

CROUS CRETEIL (94)

Construction d'une résidence étudiante du CROUS de l'académie de Créteil sur le site de l'ancien centre de tri postal à proximité de l'Université UPEC à Créteil (94)

Programme Fonctionnel et Technique Tome 1 – Exigences fonctionnelles et architecturales - provisoire

Mai 2023 - version 3

Maître d'ouvrage

CROUS de Créteil
70, avenue du Général
Gaulle
94010 CRETEIL



Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

A2MO Paris
3, rue Primo Levi
75013 Paris
01 53 60 42 64
paris@a2mo.fr



TABLE DES MATIERES

1	CONTEXTE GENERAL ET OBJET DE L'OPERATION	5
1.1	Contexte	5
1.1.1	Présentation du maître d'ouvrage	5
1.1.2	Contexte de l'opération	5
1.1.3	Objectifs de l'opération	5
1.1.4	Scénario retenu	6
1.2	Enjeux du projet	8
1.2.1	Image du projet	8
1.2.2	Qualités de vie et conditions de travail	8
1.2.3	Enjeux des fonctionnalités et liaisons fonctionnelle	8
1.2.4	Respect des surfaces	9
1.2.5	Dimension environnementale et d'exploitation maintenance pour favoriser le juste investissement	9
1.2.6	Enjeux calendaires	9
1.2.7	Respect de l'économie globale du projet	10
1.3	Présentation générale du site et l'opération	11
1.3.1	Site de la nouvelle résidence universitaire	11
1.3.2	Accès	12
1.3.3	Opération	13
2	PROGRAMME	14
2.1	Objectifs généraux	14
2.2	Organisation fonctionnelle générale	14
2.2.1	Schéma	14
2.2.2	Principes des flux	15
2.2.3	Couloirs et circulations	15
2.2.4	Signalétique	15
2.2.5	Sécurité de l'équipement	15
2.3	Surfaces	16
2.3.1	Tableau des surfaces	16
2.3.2	Synthèse des surfaces	17
2.4	Expression des besoins	18
2.4.1	Gestion du site	18
2.4.2	Services vie étudiante	19
2.4.3	Locaux de pratiques sportives	21
2.4.4	Hébergements	22
2.4.5	Locaux logistiques	25
2.4.6	Espaces extérieurs	26
3	ANNEXES	28



CROUS CRETEIL

Construction d'une résidence étudiante du CROUS de l'Académie de Créteil sur le site de l'ancien centre de tri postal à proximité de l'Université UPEC à Créteil (94) - Programme Fonctionnel et Technique

3.1	Annexe 1 : Mobilier	28
3.2	Annexe 2 : Planning de l'opération	28

PREAMBULE

Le Programme Technique Détaillé (PTD) constitue le cahier des charges de l'opération. Élément essentiel du marché de maîtrise d'œuvre, il sert de support aux concepteurs et formalise l'ensemble des exigences, contraintes et besoins nécessaires à l'élaboration d'un projet architectural.

Le programme est la résultante des études de programmation confiées à la société A2MO, par le Maître d'ouvrage de l'opération, le CROUS de Créteil.

Le programme technique détaillé fait la synthèse des études préalables, de la définition des besoins avec les utilisateurs et de la faisabilité de l'opération qui ont fait l'objet de concertation et de validation dans le respect des objectifs du Maître de l'Ouvrage.

La méthodologie employée a reposé sur quatre étapes essentielles :

- ▶ Analyse des données et des études préalables ;
- ▶ Définition d'un préprogramme ;
- ▶ Vérification de la faisabilité, au regard du prédimensionnement acté et des contraintes physiques, techniques et réglementaires imposées par le site ;
- ▶ Rédaction du programme fonctionnel et technique.

Le programmiste s'est appuyé sur la structure de gestion de projet mise en place par l'établissement et sur les documents élaborés en interne.

Les groupes de travail et comités de pilotage ont permis d'apporter, sur un ou plusieurs thèmes, une analyse et l'expression de besoins tant en matière d'organisation, de ressources, que d'aménagement de l'espace. Dans la phase de programmation, ils ont pu enrichir la réflexion de la société de programmation.

Le comité de pilotage a opéré les arbitrages nécessaires eu égard à la vision d'ensemble du projet et aux contraintes physiques et financières pour une validation finale.

La réalisation du programme a été menée en co-construction avec le CROUS de Créteil, l'Université Paris Est Créteil et la Ville de Créteil.

Le Programme Technique Détaillé (P.T.D.) se compose de plusieurs documents qui sont les suivants :

- **Tome 1 : Programme fonctionnel**, soit la présentation générale, les enjeux et choix du projet, l'expression des besoins détaillés et les dispositions constructives retenues ;
- **Tome 2 : Programme technique**, soit les données générales, les contraintes et exigences générales, les spécifications par corps d'état et les exigences particulières par local ou famille de locaux ;
- **Tome 3 : Fiches techniques par locaux** ;
- **Tome 4 : Fiche de lot**, soit la présentation du site avec ses caractéristiques et les principes organisationnels de l'assiette foncière du projet ;
- **Tome 5 : Programme environnemental**, soit les cibles et prescriptions environnementales retenues pour le projet ;
- **Tome 6 : Programme exploitation maintenance/commissionnement**, soit les cibles performanciennes du bâtiment ;
- **Annexes du Programme Technique Détaillé.**

1 CONTEXTE GENERAL ET OBJET DE L'OPERATION

1.1 Contexte

1.1.1 Présentation du maître d'ouvrage

Le CROUS de l'Académie de Créteil est un établissement public administratif relevant du Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (MESRI).

Il a pour mission d'assurer les services et prestations propres à améliorer les conditions de vie et de travail des étudiants et de favoriser ainsi leur réussite. Il a également pour mission d'aider les étudiants internationaux à réussir leur insertion pédagogique, sociale et culturelle en France. Il participe de l'attractivité des établissements d'enseignement supérieur.

Il a notamment pour action d'offrir à des étudiants relevant de critères sociaux des structures d'hébergement adaptées à leurs besoins à des tarifs très modérés.

1.1.2 Contexte de l'opération

Le CROUS de l'Académie de Créteil dispose de 29 structures d'hébergement qui accueillent plus de 5 300 étudiants dans les 3 départements de l'Académie (Seine-et-Marne, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne).

L'Académie de Créteil doit permettre l'accès à un nombre croissant d'étudiants à un logement social. Actuellement, elle est confrontée à un déficit de logements sociaux du CROUS qui est estimé à plus de 2 000 places, pour le seul secteur périphérique de l'UPEC et à 2 500 à l'horizon 2030.

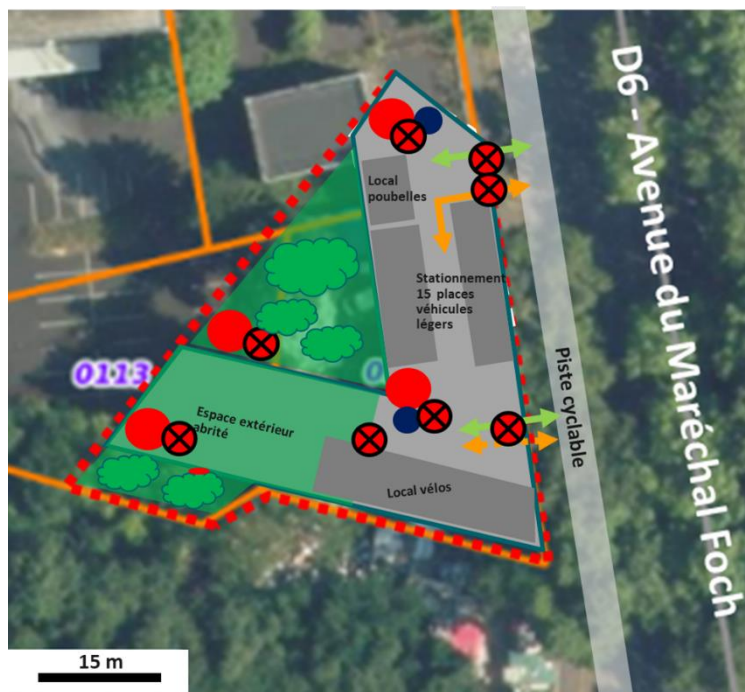
1.1.3 Objectifs de l'opération

Pour répondre à cette forte demande, le CROUS de Créteil engage la construction d'une **nouvelle résidence universitaire de 237 places, soit 232 logements de types T1 et T2**, située sur un foncier du CROUS de Créteil, sur la commune de Créteil, pour répondre aux objectifs suivants :

1. Favoriser la réussite des étudiants, notamment les plus fragilisés, et participer au rayonnement et à l'attractivité de l'université UPEC :
 - Répondre au déficit de logements étudiants sociaux du CROUS sur le secteur ;
 - Développer les espaces et services de vie étudiante, favoriser l'émulation, les rencontres, les échanges ;
 - Permettre le logement d'étudiants internationaux sous convention ;
2. Insérer le programme dans son environnement et le coconstruire avec les partenaires (UPEC et Ville de Créteil) pour favoriser l'insertion territoriale ;
3. Réaliser une résidence avec un programme innovant et durable tant dans les usages et pratiques de la vie étudiante, que dans sa pérennité, sa facilité d'entretien et de maintenance ;
4. Concevoir une résidence s'intégrant dans son environnement urbain et architectural, ainsi que vertueuse en vue d'une certification CERQUAL NF Habitat HQE, répondant aux enjeux environnementaux :
 - Performance énergétiquement ;
 - Utilisation des matériaux bas carbone et recyclables ;
 - Végétalisation des espaces libres.

1.1.4 Scénario retenu

Les illustrations du scénario retenu présentent la faisabilité de l'opération sur le site et les principes retenus par le Maître d'ouvrage.



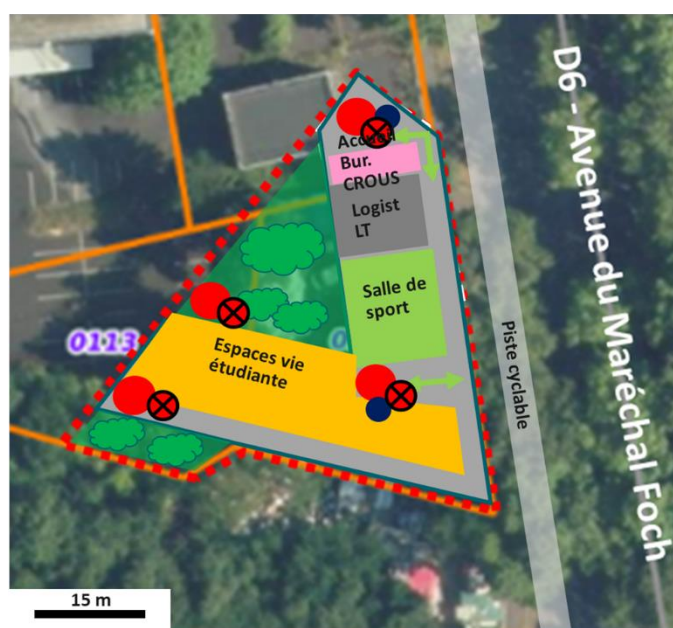
Niveau du terrain naturel : 32,25 NGF

- Espaces extérieurs au niveau du terrain naturel :
- 15 places de stationnement
- Local vélos de 177 m²
- Espace extérieur abrité
- Jardin pleine terre arboré et végétalisé

Le site est sécurisé :
résidentialisation par clôture,
contrôle d'accès et vidé- protection

- ← Accès Piétons (étudiants visiteurs)
- Accès véhicules
- Accès vélos
- ⊗ Point de contrôle d'accès
- Escaliers
- Ascenseurs

Rez de chaussée (principe d'implantation)



Niveau 35,69 NGF – Niveau RdC

Locaux recevant du public :

- Accueil et bureaux du CROUS
- Salle de sport
- Espaces de vie étudiante

Locaux support :

- Local de stockage
- Local d'entretien
- Locaux techniques

- ← Accès Piétons (étudiants visiteurs)
- ⊗ Point de contrôle d'accès
- Escaliers
- Ascenseurs

Niveau 0 (principe d'implantation)



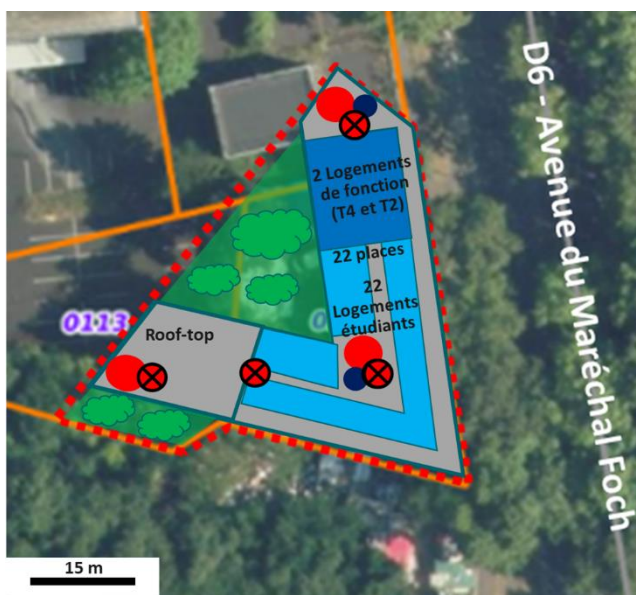
Schéma de représentation d'un étage type

Hébergements:

- 43 places réparties dans :
- 41 logements de type T1
 - 1 logement de type T2



Etage courant (principe d'implantation)



- 22 places réparties dans 22 logements de type T1

Logements de fonction :

- 1 logement de type T4
- 1 logement de type T2



Niveau roof-top (principe d'implantation)

1.2 Enjeux du projet

1.2.1 Image du projet

La réflexion du concepteur doit apporter des réponses aux attentes suivantes :

- L'architecture de l'équipement doit être qualitative tout en s'intégrant dans son environnement urbain et paysager. Elle traitera les contraintes urbaine (acoustique, covisibilité, etc.).
- Dans sa conception le bâtiment s'adapter à l'évolution des besoins futurs et être réversible ;
- La conception de la résidence doit garantir la fonctionnalité et l'usage des espaces de vie, la facilité de leur gestion et de leur entretien pour assurer sa pérennité ;
- La mise en valeur des espaces intérieurs par un travail de volumétrie permet d'induire les fonctionnalités, les rendre facilement perceptibles et accessibles. Le choix des matériaux, les couleurs et la lumière naturelle (à maîtriser toutefois pour éviter les surchauffes) participent également de façon importante à la qualité du projet ;
- La maîtrise de la lumière du jour et des éléments extérieurs doit assurer le confort et le bien-être des occupants ;
- Ces images combinées doivent conduire à une reconnaissance du lieu, favorisant son appropriation par les utilisateurs ;
- Les locaux sont prolongés sur des espaces extérieurs travaillés et intégrés offrant des lieux de vie en extérieur ;
- L'entrée doit être visible et facilement identifiable, ainsi que sécurisée.

1.2.2 Qualités de vie et conditions de travail

Les principes suivants doivent être respectés :

- Lumière naturelle pour tous les locaux occupés de manière permanente ;
- Lumière naturelle dans tous les locaux où travaille le personnel de manière continue ;
- Développer un parti d'aménagement qui puisse faciliter l'exécution des tâches et les conditions de travail du personnel ;
- Fonctionnement rationnel des installations en adéquation avec les principes d'organisation élaborés.

1.2.3 Enjeux des fonctionnalités et liaisons fonctionnelle

Le projet respecte strictement les liaisons internes et leur niveau de hiérarchie tel qu'explicité dans le texte et dans le schéma d'organisation générale du programme, ainsi que le lieu de l'entrée principale du bâtiment ainsi que les principes d'implantation de l'accès secondaire (si le projet du concepteur le permet) décrit dans le programme.

Le concepteur a à respecter les fonctionnalités attendues et décrites dans le présent programme et notamment :

- la fluidité et la hiérarchisation des flux de circulation des étudiants, du personnel et des visiteurs ;
- la position relative des différents locaux par rapport à l'organisation du bâtiment en respectant la hiérarchie entre les locaux qui doivent être proches des flux importants de personnes ou des accès et celles qui peuvent être plus éloignées ;
- les liaisons fonctionnelles entre les locaux ;
- les objectifs de gestion et de contrôle d'accès ;
- les proximités et regroupements décrits entre locaux ;
- l'organisation fine des espaces : fermés, ouverts, reliés entre eux,...

- les intentions d'ambiances et les dispositions assurant la compréhension naturelle pour un visiteur de l'organisation fonctionnelle des espaces.

1.2.4 Respect des surfaces

Le projet doit respecter strictement les surfaces utiles du programme sauf dans deux cas éventuels :

- l'adaptation des surfaces des locaux à réaliser selon le parti technique proposé par le concepteur ;
- l'adaptation de certaines surfaces ou locaux imposés par le parti architectural pour respecter les impératifs de la sécurité des personnes et de l'hygiène.

Le ratio de circulation appliqué à la surface utile est rappelé dans le tableau des surfaces. Celui-ci correspond à une optimisation du projet attendu par le maître d'ouvrage.

Les concepteurs doivent chercher à le respecter sans pour autant induire un préjudice quant à la fonctionnalité qui reste, sur ce point, prépondérante (par exemple, croisement important des flux des résidents dans les circulations internes).

1.2.5 Dimension environnementale et d'exploitation maintenance pour favoriser le juste investissement

Les préoccupations de développement durable et d'exploitation maintenance sont aujourd'hui au cœur des projets pour favoriser la pérennité de l'ouvrage et son usage dans le temps avec la recherche d'évolutivité et de flexibilité nécessaires.

Il s'agit ainsi de promouvoir et développer à toutes les étapes du projet une démarche qualité, qui vise un meilleur confort dans la construction et l'usage du bâti.

Elle repose sur une approche du « coût global » (financier et environnemental) du projet ; de sa conception à sa fin de vie, en mesurant notamment les impacts des choix et solutions techniques sur les consommations énergétiques, les conditions de bon entretien et de maintenance ainsi que les renouvellements à venir des éléments bâtis et techniques en jeu.

Il s'agit ainsi de tenir compte à la fois de l'investissement et du fonctionnement.

La recherche du juste investissement est donc placée au cœur de la réflexion de conception.

Les ambitions environnementales du projet sont notamment :

- Performance énergétique ;
- Utilisation des matériaux bas carbone et recyclables ;
- Végétalisation des espaces libres pour limiter les îlots de chaleur.

En vue de la certification CERQUAL NF Habitat HQE.

1.2.6 Enjeux calendaires

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Notification du contrat : fin décembre 2023
- Dépôt de permis de construire : février 2024
- PC attribué et purgé de tout recours des tiers : octobre 2024
- OS travaux : novembre 2024
- Livraison de la résidence (meublée) : mi-juin 2026

Il est à noter que pour permettre l'accueil des étudiants dans la résidence pour la rentrée universitaire 2026-27, le bâtiment doit être **livré impérativement dans un créneau restreint, la première quinzaine de juin 2026**.

Le planning détaillé est en annexe du présent document.



CROUS CRETEIL

Construction d'une résidence étudiante du CROUS de l'Académie de Créteil sur le site de l'ancien centre de tri postal à proximité de l'Université UPEC à Créteil (94) - Programme Fonctionnel et Technique

1.2.7 Respect de l'économie globale du projet

Le parti architectural, le respect des surfaces, les solutions constructives et les prestations techniques doivent contribuer **au respect de l'enveloppe fixée par le maître d'ouvrage et qui ne pourra, en aucun cas, être dépassée.**

1.3 Présentation générale du site et l'opération

1.3.1 Site de la nouvelle résidence universitaire

Pour la réalisation de la nouvelle résidence universitaire, le CROUS de Créteil a retenu un foncier sur la commune de Créteil pour la qualité de son accessibilité vers les campus de l'Université Paris Est Créteil et la qualité de sa desserte par les transports en commun, notamment le RER C et le ligne 15 du Grand Paris Express.



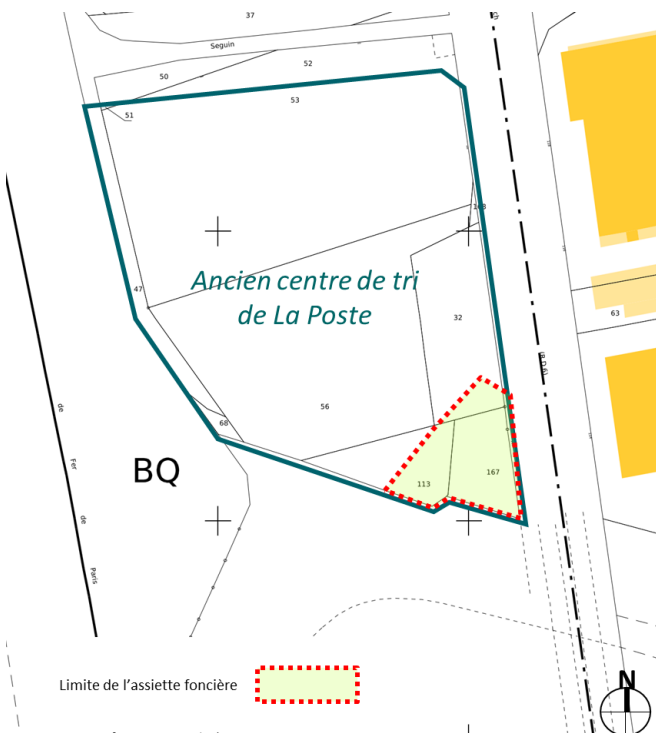
L'adresse du site est **115 Avenue du Maréchal Foch à Créteil**

Le terrain d'assiette de l'opération est formé de

- deux parcelles situées sur l'ancien centre de tri (en cours d'acquisition par le CROUS) :
 - 000-BQ-32 = 03a 06ca,
 - 000-BQ-113 = 04a 09ca,
- une parcelle propriété du CROUS :
 - 000-BQ-167 = 7a 93ca.

Le site forme **une entité foncière de 1502m²**.

Le terrain d'assiette est libre de toute construction.

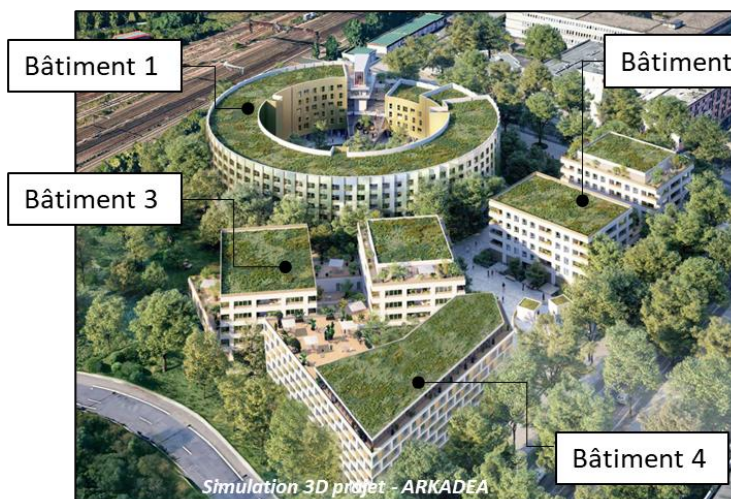


Le site s'inscrit en limite d'un projet immobilier global de valorisation de l'ancien centre de tri de La Poste appartenant à La Poste Immobilier. La promotion immobilière a été confiée à ICADE en vue de la réalisation d'un programme résidentiel. Le programme est le suivant :

- Bâtiment 1 : 494 logements étudiants, opération portée par KLEY,
- Bâtiment 2 : 38 logements en accession + 34 logements sociaux,
- Bâtiment 3 : 37 logements en accession + 30 logements sociaux,

Sur cette emprise foncière de La Poste, 715 m² ont été acquis par le CROUS pour former une entité foncière de 1502 m² permettant la réalisation d'une résidence universitaire :

- Bâtiment 4 : 233 places dans une résidence universitaire CROUS.



Source : Image ICADE



Extrait du Plan de division – GTA Géomètres experts

Limite de l'assiette foncière du projet

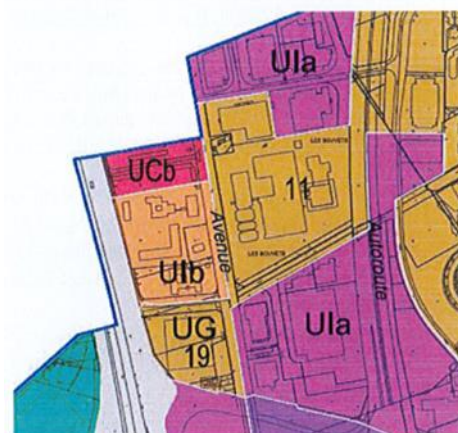
Le terrain d'assiette est libre de toute construction.

Extrait du zonage modifié du P.L.U.

Réglementation urbaine

Les dispositions d'urbanisme applicables au site du projet est le **PLUi du Territoire de Grand Paris Sud-Est Avenir** approuvé le 14 décembre 2022.

Le site du projet se situe dans la **zone UG**, « il s'agit d'une zone d'habitat collectif haut et bas associé à des équipements et des immeubles de bureaux, où les constructions sont implantées en ordre continu ou discontinu, selon une organisation propre à chaque quartier ».

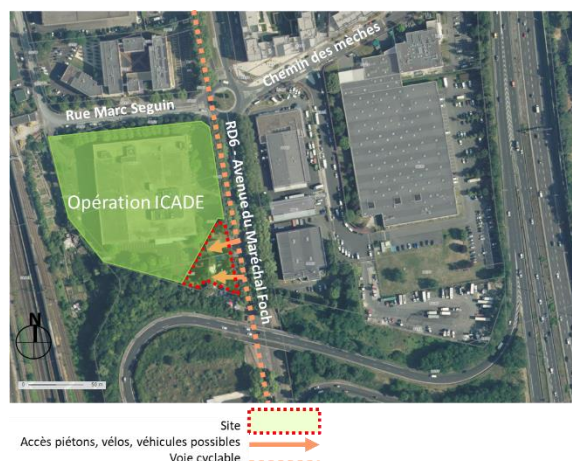


1.3.2 Accès

Le terrain est desservi par l'avenue du Maréchal Foch (RD 6), et une voie cyclable qui la longe.

Tous les accès se font uniquement et directement depuis l'espace public. Les différents accès sont définis comme suit :

- Un accès piéton direct vers l'entrée de la résidence pour les résidents et les étudiants ;
- Un accès vélos desservant directement le local à vélos pour les résidents et le personnel ;
- Un accès véhicules vers le parking accessible aux étudiants, au personnel et à la logistique ;
- Une aire de service pour les flux logistiques.





1.3.3 Opération

L'opération consiste à réaliser sur l'emprise foncière du CROUS de Créteil, une résidence universitaire. Les travaux à réaliser sont les suivants :

- Préparation du terrain : défrichage, dépollution du terrain et terrassement ;
- Conception et la réalisation d'un bâtiment accueillant une résidence universitaire de :
 - **de 237 places, soit 232 logements de types T1 et T2** et de deux logements de fonction : un T4 et un T2,
 - des espaces de vie collective,
 - un espace de pratiques sportives,
 - des locaux de gestion du site,
 - des locaux supports,
- Aménagements d'espaces extérieurs :
 - Jardin dédié à la vie étudiante,
 - Aires de service,
 - Aires de stationnement (véhicules et deux roues) pour le personnel et les résidents.

Le bâtiment sera certifié **CERQUAL NF Habitat HQE**, pour répondre aux attentes environnementales du Maître d'ouvrage, incluant une performance énergétique forte.

2 PROGRAMME

2.1 Objectifs généraux

Les enjeux de la réalisation de la nouvelle résidence universitaire sont les suivants :

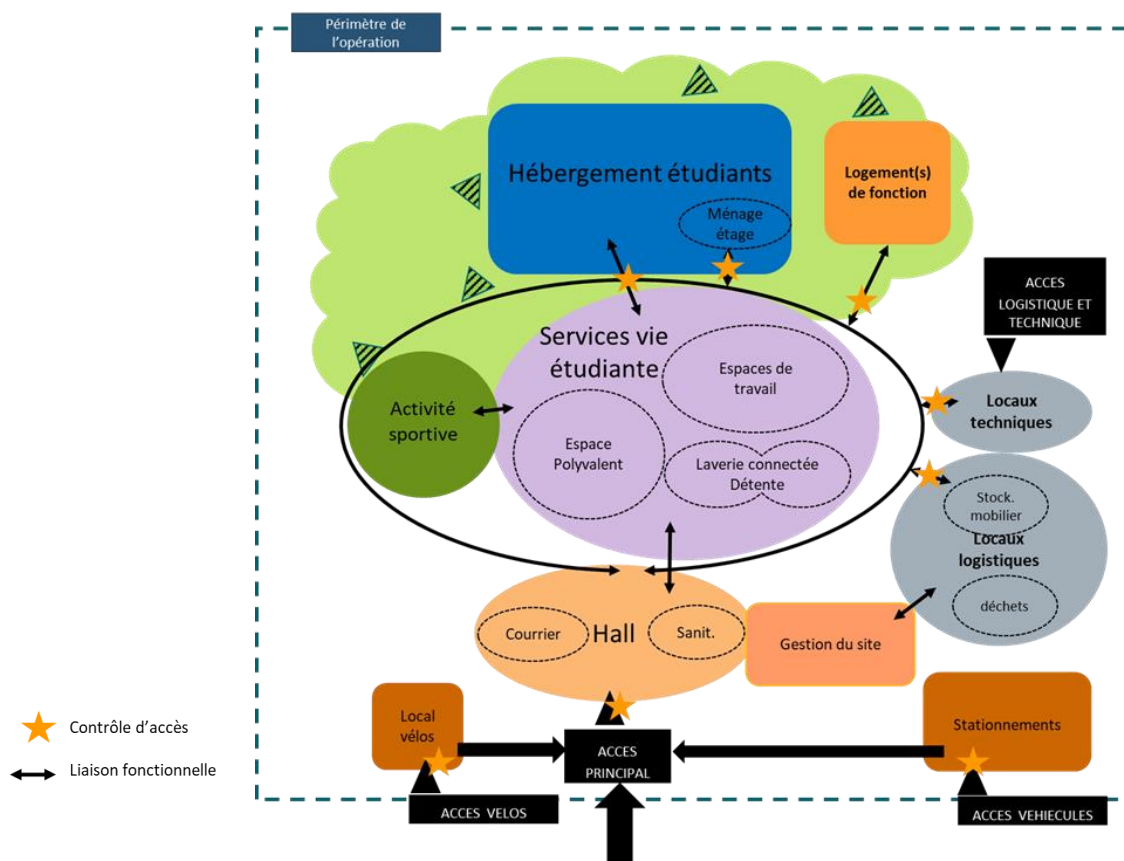
- Créer 237 places réparties dans des logements de types T1 et T2, supplémentaires en résidence universitaire, accessibles à des étudiants relevant de critères sociaux des structures d'hébergement adaptées à leurs besoins à des tarifs CROUS ;
- Contribuer au développement de la citoyenneté de l'étudiant par la mise à disposition de services et de moyens favorisant la vie en collectivité et l'épanouissement personnel ;
- Inscrire le projet immobilier, social et économique, dans une démarche de développement durable pour proposer un projet économique efficace, socialement équitable, et écologiquement fiable prenant en compte le bien être de chacun, qu'il soit une personne en situation de handicap ou un professionnel.

2.2 Organisation fonctionnelle générale

2.2.1 Schéma

L'organisation fonctionnelle générale présente les unités fonctionnelles du bâtiment situé sur l'emprise 1 qui regroupe :

- une résidence universitaire de 237 places et de deux logements de fonction T4 et T2,
- des espaces de vie collective,
- une salle de pratique sportive pour les résidents,
- des locaux administratifs et de gestion,
- des locaux supports.



Les services vie étudiante, la logistique des déchets et la gestion de site sont des espaces communs à la résidence. Les espaces accessibles aux non-résidents (visiteurs, étudiants) sont en zone ERP.

La zone hébergement est une zone privative uniquement accessible aux résidents, hors ERP.

Les logements de fonction sont uniquement accessibles aux personnels et leurs invités, hors ERP.

Afin de faciliter la compréhension des schémas fonctionnels et tableaux de surfaces, une terminologie a été définie, dont les termes sont explicités ci-après :

Liaisons

Contiguïté : Accolement de deux entités (service ou local), avec accès les reliant.

Proximité : Accès immédiat d'une entité à l'autre dans une même zone géographique - Possibilité d'une proximité verticale si les entités sont situées l'une au-dessus de l'autre et accessible de manière directe par un appareil élévateur.

2.2.2 Principes des flux

Le bâtiment doit avoir plusieurs accès :

Accès à la résidence universitaire :

- Un accès principal pour les résidents, les visiteurs et le personnel,
- Un accès pour les logements de fonction ;
- Un accès logistique (locaux techniques, local déchets, etc.).

L'ensemble des flux résidents / visiteurs, personnel, personnel logé et logistique se feront depuis l'avenue du Maréchal Foch.

2.2.3 Couloirs et circulations

Les concepteurs doivent être vigilants quant à l'aménagement des couloirs et circulations. Des séquences de faible longueur limitent les effets « couloir » et diminuent leur impact visuel. Les couloirs sont rythmés en créant de légers infléchissements dans leurs parois, tout en apportant un soin particulier au traitement des extrémités. Cette disposition doit être prise en compte malgré la configuration très linéaire de l'existant.

L'éclairage naturel est à privilégier notamment pour les circulations verticales pour encourager les résidents à les emprunter. Elles ne doivent pas se résumer à des issues de secours.

2.2.4 Signalétique

La signalétique pour faciliter l'orientation doit être accessible à tous les publics ; que ce soit les résidents que les visiteurs, les personnes en situation de handicap, etc. Cette signalétique doit permettre d'identifier les cheminements et les locaux (accueil, service de vie étudiante, pratiques sportives, etc.)

2.2.5 Sécurité de l'équipement

La sécurité de l'équipement est assurée par une la vidéo-surveillance au niveau de tous les accès y compris les issues de secours. L'accès à la résidence se fait par clés électroniques, ainsi que pour se rendre dans les logements et aux locaux de pratiques sportives.

2.3 Surfaces

2.3.1 Tableau des surfaces

RESIDENCE DE CRETEIL - Opération "CROUS Centre de tri"				
	Quantitatif	Surface unitaire	SHAB étudiants	SU
Logements	232	logements étudiants	4258	4393
	237	places étudiantes		
Logements étudiants T1	215	18	3870	3870
Logements étudiants T1 PMR	12	19	228	228
Logements étudiants T2	5	32	160	160
Logement de fonction T4	1	85		85
Logement de fonction T2	1	50		50
Services de vie étudiante				360
Espace de coworking	1	50		50
Salle d'étude silencieuse	1	40		40
Salle projet (4 pers.)	1	12		12
Salle projet (6 pers.)	1	16		16
Niches binômes	4	3		12
Espace de convivialité et de détente polyvalent (culturel : danse, expos, écran de projection (diagonale 3,5 m), petite scène de stand up / groupe de musique, etc.) et espace de rangement 12 m²	1	200		200
Laverie connectée / coin café DA	1	30		30
Locaux de pratique sportive				108
Espace multisport	1	80		80
Vestiaires (2 blocs H/F)	2	8		16
Rangement du matériel	1	12		12
Gestion du site				94
Hall / Espace BAL	1	40		40
Loge accueil étudiant	1	18		18
Bureau 2 postes	1	24		24
Sanitaires (2 blocs H/F)	2	6		12
Locaux logistiques				112
Local déchets	1	60		60
Locaux entretien RDC	1	5		5
Locaux entretien étages	6	3		18
Local de stockage (mobiliier,...)	1	29		29
Total SU				5067
Circulations				861
Circulations horizontales et verticales	1	861		861
Total SDP				5928
Locaux techniques				110
Locaux techniques (transfo/tgbt courants forts, local Cfa courants faibles, chauffage ss/station ECS, etc.)	1	110		110
Stationnements				552
Enclos à vélos	1	177		177
Parking véhicules couvert (avec bornes de recharge électrique rapides)	15	25		375

2.3.2 Synthèse des surfaces

Le besoin en surface dans œuvre **THEORIQUE du bâtiment est de 5 928 m² SDP et de 4 258 m² SHAB logements étudiants**. Toutefois, nous attirons l'attention des concepteurs sur la qualité des espaces de circulation au sein du bâtiment.

Une attention particulière sera portée à la réponse du concepteur pour optimiser les surfaces de liaisons, tout en proposant une identification des différentes entités.

La superficie des locaux techniques est donnée à titre indicatif.

Les concepteurs devront impérativement se conformer à la définition de la surface de plancher. Le respect de cette surface constitue un critère de jugement sur lequel la maîtrise d'ouvrage portera une attention toute particulière.

Surfaces

Surface utile (SU) : La surface utile est la surface intérieure des locaux d'activité mesurée à l'intérieur des murs ou cloisons correspondant à une hauteur habitable supérieure à 1,80 m.

Les circulations et les locaux techniques n'entrent pas dans le calcul de la surface utile. Elle ne comprend donc pas : les circulations verticales et horizontales, les paliers d'étages, l'encombrement des murs, voiles, cloisons, gaines, poteaux... En revanche les halls d'entrée ainsi que les espaces d'attente et d'orientation sont inclus.

Surface de plancher (SDP) : La surface de plancher est la somme des surfaces de chaque niveau de logement (excepté les vides sanitaires, les combles et les terrasses) de mur intérieur à mur intérieur. Elle comprend la Surface Utile, les circulations, les cloisons intérieures, les gaines, les escaliers. Elle ne comprend pas les murs extérieurs et la structure porteuse.

Surface Habitable (SHAB) : la surface du logement avec la déduction des trémies, cave, garage, etc.

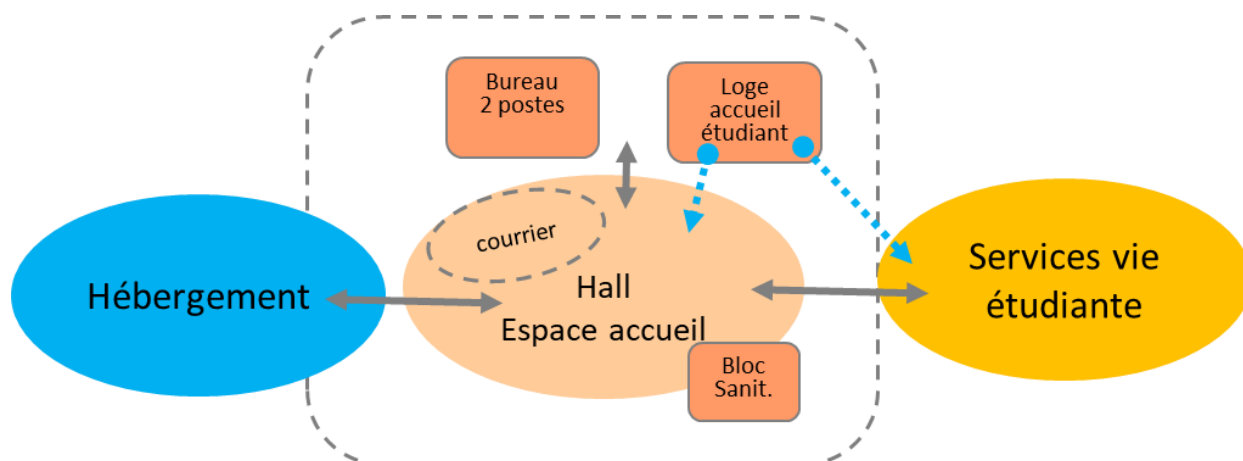
Rendement de plan : Rapport SDP/SU, il peut être indiqué par unité fonctionnelle ou bien au global sur l'opération. Dans ce dernier cas, il inclut les circulations générales et les locaux techniques.

2.4 Expression des besoins

L'expression des besoins ci-dessous est complétée par les exigences de la certification décrites dans le tome 5 du PTD.

2.4.1 Gestion du site

L'entité fonctionnelle regroupe le hall/espace d'accueil et les locaux d'accueil et d'accompagnement des résidents. Elle doit être à l'articulation des espaces dédiés aux services à la vie étudiante et des hébergements.



Liaisons directes :

- Services vie étudiante
- Pratiques sportives
- Locaux logistiques
- Logements étudiants

Ces locaux de gestion de site doivent avoir des liaisons visuelles sur le hall et les locaux services vie étudiante.

Hall / espace d'accueil

Cet espace est à positionner à l'articulation des différentes entités fonctionnelles de la résidence universitaire, proche des circulations verticales et horizontales.

L'espace d'accueil est le premier espace rencontré lors de l'arrivée dans l'établissement. Cette zone d'entrée est un point d'accès qui permet de diriger les visiteurs. Il s'agit d'un lieu de passage, mais également d'attente et d'information. Il est notamment :

- Le lieu d'accueil de la résidence universitaire, à ce titre, il donne la première image de la structure aux visiteurs comme aux résidents ;
- Le lieu de distribution des différentes fonctions (liaisons horizontales et verticales). Une signalétique appropriée doit donc guider les utilisateurs.

Le hall/espace d'accueil comprend enfin une zone de convivialité qui prend la forme d'un salon avec fauteuils et tables basses. Il comprendra un meuble mural à casier pour le courrier des résidents (autant de casiers que de places).

Le bloc sanitaire situé dans cette entité est accessible aux visiteurs, personnel et résidents fréquentant les espaces des services de la vie étudiante.

Le hall/espace d'accueil est comptabilisé dans les circulations.

Gestion du site

La gestion du site à une vocation d'accueil des résidents, d'assurer la gestion et la bonne tenue de la résidence. Ils font l'interface avec les équipes logistiques : ménages, entretien maintenance, animation, etc.

Les locaux sont de typologie tertiaire avec la possibilité de recevoir des étudiants et des visiteurs.

Ils sont directement accessibles depuis le hall/espace d'accueil, avec une liaison visuelle depuis la loge d'accueil des étudiants.

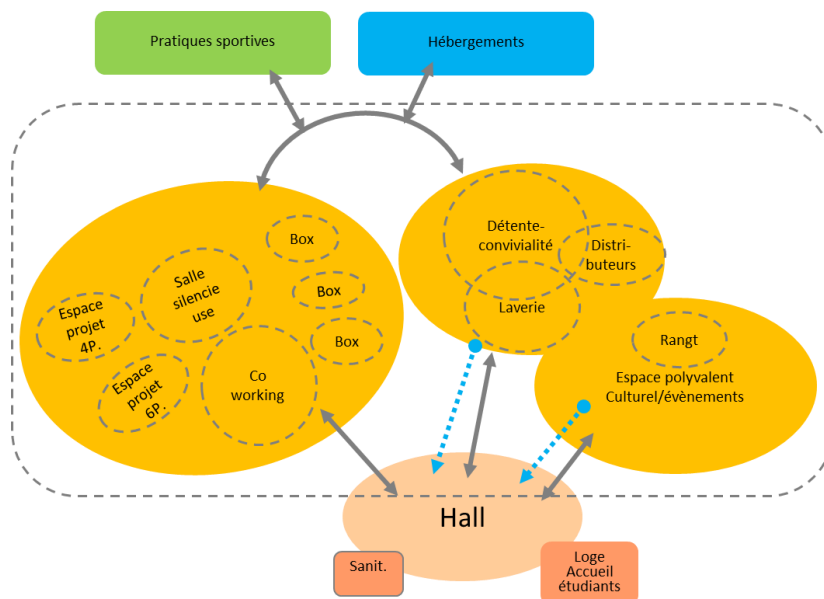
Ce local regroupera les organes de gestion technique du bâtiment comme le système de sécurité incendie, GTB, etc..

2.4.2 Services vie étudiante

Les services vie étudiante sont des lieux de sociabilisation, de travail et de service pour les étudiants. Leur conception doit favoriser une souplesse d'organisation et leur évolutivité car leur utilisation peut varier au cours de l'année universitaire. Ils doivent être polyvalents.

Ceux sont des lieux pour favoriser la vie étudiante, l'échange, la socialisation et l'émulation, ils se situeront autant que faire se peut dans un même périmètre (laverie connectée, espaces culturels et de convivialité, espaces d'études...), avec une proximité avec les locaux de pratiques sportives.

Ils doivent être facilement accessibles depuis les zones d'hébergement et également du hall pour un accès ouvert aux non-résidents, lors de manifestations et événements organisés de manière temporaire.



Liaisons directes :

- Hall/espace d'accueil (gestion de site)
- Hébergement
- Pratiques sportives

Liaisons visuelles :

- Loge d'accueil étudiant (Gestion du site)

Espaces de travail et zone de coworking

Ces espaces de travail et coworking sont organisés en plusieurs zones :

- Les zones de travail sont des espaces calmes permettant à des petits groupes d'étudiants de se retrouver pour travailler, ou travailler seul :
 - Espace projet pour 4 personnes,
 - Espace projet pour 6 personnes,
 - Quatre boxs individuels « Niches binômes » pour 2 personnes,
 - Espaces de travail équipés, connectés avec un écran dont une zone de coworking pour des séances de travail collectif mais aussi des activités plus conviviales, permettant d'accueillir 15 à 20 étudiants autour des fonctions prise de repas / salon / espace de travail,
 - Salle d'étude silencieuse.

La conception de ces espaces est un élément clé de la réussite du projet et les concepteurs sont attendus particulièrement sur les propositions qui pourront être faites.

Les aspects visuel, acoustique, thermique, ergonomie doivent être particulièrement soignés.

Il s'agit ici de concevoir des espaces conviviaux qui créent une véritable identité de la résidence universitaire et amène de la vie, mais aussi permettant des temps de travail de concentration plus au calme, tout en étant propice aux échanges.

Dans sa conception, cet espace doit pouvoir évoluer et évoluer en fonction des besoins des étudiants, avec un mobilier adapté pouvant recréer des espaces de travail en petits groupes, des espaces de travail « Niche binômes », des espaces type coworking.

A titre d'exemple, les concepteurs peuvent s'inspirer de réalisations similaires sans pour autant les copier et ainsi proposer une « marque » spécifique à la nouvelle résidence de Créteil.

Résidence Universitaire Student Factory à Nice



(crédit photo Student Factory / Guillaume Errard)

VACOUVA - Espace Coworking Neo-nomade 42-43 quai Malakoff, 44000 NANTES



Espace polyvalent dédié culture, expositions, événementiel, projection cinématographique, musique

L'espace doit permettre les activités culturelles, événements, organisées au sein de la résidence. Ces activités peuvent être l'occasion d'inviter des personnes étrangères à la résidence. Cet espace doit pouvoir garantir un mode de fonctionnement autonome.

Dans sa conception, il doit être souple dans ses aménagements : exposition, concert, soirées, etc.

Il est équipé :

- d'un espace pour le rangement du matériel et d'une petite estrade de 20 m² et de 15 cm de haut ;
- d'un écran de diagonal de 3,5m.

Laverie connectée – espaces de détente et convivialité

Il s'agit ici de l'espace mis à disposition d'un prestataire pour la mise en place de machines à laver et sèche-linge à disposition des étudiants. Il n'y aura qu'un seul local pour l'ensemble de la résidence, dimensionné pour 5 équipements de lavage et 5 équipements de séchage. Un espace repassage est intégré.

Il ne s'agit pas de prévoir un local « technique » peu accueillant qui amènerait les étudiants à laisser leurs affaires et ainsi créer un blocage sur l'utilisation des machines, mais plutôt un espace convivial et ouvert qui incite l'étudiant à rester à proximité en lui proposant un espace de travail ou d'attente. L'esprit est de réunir les étudiants dans un espace de convivialité en attendant que leur lessive se termine.

Cet espace s'accompagne d'aménagement d'espace salon, d'un espace café avec des distributeurs de boissons, d'encas (sandwichs, salades, etc.) et de plats cuisinés. Cet espace est également équipé :

- d'un écran pour la diffusion d'informations spécifiques au CROUS et de programmes TV : sportifs, culture, loisirs, etc.(écran de 86 pouces)
- d'une paillasse avec un évier.

A titre d'exemple l'espace Washing coffee de la résidence Alpha City :

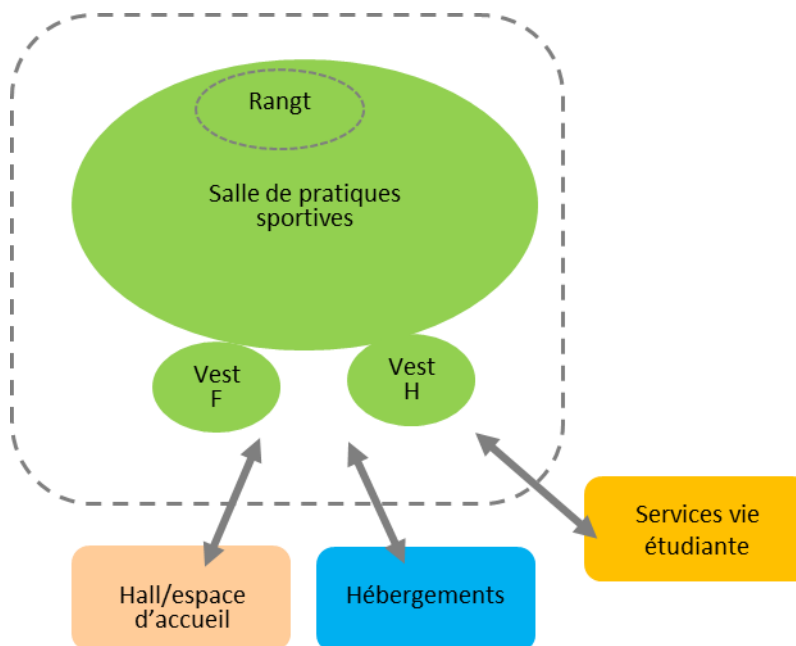


L'acoustique de cette zone (confort et isolation) et le traitement d'air (humidité) est à soigner tout particulièrement.

2.4.3 Locaux de pratiques sportives

Le CROUS met à la disposition des résidents un espace de pratiques sportives, qui permet l'organisation de séances de relaxation, de pratiques des arts martiaux, etc. L'espace doit disposer d'une zone de rangement pour des tapis de sol, etc.

Ces espaces sont réservés aux résidents.



Liaisons directes :

- Hall / espace d'accueil (gestion de site)
- Hébergement
- Services vie étudiante

2.4.4 Hébergements

Le CROUS privilégie la réalisation de logements d'une place, toutefois pour s'adapter à la volumétrie du bâtiment des logements de deux places pourraient être tolérés.

5 % des logements doivent être adaptés pour les personnes à mobilité réduite. Pour une cible de 237 places, **12 logements d'une place doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite.**

Le logement est organisé pour regrouper les trois fonctions :

- de sommeil / de toilette ;
- de vie : de prise des repas, de détente et de convivialité (réception d'amis) ;
- de travail.

Les concepteurs doivent intégrer toutes les fonctions exigées pour chaque type de logement, tout en assurant le confort des occupants et en leur permettant d'y évoluer facilement.

Dans sa conception, le logement doit permettre d'identifier trois espaces privilégiés pour chacune de ces fonctions. Ils doivent être implantées judicieusement pour une bonne démarcation des fonctions et une bonne fonctionnalité.

L'organisation du logement doit offrir des rangements judicieusement configurés permettent le rangement des effets personnels des résidents.

Le cabinet de toilette doit être configuré de manière à être fonctionnel et accessible aux PMR. Il concentre la quasi-totalité des réseaux de la chambre qui doivent être faciles d'accès pour la maintenance du bâtiment.

Le confort des logements (visuel, acoustique, thermique, ergonomie) est un élément clé de la réussite du projet.

Le public cible est composé d'étudiants et de doctorants. D'autres personnes peuvent être hébergées sur des périodes plus courtes (participants à des conférences, des concours, ...). Les locaux doivent permettre l'accueil de cette population diversifiée.

Les aménagements mobiliers sont à la charge du groupement.

Logement 1 place

Les logements sont équipés :

- D'une zone « nuit » avec un lit et un chevet ;
- D'un cabinet de toilette avec douche, WC et lavabo en cabine préfabriquée ;
- D'une zone de travail avec un bureau fixe (installation possible d'un ordinateur avec branchements réseau), une chaise ;
- D'une zone de préparation et prise de repas.

L'éclairage naturel est privilégié côté lit et bureau.

Un espace sommeil est équipé d'un cadre du lit intégré (lit 0,90x2,00m) et d'un chevet dans les aménagements du logement. Le cadre de lit est conçu pour permettre d'avoir des rangements sur roulettes à glisser dessous. Le sommier est à la charge du Maître d'ouvrage.

Pour les **cabines de toilette**, le CROUS a fait le choix de cabines préfabriquées permettant un encombrement minimum, et d'une installation et d'un entretien facilités. Il existe de nombreux modèles que les concepteurs devront sélectionner en fonction de leur aménagement et des proportions de la chambre :



Dimensions 2,10x1,39 m



Dimensions 2,83x1,59m (PMR)



Un espace de travail accueille un meuble de bureau de 2 ml mini, pf 50 cm, compris rangements bas et prises.

L'espace cuisine/repas intègre un meuble kitchenette comprenant les équipements suivants :

- Une table à induction,
- un évier inox 2 bacs sur paillasse avec égouttoir,
- un réfrigérateur de type top,
- un lave-vaisselle,
- des rangements bas sous l'évier et des tablettes hautes pour stocker les denrées alimentaires et les ustensiles de cuisine,
- une zone de tri.

Le meuble kitchenette est équipé d'une crédence en verre sécurit qui protège tous les côtés de la kitchenette. Cet espace sera complété par une table à charge du groupement pour permettre la prise des repas.

Doivent être prévues les attentes électriques à l'arrière du meuble pour les équipements électriques du résident (micro-onde, cafetière, bouilloire, petits électroménagers, etc.).

Dans le cadre des logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, le plan de travail, le meuble évier et la table sont adaptés en conséquence. La paillasse égouttoir sera plus longue, à 180cm.

Compte tenu de la surface limitée du logement, les **rangements** sont à maximiser avec à minima :

- Un espace bagagerie d'environ 1 m³ dans le logement (tablette au-dessus de la porte) ;
- Un placard fermé avec mini 1,00 m de large / toute hauteur/ pf 60 cm, moitié penderie et 5 étagères sur la hauteur ;
- Des étagères pour rangement du matériel scolaires - prévoir à minima 5 ml d'étagères réparties, pf 50 cm ;
- Un meuble de bureau de 2 ml mini, pf 50 cm, compris rangements bas et prises ;
- De grands casiers de rangement sur roulettes sous le cadre de lit seront à prévoir.

L'aménagement des cuisines, des rangements, de la zone de tri et la fonctionnalité doivent répondre aux attendus du tome 5 du PTD.

Logement 2 places

Les logements sont équipés :

- De deux zones « nuit » avec un lit et un chevet ;
- D'un cabinet de toilette avec douche, WC et lavabo en cabine préfabriquée ;
- De deux zones de travail avec un bureau fixe (installation possible d'un ordinateur avec branchements réseau), une chaise ;
- D'une zone de préparation et prise de repas.

Le cabinet de toilette et la zone repas sont partagées.

L'éclairage naturel est privilégié côté lit et bureau.

Chaque espace sommeil est équipé d'un cadre du lit intégré (lit 0,90x2,00m) et d'un chevet dans les aménagements du logement. Le cadre de lit est conçu pour permettre d'avoir des rangements sur roulettes à glisser dessous. Le sommier est à la charge du Maître d'ouvrage.

Pour **les cabines de toilette**, le CROUS a fait le choix de cabines préfabriquées permettant un encombrement minimum, et d'une installation et d'un entretien facilités. Il existe de nombreux modèles que les concepteurs devront sélectionner en fonction de leur aménagement et des proportions de la chambre :



Dimensions 2,10x1,39 m



Dimensions 2,83x1,59m (PMR)



Deux espaces de travail accueillent chacun un meuble de bureau de 2 ml mini, pf 50 cm, compris rangements bas et prises.

L'espace cuisine/repas intègre un meuble kitchenette comprenant :

L'espace cuisine/repas intègre un meuble kitchenette comprenant les équipements suivants :

- Une table à induction,
- un évier inox 2 bacs sur paillasse avec égouttoir,
- un réfrigérateur de type top,
- un lave-vaisselle,
- des rangements bas sous l'évier et des tablettes hautes pour stocker les denrées alimentaires et les ustensiles de cuisine,
- une zone de tri.

Le meuble kitchenette est équipé d'une crédence en verre sécurit qui protège tous les côtés de la kitchenette. Cet espace sera complété par une table à charge du groupement pour permettre la prise des repas.

Doivent être prévues les attentes électriques à l'arrière du meuble pour les équipements électriques du résident (micro-onde, cafetière, bouilloire, petits électroménagers, etc.).

Compte tenu de la surface limitée du logement, les **rangements** sont à maximiser avec à minima :

- Un espace bagagerie d'environ 2 m³ dans le logement (tablette au-dessus de la porte) ;
- Un placard fermé avec mini 1,00 m de large / toute hauteur/ pf 60 cm, moitié penderie et 5 étagères sur la hauteur par espace de sommeil ;
- Des étagères pour rangement du matériel scolaires - prévoir à minima 5 ml d'étagères réparties, pf 50 cm, par espace de travail ;
- Deux meubles de bureau de 2 ml mini, pf 50 cm, compris rangements bas et prises ;
- De grands casiers de rangement sur roulettes sous le cadre de lit seront à prévoir.

L'aménagement des cuisines, des rangements, de la zone de tri et la fonctionnalité doivent répondre aux attendus du tome 5 du PTD.

Logements de fonction

Le CROUS souhaite disposer deux logements de fonction au sein de ses résidences universitaires, d'une part pour garder une proximité avec les étudiants, mais aussi pour loger une partie de son personnel dans un secteur en tension.

Le programme prévoit la réalisation de deux logements de fonction qui seront situés au niveau 6 de la résidence.

- D'un T4
- D'un T2

Les logements de fonction ne disposeront pas d'accès spécifiques.

L'aménagement des cuisines, des rangements, de la zone de tri et la fonctionnalité doivent répondre aux attendus du tome 5 du PTD.

2.4.5 Locaux logistiques

Il s'agit des locaux réserver aux personnels du CROUS et prestataires pour assurer l'entretien et la maintenance de la résidence universitaire. Il faut différencier les locaux de services d'étages à répartir sur chaque niveau (local d'entretien), des locaux communs centralisés au rez-de-chaussée (déchets, entretien et stockage de mobilier).

Local déchets

Le local déchets dispose d'une zone pour la collecte des déchets de la résidence universitaire, il est accessible depuis le hall et **avec un accès direct vers l'espace public.**

Le local doit pouvoir contenir à minima :

- 22 bacs de 660 L ;
- 7 bacs de 240 L.

Le local doit pouvoir être lessivable et est équipé d'un siphon de sol.

Il est dimensionné pour permettre d'accueillir l'ensemble des bacs destinés au tri sélectif.

Des bacs sont mis à disposition des étudiant pour leurs déchets.

Le local doit répondre aux attendus du tome 5 du PTD.

Local Entretien d'étage

Le local entretien doit permettre le stockage d'un chariot ménage et de la réserve de proximité des produits d'entretien (rayonnage mural). Il y en a un par étage. Ils sont équipés d'un vidoir ménager, d'un point d'eau et d'une paillasse avec évier 1 bac. Ils auront un siphon de sol.

Local Entretien RdC

Le local entretien doit permettre le stockage d'un chariot ménage et de la réserve des produits d'entretien (rayonnage mural). Il est équipé d'un vidoir ménager, d'un point d'eau et d'une paillasse avec évier 1 bac. Ils auront un siphon de sol.

Un espace vestiaire est aménagé pour le personnel. Il est équipé de casiers vestiaires, d'un banc et de patères.

Local de stockage

Il s'agit d'un local de stockage général. Il faut prévoir 3 salles différenciées : matériel (mobilier) / matériel de maintenance / matériel d'animation. Ils sont organisés comme suit :

- Le local matériel mobilier doit permettre de contenir les approvisionnements en équipements qui arrivent en commandes groupées. Il faut l'espace minimum pour : 20 matelas / 10 réfrigérateurs top / 5 piles de chaises / mobiliers. Son accès depuis une aire logistique doit être facile ainsi que le cheminement intérieur vers les logements ;
- Le local matériel de maintenance doit permettre d'avoir une réserve de petit matériel pour la maintenance (ampoules, etc.). Son accès depuis une aire logistique doit être facile ainsi que le cheminement intérieur vers les logements ;
- Le local matériel d'animation permet le rangement du matériel encombrant utilisé temporairement. Son accès est aisé depuis le hall et les espaces de service à la vie étudiante.

2.4.6 Espaces extérieurs

Les espaces extérieurs regroupent :

- Les aires de stationnement véhicules,
- Le local à vélos,
- Un jardin / espaces de convivialité extérieurs

Aires de stationnement résidence

L'aménagement de 15 places de stationnement dédiées aux résidents, personnel et à la logistique est à réaliser, de préférence abritées sous une des ailes du bâtiment.

Une place de stationnement doit être équipée d'une borne rapide de rechargement électrique.

Ces aires de stationnement sont accessibles depuis l'avenue du Maréchal Foch.

Local à vélos

Le local à vélos est un espace destiné à accueillir les vélos des résidents et du personnel.

Il est clos par une paroi à clair voie, permettant de voir ce qui se passe à l'intérieur et couvert pour protéger les cycles des intempéries. Son accès est sécurisé et le local dispose d'un éclairage adapté. Il est équipé de type racks doubles (rangement au sol et en hauteur).

Une dizaine d'arceaux sont à prévoir à proximité de l'entrée de la résidence, pour les visiteurs. Ils également, doivent être protégées des intempéries par un dispositif intégré à l'architecture du bâtiment.

Jardins / espaces de convivialité extérieurs

Le jardin est un espace en pleine terre qui doit être un espace ouvert de socialisation, de convivialité aux résidents autorisant des activités comme la création d'un potager, le pique-nique, la détente, étude, etc.

Sa conception doit permettre d'avoir :

- Un espace calme, propice à la détente, au travail individuel en extérieur, la lecture, est aménagé
- Un espace permettant d'accueillir des activités de convivialités : pique-nique, jeux, artistiques, etc.
- Un espace pour accueillir des espaces de culture pour les résidents comme un potager.

Le jardin est situé dans le prolongement des espaces des Services à la vie étudiante et directement accessibles de ces derniers.

Il est à noter que le jardin est perceptible depuis les logements de la résidence et de ceux sur le site voisin. Il est à privilégier une nappe végétale qui offre des espaces ombragés et par la même occasion qui contribuera à limiter l'effet d'îlot de chaleur.

Les végétaux devront être faciles d'entretien, ne nécessitant peu d'arrosage.

Le roof-top est un espace extérieur aménagé au niveau 6, accessible aux étudiants, pour permettre de se retrouver pour des moments de convivialité et de socialisation. Il doit être équipé de mobilier d'extérieur : tables de jardin, chaises de jardin, fauteuils de jardin relaxants, etc..

Cet espace doit être protégé par un garde-corps d'une hauteur minimum de 1,40 m.



CROUS CRETEIL

Construction d'une résidence étudiante du CROUS de l'Académie de Créteil sur le site de l'ancien centre de tri postal à proximité de l'Université UPEC à Créteil (94) - Programme Fonctionnel et Technique

3 ANNEXES

3.1 Annexe 1 : Mobilier

3.2 Annexe 2 : Planning de l'opération



CROUS CRETEIL

Construction d'une résidence étudiante du CROUS de l'Académie de Créteil sur le site de l'ancien centre de tri postal à proximité de l'Université UPEC à Créteil (94) - Programme Fonctionnel et Technique

Annexe 1 : Mobilier

RESIDENCE DE CRETEIL - Evaluation initiale des surfaces	Mobilier marché groupement	Mobilier hors marché groupement
Logements		
Logements étudiants T1 (dont 30% internationaux)	Sommeil : 1 cadre de lit (20*200) avec des rangements sur roulettes sous le cadre, et 1 matelas (20*200), 1 chevet, 1 lampe de chevet, Repas : 1 réfrigérateur sans freezer sous le plan de travail avec crédence verre sécurit protectrice sur tous les côtés, 1 évier 2 bacs avec égouttoir et robinetterie associée, 1 plaque à induction, 1 lave-vaisselle, des rangements bas sous évier, 1 table (2 personnes), 2 chaises, poubelles de cuisine pour le tri sélectif.	Petit électro ménager : micro-onde, cafetière, bouilloire, petits électroménagers, etc. Ordinateur, équipements multi-média, etc.
Logements étudiants T1 PMR	Travail : 1 meuble de bureau de 2 ml mini, pf 50 cm, compris rangements bas + 1 lampe de bureau, étagères pour rangement du matériel scolaires - prévoir à minima 5 ml d'étagères réparties, pf 50 cm, 1 poubelle de bureau, Rangements : 1 espace bagagerie d' 1 m3 (tablette au-dessus de la porte), 1 placard fermé avec mini 1,00 m de large / toute hauteur/ pf 60 cm, moitié penderie et 5 étagères sur la hauteur	
Logements étudiants T2	Sommeil : 2 cadres de lit (20*200) avec des rangements sur roulettes sous le cadre, et 2 matelas (20*200), 2 chevets, 2 lampes de chevet, Repas : 1 réfrigérateur sans freezer sous le plan de travail avec crédence verre sécurit protectrice sur tous les côtés, 1 évier 2 bacs avec égouttoir et robinetterie associée, 1 plaque à induction, 1 lave-vaisselle, des rangements bas sous évier, 1 table (3 personnes), 3 chaises, des poubelles de cuisine pour le tri sélectif Travail : 2 meubles de bureau de 2 ml mini, pf 50 cm, compris rangements bas + 1 lampe de bureau, étagères pour rangement du matériel scolaires - prévoir à minima 5 ml d'étagères réparties/ bureau, pf 50 cm, 2 poubelles de bureau, Rangements : 2 espaces bagagerie d' 1 m3 (tablette au-dessus de la porte), 2 placards fermés avec mini 1,00 m de large / toute hauteur/ pf 60 cm, moitié penderie et 5 étagères sur la hauteur / placard	Petit électro ménager : micro-onde, cafetière, bouilloire, petits électroménagers, etc. Ordinateur, équipements multi-média, etc.
Logement de fonction T4	Cuisine aménagée : Plan de travail avec crédence + 1 plaque à induction, 1 évier 2 bacs avec égouttoir et robinetterie associée, placard et rangement	Machine à laver le linge, machine à laver la vaisselle, micro-ondes, mobilier
Logement de fonction T2	Cuisine aménagée : Plan de travail avec crédence + 1 plaque à induction à feux, 1 évier 2 bacs avec égouttoir et robinetterie associée, placard et rangement	Machine à laver le linge, machine à laver la vaisselle, micro-ondes, mobilier
Services vie étudiante		
Espaces de travail équipés, connectés, avec écran, dont zone de coworking	Tables pour 10 personnes et 10 chaises, Canapés et fauteuils pour 10 personnes avec tables basses, 5 écrans 27 pouces, 5 poubelles avec tri sélectif, sonorisation de l'espace de travail	
Zone Boxs individuels - Niches binômes	Par box : 1 table, 2 sièges, 1 écran 27 pouces+ écran de séparation acoustique isolant le groupe ou cloisons, 1 poubelle avec tri sélectif	
Salle d'étude silencieuse	Tables pour 20 personnes et 20 chaises, 2 écrans 27 pouces + 3 poubelles avec tri sélectif	
Espace projet (4 pers.)	1 table, 4 sièges, 1 écran 27 pouces + écran de séparation acoustique isolant le groupe ou cloisons, 1 poubelle avec tri sélectif	
Espace projet (6 pers.)	1 table, 6 sièges 1 écran 27 pouces+ + écran de séparation acoustique isolant le groupe ou cloisons, 1 poubelle avec tri sélectif	
Espace polyvalent dédié culture, expositions, événementiel, projection cinématographique, musique	1 écran d'une diagonale de 3,5 m, 1 estrade de 20 m² + hauteur 15 cm, 100 chaises, 10 tables de 6 personnes, 20 panneaux d'exposition, 3 poubelles avec tri sélectif, sonorisation de la salle	
Laverie connectée et espace polyvalent de détente et de convivialité avec distributeur	1 table pliage linge, 1 table à repasser, des poubelles avec tri sélectif, plan de travail avec un évier 1 bac Espace de détente : 1 écran 86 pouces, mange de bout, tabouret et fauteuils/canapés et tables basses pour 8 personnes, 1 poubelle avec tri sélectif, sonorisation de l'espace	5 laves-linges, 5 sèches linges, 1 terminal de paiement (mis en place par le gestionnaire) => prévoir les attentes (fluides et courants) 3 distributeurs de boissons, plats cuisinés, encas, etc. => prévoir les attentes (fluides et courants)
Locaux de pratique sportive		
Espace multisport	Sonorisation de l'espace	
Rangement du matériel		Tapis de sol, matériel de sport
Vestiaires (2 blocs H/F)	Par vestiaire : 1 banc, 4 patères, 4 casiers (sacs de sports et effets personnel)	



CROUS CRETEIL

Construction d'une résidence étudiante du CROUS de l'Académie de Créteil sur le site de l'ancien centre de tri postal à proximité de l'Université UPEC à Créteil (94) - Programme Fonctionnel et Technique

RESIDENCE DE CRETEIL - Evaluation initiale des surfaces	Mobilier marché groupement	Mobilier hors marché groupement
Gestion du site		
Hall / Espace accueil/espace boîte à lettre	Boîtes aux lettres (1 par place + 2 pour les logements de fonction+1 pour le CROUS)	
Loge accueil étudiant	1 plan de travail + lampe de bureau , 2 sièges, 2 armoires de bureaux toute hauteur et 1 meuble de bureau bas	
Bureau 2 postes	2 bureaux, 2 sièges, 2 lampes de bureau, 2 armoires de bureaux toute hauteur et 2 meuble de bureau bas	
Sanitaires (2 blocs H/F)		
Locaux logistiques		
Local déchets		Bacs 660 et 240 litres
Locaux entretien RDC	Etagères avec rayonnage, bac de rétention produits entretien	
Locaux entretien étages	Etagères avec rayonnage, bac de rétention produits entretien	
Local de stockage (mobilier,...)		
Stationnements		
Enclos à vélos	50 % de Racks doubles et 50 % de racks simples pour le rangement au sol et en hauteur des vélos	
Parking véhicules	1 borne pour le chargement électrique des véhicules	
Espaces extérieurs		
Jardin	4 tables de jardin pour 8 personnes, bancs pour 32 personnes, éclairage extérieur	
Rooftop	4 tables de jardin pour 8 personnes, bancs pour 32 personnes, 10 fauteuils relaxants et tables basses, éclairage extérieur, dispositif pour créer de l'ombrage	

Annexe 2 : Planning de l'opération

Le planning communique les échéances prévisionnelles clés pour une livraison impérative première quinzaine de juin 2026.

CROUS : Résidence étudiante sur le site de l'ancien centre de tri postal à Créteil		2023				2024				2025				2026				2027				2028				2029			
		Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4				
Phase sélection groupement	Phase candidatures : publication AAPC , remise des candidatures et jury de sélection des candidatures	★ AAPC																											
	Phase offres : Remise du DCE offres, visites, remises des offres et auditions		★ Remise DCE																										
	Jury choix du groupement lauréat				★																								
	Notification du marché et Ordre de service				★	Notification MOE																							
Phase études et démarches administratives	Etude APD																												
	Dépôt de permis de construire				★																								
	Etudes PRO																												
Phase travaux	Notification des travaux							★	Notification Txv																				
	Préparation du chantier																												
	Travaux														★ Réception														
	GPA																												
	Certification CERQUAL NF habitat HQE																												
Phase EM	Exploitation-maintenance (tranche ferme)																												