisation de colloques scientifiques.

En outre, la DRV de campus suivra les études doctorales en liaison avec les écoles doctorales du site et contribuera à la diffusion de la culture scientifique et technique auprès du grand public. A ce titre, le bâtiment Cube offrira un lieu complémentaire parfaitement adapté à cette mission.

Enfin, la DRV de campus aura un rôle important pour inciter les unités de recherche à développer des activités partenariales et répondre aux appels d'offres notamment européens en Sciences Humaines et Sociales, Droit et Science Politique, Economie et Gestion particulièrement présentes sur le site.

#### **IV-5 CONTENU DU PROJET « VILLA BEAUVICHE »**

##### **IV-5-1 CLAUSES ADMINISTRATIVES ET JURIDIQUES**

###### **III-5-1-1 Maîtrise d'ouvrage**

L'Université d'Aix-Marseille demandera la délégation de maîtrise d'ouvrage pour cette opération.

###### **III-5-1-2 Situation juridique du terrain d'assiette**

La maîtrise foncière est actuellement assurée par la Communauté du Pays d'Aix, mais l'Etat devrait, dans les meilleurs délais, recevoir le terrain et le bâti en pleine propriété.

En effet, une convention d'occupation précaire au bénéfice de l'Etat (Rectorat) pour 5 ans devant aboutir à un transfert de propriété a été signée en 2009. La cession des terrains et du bâti au bénéfice de l'Etat est ainsi envisagée avant expiration de la convention d'occupation, fin 2014. Ce transfert sera ensuite suivi d'une affectation du bien à Aix-Marseille université.

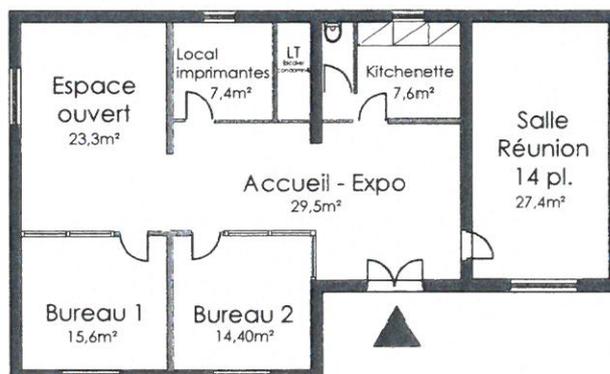
#### IV-5-2 DESCRIPTIF DE L'OPERATION « VILLA BEAUVICHE »

La Villa est constituée d'un seul corps de bâtiment avec 2 niveaux sous toiture. La maison n'a pas été agrandie au cours de son histoire, mais son occupation a été modifiée lorsque le propriétaire a décidé de créer deux logements. Chaque niveau possède sa propre entrée et un escalier intérieur a été temporairement obstrué afin de rendre les deux étages totalement indépendants.

##### **Rappel des travaux de la première tranche réalisée en 2011 :**

Les locaux du rez-de-chaussée ont déjà été rénovés afin d'accueillir un espace administratif et technique d'environ 95m<sup>2</sup>. Il comprend deux bureaux et un espace ouvert dédiés au service administratif, une salle de réunion et un coin back-office. Cette surface aménagée est cohérente avec celle annoncée dans la convention d'ingénierie de l'Opération Campus Aix-Marseille, qui prévoyait une affectation de 100m<sup>2</sup> utiles à l'équipe Campus Aix.

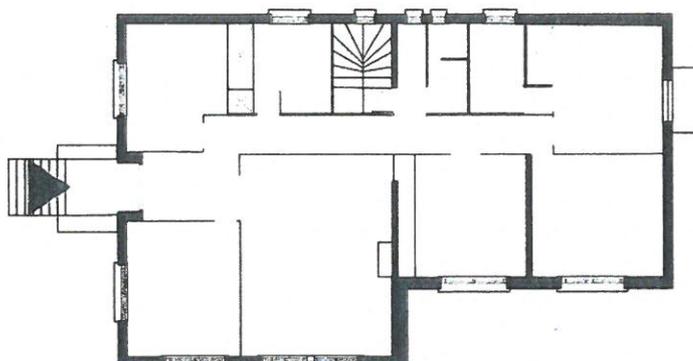
L'entrée au rez-de-chaussée, largement dimensionnée est actuellement organisée comme une zone d'accueil et d'exposition d'environ 30m<sup>2</sup> et des aménagements extérieurs ont été réalisés avec la création d'un chemin piétonnier, et de trois places de parking pour les véhicules de service.



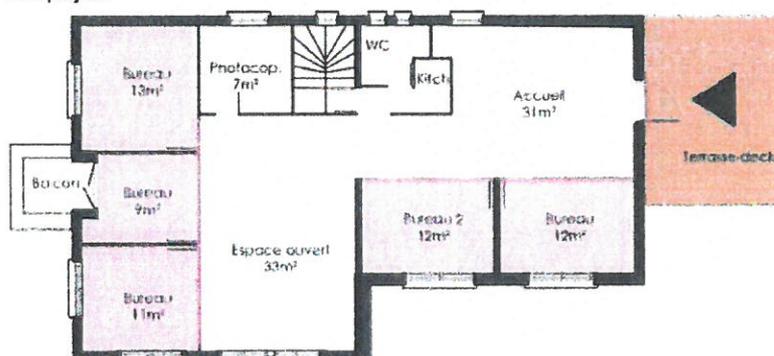
##### **Travaux prévus dans la seconde tranche, objet de la présente expertise :**

Quant au premier étage, il sera rénové afin d'accueillir un espace administratif avec cinq bureaux, un espace ouvert et un coin back-office de façon à pouvoir utiliser les deux étages de façon indépendante pendant un premier temps. L'entrée sur terrasse débouche sur un espace d'accueil largement dimensionné de plus de 30m<sup>2</sup>.

Etat actuel



Etat projeté



Tout comme pour le rez-de-chaussée, l'opération porte sur du re-cloisonnement d'espaces, ce qui implique la reprise de l'ensemble des lots architecturaux et techniques, y compris, notamment, une reprise des ouvrants et des occultations ainsi que la mise en œuvre d'un système de chauffage-ventilation-climatisation adapté.

**Travaux prévus dans le cadre de l'Opération Campus :**

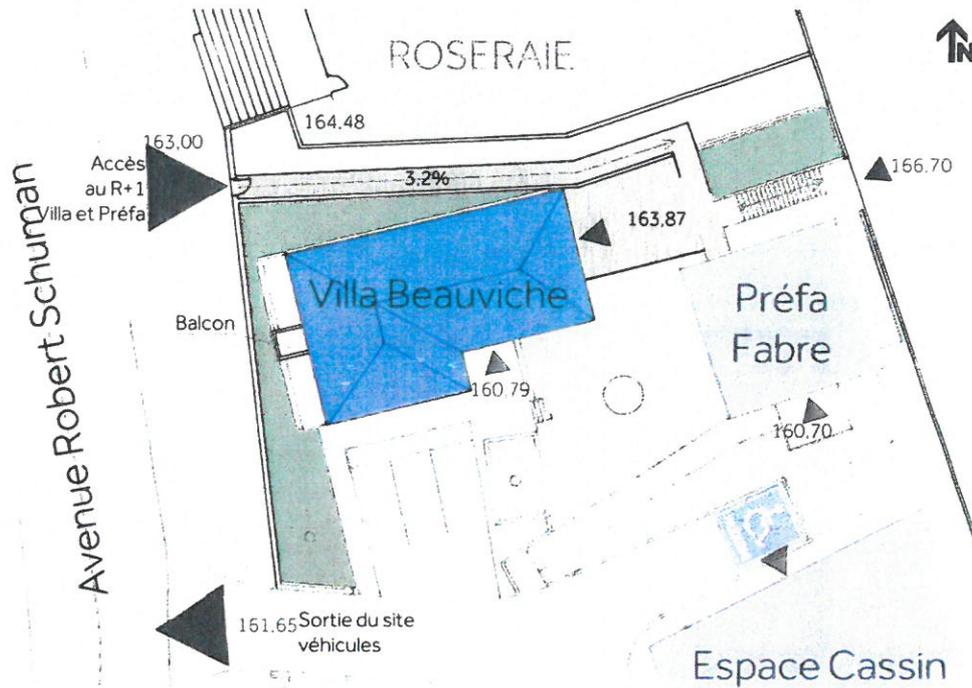
Par ailleurs, les espaces extérieurs seront restructurés.

Un chemin à faible pente sera aménagé en lisière de la roseraie rénovée de façon à maintenir un accès à l'étage de la Villa direct depuis la rue, tout en assurant un accès handicapés au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment Fabre. Le matériau utilisé sera qualitatif et cohérent avec celui mis en œuvre pour la passerelle. Ce chemin aboutira sur une terrasse, un deck surplombant le jardin de la Villa et son platane remarquable. Lieu de passage, mais également lieu de représentation aux dimensions confidentielles, cet espace nouveau assurera une liaison visuelle vers la roseraie et mettra en scène la recherche et l'innovation.

L'entrée actuelle de la villa sera quant à elle reconfigurée en balcon sur rue de façon à permettre une requalification de la clôture, en retrait par rapport à l'existant et en cohérence avec les aménagements publics généreux de la roseraie. Ce balcon assurera un certain dialogue entre l'équipement et la Cité.

## Création de la Maison des Universités et des Etudiants

La clôture sera ainsi reprise dans une recherche d'alignement et l'espace résiduel intérieur sera traité en espace vert, avec suppression des arbres existants et remplacement par des arbres ou arbustes régionaux plus adaptés à une façade urbaine.



**IV-5-3 PLAN DETAILLE DE FINANCEMENT DU PROJET « BEAUVICHE »**

Financier	Financement
REGION	160 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>160 000 €</b>

**IV-5-4 COUT THEORIQUE DES TRAVAUX DE L'OPERATION « BEAUVICHE »**

La part affectée aux travaux est de 151 200 euros TTC.

**IV-5-5 SURFACES REHABILITEES**

S.U. à rénover  
128 m<sup>2</sup>

S.H.O.N.  
140 m<sup>2</sup>

**IV-6 LOCALISATION ET URBANISME**

La Villa Beauviche est implantée au 5 avenue Robert SCHUMAN.  
Terrain d'une surface foncière de 1 046m<sup>2</sup> sur les Parcelles cadastrales n°121, 122, 123, 125, 127, 128.

**IV-7 PLANNING PREVISIONNEL**

Consultation des entreprises :	Octobre- décembre 2014
Travaux :	Janvier-Avril 2015

**IV-8 FICHE FINANCIERE DE L'OPERATION**

Programmation	- €	AMU
Maîtrise d'œuvre	- €	AMU
Bureau de contrôle	2 400,00 €	
CSPS	2 400,00 €	
OPC	- €	AMU
<b>Sous-total honoraires</b>	<b>4 800,00 €</b>	
Travaux	152 800,00 €	
Aléas	2 400,00 €	
<b>Sous-total travaux</b>	<b>155 200,00 €</b>	
<b>Total TDC</b>	<b>160 000,00 €</b>	valeur actuelle

