

Définir les conditions de modernisation d'une résidence universitaire des années 50 en intégrant les contraintes techniques, environnementales et architecturales

Le CROUS de Versailles a engagé une politique de modernisation de ses structures d'accueil pour améliorer le service rendu aux étudiants et renforcer l'offre locative. La restructuration de la résidence « les Rives de l'Yvette » composée de 3 bâtiments regroupant 598 chambres répond à cet objectif, tant sur le plan technique que fonctionnel en respectant la réglementation très contraignante du PPRI. Le cadre opérationnel est celui d'un partenariat public-privé (AOT).

Le projet se doit de maintenir les capacités actuelles d'accueil en créant des studios indépendants, équipés de kitchenette et salle de bain (par restructuration à raison de 2 studios créés pour 3 chambres et par extension des bâtiments).



La SEM 92 a dans un premier temps expertisé toutes les contraintes réglementaires imposées au site et au projet, puis elle a engagé et piloté les études qui ont permis de définir la programmation détaillée technique et architecturale du futur projet, sur la base de diagnostics techniques des bâtiments.

Un travail important a été entrepris avec les BET structures et le programmiste pour proposer des scénarios architecturaux adaptés aux contraintes environnementales et aux objectifs normatifs (zone inondable et site classé) et financièrement recevables. Ces propositions ont été élaborées en partenariat avec les services gestionnaires du Crous, de la ville de Bures-sur-Yvette et de l'Etat (DRIEE/DRIEA/ABF).

La mise en œuvre opérationnelle a été orientée par la mise en place d'un partenariat public/privé formalisé dans le cadre d'une AOT. La SEM 92 a apporté son expertise pour mettre en place ce dispositif en garantissant sa sécurité juridique et financière, et accompagne le Crous dans la sélection d'un opérateur.



MISSION D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE pour la mise en place d'un OPERATEUR AOT confiée en 2014 par LE CROUS DE VERSAILLES

DUREE : 18 mois /// BUDGET d'études : 204 K€ ttc

MISSIONS DE CITALLIOS (EX SEM 92)

- Analyse préalable : diagnostics, analyse urbaine, pré-programmation, montage juridique-financier, faisabilité
- Elaboration du cahier des charges :
 - > Programme immobilier et environnemental
 - > Détermination des critères de choix opérateur
 - > Constitution du dossier de consultation
- Consultation des opérateurs :
 - > Analyse des offres et rapport
 - > Assistance à la mise en place du contrat d'AOT

Programme :

Restucturation immobilière pour :

- Mise aux normes de l'ensemble immobilier
- Diversifier l'offre de logements
- Rénover le clos, le couvert et les installations techniques
- Sécuriser le site et les bâtiments
- Réaménager les espaces extérieurs (VRD et espaces verts)

Acteurs du projet

- PROGRAMMISTE : SA17