

Le logement étudiant à Paris-Saclay

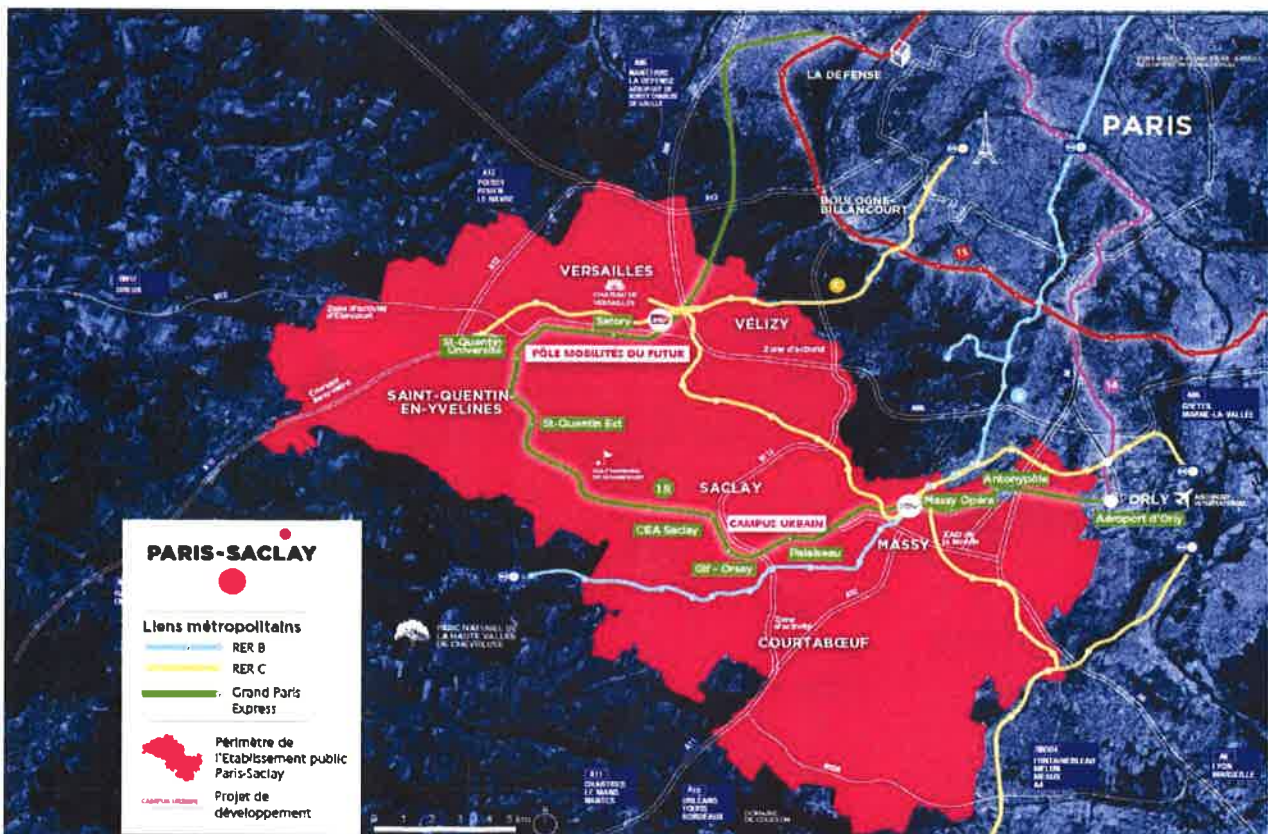


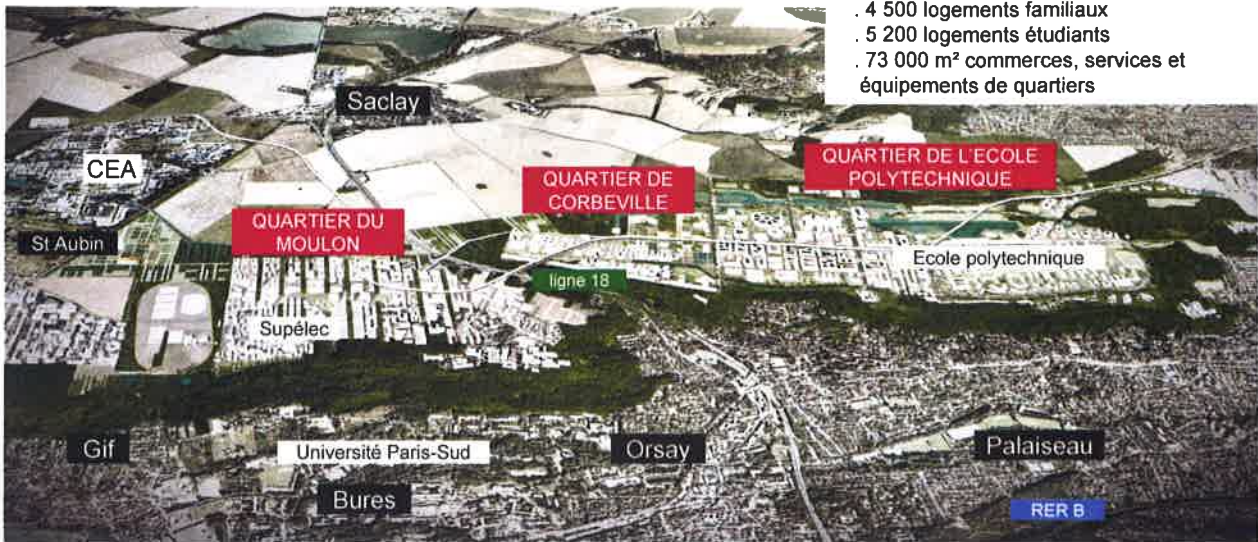
babel
architectes, scénographes

POINT PRESSE – 14 JUIN 2013

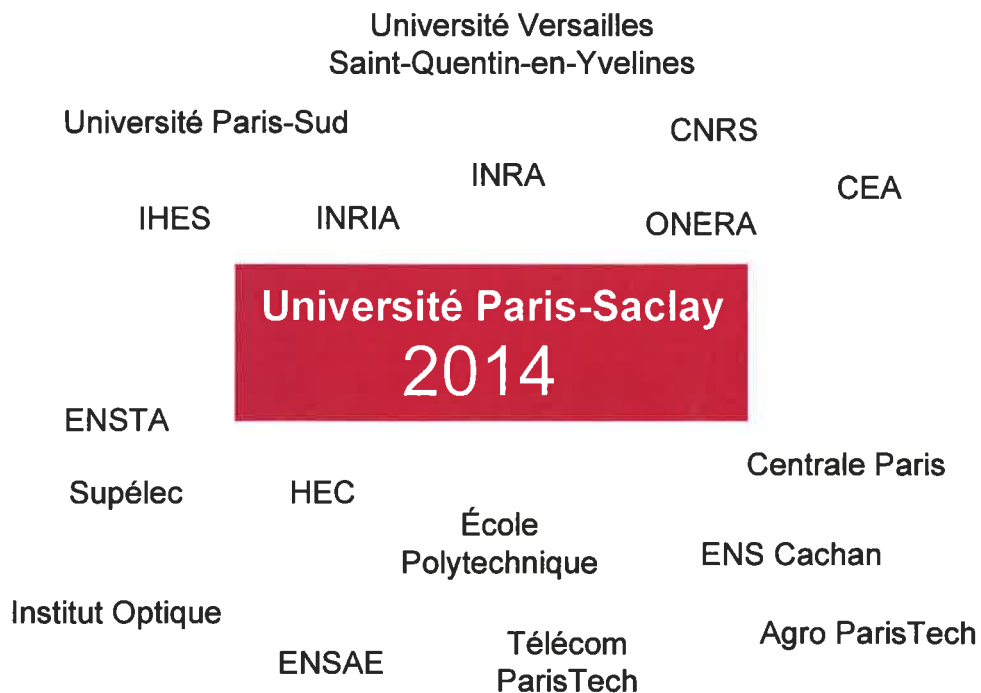
PARIS-SACLAY

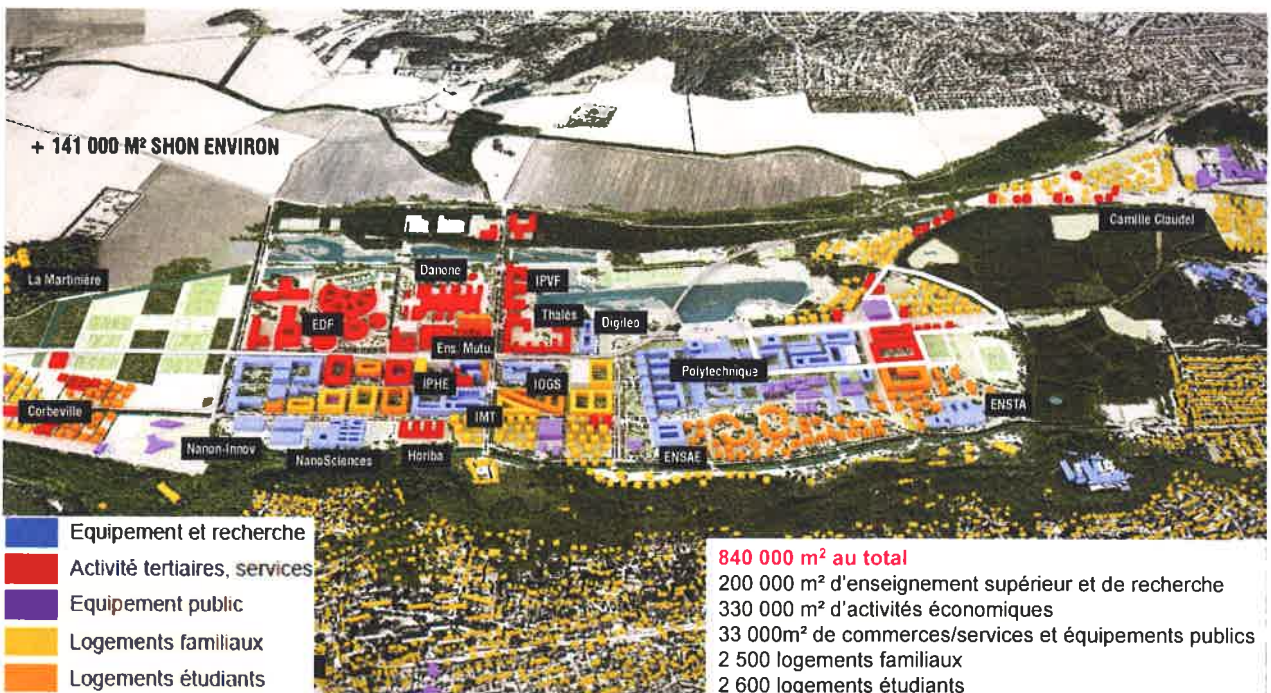
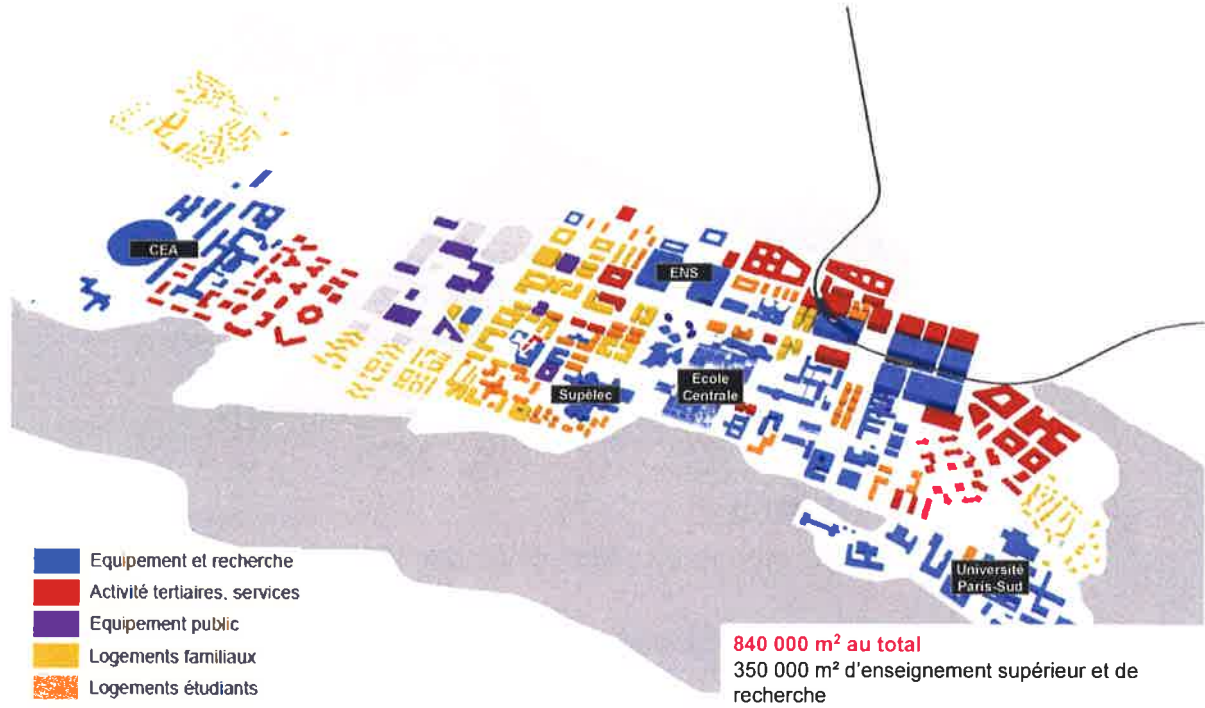
Un projet scientifique, industriel et urbain





1 600 000 m² au total
 . 550 000 m² programmes scientifiques
 . 530 000 m² programmes économiques
 . 4 500 logements familiaux
 . 5 200 logements étudiants
 . 73 000 m² commerces, services et équipements de quartiers





• **Habitat – objectifs 2020**

- Habitat étudiant : 3 000 logements
- Habitat familial : 2 000 logements

1. Quartier de l’Ecole polytechnique

- Habitat étudiant : 1^{ère} consultation pour 330 logements attribuée en juin 2013 et autres consultations engagées au 1^{er} semestre 2014
- Habitat familial : consultations à partir du 1^{er} semestre 2014

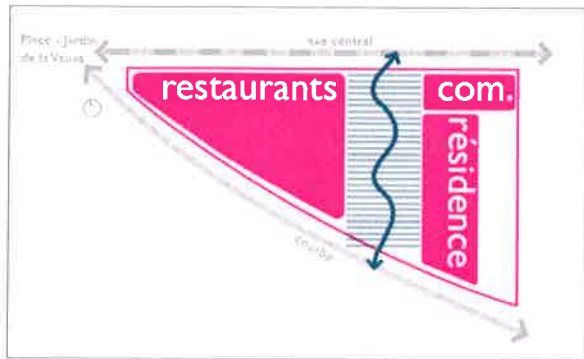
2. Quartier du Moulon

- Habitat étudiant : première consultation pour 1200 logements fin 2014
- Habitat familial : consultations à partir du 1^{er} semestre 2014

Planning des opérations prioritaires de logements étudiants

| | 2013 | | 2014 | | 2015 | | 2016 | | 2017 | |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | Sem. 1 | Sem. 2 | Sem. 1 | Sem. 2 | Sem. 1 | Sem. 2 | Sem. 1 | Sem. 2 | Sem. 1 | Sem. 2 |
| Consultation opérateur | | | | | | | | | | |
| Etudes promoteur | | | | | | | | | | |
| Travaux | | | | | | | | | | |

330 logements étudiants et apprentis sur le Quartier de l'Ecole polytechnique



OFFRE RETENUE

Groupe 3F/ RSF (réalisation)
ARPEJ (gestionnaire)

Localisation

- Au cœur du quartier
- A 300 mètres de la gare
- Au contact de la bande centrale

Mixité à la parcelle

- restaurant : 1000 couverts
- restaurant mutualisé : 800 couverts
- commerce : 300 m²
- résidence étudiante
- espace partagé traversant

Diversité de l'offre

- Studio (19/21/25m²)
- Collocation 2 personnes (42-48m²)
- Collocation 4 personnes (95-99m²)

Durabilité

- Certifié Effinergie + (RT 2012 -20%)
- Certifié Habitat et Environnement « A »
- Intégré aux dispositifs portés par l'EPPS (énergie, déchet, réseaux...)

MDP XDGA FAA

BANDE CENTRALE LES ESPACES MAJEURS

Place d'AGRO PARIS TECH 11 900 M2
Squares des logements 10 000 M2
Place du métro 9300 M2
Parvis 1100 M2
Jardin 8170 M2



Charte « Habiter le campus »

Co - financement Etablissement public Paris-Saclay/ Fondation de Coopération Scientifique
Campus Paris-Saclay/ Caisse des Dépôts et Consignations

Une commande locale, une réflexion nationale



- ❖ **A l'échelle nationale** : le Plan Campus et ses 13 000 logements, une priorité aux conditions de vie des étudiants
- ❖ **A l'échelle régionale**, doubler les places de logement étudiant: + 25 000 d'ici 2020, 4 000 logements à produire par an
- ❖ **A l'échelle du plateau de Saclay** : d'ici 2020, une population globale triplée, dont 17 000 étudiants supplémentaires

- Programmer qualitativement le logement étudiant : habiter un campus aujourd'hui et demain
- Quantifier les besoins : quoi, quand, où, pour qui ?

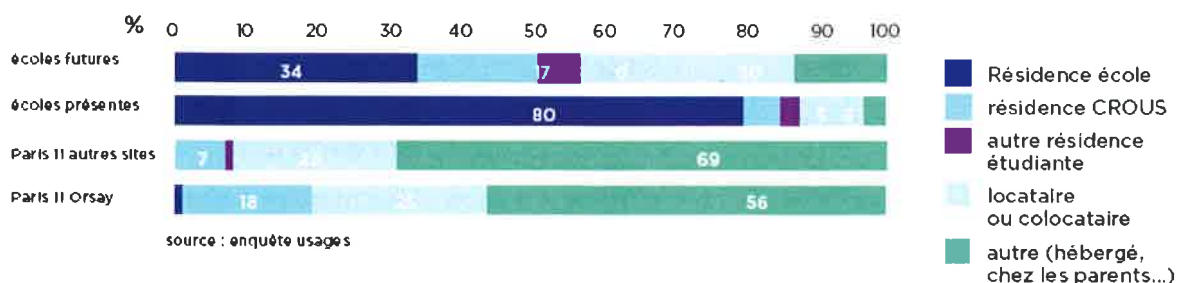
Le logement étudiant n'existe pas *mais les étudiants sont bien là...*

POINT PRESSE – 14 JUIN 2013

Qui sont les étudiants futurs du Campus de Saclay ?

5.

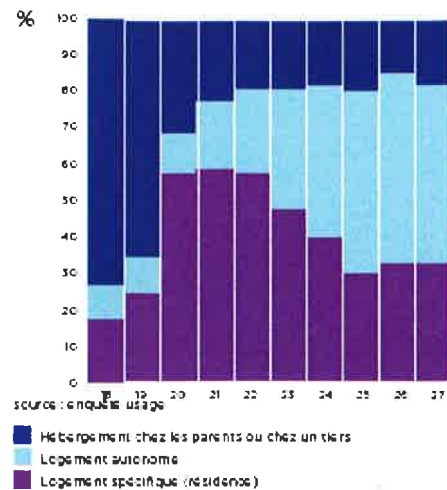
STATUT D'OCCUPATION DES ÉTUDIANTS EN FONCTION DE LEUR ÉTABLISSEMENT



- ❖ Près de la moitié des étudiants des établissements devant s'installer prochainement ne sont pas logés en résidences...
- ❖ ... alors que c'est le cas de près de 90% des élèves des écoles déjà présentes sur le campus
- ❖ Des étudiants de l'université Paris 11 qui n'ont pas assez accès au logement en résidence

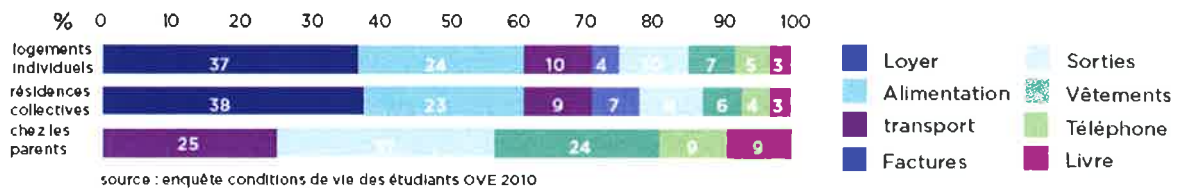
Qui sont les étudiants futurs du Campus de Saclay ?

- ❖ 22 ans en moyenne : âge maximal de la demande de logement en résidences
- ❖ Majoritairement célibataires, mais aussi des couples
- ❖ Quelques étudiants « salariés » aux revenus propres
- ❖ Des revenus difficiles à cerner pour la plupart : aides des parents, petits boulots etc.
- ❖ Dans tous les cas, une part très forte des dépenses de logement



3.

RÉPARTITION DES POSTES DE DÉPENSES COURANTES



Qui sont les étudiants futurs du Campus de Saclay ?

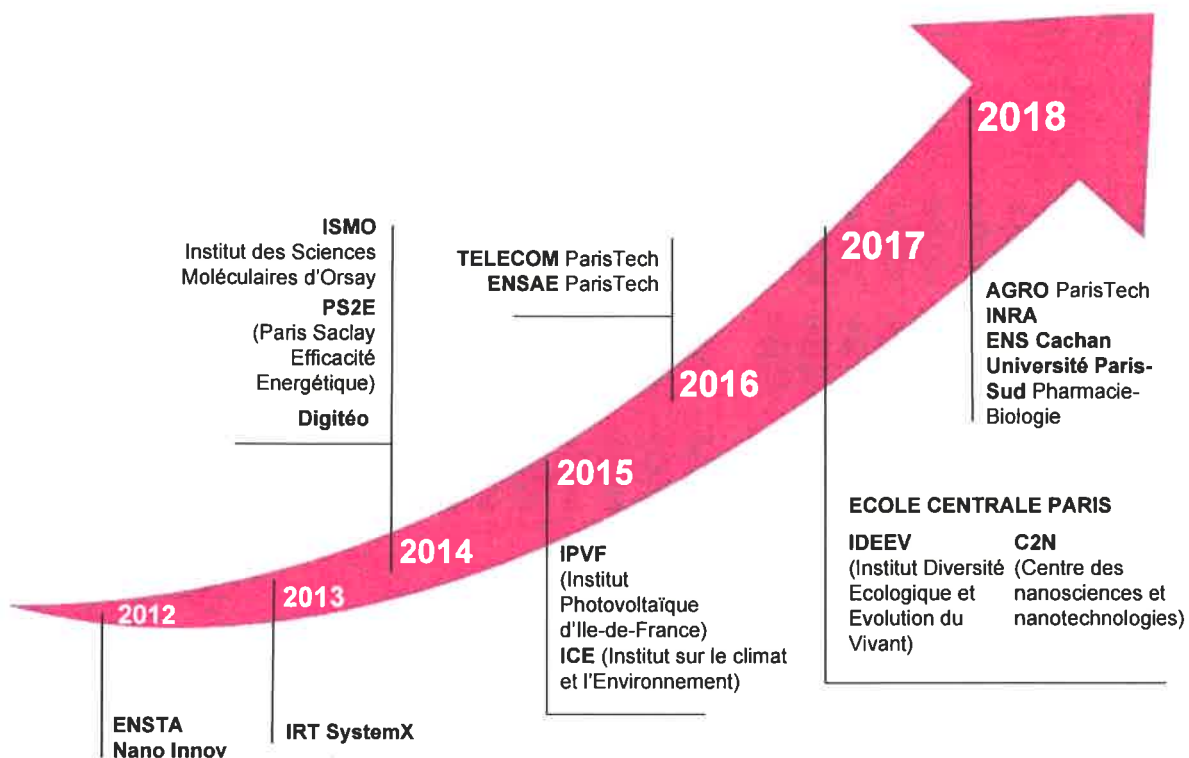
Fourchette de redevances mensuelles en euros, charges comprises, zone géographique grande couronne

| | | |
|--|-----|-----|
| chambre 9m ² résidence CROUS | 146 | |
| chambre 18m ² résidence CROUS | 339 | 384 |
| chambre 18m ² financement PLUS | 330 | 390 |
| chambre en résidence de Grande École | 330 | 460 |
| studio en résidence de Grande École | 412 | 622 |
| T1bis résidence CROUS | 444 | 484 |
| studio 18m ² financement PLS | 435 | 520 |
| studio 18m ² résidence privée | 550 | 640 |
| studio pare privé (diffus (hors charges)) | 400 | 488 |
| T1 25m ² résidence privée | 617 | 750 |

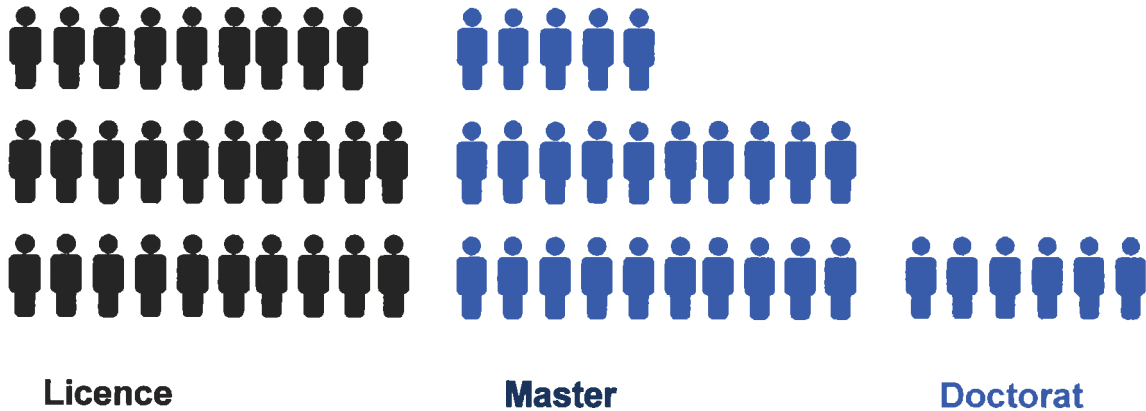
- ❖ Des surfaces qui vont du simple au triple (chambre 9 m² - T1 de 25 m²)
- ❖ Une qualité variable (époques de construction, services proposés, meublé ou non...)
- ❖ Des prix variables pour un même produit (ex. chambre meublée : de 146 € à 460 €)

Avant solvabilisation par les aides au logement

Sources : Site ADELE.FR / étude CLAMEUR sur les loyers de marché dans le territoire de la CAPS en 2010



En 2014, 48 000 étudiants



 / 1 000
Source FCS

Les grands principes d'aménagement

MIXITÉ

- Pour offrir des usages diversifiés
- Pour limiter les déplacements
- Pour encourager les circulations douces

MUTUALISATION

- Pour favoriser les échanges
- Pour participer à la réduction du bilan carbone
- Pour optimiser l'accès aux ressources et leur rentabilité

COMPACITÉ

- Pour maîtriser l'étalement urbain
- Pour préserver les terres agricoles
- Pour limiter les sources de pollution atmosphérique

PHASAGE

- Pour organiser les chantiers
- Pour éviter la co-activité
- Pour garantir une plus grande sécurité



- des **résidences étudiantes** ouvertes aux étudiants des écoles et de l'université ;

- des **restaurants universitaires** et interentreprises fréquentés par les étudiants comme les salariés ;

- le **Learning Center**, à la fois bibliothèque, centre de documentation, lieu de travail collaboratif, espace de colloques, conférences... pour les étudiants, les salariés et les habitants ;

- le « **Lieu de vie** », équipement original de restauration étudiante et d'activités sportives pour tous.

- le **Proto204**, laboratoire d'expérimentation, d'usages collaboratifs et créatifs autour de la recherche scientifique, des innovations technologiques, et des projets artistiques pour tous les publics.

PROJETS ATTRIBUES

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|------|---------------|
| Laboratoires de l'Ecole polytechnique | 8 500 m ² | 2014 | Michel Rémon |
| Institut des sciences moléculaires | 10 000 m ² | 2014 | Claus en Kaan |
| Lieu de vie | 2 200 m ² | 2014 | Muoto |
| ENSAE ParisTech | 13500 m ² | 2016 | CAB |
| Ecole Centrale Paris | 36 000 m ² | 2017 | OMA |

CONSULTATIONS EN COURS

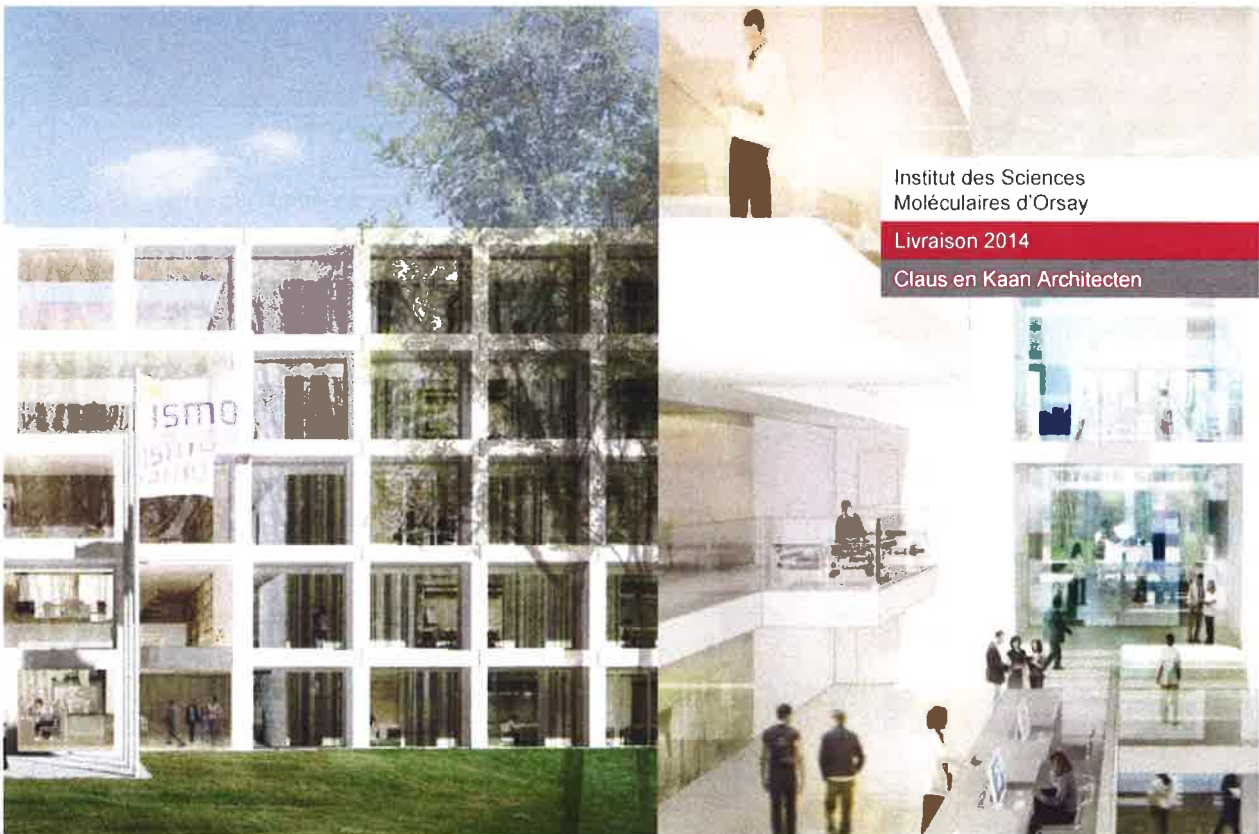
| | | | |
|---|-----------------------|------|-----------------|
| Incubateur, pépinière, hôtel d'entreprise | 7 600 m ² | 2016 | <i>En cours</i> |
| Institut Mines-Télécom | 40 000 m ² | 2017 | <i>En cours</i> |
| ENS Cachan | 60 000 m ² | 2018 | <i>En cours</i> |



Extension des laboratoires de l'Ecole polytechnique

Travaux 2013
Livraison 2014

Michel Remon Architecte



Institut des Sciences Moléculaires d'Orsay

Livraison 2014

Claus en Kaan Architecten



EDF Campus

Travaux 2014
Livraison 2016

Marec & Combarel, Architectes

EDF R&D

Travaux 2013
Livraison 2015

Francis Soler, Architecte



Ecole Centrale Paris « Lab City »

Livraison 2016

OMA (Rem Koolhaas)



Lieu de vie du Moulon

Muoto Architectes

Travaux 2013

Livraison 2014



ENSAE

Travaux 2014

Livraison 2016

Agence CAB



Les étudiants dans leur logement : quelles pratiques, quels besoins ?

Les temps de l'étudiant

TRAVAIL

calme, silence,
espace de travail,
lumière, internet

SOCIABILITE

espaces collectifs,
réception, amis
famille, repas,
musique, fête, bruit

REPOS

calme, silence,
bien-être,
confort mobilier



L'Étudiant multiple

Source: Etudier et habiter, sociologie du logement étudiant, MOREAU Christophe, PECQUEUR Christophe, DRONIOU Gilles, LE BOUAR Rozenn, Université de Rennes et PUCA, 2009

ENRACINEMENT ET APPROPRIATION DU LOGEMENT

RECHERCHE DE PLAISIR ET INVESTISSEMENT STUDIEUX

L'étudiant marmotte

Lieu transitoire
utilisé pour le
repos et l'étude,
sans véritable
appropriation

Effectue de
fréquents
retours vers son
logement
familial, autour
duquel il
continue de
construire sa vie
sociale

L'étudiant moineau

Construit petit
à petit son
apprentissage
de la vie
autonome à
travers des
expériences
d'appropriation
de l'espace

Investit
matériellement
et affectivement
dans
l'équipement
de son
logement, à
forte valeur
symbolique,
et prend plaisir
à y recevoir

L'étudiant albatros

Peine à se
stabiliser dans
un logement

Investit peu des
espaces qu'il vit
d'un point de
vue strictement
fonctionnel,
comme des lieux
de passage,
transitoires

L'étudiant écureuil

Investit
fortement dans
ses études,
financièrement
et en terme
d'assiduité et de
travail

Développe un
usage
essentiellement
utilitaire et
studieux du
logement, qui se
doit d'être peu
coûteux

L'étudiant chat

Alterne plaisirs
et renoncement
lié aux études

A besoin d'un
logement
polyvalent,
pour un usage
diversifié

L'étudiant cigale

Peu investi
dans ses études

Profite de sa
liberté
réellement
acquise et
multiplie les
sorties sans
réellement
investir son
logement, si
n'est dans sa
dimension de
sociabilité

Une équipe mixte : programmation et architecture

❖ **Espacité** : conseil et assistance à maîtrise d'ouvrage en programmation habitat et management de projets urbains complexes



- Auprès des collectivités locales : études et programmation habitat, élaboration, mise en œuvre et suivi de projets urbains
- Auprès des opérateurs : stratégie patrimoniale, montage et AMO d'opérations
- Auprès de l'Etat et ses établissements : études stratégiques, évaluation de politiques de l'habitat et de rénovation urbaine

❖ **Babel** : architecture, urbanisme et scénographie

- Logement : logement familial et résidences étudiantes
- Equipements : culture, santé
- Urbanisme, scénographie urbaine



❖ **Terridev** : aménagement et montage financier



Quelques chiffres...

