

# Caserne Fontainebleau Damesme Restructuration du bâtiment 001

## Etude de faisabilité - Synthèse du scénario 7

COPIL 13 juin 2025  
Mission AMO

# RAPPEL DES EFFECTIFS ET BESOINS GLOBAUX

## Effectifs

**IEP : 1 200**

*Cible UPEC, effectif de 1 095 étudiants + 10%.*

### **Pôle Santé**

*Selon derniers retours de la Région, à valider.*

✓ **IFSI : 600**

✓ **IUK : 200**

Soit un total de 2 000 étudiants environ.

## Rappel de la cible CPER

✓ IEP : 700

✓ Pôle santé : 600

✓ IUT : 700

Total de 2 000 étudiants.

Nota : la relocalisation de l'IUT Sénart-Fontainebleau sur le site de la caserne Damesme ne fait pas partie du périmètre de cette étude mais reste un objectif de l'UPEC.

## Besoins

⇒ **3 930 m<sup>2</sup> SU à créer / 5 100 m<sup>2</sup> SDP**

**Priorité 1 : 2 291 m<sup>2</sup> SU / 2 980 m<sup>2</sup> SDP**

✓ Le Pôle Santé, 2 291 m<sup>2</sup> SU

**Priorité 2 : 1 636 m<sup>2</sup> SU / 2 126 m<sup>2</sup> SDP**

✓ Bibliothèque / Learning Center

✓ IEP : laboratoire LIPHA et locaux administratifs

✓ Autres locaux partagés et supports

**Priorité 3 : IUT (à dimensionner)**

**Ces besoins ont été élaborés sur la base :**

- Des **entretiens** réalisés lors du lancement de la mission de programmation,
- Des échanges ayant eu lieu en septembre/octobre 2024 avec la **Région** et du partage du tableau de surface type « Programmation IFSI AE » (aboutissant à un total de 2 500 m<sup>2</sup> SU pour 900 étudiants soit 2,8 m<sup>2</sup> par étudiant)
- Des compléments de M. Jean-Philippe Regneaux (**Directeur adjoint IUK Fontainebleau**) et Mme Laurence Lenoire (**Directrice des Instituts de Formation Centre Hospitalier du Sud Seine-et-Marne - IFSI**), reçus en octobre 2024 .

# DÉTAIL DES BESOINS DU PÔLE SANTÉ

ENTITE	SU totale	SDP théorique
POLE SANTE	2061	2679
1. LOCAUX IFSI	1400	
1.1 ACCUEIL IFSI	50	
Loge d'accueil	0	
Hall d'entrée	50	
1.2 LOCAUX D'ENSEIGNEMENT IFSI	1007	
Espace pause étudiants	24	
Bureau asso étudiants	10	
Point documentation	35	
Salle de cours plénière	200	
Salle travaux dirigés (TD) - sous-groupe	344	
Salle TP (Travaux pratiques)	135	
Laboratoire de pratique simulées classique	54	
Laboratoire de pratique simulées spécifique radiologie	24	
Laboratoire de pratique simulées spécifique puericulture	24	
Régie pour laboratoire de pratiques simulées	10	
Salles de debriefing laboratoires de pratiques simulées	69	
Sanitaire étudiants mixtes	78	
1.3 ESPACES ENSEIGNANTS/CHERCHEURS/ADMINISTRATION IFSI	230	
Bureau directeur	16	
Bureau assistant de direction et cadres supérieurs	15	
Régie finance	16	
Bureau secrétariat formation continue de qualité, AS/AP/ IFSI IFMEN.	36	
Bureau stages	15	
Bureau intendant	0	
Bureau formateurs	132	
1.4 LOCAUX SUPPORT ENSIGNANTS/CHERCHEURS/ADMINISTRATION IFSI	45	
Box de réception	12	
Tisanerie	7	
Local photocopieur	4	
Rangement	10	
Bloc sanitaire	12	
1.5 LOCAUX SUPPORT IFSI	68	

2. IUK	661	
2.1 ACCUEIL KINE	30	
Accueil inscription	30	
2.2 LOCAUX D'ENSEIGNEMENT KINE	456	
Salles de cours et examens kiné	180	
Salles de TP	112	
Salle de TP et laboratoire	80	
Vestiaires	30	
Stockage	20	
Local DASRI	10	
Sanitaires	24	
2.3 ESPACES ENSEIGNANTS/CHERCHEURS/ADMINISTRATION KINE	98	
Direction kiné	30	
Coordination kiné	16	
Secrétariat kiné	16	
Bureaux partagés enseignants kiné	36	
2.4 LOCAUX SUPPORT ENSIGNANTS/CHERCHEURS/ADMINISTRATION KINE	77	
Reprographie	4	
Salle de réunion	20	
Espace de convivialité	13	
Archives	8	
Sanitaires	12	
Vestiaires/douches	20	

## Extrait du tableau de surfaces détaillées concernant tous les besoins du Pôle Santé

Rappel: 100% des besoins du Pôle Santé ne peuvent être implantés à cette étape et de la configuration spécifique du bâtiment 001 (majorité d'espaces d'environ 30m²).



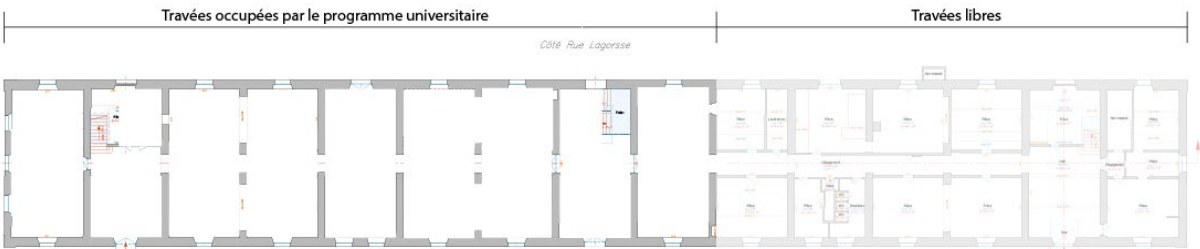
# SCÉNARIOS

	SC1 Bâtiment 001	SC2 Bâtiment 043	SC3 Bât. 001 et 043	SC4 Bât 043 + Neuf	SC5 Neuf	SC6 Budget CPER Bât 043	SC7 Budget CPER Bât 001	SC8 Priorité 1
Coûts	15 912 439 €HT Travaux 25 460 000 €TTC Opération	7 850 884 €HT Travaux 12 561 414 €TTC Opération	19 600 638 €HT Travaux 31 361 021 €TTC Opération	15 162 482 €HT Travaux 24 259 971 €TTC Opération	14 753 375 €HT Travaux 23 605 400 €TTC Opération	8 973 214 €HT Travaux 14 357 142 €TTC Opération	8 962 414 €HT Travaux 14 339 862 €TTC Opération	10 695 314 €HT Travaux 17 112 502 €TTC Opération
Occupation des bâtiments 01 et 43	100% / 0%	0% / 100%	60% / 100%	0% / 100%	0% / 0%	0% / 100%	40% / 0%	40% / 0 ou 20%
Réponse aux besoins (surfaces)	NON (120% mais pas de grands espaces)	NON (52%)	OUI (Priorités 1 et 2)	OUI (Priorités 1 et 2)	OUI (Priorités 1 et 2)	Priorités 1 100% Global 58%	Priorités 1 80% Global 48%	Priorités 1 100% Global 58%
Qualité et flexibilité des espaces	FAIBLES	BONNES	FAIBLES	BONNES	TRES BONNES	BONNES	FAIBLES	FAIBLES
Qualités environnementales	BONNE	BONNE	BONNE	TRES BONNES	TRES BONNES	TRES BONNES	BONNE	BONNE
Réserve foncière ou bâtiminaire (pour l'IUT not.)	SUFFISANTE	SUFFISANTE	SUFFISANTE	INSUFFISANTE	SUFFISANTE	SUFFISANTE	SUFFISANTE	SUFFISANTE
Respect du budget CPER Phase 2	NON	NON	NON	NON	NON	OUI	OUI	NON

# RAPPEL DES CONCLUSIONS DU SCÉNARIO 7

**Afin de respecter le budget du CPER**  
40% du bâtiment environ est réhabilité  
(certains postes comme l’enveloppe sont traités à 100%).

- ⇒ Possibilité de créer environ 2 500 m² SDP  
soit 80% des besoins de la priorité Priorité 1  
car hors :
- ⇒ Amphithéâtre
  - ⇒ Grandes salles d’enseignement IFSI



Postes	Coût (€ HT) Bâtiment 01
Déplombage	
Hors d'eau hors d'air	2 788 464
Renforcement de structure	587 812
Incendie et Accessibilité	858 288
Second-œuvre et lots techniques	4 332 277
Extérieurs - VRD	395 573
<b>Total (dont aléas 10%)</b>	<b>8 962 414</b>

Coût travaux  
**8 962 414 € HT**

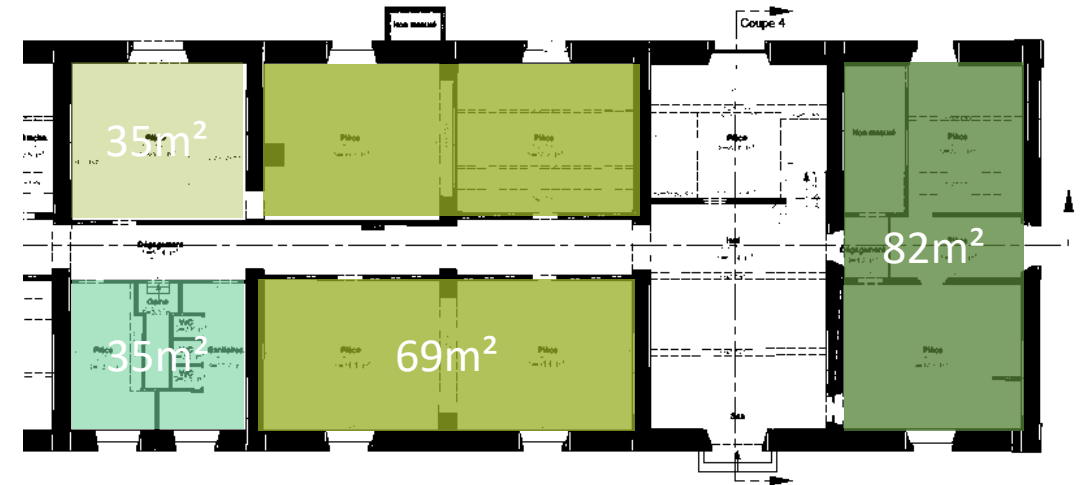
Coût opération  
**14 339 862 € TTC**

# BÂTIMENT 001

Un site en cours de reconversion, déjà occupé par l'IEP depuis janvier 2023.

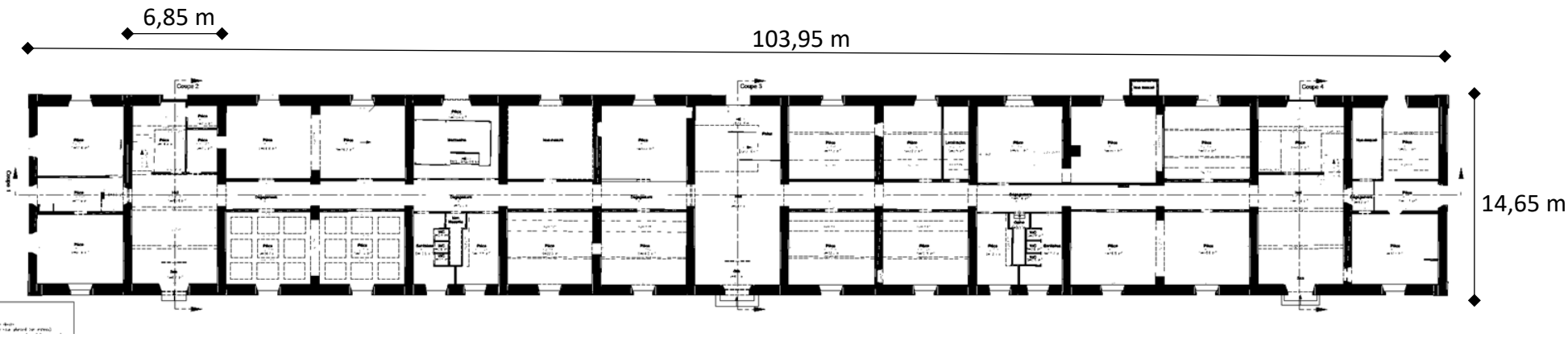
## Le bâtiment 001

- ✓ 6400 m<sup>2</sup> SDP (surface de plancher) environ
- ✓ Une structure saine mais contraignante  
**(modifications des murs de refends et façade à éviter absolument)**
- ✓ Des capacités portantes de planchers à renforcer dans certains cas

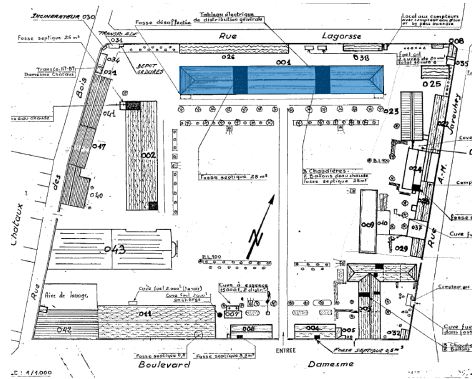


*Zoom sur le bâtiment 01 (RDC)*

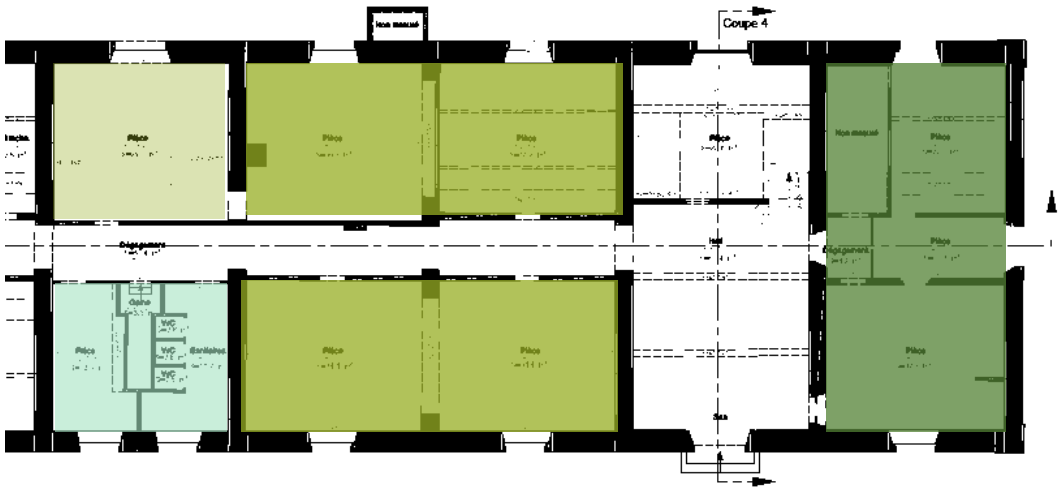
# BÂTIMENT 001



Dimensionnement bâtiment - RDC



- SHON bâtiment : 7629,3 m<sup>2</sup>
- SDP bâtiment : 6 376 m<sup>2</sup>
- SUB bâtiment : 6 046 m<sup>2</sup>
- Trame structurale entraxe : environ 6,85 m
- Typologies principales d'espaces :
  - Typologie 1a (35 m<sup>2</sup>)
  - Typologie 1b (35 m<sup>2</sup>)
  - Typologie 2 (82 m<sup>2</sup>)
  - Typologie 3 (69 m<sup>2</sup>)

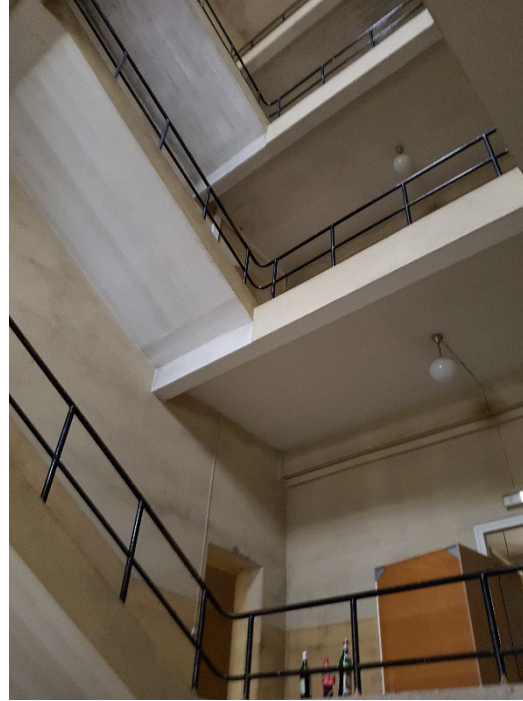


	SDP (m <sup>2</sup> )	SUB (m <sup>2</sup> )	HSP (m)
RDC	1 301	1 156	3,9 à 4,1
R+1	1 255	1 128	3,7 à 3,9
R+2	1 267	1 149	3,7 à 3,9
R+3	1 277	1 140	3,7 à 3,9
R+4	936	1 157	2,4 à 3,2
Combles	340	316	3,3
TOTAL	6 376	6 046	

Caractéristiques du bâtiment



# BÂTIMENT 001





# BÂTIMENT 001 - STRUCTURE

Selon étude structure menée par CIDECO en 2024.

## Principaux points :

- ✓ Des planchers dont la capacité portante varie selon la localisation, avec pour certains des reprises structurelles impératives.
- ✓ Des murs de refends de 60 cm d'épaisseur, porteurs, assurant le maintien des façades et contribuant à la rigidité latérale du bâtiment.  
**Modifications à éviter absolument.**
- ✓ Façades en pierre d'épaisseur 60 cm, porteuses.  
**Modifications à éviter absolument**

## 6.2 Cartographies des planchers

Les cartographies des charges d'exploitation admissibles maximales sont indiquées sur les plans ci-dessous :

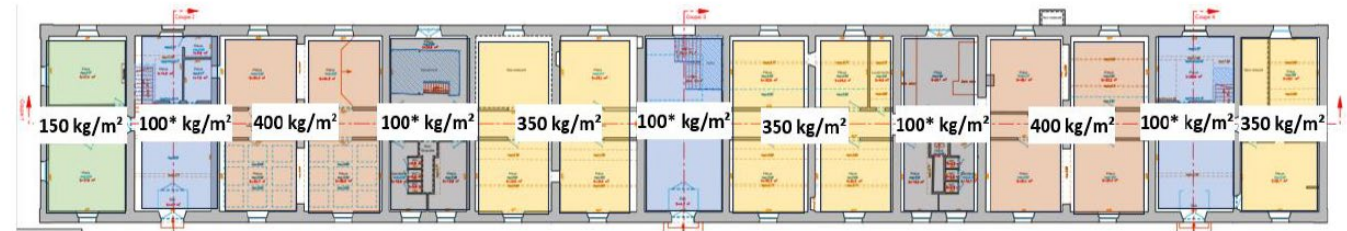


Figure 37 : charges admissibles sur le plancher haut du RDC soit le plancher bas du R+1

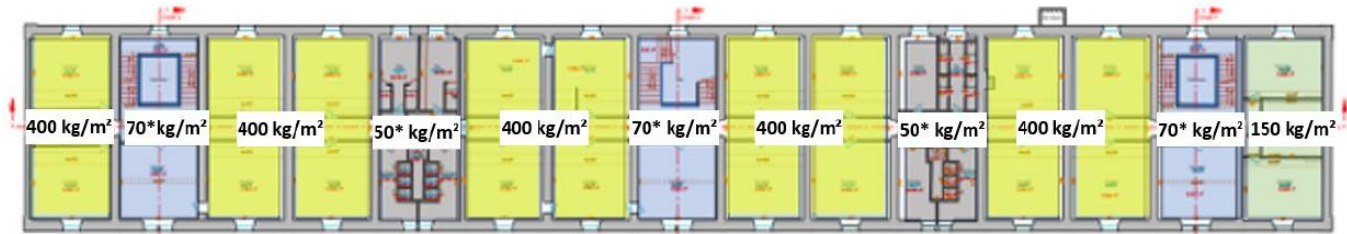


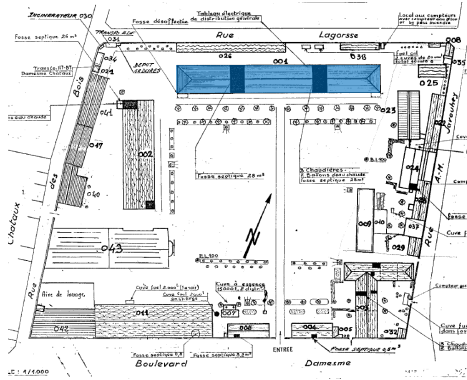
Figure 38 : charges admissibles sur les planchers courants

# BÂTIMENT 001 - SÉCURITÉ INCENDIE

	Circulations horizontales		Escalier 1	Escalier 2	Escalier 3	Total		Effectifs cumulés maximum
		Rétrécissements ponctuels (refends)				Dégagements	UP	
R+4	1 UP	1 UP	2 UP	2 UP	2 UP	3	6	600
R+3	2 UP	1 UP**	2 UP	2 UP	2 UP	3	6	600
R+2	2 UP	1 UP**	2 UP*	2 UP*	2 UP*	3	6	600
R+1	2 UP	1 UP**	2 UP*	3 UP	2 UP*	3	7	700
RDC	3 UP	2 UP	Le RDC bénéficie de 5 portes d'accès de 3 UP chacune vers l'extérieur			5	15	1 500
* : Légèrement inférieur à 2 UP, une dérogation ou un élargissement permettront d'atteindre 2 UP (soit 140 cm). ** : Légèrement inférieur à 1 UP, une dérogation ou un élargissement permettront d'atteindre 1 UP (soit 90 cm).								

En application de l'article C035, l'ensemble des circulations reliant les dégagements de 2 UP ou plus doivent présenter une largeur de 2UP. Ainsi, les circulations horizontales des étages devront proposer 2 UP.

⇒ Des rétrécissements ponctuels de circulations nécessitant des dérogations ou un élargissement (intervention sur la structure du bâtiment)

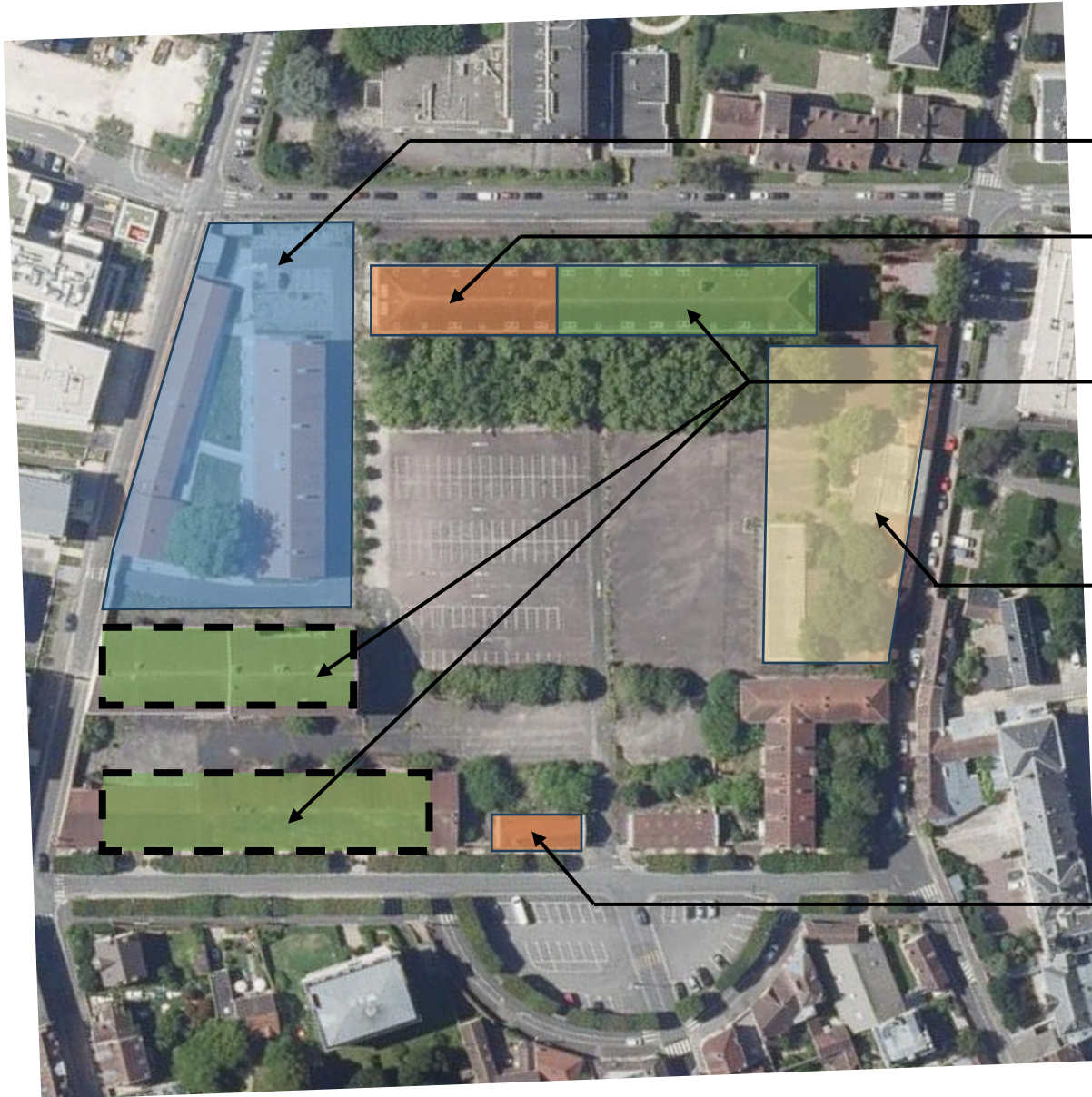


# PLANNING

Pré-études	2025								2026	2027	2028	2029
	MAI	JUIN	JUIL	AOÛT	SEPT	OCT	NOV	DEC				
COPIL												
DOSSIER EXPERTISE												
Rédaction dossier d'expertise												
Envoi aux Domaines: dépôt + instruction												
Validation Préfet												
DEFINITION PROGRAMME												
Programme de travaux												
Pré-avis ABF												
Convention d'Utilisation												
PHASE DIAGNOSTICS												
Rédaction cahiers des charges												
Etudes de sol et pollution												
(Structure, amiante et plomb déjà réalisées)												
Etudes et travaux	2025								2026	2027	2028	2029
	MAI	JUIN	JUIL	AOÛT	SEPT	OCT	NOV	DEC				
Appel d'offre restreint MOE phase candidatures												
Appel d'offre restreint MOE phase offres												
Etudes MOE												
Permis de Construire: dépôt + instruction												
Consultation Entreprises												
Travaux												



# SUITE...



Phase 1 - Plan de Relance + UPEC: IEP dès 2023

Phase 2 - CPER: Pôle Santé  
(93% des besoins du Pôle Santé)

Phase 3 - Futur CPER: besoins complémentaires  
Pôle Santé, IEP, Bibliothèque/Learning Center, IUT

*Projet CROUS*

Phase 2 bis – UPEC, Maison des Etudiants





UNIVERSITÉ  
PARIS-EST CRÉTEIL  
VAL DE MARNE

## Contact

**Directeur de projet**  
**Pierre Gosselin**  
[pgosselin@arp-astrance.com](mailto:pgosselin@arp-astrance.com)