


# INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE LA MUIRE

DOSSIER DE PRESSE - 21 NOVEMBRE 2023

*Lancé en 2020, le projet de nouvelle résidence universitaire sur le campus Croix-Rouge a vu les premières fouilles en mai 2022 pour se terminer à la rentrée de septembre 2023 pour accueillir quelques 150 étudiants.*

 Résidence La Muire

- 4 Le projet en bref
- 5 La genèse du projet
- 6 Des bâtiments à haute efficacité énergétique et répondant à des contraintes pratiques
- 7 Des prestations de qualité pour les usagers
- 10 *À propos du Crous de Reims*

---

**CONTACT MÉDIAS**

Delphine Dethune, chargée de communication  
Crous de Reims  
Tél : 03 26 50 52 91 / 06 24 73 46 55  
Mél : ddethune@crous-reims.fr

[www.crous-reims.fr](http://www.crous-reims.fr)





**Budget : 8 228 000 €**

- Ressources propres : 2 000 000 €
- Subvention du Crous (Centre national des œuvres universitaires et scolaires) : 1 228 000 €
- Emprunt : 5 000 000 €

**L**e Crous de Reims a entrepris la construction d'une résidence de **150 logements d'environ 16 m<sup>2</sup>** au cœur du campus universitaire Croix-Rouge à Reims. L'emplacement du projet est le fruit d'un partenariat avec l'Université Reims Champagne-Ardenne avec la mise à disposition de la partie nord du parking du campus (rue François Guyard).

Pour pallier la suppression de 168 places de parking à l'emplacement de la résidence, le Crous de Reims a aménagé, un nouveau parking à proximité du bâtiment 13 de l'université, accessible dès septembre 2022.

Les travaux de construction de cette nouvelle résidence, dite La Muire, ont débuté mi-mai 2022 avec le cabinet d'architecture Jean-Michel JACQUET et l'entreprise générale THOURAUD (groupe Fayat) qui s'appuie également sur BERIM et AGI 2D. L'architecte a imaginé scinder la construction en deux immeubles au bardage métallique légèrement ondulant avec des extérieurs paysagés pour un cadre de vie agréable. Le projet répond à la volonté de **performance environnementale**, toujours plus d'actualité.

La résidence La Muire, composée de deux corps de bâtiment réunis par un accueil transverse, est dotée d'un parking en sous-sol, d'un abri à vélos, d'une salle d'étude et de convivialité, et d'une laverie. **Elle accueille environ 150 étudiants depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2023**, au plus près du campus Croix-Rouge avec une qualité de vie optimale.



**T**oujours en veille pour l'acquisition de nouveaux terrains à bâtir ou de programmes immobiliers en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA ou vente sur plan), le Crous de Reims s'est entendu avec l'Université de Reims Champagne-Ardenne pour acquérir une partie du parking nord du campus Croix-Rouge pour la construction d'une nouvelle résidence universitaire.

**Programme immobilier lancé en septembre 2020**

Avant le 1<sup>er</sup> septembre 2020, le Crous de Reims n'avait pas d'agent responsable du patrimoine et a donc fait appel au directeur du patrimoine du Crous d'Aix-Marseille-Avignon pour aider la responsable des marchés publics du Crous de Reims dans la rédaction de l'appel d'offres du projet de construction et d'équipement de la résidence.

Publié le 8 septembre 2020, l'appel d'offres a été séquencé en trois phases :

1. La présélection de trois groupements de maîtrise d'œuvre sur la base d'une présentation de leurs réalisations et savoir-faire.

2. La proposition d'un projet initial par chacun des trois groupements présélectionnés : présentés à un jury de concours de maîtrise d'œuvre le 23 novembre 2020, ces projets ont fait l'objet d'une compensation financière pour le travail d'études et conception.
3. L'adaptation des trois projets suite aux avis formulés par le jury de concours : offres finales.
4. En juin 2021, avis final du jury de concours : avis suivi par le Crous de Reims sur le choix du groupement de maîtrise d'œuvre porté par THOURAUD (groupe Fayat) avec le projet de l'architecte Jean-Michel JACQUET.

**Dépôt du permis de construire en décembre 2021**

Une fois le maître d'œuvre choisi, les études de conception ont pu démarrer en juillet 2021 et le permis de construire a pu être déposé en décembre.

C'est le 11 avril 2022 que les 1<sup>ers</sup> coups de pioche ont été donnés sur le parking nord du campus Croix-Rouge pour une semaine de fouilles archéologiques. Puis, dès le 18 mai 2022, les travaux de construction

de cette nouvelle résidence ont débuté pour une durée prévisionnelle initiale de 12 mois.

Pour pallier la suppression de 168 places de parking à l'emplacement de la future résidence, le Crous de Reims a aménagé, à l'été 2022, un nouveau parking à proximité du bâtiment 13 de l'URCA, opérationnel à la rentrée de septembre. La résidence baptisée La Muire, comme le cours d'eau prenant sa source dans les environs, a été livrée en juillet 2023 pour une mise en service au 1<sup>er</sup> septembre 2023 pour accueillir quelques 150 étudiants dans des logements de qualité et de confort supérieurs.

**Composition du jury de concours de maîtrise d'œuvre :**

- Sandrine Cloarec, directrice générale du Crous de Reims à cette date
- Philippe Carratero, Directeur du Patrimoine Immobilier et Maîtrise d'Ouvrage Publique du Crous Aix-Marseille-Avignon
- Guillaume Gellé, président de l'Université de Reims Champagne-Ardenne
- Un représentant de la Ville de Reims
- 2 architectes

**L**ors du dépôt du permis de construire, en décembre 2021, la réglementation thermique des bâtiments neufs était celle de 2012 (RT 2012). Or, dans un souci de performance et confort énergétique, le Crous de Reims a choisi d'**anticiper sur la RT 2020** entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022 et qui se veut plus ambitieuse et exigeante en matière d'isolation ; d'impact sur le climat en prenant en compte le cycle de vie du bâtiment ; de confort de vie des usagers même en été en cas de canicule (objectif de 50 heures maximum à plus de 28°C fenêtres fermées).

### Niveau Énergie 3 du label E+C-

Grâce aux choix techniques, de matériaux et de chauffage, la résidence La Muire est classée Énergie 3 du label national Énergie + Carbone - (niveaux allant de 1 à 4 ; 4 étant le maximum). Pour ce faire les bâtiments ont été construits en béton et isolés par l'extérieur (ITE) avec de la laine de verre recouverte d'un bardage métallique pour la durabilité. Bien-sûr les huisseries et vitrages ont été sélectionnés pour leur performance énergétique.



A cela s'ajoute :

- Des éclairages à LED,
- Des ventilations centralisées de qualité,
- Du mobilier de qualité, inclus dans le marché, pour améliorer le cycle de vie global de la résidence,
- Des salles d'eau traditionnelles et non des cabines tri-fonction, toujours pour améliorer le cycle de vie du projet immobilier.

### Raccordement au réseau de chaleur de Reims

Le réseau de chaleur de la Ville de Reims contribue également au niveau Énergie 3 du label E+C-, car 90 % de la chaleur produite provient de ressources renouvelables avec un taux de carbone émis très bas (0,02 à 0,03 kg de CO<sub>2</sub>/kWh produite).

### Des noues d'infiltration pour les eaux pluviales

Pour être en conformité avec les obligations émises par la Ville de Reims qui souhaitent éviter les rejets d'eaux pluviales des nouveaux bâtiments dans son réseau d'assainissement, déjà fort sollicité, le maître d'œuvre a prévu des noues d'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle.

### Une conception réfléchie pour une maintenance simplifiée

Pour permettre des interventions de maintenance simplifiée, les bâtiments sont équipés, pour chaque logement, d'un accès extérieur aux gaines techniques pour éviter de déranger les résidents. De même, pour faciliter le travail des agents d'entretien, chaque étage est équipé d'un local ménage. Et, chaque étage dispose d'un local informatique pour gérer les connexions WiFi.

**L**a résidence La Muire offre aux étudiants des logements bien aménagés, connectés et agréables à vivre d'une surface totale de 16,4 m<sup>2</sup> pour garantir leur réussite universitaire.

### Optimisation de l'espace

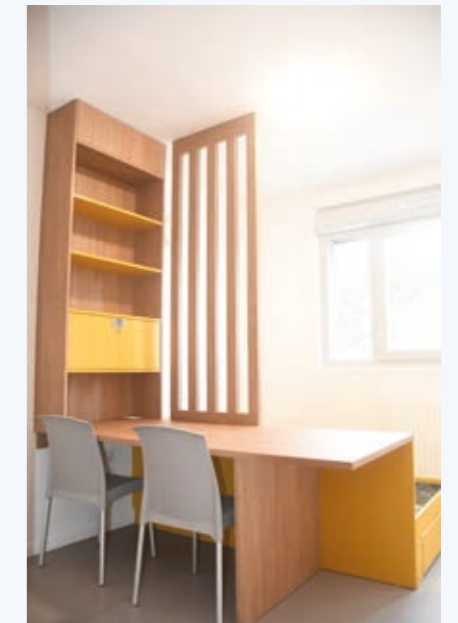
L'aménagement du mobilier fixe est prévu pour délimiter les espaces nuit, travail et cuisine. Le mobilier a été choisi pour sa robustesse. La cuisine est équipée d'un réfrigérateur, d'une plaque à induction et d'un évier. Quant à la salle de douche, elle a été prévue de manière classique avec une douche maçonnée et carrelée et un lavabo en faïence et non la cabine tri-fonction fréquente dans les logements des Crous. Pour plus de confort, les étudiants ont pour la première fois un sèche-serviette.

Pour optimiser le rangement dans le studio, un rangement sous plafond a été prévu pour y mettre les valises ; un double placard est situé dans l'entrée ; des rangements sont disposés dans l'espace cuisine et l'espace travail. Un miroir toute hauteur a enfin été installé dans l'entrée !

### Clarté

Quant au choix des couleurs la résidence fait la part belle à la clarté avec du

blanc dominant réhaussé de couleurs chaudes pour la signalétique dans les couloirs ainsi que dans les logements.



Un équipement de qualité pour ces studios d'un peu plus de 16 m<sup>2</sup>



## Qualité acoustique

Outre la performance énergétique du bâtiment, l'accent a été mis sur la qualité acoustique pour respecter la réglementation actuellement en vigueur (arrêté du 30 juin 1999) : le projet respecte donc les exigences d'isolement des locaux aux bruits aériens, bruits de chocs, bruits d'équipements du bâtiment, et d'absorption acoustique des circulations communes.

Pour la première fois les logements bénéficient de volets électriques.

## Sécurité et connectivité

Comme pour l'ensemble des résidences universitaires, la résidence La Muire est équipée d'un système de **badgage électronique** pour sécuriser les entrées dans les parties communes et les logements.

L'accès au garage est restreint aux seuls locataires louant un emplacement (19 places). Les résidents disposant d'un vélo peuvent gratuitement le stationner dans le local à vélos comprenant 36 places.

Un système de **vidéosurveillance** a été installé pour les extérieurs.

Bien-sûr les étudiants bénéficient d'un **accès WiFi via WiFirst**, opérateur dédié aux professionnels qui propose

les meilleures solutions de connectivité du marché. Ils disposent aussi de **2 prises RJ45 permettant de relier leur ordinateur au réseau de fibre optique Jupiter** de la Ville de Reims.

Enfin, une nouveauté à l'heure des nombreuses livraisons de colis : l'installation de **casiers connectés Soonebox** devant la résidence. L'étudiant peut ainsi recevoir ou envoyer un colis grâce à l'application Sooncode.



## Un T3 pour un enseignant-chercheur

Pour répondre à l'attente de l'Université de Reims Champagne-Ardenne, un

logement pour un enseignant-chercheur et sa famille a été prévu : il s'agit d'un T3 de 63 m<sup>2</sup> tout équipé avec :

- Une pièce de vie réunissant cuisine, salle à manger et salon
- Une chambre avec lit double et placard
- Une chambre avec deux lits simples et placard
- Une salle de douche
- Un WC séparé
- Une entrée avec rangements

### Les tarifs (toutes charges comprises) :

- 142 studios de 16,4 m<sup>2</sup> : 390 €
- 8 studios PMR de 22 m<sup>2</sup> : 390 € pour les ayant-droit / 430 € pour les non-ayant droit
- T3 : 810 € / mois
- Place au garage : 22 € / mois
- Les logements sont exonérés de taxe d'habitation



## Autres services

La résidence comprend également :

- Une laverie avec 3 laves-linge et 2 sèches-linge
- Une salle de convivialité
- Un appartement de fonction actuellement non occupé.



Le paiement pour la laverie se fait via Izly, l'application de paiement des Crous



Clarté et code couleur par étage. L'aspect phonique a été soigné à la fois dans le choix des sols et des plafonds acoustiques

Le T3 tout équipé pour un enseignant-chercheur et sa famille

Acteur majeur de la vie étudiante de l'académie de Reims, le Crous accompagne socialement tous les étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur de l'Académie de Reims pour contribuer à leur bien-être et à la réussite de leurs études. Le Crous de Reims est présent à Châlons-en-Champagne, Charleville-Mézières/Bazeilles, Reims et Troyes.

**LES ÉQUIPES DU CROUS (192 AGENTS) GÈRENT AU QUOTIDIEN :**

**LES BOURSES**



Les bourses sur critères sociaux du ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche soit,

- 19 849 demandes en 2022/2023
- 43,4 millions € versés à 12 794 boursiers

**LES LOGEMENTS**



Les logements étudiants représentent en 2022

- 17 résidences universitaires
- 2 445 lits
- 8 102 050 € de chiffre d'affaires

**LA RESTAURATION**



La restauration universitaire représente en 2022

- 21 points de restauration
- 1 million de repas servis/an hors période COVID
- 2 201 778 € de chiffre d'affaires

**L'ACTION SOCIALE**



Les assistantes sociales du Crous et les psychologues vacataires à l'écoute des étudiants

- 5 321 entretiens auprès de 1 741 étudiants en 2022
- 1 024 633 € d'aides ponctuelles et annuelles
- 216 entretiens psychologiques pour 93 étudiants en 2022

**LA VIE ÉTUDIANTE ET DE CAMPUS**

La collecte et la gestion de la CVEC (contribution de vie étudiante et de campus) s'élève à 2 492 920 € dont 554 098 € affectés au Crous pour le financement d'activités offertes aux étudiants, d'équipements en résidences, de projets étudiants.

S'ajoute le dispositif Culture-ActionS pour le financement des projets culturels des associations d'étudiants : 45 projets financés pour 33 212 € en 2022.

---

## **CONTACT MÉDIAS**

Delphine Dethune, chargée de communication

Crous de Reims

Tél : 03 26 50 52 91 / 06 24 73 46 55

Mél : [ddethune@crous-reims.fr](mailto:ddethune@crous-reims.fr)

[www.crous-reims.fr](http://www.crous-reims.fr)

---

## **Crous • Reims**

14B allée des Landais - 51100 REIMS

Tél. : 03 26 52 59 00 - Email : [contact@crous-reims.fr](mailto:contact@crous-reims.fr)