

#### ■ Manager des opérations complexes

#### Objectifs

Le CROUS de Poitou-Charentes a un vaste patrimoine de résidences et restaurants universitaires, souvent construit dans les années 60 et qui nécessite d'être remis aux normes.

La première opération réalisée par la SEP pour le compte du CROUS est la réhabilitation de la Résidence Rabelais. L'enjeu consistait à réaliser les travaux durant les vacances universitaires afin d'éviter toutes perturbations au niveau du fonctionnement. Une programmation par tranche a donc été mise en place et a permis la rénovation de 272 chambres et studios (avec la mise au point de cabines 3 fonctions) et de tous les espaces communs (cuisine, foyers, sanitaires).

En 2009, le CROUS a souhaité lancé la réhabilitation de la Résidence Marie Curie en 2 tranches fonctionnelles. La première a consisté à réhabiliter totalement le bâtiment E (80 studios, la seconde, plus complète, a permis de réhabiliter le bâtiment A (144 chambres), de ravalier les façades et de réaliser divers travaux de VRD. Cette résidence était majoritairement occupée par des étudiants étrangers et le CROUS a souhaité que les utilisateurs soient informés et associés à ce projet.

#### Rôle de la SEP

La SEP, pour ses deux missions, a appliqué à la lettre sa devise "un projet, un coût, un délai" et a pu garantir à son maître d'ouvrage la réception des travaux en temps et en heure. Son rôle de planificateur et de coordonnateur est donc essentiel.

- Planification très rigoureuse et la présence d'un coordonnateur de chantier,
- Mise au point pour la résidence Rabelais, de cabines trois fonctions pour les chambres : sanitaires/douche/lavabo, qui ont pu ensuite être réutilisées pour Marie Curie.
- Rapidité des décisions du maître d'ouvrage permettant de lancer les travaux en temps et en heure et donc de respecter le planning initial.
- Respect des coûts et des délais.
- Réalisation des travaux en tranches fonctionnelles avec en parallèle la mise en place des financements.

#### Valeur ajoutée

- La SEP a réellement "managé" ces opérations à la satisfaction générale, ce qui lui a valu d'intervenir aussi sur le restaurant universitaire RABELAIS.
- Travaux réalisés dans un espace temps très contraignant.

#### RABELAIS

**Maître d'ouvrage** Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires du Poitou Charente (Etablissement Public)

**Maître d'ouvrage délégué** SEP

**Maître d'œuvre**

architectes : Espace 3 Architecture

**Surface du bâtiment réhabilité**

13 700 m<sup>2</sup> SHON

**Coût de l'investissement** 4,12 M € H.T.

**Plusieurs tranches de travaux**

Mars 2006 à Août 2009

#### MARIE CURIE

**Maître d'ouvrage** Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires du Poitou Charente (Etablissement Public)

**Maître d'ouvrage délégué** SEP

**Maître d'œuvre**

architecte : Jean Lescot

**Surface du bâtiment réhabilité**

bâtiment E 2 120 m<sup>2</sup>, bâtiment A 2 500 m<sup>2</sup>

**Coût de l'opération** 6 M € H.T.

**Coût de l'investissement** 4,12 M € H.T.

**Livraison 1<sup>ère</sup> tranche** Août 2010

