



Lycée de Dammartin-en-Goële (77)  
Ouvert le 4 novembre 2013



## “ L'intelligence des équipements publics

Née en 1956, la SAERP est l'une des premières Société d'Economie Mixte d'aménagement créées en France. En 2008, ses actionnaires publics, au premier rang desquels la Région Île-de-France, décide l'évolution de ses statuts en Société Publique Locale d'Aménagement. En 2013, la SAERP devient SPL.

### **Notre cœur de métier : le management de projets d'équipements publics**

Avec plus de 85 mandats d'études et de réalisation en portefeuille fin 2013, représentant 1,9 milliard d'euros d'investissement, la SAERP intervient principalement au nom du Conseil régional pour la construction et la réhabilitation d'équipements publics : pour l'enseignement (lycées, établissements d'enseignement supérieur, centre de formation professionnelle, groupe scolaire), équipements sportifs (base de loisirs, gymnases), logements (internats)...

### **Une expertise unique au service des franciliennes et franciliens**

Aguerrie aux opérations les plus complexes de construction et de rénovation (y compris pour des bâtiments classés au titre des monuments historiques), la SAERP développe son savoir-faire intégrant le développement durable comme fondement – près de 50 opérations en portefeuille avec exigences environnementales dont une dizaine certifiées Haute Qualité Environnementale. Pour ce faire : une équipe pluridisciplinaire

et dynamique, composée de 40 collaborateurs parmi lesquels architectes, urbanistes, ingénieurs bâtiment et thermiciens, juristes, financiers, gestionnaires de marchés...

### **Accompagner la rénovation énergétique des collectivités locales**

Participant à la mise en œuvre de la politique énergétique régionale avec l'impulsion de son actionnaire majoritaire, forte de son expérience en maîtrise d'ouvrage comme en matière de développement durable, la SAERP entend développer son activité d'expertise et de réalisation de travaux de réhabilitation thermique des bâtiments publics pour les collectivités franciliennes devenues ses actionnaires, et sans avoir à être mis en concurrence de par son statut « in house ».

Afin de mieux faire connaître nos compétences et les projets qui nous sont confiés, pour vous parler de nos actualités et perspectives, comme pour bien commencer 2014, la SAERP améliore sa communication et crée sa première lettre à l'intention de ses partenaires.

Au nom de Gilles-Maurice Bellaïche, Président du Conseil d'administration, de l'ensemble de nos administrateurs et des collaborateurs de la SAERP, je vous souhaite une très bonne lecture de cette édition n°1 et vous adresse nos meilleurs vœux pour 2014.

**Isabelle Bonnaud-Jouin**  
Directrice Générale de la SAERP

### NOS VALEURS

- **L'expertise et la qualité** comme fondement pour mettre nos compétences à disposition des collectivités locales
- **Le développement durable** comme moteur de notre performance
- **L'intérêt général** comme objectif
- **La transparence** comme mode de fonctionnement

### À REDÉCOUVRIR

Le rapport d'activités 2012 de la SAERP est en ligne. Découvrez-le sur [www.saerp.fr](http://www.saerp.fr)



LIVRAISON

## Les lycéens sont arrivés à Dammartin-en-Goële



LYCÉE DE DAMMARTIN-EN-GOËLE (77)  
MAÎTRISE D'OUVRAGE :  
Région Île-de-France  
MAÎTRISE D'ŒUVRE :  
Atelier Phine Weeke-Dottelonde  
36,7 M€ MTDC



Le lycée neuf de Dammartin-en-Goële, en Seine et Marne, a ouvert ses portes le 4 novembre 2013. Créé pour répondre à la croissance d'accueil dans le secteur Nord de Mitry-Mory, il offre des filières professionnelles dans les secteurs de la logistique et du transport, liées à l'environnement économique de l'aéroport de Roissy CDG. Madame Phine Dottelonde, du cabinet Dottelonde & Associés, nous parle de cet équipement en sa qualité de maître d'œuvre.



Phine Dottelonde  
Architecte

“ Pour ce lycée d'enseignement général, technologique et professionnel, nous avons cherché à concevoir, en regard des objectifs du maître d'ouvrage, un établissement qui conjugue les qualités esthétiques, fonctionnelles, techniques et environnementales avec la valorisation des espaces extérieurs et l'harmonisation des programmes pédagogiques.

Il s'agit d'un projet conséquent : 12 000 m<sup>2</sup>, capacité de 792 lycéens, un CDI, 7 logements de fonction, un foyer, des vestiaires, une demi-pension, des ateliers lourds, une piste à engins poids lourds, visant une certification Haute Qualité Environnementale (HQE). Une contrainte majeure résidait dans la limitation des nuisances sonores et visuelles des ateliers lourds pour la réparation des camions. Leur implantation à

l'extrémité Nord, en limite de parcelle, nous a apporté une réponse efficace.

Les locaux d'enseignement et les locaux d'encadrement et collectifs (CDI, vie scolaire, foyer, demi-pension) s'organisent de part et d'autre de « la rue intérieure ».

Lors de notre approche dans le choix des matériaux, nous avons très naturellement opté pour l'utilisation du bois. Il permet de créer des ambiances et des volumétries très particulières. Les cadres en alu anodisé tranchent avec le mat des bardages naturels et saturés noirs.

La lumière a été apprivoisée : lumière maîtrisée pour les salles de classe, lumière apaisée pour le CDI, lumière plus ludique pour le restaurant, et entretien de vues de qualité par son environnement. Celui-ci concilie les vues lointaines sur le paysage rural et vues rapprochées sur les cours et les jardins intérieurs. Il différencie les espaces du public au privé, intimise les locaux d'hébergement, garantit l'agrément des parcours, les abrite du vent, organise la vie du lycée.

La maîtrise des échelles et la fabrication d'un paysage tel un « campus » ouvert sont en un mot, indissociable du projet architectural et du « vivre ensemble ».”

“

*Tous les élèves et les personnels attendaient la rentrée avec impatience. Les 155 élèves, 22 professeurs, 11 personnels de région ainsi que toute la direction sont particulièrement heureux d'intégrer leur nouvel établissement qu'ils trouvent fonctionnel, lumineux et spacieux. Ce lycée est un outil formidable pour la réussite des élèves, nous ne pouvons que nous en réjouir.*



Marc NIZOU  
Proviseur du Lycée  
de Dammartin-en-Goële

### Clauses d'insertion sociale : une réussite !

Les marchés de travaux pour la réalisation de ce projet comportaient des clauses sociales pour la réinsertion professionnelle. Les objectifs ambitieux étaient de réaliser 21 600 heures d'insertion professionnelle. En fait, ce sont 30 253 heures qui ont été effectuées, à la satisfaction de tous.

## EN BREF

### Florian valorise son quartier

Les travaux de restructuration et d'extension du lycée Florian à Sceaux, portés par la Région Île-de-France, ont commencé en septembre 2010 et seront achevés début 2014 sous la maîtrise d'œuvre de l'équipe Vaudou-Allégret.

**Au programme notamment: renouveler l'image du lycée par un travail d'intégration dans son quartier**, pour trouver un compromis entre le désir d'affirmer la présence de cet équipement et la nécessité de respecter l'échelle de ce secteur résidentiel. Le projet a apporté avec habileté des réponses à la question des contrastes urbains, et a su valoriser le bâtiment d'origine par une "réinterprétation" de qualité.



Lycée Florian à Sceaux (92), 22,794 M€ MTDC. Prévu pour 600 élèves, il propose comme filières principales : enseignement des métiers de la vente, gestion et administration, un pôle coiffure et un pôle esthétique

### Les étudiants en ont rêvé, la Région le fait!

La Région Île-de-France a confié à la SAERP, en octobre 2013, le mandat pour la construction du Grand Equipement Documentaire Condorcet. Il regroupera, d'ici 2019, les fonds documentaires des membres de l'Etablissement Public de coopération scientifique du Campus Condorcet. Il s'agit d'un **nouveau concept de bibliothèque de recherche en sciences humaines et sociales combinant une grande majorité des fonds en accès libre avec les dernières avancées numériques et la prise en compte des nouveaux usages**. Implanté sur un terrain de 9000 m<sup>2</sup>, ouvert 24h/24 et 7j/7, il offrira un espace forum-café-expositions, doté de 1500 places assises dont 750 places de consultation pour une surface de plancher de 23000 m<sup>2</sup>.

Sa conception s'inscrit dans une démarche de conception bioclimatique (portant sur l'enveloppe du bâtiment, l'orientation des locaux...). Les matériaux écologiques et les installations techniques à basse consommation énergétique seront une priorité.

L'enveloppe prévisionnelle affectée aux études et réalisation du projet est de 106,73 M€.

# FOCUS

## ENGAGEMENT

# Le Plan Handicap : tous concernés !

La loi L2005-102 du 11 février 2005, dite « loi Handicap », a posé le principe d'accessibilité généralisée aux personnes handicapées des établissements recevant du public (ERP). Pour la période couverte par son programme prévisionnel d'investissement 2012-2022, la Région Île-de-France a décidé de réaliser des interventions spécifiquement dédiées à la mise en accessibilité d'établissements existants.

Dans ce cadre, les missions confiées en mandats de réalisation et d'études à la SAERP, fin 2013, ont pour objectif la livraison de 49 établissements, sites et bâtiments, accessibles à tous types de handicap conformément à la loi.

Ces opérations ont la spécificité d'être « diffuses » dans les sites et les bâtiments. Deux catégories d'opérations ont été créées à partir de l'état patrimonial et des types d'interventions préconisées dans l'audit handicap réalisé par la Région :

- **24 opérations, dites « simples »** caractérisées par le fait qu'aucune préconisation ne génère de la conception de type élargissement de circulation ou création d'ascenseur et un état des sites, des bâtiments et des systèmes impactés globalement bons.
- **25 opérations, dites « lourdes »** caractérisées par des préconisations générant de la conception comme la création ou le redimensionnement de circulations verticales et horizontales, un état des sites, bâtiments et installations techniques nécessitant des reprises.



Un comité de pilotage a été créé au sein de l'Unité Lycées du Conseil régional d'Île-de-France afin d'assurer un suivi des opérations de mise en accessibilité. Les ingénieurs en charge des établissements concernés sont les interlocuteurs référents dans la relation avec les établissements.

Chaque bâtiment, chaque site est un cas particulier et au delà de la réglementation, une notion d'usage est à prendre en compte, qui sera traitée en associant des représentants d'associations présentes au sein du Comité Consultation du Handicap (CCH).

Les travaux devraient commencer en 2015.

## INTERVIEW

### Valérie Dubois, Responsable d'opérations à la SAERP



#### Quels sont les principes d'intervention de ces opérations ?

La mise en œuvre des opérations dites simples dont le programme et le

montant sont définis, sera réalisée en regroupant les opérations par 2 lots géographiques, pour tous les marchés de prestations intellectuelles et les travaux. Un groupement de maîtrise d'œuvre technique comprenant un BET TCE ayant compétence en handicap et un coordonnateur SSI sera retenu. Les travaux seront réalisés en entreprise générale d'octobre 2015 à mai 2016.

Pour les opérations dites « lourdes », la mise en œuvre nécessite une phase d'études pour finaliser le programme avec une équipe de maîtrise d'œuvre composée d'un architecte, d'un BET TCE ayant compétence handicap et ascenseurs, d'un SSI et d'un économiste et une phase de réalisation de travaux. Suivant la complexité, les différents sites seront soit regroupés par lots géographiques, soit traités indépendamment. Le calendrier pourrait être envisagé avec un démarrage des travaux en entreprise générale ou en macro-lots courant 2016.

# Rénovation thermique : quels enjeux pour la Région Île-de-France ?

Pour atteindre le facteur 4 à l'horizon 2050, la Région a réaffirmé dans le Schéma Régional pour le Climat de juin 2011 sa volonté de renforcer la sobriété et l'efficacité des lycées franciliens qui constituent la part prédominante de son patrimoine. En adoptant le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) en novembre 2012, elle a par ailleurs fixé un objectif de réhabilitation du parc tertiaire public de 2,7 millions m<sup>2</sup>/an soit 4% du parc/an. Forte de son expertise en rénovation et construction d'équipements publics, la SAERP s'est vue confier par la Région Île-de-France en 2013 la réalisation des diagnostics préalables et l'élaboration des programmes nécessaires à la rénovation thermique de 5 lycées franciliens en procédure de conception-réalisation. Le budget alloué par la Région pour la rénovation thermique de ces 5 établissements est de 34,2 millions d'euros.



**Corinne Rufet**

Vice-présidente de la Région Île-de-France pour l'Environnement, l'Agriculture et l'Énergie

## Rencontre avec Madame Corinne Rufet, Vice-présidente du Conseil Régional.

### Quelle est la politique du Conseil régional face à l'enjeu de la rénovation thermique du patrimoine bâti en Île-de-France ?

L'enjeu pour l'Île-de-France, c'est la **limitation des émissions de gaz à effet de serre, la réduction de l'utilisation déraisonnée des ressources et la réduction des dépenses des franciliens liées à l'énergie**, ceci en veillant à l'amélioration de la qualité de l'air, intérieur comme extérieur. La Région s'est fixée les objectifs suivants : **réduire de 20% les consommations énergétiques en 2020, et la réduction par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050.**

La rénovation du bâti est un axe central pour les atteindre car :

- **59%** de l'énergie consommée en Île-de-France provient des bâtiments (résidences, tertiaires).
- **70%** des logements sont particulièrement énergivores, car construits avant la première réglementation thermique de 1975.

Très concrètement pour le bâti nous visons d'ici 2020 :

- Le triplement du nombre de **réhabilitation énergétique** de logements par an et le doublement dans le tertiaire.
- L'augmentation de 40% du nombre de logements raccordés à des **chauffages urbains alimentés par des énergies renouvelables.**

### Quelles actions avez-vous mis en place et/ou souhaitez vous développer pour mettre en œuvre cette politique ?

Nous avons souhaité avoir des dispositifs d'aide adaptés aux demandeurs :

- Pour les particuliers, notamment les plus précaires, nous travaillons avec l'ANAH. **Pour les ménages les plus modestes, les aides permettent de financer jusqu'à 93% des travaux de rénovation énergétique.**
- Pour les copropriétés, nous avons créé la SEM Énergies Positif, qui **accompagnera les copropriétés dans les différentes étapes de leurs opérations de rénovation thermique et notamment dans le montage financier.**

- **Pour le parc locatif social, comme dans le parc privé, la Région finance les opérations de rénovation thermique.** Ce dispositif a d'ores et déjà permis de soutenir la réhabilitation thermique de près de 13 000 logements en Île-de-France.

Particulier, copropriété, parc social, parc privé, précaire, non-précaire, la Région s'engage globalement pour rénover thermiquement le bâti régional.

### Dans ce contexte, quelle est votre vision du rôle de la SAERP pour répondre aux besoins patrimoniaux du Conseil régional et pour accompagner les collectivités territoriales franciliennes ?

Vous le voyez, la Région Île-de-France a fait de la rénovation thermique des bâtiments une de ses priorités. Dans ce contexte, **la SAERP grâce à l'expertise qu'elle a développée a un rôle important à jouer.** Elle devra tout à la fois :

- Continuer à être l'artisan des rénovations du patrimoine régional et tout particulièrement de la rénovation thermique des lycées franciliens.
- Poursuivre sa réflexion, avec la Région, sur la mise à disposition de ses compétences vers d'autres collectivités franciliennes. L'objectif, serait, à terme, que la SAERP puisse accompagner les collectivités franciliennes dans la mise en œuvre des travaux de réhabilitation énergétique de leurs bâtiments publics.