



Collectivités et établissement d'ESR en transition énergétique

Relocalisation de la faculté de droit en centre-ville

Etablissement d'ESR

Université de Perpignan

Personne contact : Nicolas Donrandeu, Vice-président patrimoine, nicolas.dorandeu@univ-perp.fr

Collectivité territoriale

Ville de Perpignan

Personne contact : Dominique Pieri, Directeur des services techniques, DPIERI@mairie-perpignan.com,
04 68 66 32 34

Type d'initiative

Projet commun

Domaine d'action

Energie, transport, urbanisme

Enjeux et objectifs

Situé au cœur de Perpignan, le quartier historique est un quartier enclavé, dégradé et défavorisé. Y réside la majorité de la population gitane de la ville. La Mairie de Perpignan possède plusieurs équipements publics dans ce quartier dans des bâtiments adjacents dont certains sont vacants. La Mairie de Perpignan souhaite réhabiliter le quartier pour attirer de nouveaux habitants et le redynamiser.

La faculté de droit de Perpignan utilise des bâtiments préfabriqués datant des années 70 piètrement isolés et posant des problèmes sanitaires (présence d'amiante).

Présentation générale de l'initiative

Dans le cadre de la rénovation du quartier historique, la Mairie de Perpignan a proposé à l'université des locaux pour qu'elle crée une antenne en plein cœur de ville. Ceci lui permet de déplacer la faculté de droit. D'une superficie de 3000M² ces locaux peuvent accueillir 500 étudiants. Pour l'occasion, la Mairie de Perpignan a procédé à la rénovation énergétique des bâtiments.



Cette rénovation comporte un volet dédié à la production d'énergie sur site : il est prévu d'installer des capteurs solaires sur la toiture du bâtiment et de les relier à un *micro-grid* (mini réseau électrique) reliant plusieurs bâtiments adjacents appartenant à la mairie.

La création de cette nouvelle antenne a pour objectif d'amener davantage d'étudiants à se loger dans le quartier et à redynamiser le commerce local avec une nouvelle clientèle. Ceci permet de faire face à la pression exercée par les zones commerciales. Une attention particulière a ainsi été accordée au soutien des commerces existants. La Mairie et l'Université de Perpignan ont travaillé avec l'association des commerçants du quartier pour qu'ils créent des offres destinées aux étudiants tels que des menus étudiants.

La mobilité a également été pensée comme un enjeu important pour la réussite du projet. Une nouvelle navette gratuite permet de relier le campus principal de l'université (en périphérie de Perpignan) et l'antenne du centre-ville. Pour faciliter la liaison il est également prévu d'aménager une nouvelle piste cyclable.

Historique de l'initiative

- **Novembre 2017** : fin des travaux de la phase 1
- **Septembre 2018** : arrivée des premiers étudiants (450 étudiants de niveau master)
- **2019** : lancement de la phase 2 du projet (pour accueillir des étudiants de niveau licence et des services de l'université)
- **Septembre 2020** : livraison prévue des travaux de la phase 2

Etat d'avancement

En cours

Relations entre collectivités et établissements d'ESR

L'initiative est co-portée par la Mairie et l'Université de Perpignan.

La Mairie assure la maîtrise d'ouvrage et le financement des travaux de rénovation. Elle paie également les fluides. En contrepartie l'université s'engage à utiliser les bâtiments pour donner des cours et générer ainsi un flux d'étudiants dans le quartier.

Partenaire(s) de l'initiative

L'initiative a bénéficié du soutien des partenaires suivants :

- L'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU)
- La Région Occitanie
- Perpignan Méditerranée Métropole pour le financement des travaux de rénovation et d'une navette gratuite entre le campus principal de l'Université et l'antenne en centre-ville
- L'association des commerçants du quartier historique
- La Casa Bicicleta, association qui anime la maison du vélo de Perpignan et organise des ateliers de réparation vélo à l'université



Montage juridique et gouvernance de l'initiative

Bail emphytéotique accordé par la Mairie de Perpignan à l'Université de Perpignan

Budget et montage financier

Les travaux sont co-financés par la Mairie de Perpignan, l'ANRU, la Région Occitanie et Perpignan Méditerranée Métropole.

Le coût total des travaux est estimé à 21,5M€ dont 8M€ pour la phase 1 et 13,5M€ pour la phase 2.

Éléments facilitateurs pour l'initiative

Plusieurs éléments ont facilité la mise en œuvre de cette initiative :

- La **volonté politique** de la Ville de Perpignan
- Une **université engagée** en matière de rénovation du patrimoine et de transition énergétique
- Des **locaux vacants** appartenant à la Ville de Perpignan
- Une **réflexion globale** qui prend en compte des enjeux de mobilité et travaille avec les commerçants

Freins, difficultés rencontrées et solutions

Plusieurs éléments ont compliqué la mise en œuvre de cette initiative :

- Un quartier défavorisé qui **manque de services publics et de commerces** (peu d'offre de restauration)
- Un **quartier enclavé**, difficile d'accès, qui avait fait l'objet de peu d'attention par la ville
- Une **faible activité universitaire l'été**, ce qui entraîne un risque de vacances de logements l'été et ne permet pas de consommer l'énergie solaire produite sur place (alors qu'il s'agit de la saison où la production est la plus importante)
- La **part modale importante de la voiture** dans les déplacements étudiants, qui entraîne une sous-utilisation du vélo et des transports en commun (ce qui rend leur exploitation coûteuse pour la Métropole)

Répliquabilité de l'initiative

Plusieurs éléments sont à prendre en compte pour répliquer cette initiative. Mieux vaut privilégier des bâtiments situés à des endroits stratégiques de la ville, par exemple des bâtiments situés sur une place. Il est important d'anticiper les problèmes liés à la création d'une nouvelle antenne pour l'université notamment le dédoublement de certains services de l'université et les besoins accrus de gardiennage. Il est également important de bien faire le lien entre le campus principal et la nouvelle antenne avec un système de transport en commun et des aménagements pour les vélos (piste cyclable, local ou racks à vélo, douche, etc.) pour éviter un accroissement des déplacements en voitures inter-campus.