LES JARDINS DE FLEMMING

ORSAY (91)

Donner un nouveau cadre de vie aux étudiants en restructurant, grâce à une AOT, une résidence universitaire pour y apporter le confort moderne.

Construite en 1965, la Résidence universitaire est composée de 12 bâtiments R+4 tous identiques, répartis en trois villages dont le premier a été réhabilité en 2010. L'état vétuste des deux autres villages (8 bâtiments R+4, soit 609 chambres) a incité le CROUS de Versailles à engager un programme de restructuration d'ensemble dans le cadre d'un partenariat public-privé (AOT).

Etat d'origine

Pour la SEM 92, les enjeux de cette mission d'assistance au CROUS de Versailles reposaient sur la mise en place d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT). Ce montage public-privé spécifique est complexe en termes financier, juridique et technique et devait prendre en compte l'ensemble des exigences du CROUS de Versailles. Pour mettre en oeuvre la sélection d'un opérateur, la SEM 92 a mobilisé en son sein l'ensemble des compétences nécessaires : expertises juridiques, financières, urbanistique, programmatique, ingénieries techniques et environnementales. Au terme de la procédure, l'AOT a été attribué à Logistart.

Résidence restructurée

Plan masse

Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la mise en place d'un opérateur AOT confiée en 2009 par le CROUS de Versailles
DURÉE : 14 mois /// BUDGET d'études : 204 K€ TTC

MISSIONS DE LA SEM 92

- Analyse prélable : diagnostics, analyse urbaine, pré-programmation, montage juridico-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 - restructuration immobilière pour :

- Diversifier l'offre de logements
- Rénover le clos et le couvert des 8 bâtiments
- Sécuriser le site et les bâtiments
- Réaménager les espaces extérieurs (VRD et espaces verts)

ACTEURS DU PROJET

- PROGRAMMISTE : SA17