

DOSSIER DE PRESSE

Construction de 300 logements étudiants rue du Clos-Fleury - Cuffies

Le vendredi 30 juin à 11 heures 30,

Situé rue du Clos-Fleury, le campus universitaire de Cuffies date de la fin des années 60. En moyenne, 204 étudiants sont hébergés chaque année sur le site.

Difficile à réhabiliter, nous avons pour projet de démolir et de reconstruire les bâtiments sans qu'il n'y ait d'incidence sur la capacité des logements. Un projet innovant puisque les logements sont en modulaire bois préfabriqué, alliant confort, performance thermique et respect de l'environnement.

Ces logements devenus obsolètes seront donc remplacés par des studios et appartements T2 modernes. Il y aura également des logements dédiés aux personnes à mobilité réduite.

L'OPAL a pour vocation de loger les étudiants du territoire dans des lieux conviviaux, attractifs et abordables.

DESCRIPTION DU PROJET





Le programme :

Construction de 300 logements étudiants financés en totalité en PLS répartis en 3 tranches :

- Construction tranche 1 : 98 logements (93 studios, 5 T2)
- Relogement Clovis vers tranche 1
- Démolition Clovis (- 94 logements)

- Construction tranche 2 sur emplacement : 100 logements (95 studios, 5 T2)
- Relogement Claudel vers tranche 2
- Démolition Claudel (- 110 logements)

- Construction tranche 3 : 96 logements (91 studios, 5 T2)

Surface des studios : environ 20 m² - loyer environ 265 € / mois

Surface des T2 : environ 41,5 m² - loyer environ 550 € / mois

Le calendrier :

Démarrage du chantier : 1ère tranche : juin 2023 / 2ème tranche : mai 2025 / 3ème tranche : mai 2027

Date de livraison : 1ère tranche : avril 2024 / 2ème tranche : fin 2025 / 3ème tranche : fin 2027

Entreprise de construction : Bouygues Bâtiment Nord-Est

Architecte : Moon Architecture

Bureaux d'études Techniques : 3IA, IBATECH

Industriel Modulaire : Technologie & Habitat

Les équipements spécifiques des logements :

- Le 1er bâtiment de 98 logements intègre spécifiquement le bureau d'accueil étudiant (loge) ainsi qu'un bâtiment annexe « vie étudiante ».
- Chaque bâtiment comporte un local vélo extérieur, des locaux techniques ainsi qu'un ensemble de locaux de vie communs (foyers, laverie, salles de travail...). Un parking extérieur y est systématiquement accolé.
- Chaque bâtiment est à R + 3 avec desserte par un ascenseur.
- Le noyau central est en béton. Les logements et les salles communes sont constitués de modules fabriqués en usine et qui seront assemblés sur site. A noter que le mobilier du logement (hors matelas et électroménager) est compris (lit, armoire, bureau, kitchenette...)

- Les bâtiments jouiront d'une très grande performance énergétique (équivalent E3C1) grâce à leur grande compacité et la réalisation des logements en usine (ossature bois, isolation intégrée). Chaque bâtiment sera pourvu d'une chaufferie gaz collective assurant le chauffage et la production ECS (modules échangeurs).
- La VMC sera de type simple flux hygro pour les logements, autoréglable pour les communs. Les groupes se situeront dans le comble accessible par une trappe.
- Chaque bâtiment sera équipé de panneaux photovoltaïques en toiture terrasse, afin de respecter l'objectif E3C1. La production d'électricité induite fonctionnera sur le mode de l'autoconsommation.

A l'extérieur, les parkings et les accès aux bâtiments seront éclairés. Les espaces verts résiduels non nécessaires au projet seront autant que possible rétrocédés à la commune de Cuffies

Coût de l'opération : 21 265 853 TTC

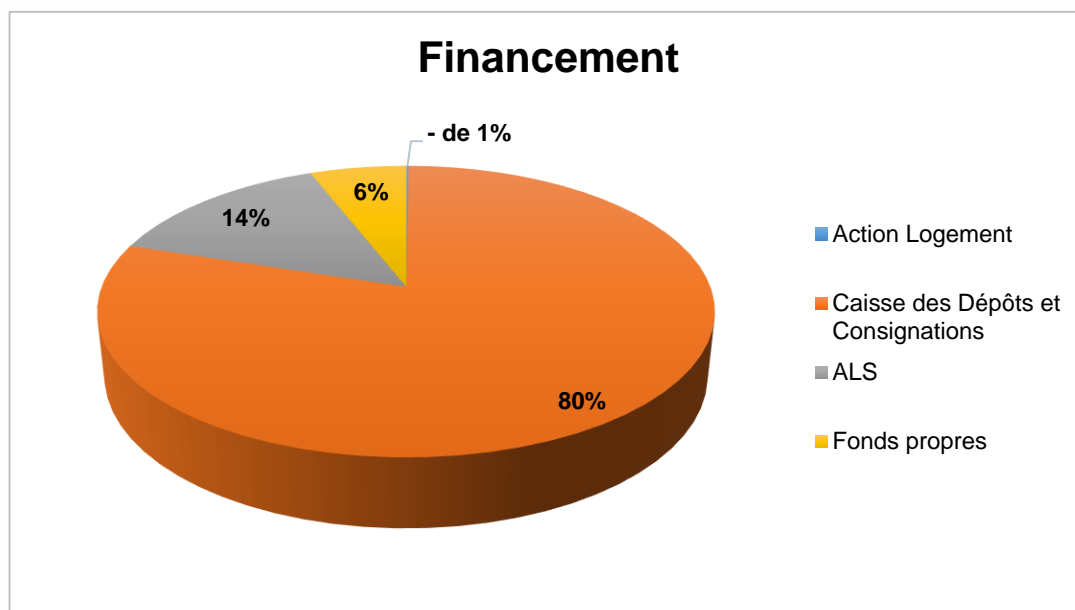
➤ **Subventions : 30 000 €**

Action Logement 30 000 €

➤ **Emprunts : 19 970 853 €**

Caisse des Dépôts et Consignations 16 960 853 €
ALS 3 010 000 €

➤ **Fonds propres : 1 265 000 €**



**Un programme de plus de 21 millions d'euros,
c'est autant d'argent public investi pour notre territoire.**