

Délibération n°CA-2020-085 de la séance du Conseil d'Administration du 23 juillet 2020 relative à l'approbation du dossier d'expertise du site du recueil

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Vu le code de l'éducation, notamment ses articles L712-3 et suivants,
Vu les statuts de l'Université de Lille,

APRES EN AVOIR DELIBERE, avec 24 participants, 22 voix pour, 2 abstentions,

APPROUVE le dossier d'expertise relatif au rapatriement du site du recueil de l'IUT A sur le campus Cité Scientifique de Villeneuve d'Ascq et notamment la première tranche fonctionnelle « rénovation et mise aux normes énergétiques du bâtiment B8 », tel que présenté dans le document annexé à la présente délibération.

Fait à Lille, le 23 juillet 2020

Le président



Jean-Christophe CAMART

DOSSIER D'EXPERTISE

IUT A

**RAPATRIEMENT DU SITE DU
RECUEIL SUR LE CAMPUS CITE
SCIENTIFIQUE**

PREMIERE TRANCHE FONCTIONNELLE

**«*RENOVATION ET MISE AUX NORMES
ENERGETIQUES DU BATIMENT B8*»**

juillet 2020

S O M M A I R E

1	CONTEXTES, OBJECTIFS ET PROJET RETENU	5
1.1	Les faits générateurs de l'opération	6
1.1.1	Contexte réglementaire	6
1.1.2	Stratégies de l'Etat	6
1.1.3	Stratégies locales	7
1.1.4	Stratégie du porteur de projet	7
1.2	La situation actuelle et future du site sans projet	9
1.2.1	Panorama de l'existant-Etat initial	9
1.2.2	Difficultés et inadaptations des locaux actuels	13
1.2.3	Sécurité, inadaptation, vétusté...	13
1.2.4	La situation future du site sans projet (le « scénario de référence »)	17
1.2.5	Tableau de synthèse	17
1.3	Le choix du projet	19
1.3.1	Les objectifs de l'opération	19
1.3.2	Le contexte foncier	19
1.3.3	Les options possibles	23
1.3.4	Le projet retenu parmi les options possibles	25
2	EVALUATION APPROFONDIE DU PROJET RETENU	26
2.1	Objectifs du projet	27
2.1.1	Objectifs fonctionnels	27
2.1.2	Objectifs architecturaux	31
2.1.3	Objectifs énergétiques et environnementaux	31
2.1.4	Objectifs exploitation maintenance	31
2.2	Adéquation du projet aux orientations stratégiques	32
2.2.1	Cohérence avec les stratégies de l'État	32
2.2.2	Cohérence avec la politique de site	32
2.3	Description technique du projet	33
2.3.1	Dimensionnement du projet	33
2.3.2	Performances techniques spécifiques	Erreur ! Signet non défini.
2.3.3	Traitement des réseaux et branchements	Erreur ! Signet non défini.
2.4	Choix de la procédure	35
2.4.1	Éligibilité juridique du recours à la procédure choisie	35
2.5	Analyse des risques	37
	En phase amont (programmation, études de conception avant travaux)	37
	En phase travaux	38
2.6	Coûts et soutenabilité du projet	39
2.6.1	Coûts du projet	39
2.6.2	Financement du projet	40

2.6.3	Déclaration de soutenabilité	42
2.7	Organisation de la conduite de projet	43
2.7.1	Modalités de la conduite de projet	43
2.7.2	Organisation de la maîtrise d'ouvrage	43
2.7.3	Principes d'organisation	43
2.7.4	Prestations en régie	43
2.7.5	Prestations externalisées	44
2.8	Planning prévisionnel de l'opération	45
3	ANNEXE	46

1 CONTEXTES, OBJECTIFS ET PROJET RETENU

1.1 LES FAITS GENERATEURS DE L'OPERATION

L'opération visée par ce dossier d'expertise porte principalement sur la rénovation du clos et du couvert d'un bâtiment (le B8) situé sur le campus de la cité scientifique et de sa mise aux normes énergétiques. Il s'agit de la première tranche fonctionnelle d'une opération bien plus importante qui concerne le rapatriement des 2 départements de l'IUT A actuellement installés sur un site isolé, " le Recueil" (11 000 m²). Du fait des séquençements des financements et leurs échéances, l'opération a dû être phasée. Il est néanmoins apparu opportun de faire référence au projet principal tout au long de ce dossier car il en est le fait générateur.

1.1.1 Contexte réglementaire

Le présent document constitue le dossier d'expertise conformément à la circulaire n°2015-146 du 19 août 2015, relative au projet dénommé « Rapatriement du site du recueil sur le campus cite scientifique » dont l'Université de Lille se propose de représenter la maîtrise d'ouvrage opérationnelle par délégation de l'Etat.

Le présent dossier d'expertise a reçu l'approbation du Conseil d'Administration de l'Université de Lille le 23 juillet 2020. Il s'inspire du « guide de constitution du dossier d'expertise annexé à la circulaire ».

Conformément aux instructions du Ministère de l'Education Nationale, de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, cette expertise est adressée à Madame le Recteur de l'Académie de Lille pour instruction et décision d'agrément notifiée par le préfet de région.

1.1.2 Stratégies de l'Etat

Issue de la loi Enseignement Supérieur Recherche du 22 juillet 2013, la stratégie nationale de l'Enseignement supérieur (StraNES) a pour objectif (i) de définir à 10 ans les axes stratégiques et (ii) de présenter les moyens de les atteindre (Cf. rapport final « Pour une société apprenante » en date du 8 septembre 2015).

<http://www.enseignementsup-recherche.gouv.fr/cid92442/pour-une-societe-apprenante-propositions-pour-une-strategie-nationale-de-l-enseignement-superieur.html>

Le projet de rapatriement sur la Cité scientifique des départements « Chimie » et « Génie Mécanique et Productique » de l'IUT « A », actuellement localisés sur le site du Recueil à Villeneuve d'Ascq, s'inscrit pleinement dans cette stratégie pour répondre aux ambitions énoncées dans le rapport, déclinées autour de cinq axes :

- construire une société apprenante et soutenir notre économie,
- développer la dimension européenne et l'internationalisation de notre enseignement supérieur,
- favoriser une réelle accession sociale et agir pour l'inclusion,
- inventer l'éducation supérieure du XXIème siècle,
- répondre aux aspirations de la jeunesse.

En effet, en offrant des conditions d'apprentissage optimales, à la faveur de la construction d'un bâtiment technologique moderne à forte ambition pédagogique et scientifique, l'établissement souhaite se doter d'un équipement qui participera à mieux former ses étudiants tout au long de la vie tout en renforçant les liens avec le monde socio-économique.

Plus largement, le projet a pour objectif de consolider et accroître l'attractivité des départements « Chimie » et « Génie Mécanique et Productique » de l'IUT « A » à la faveur d'une relocalisation sur le campus de la Cité scientifique, gage à la fois d'une plus forte visibilité et de meilleures conditions de vie et d'études, de nature à dynamiser l'ensemble des formations.

1.1.3 Stratégies locales

Le Schéma régional de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (SRESRI) des Hauts-de-France fixe une série de mesures pour les 5 années à venir, autour de 3 ambitions majeures :

- une région des excellences qui rayonne et qui attire,
- l'enseignement supérieur pour les emplois d'aujourd'hui et de demain,
- la Recherche et l'Innovation pour une région créatrice de valeurs.

Le projet de rapatriement des départements « Chimie » et « Génie Mécanique et Productique » de l'IUT « A » sur la Cité scientifique s'inscrit pleinement dans ces orientations.

En effet, en offrant un environnement de travail et d'études valorisé autour d'infrastructures et de plateformes de qualité de nature à attirer étudiants et professionnels, le projet répond à la nécessité de mieux former nos publics tout au long de la vie. Il place en outre l'innovation pédagogique au service de la réussite et de l'excellence (nouvelles méthodes pédagogiques, équipements technologiques de pointe, laboratoires modernes, etc.). Le rapatriement des deux départements sur la Cité scientifique assurera également aux étudiants l'accès à des infrastructures et équipements qui n'existent pas au Recueil (logement, métro, restauration CROUS, installations sportives, Lilliad, médecine, services, etc.). Cet environnement structurant ne peut que renforcer la réussite étudiante. Par ailleurs, en repositionnant les deux départements au cœur du campus, les étudiants se retrouveront au plus près des infrastructures de recherche et de ses acteurs. Le partage des savoirs qui en découlera ne pourra que bénéficier à la formation des futurs professionnels. Le Learning center Lilliad a justement vocation à favoriser cette convergence entre les acteurs académiques et économiques. La Région, au travers du SRESRI et du SRDEII (Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation), concourt à ce rapprochement *via* l'organisation d'évènements et autres manifestations qui associent les entreprises autour de la Recherche et de l'Innovation. Ainsi, non plus isolés sur un site distant et déconnecté de la vie des campus, mais placés au plus près des lieux et des acteurs de l'innovation, les étudiants trouveront sur place les conditions essentielles pour la création future de valeurs au bénéfice du développement scientifique et économique des territoires des Hauts-de-France.

1.1.4 Stratégie du porteur de projet

L'Université de Lille, et avant elle les universités fondatrices du nouvel établissement, est engagée dans un impératif processus de rationalisation des surfaces et d'amélioration continue des conditions de travail et d'études. Sur le terrain, ces objectifs se traduisent par :

- la réhabilitation / transformation de bâtiments anciens pour répondre aux nouveaux usages (ex : Lilliad),
- le regroupement d'entités auparavant isolées et déconnectées de la vie des campus dans de nouveaux locaux a même de créer une nouvelle polarité universitaire et urbaine. Le récent regroupement des composantes IMMD-FFBC / LEA et l'ouverture, à la rentrée prochaine, de l'IUT « C » sur le campus universitaire Blanchemaille à Roubaix en est la parfaite illustration.

Le projet de rapatriement des départements « Chimie » et « Génie Mécanique et Productique » de l'IUT « A » sur la Cité scientifique participe de ce processus. En effet, le site du Recueil souffre d'un bâti particulièrement dégradé, qui ne répond plus aux normes actuelles, que ce soit en matière d'accessibilité ou de sécurité. Ainsi sur les 5 bâtiments classés ERP, 3 ont vu maintenu en 2016 un avis défavorable émis par la commission communale de sécurité. L'analyse de l'état des locaux a révélé à la fois des problèmes structurels, liés à la vétusté, et de sécurité exposant l'ensemble des personnels et étudiants à d'importants risques. En outre, la

vétusté générale des bâtiments est source de dépenses de fonctionnement importantes qui ne peuvent qu'augmenter avec les dégradations du bâti dans le temps (augmentation de 21 % entre 2014 et 2015 pour les seuls fluides).

Au-delà de l'abandon d'un site désormais trop vétuste, la relocalisation des départements « Chimie » et « Génie Mécanique et Productique » de l'IUT « A » permettra :

- de rationaliser les surfaces existantes à l'échelle de l'établissement,
- de rompre l'isolement des étudiants et enseignants / EC,
- de faciliter, au sein de l'IUT « A », des transdisciplinarités avec les autres départements,
- de favoriser les échanges et la mise en commun d'expériences pédagogiques entre tous les départements de l'IUT mais aussi avec les autres composantes de l'Université,
- de mutualiser certaines ressources (moyens humains, équipements technologiques, salles d'enseignement, etc.) et de profiter d'un environnement de travail et d'études à la fois moderne, innovant et sécurisé,
- de placer les étudiants au cœur de la vie du campus de la Cité scientifique, pour qu'ils profitent des différents événements et autres manifestations régulièrement organisés sur le site, de la proximité des laboratoires, des services et, plus largement, de l'ensemble des infrastructures collectives (Lilliad, installations sportives, Espace culture, maison des étudiants, logements et restauration du CROUS, etc.).

Au-delà de la rationalisation des surfaces et de l'indispensable mise en sécurité des biens et des personnes, cette opération s'inscrit dans un schéma plus global qui replace l'étudiant au centre de notre attention. En offrant des conditions d'apprentissages optimales, à la fois modernes et innovantes, c'est tout un ensemble de formations qui tirera bénéfice de cette relocalisation, au travers de filières plus attractives et redynamisées. Au final, cette opération permettra de mieux répondre aux attentes des étudiants et du monde socio-économique, avec à la clé une meilleure employabilité, source de création de valeurs.

1.2 LA SITUATION ACTUELLE ET FUTURE DU SITE SANS PROJET

1.2.1 Panorama de l'existant-Etat initial

Le site du Recueil accueille deux des sept départements de l'IUT A, à savoir le département Chimie et le département Génie Mécanique et Productique.

Le site du Recueil se compose de 9 bâtiments.



Plan de situation _Site du Recueil

Ces bâtiments construits au début des années 70 présentent une architecture homogène dont le gabarit varie entre rez-de-chaussée et R+2. Les bâtiments éparpillés sur la parcelle sont reliés par de simples cheminements piétons non couverts.

Il convient de noter que le bâtiment I.F.T.H. figurant sur le plan de situation ci-dessus a récemment été déconstruit pour laisser place à un terrain vague.



Entrée principale _ Bâtiment central



Atelier Mécanique



Bâtiment mécanique



Amphithéâtre

L'entrée principale de l'établissement se fait depuis le parking via le bâtiment dit « central ». Ce bâtiment se compose de 4 entités :

- la zone dite « Enseignement et Administration » se développe en R+1 et accueille principalement bureaux, salles de cours banalisées et salles informatiques,
- le bâtiment chimie en R+2 accueille principalement les salles de travaux pratiques de chimie,
- l'amphithéâtre accessible depuis l'extérieur offre environ 140 places assises,
- et enfin le hall demi grandeur de génie chimique, d'un gabarit R+2. Ce programme a, du fait des risques relatifs liés à l'explosion de ces atmosphères, pour particularité d'être soumis à la réglementation ATEX.

Un bâtiment Physique en Rdc accueille pour partie des travaux pratiques de chimie (physique et ETA) et pour partie des laboratoires de langues et salle multimédia.

Un bâtiment mécanique en R+1 accueille les salles de cours banalisées du département génie mécanique et productique.

L'atelier mécanique se développe sur une surface SHON de 2 425m². Cette halle accueille les travaux pratiques du département GMP.

Le site dispose d'un restaurant universitaire sous statut « multi occupé » (Université de Lille et CROUS) et fonctionne sous le régime d'une convention de fonctionnement datant du 2 juin 1998.

Le site du Recueil se compose également d'un immeuble en R+2 accueillant 3 logements, d'un ensemble de 3 garages en rdc et enfin de 2 édifices destinés d'une part à la chaufferie et au transformateur et d'autre part au stockage des produits dangereux.



Hall demi grand _ Bâtiment Central

Salle de Travaux Pratiques de Chimie



Atelier Mécanique

Tableau de synthèse de l'existant :

	Type de locaux	Nombre d'étages	Surface SHON (m ²)
Bâtiment Central			
Administration	Tertiaire	R+1	977
Enseignement	Tertiaire	R+2	1 097
TP Chimie	Tertiaire	R+2	1 826
Hall demi grandeur	Halle	R+2	605
Amphithéâtre	Amphi	RDC	265
Bâtiment Enseignement Mécanique			
	Tertiaire	R+1	1 997
Bâtiment Physique			
	Tertiaire	RDC	775
Atelier Mécanique			
	Halle	RDC	2 425
Restaurant Universitaire			
	RU	RDC	522
Chaufferie			
	Local technique	RDC	231
Logements			
	3 logements	R+2	406
Bâtiment dangereux « produits »			
	Local de stockage	RDC	59
Garages			
	3 garages	RDC	0
			11 185

Tableau détaillé des locaux existants :

Locaux d'enseignement		Locaux d'administration		Autres locaux	
Nombre de salles par typologie	SU (m ²)	Nombre de salles par typologie	SU (m ²)	Nombre de salles par typologie	SU (m ²)
45 salles de TP	2 332	36 bureaux	749	4 salles de pause	68
2 labo de langues	87	1 salle de réunion	73	1 infirmerie	13
8 salles informatiques	410			3 locaux associatifs	54
1 amphithéâtre	158			5 stockage de produits dangereux	88
33 salles banalisées	1 981			3 logements	330
				RU	478
				Autres	945
SU Totale par usage			822		1 976
SU Totale					7 766

1.2.2 Difficultés et inadaptations des locaux actuels

Les principales difficultés liées aux locaux actuels sont :

- **Un site géographiquement isolé**

L'IUT A est composé de sept départements. Cinq d'entre eux sont situés au cœur du campus Cité Scientifique. Le site du Recueil localisé à 7,5 km du campus accueille les départements Chimie et Génie Mécanique et Productique. Le fonctionnement sur deux sites n'est pas optimal pour les enseignants et personnels réalisant quotidiennement ce trajet, impactant les emplois du temps de chacun.

Ces deux départements devaient initialement rejoindre au lieudit « Le Recueil » deux autres écoles d'ingénieur pour former le C.R.E.S.T. (Centre de Recherche et d'Enseignement Supérieur Textile). Ce projet ambitieux initié par l'Industrie Textile n'a pas vu le jour.

Ce projet s'est vu dernièrement développé dans la zone de l'Union de Roubaix-Tourcoing-Wattrelos par la création du CETI (Centre Européen des Textiles Innovants). Les départements Chimie et Génie Mécanique et Productique demeurent les seules entités en place sur le site du Recueil.

L'absence de ligne de métro à proximité du site (la station la plus proche étant située à plus d'une demi-heure à pied du site du Recueil) contraint les étudiants à utiliser des modes de transport multiples et donc à prolonger fortement la durée de trajet.

L'éloignement géographique du site prive également les étudiants de l'ensemble des ressources offertes par le campus Cité Scientifique et rend impossible toute forme de mutualisation des activités comme des locaux.

- **La vétusté des locaux**

Les bâtiments du Recueil datant de 1972 présentent un mauvais état général à tout point de vue.

Ces bâtiments souffrent d'un défaut d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, d'un défaut d'isolation, d'une vétusté de l'enveloppe bâtie et d'un vieillissement des installations techniques (cf. partie 1.1.3). Le bâtiment central, l'atelier de Génie Mécanique et le restaurant universitaire sont à ce jour exploités malgré un avis défavorable de la commission de sécurité.

Cette vétusté des bâtiments expose l'ensemble des étudiants et des personnels à un inconfort permanent.

1.2.3 Sécurité, inadaptation, vétusté...

Vétusté

Le bâtiment du recueil, est un bâtiment ancien, qui a subi peu de travaux de rénovations, et dont l'entretien au fil des années est fort limité.

De nombreuses fuites en toitures causes la chute des dalles de plafonds dans les salles de classes.

Les façades en béton présentent de nombreux désordres tels qu'épaufrures, fissures, armatures métalliques ponctuellement visibles et oxydées. Ces désordres résultent d'un phénomène chimique dit de carbonatation.

Les bâtiments présentent des menuiseries de nature hétérogène. Si des campagnes de rénovation ont conduit à leur remplacement partiel, les menuiseries bois d'origine encore prédominantes sont fortement dégradées.

Les toitures terrasse recouverte d'une protection lourde en gravillons présentent des signes de vieillissement avancé voir très avancé (bâtiment physique).

Qualité thermique et ventilation

Le site du Recueil, composé de multiples pavillons, se caractérise par un linéaire de façade très important lié à l'absence de compacité du programme.

L'absence d'isolation des murs périphériques et des toitures et l'obsolescence d'un bon nombre de châssis (en bois simple vitrage pour certains) dessinent une enveloppe bâtie fortement déperditive.

Une grande partie des installations de ventilation est hors d'usage.

Les installations de ventilation des laboratoires de chimie ne sont pas conformes à la réglementation actuelle.

Contraint par des budgets d'entretien, une seule chaudière fonctionne pour l'ensemble du site.

Accessibilité

Les bâtiments ne répondent pas à la réglementation PMR. Le site est dépourvu d'ascenseur. L'amphithéâtre comme les étages du bâtiment central et du bâtiment mécanique sont donc inaccessibles aux personnes à mobilité réduite. Des emmarchements isolés rendent pour partie le rez-de-chaussée du bâtiment central inaccessible aux PMR. Les blocs sanitaires ne sont pas conformes à la réglementation accessibilité.

Sécurité

Sur de multiples aspects, les bâtiments du site du Recueil ne répondent pas aux normes de sécurité en vigueur.

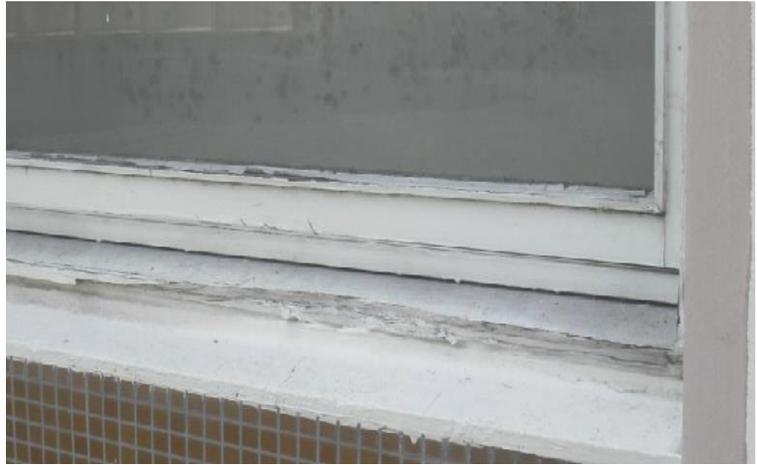
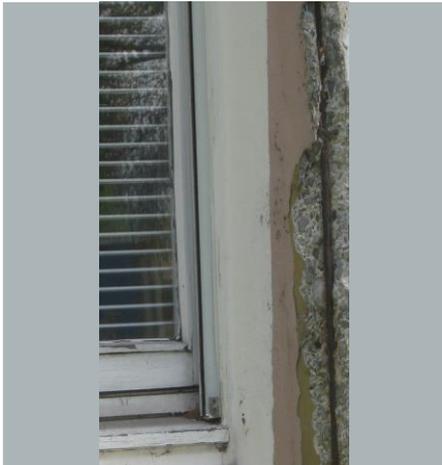
Parmi les non conformités figurent entre autre le cheminement de canalisations de gaz à l'intérieur des bâtiments, un espace de stockage des bouteilles de gaz spéciaux ne répondant pas aux règles d'éloignement des bâtiments et des flux des usagers, des locaux de stockage de produits chimiques ne présentant pas les qualités de ventilation exigées par la réglementation, des bâtis et portes n'offrant pas la qualité coupe-feu exigée pour les recouvrements de zone.

Amiante

La mise à jour du DTA, établi le 05-10-2015, a confirmé la présence de matériaux contenant de l'amiante et a prescrit des travaux obligatoires.

Une grande partie des revêtements de sol en dalle collée sont amiantés. Certains petits locaux ont une toiture en fibrociment, réputée amianté également. Toutes les parties en mosaïques en soubassement des châssis comportent le risque d'une colle amianté, qui rendrait cher la rénovation thermique des façades.

Reportage photographique





1.2.4 La situation future du site sans projet (le « scénario de référence »)

Sans projet, les activités concernées resteront sur leur site actuel, en l'état. De fait, les problématiques d'usages liées à l'éclatement des fonctions et l'inadéquation des locaux actuels ne pourront être résolues.

L'organisation du site du Recueil est caractéristique de l'organisation des IUT construits dans les années 70 : bâtiment central abritant les fonctions d'accueil et d'administration, locaux d'enseignement dédiés par département (hormis les salles de langues et salles multimédias) ...

Par ailleurs, les locaux souffrent d'une certaine vétusté et ne répondent plus aux contraintes de sécurité pouvant mener à arrêter toute ou partie des activités.

Comme indiqué précédemment, les bâtiments occupés par les deux départements de l'IUT sur le site Recueil sont dans un état de vétusté avancé. La commission de sécurité a émis des avis défavorables à la poursuite d'exploitation pour les bâtiments suivants :

- Bâtiment central, numéro Chorus 390493, où est implanté l'administration, le bloc enseignement, le bloc chimie, un amphi
- Bâtiment Atelier mécanique, numéro Chorus 390495, où sont implantés sur un seul niveau les ateliers et les salles de Travaux Dirigés destinés essentiellement à l'enseignement du département GMP.

Malgré des avis favorables concernant les autres bâtiments du site, on relève d'importants problèmes concernant :

- les systèmes de sécurité incendie avec des équipements en mauvais état,
- un état général qualifié « *en très mauvais état* »,
- absence d'actions de mise en accessibilité effectuées
- et la présence d'amiante.

La réhabilitation qu'il conviendrait d'engager sur le site du Recueil en cas de maintien de son activité a été estimée à environ 15 M € TDC, soit un coût travaux de 830 € HT m² de SHON pour le traitement des principales pathologies.

1.2.5 Tableau de synthèse

Paramètres	Catégories	Situation existante	Situation future sans projet (Horizon 5 ans)
Usagers	Formation initiale	397	421
	Formation continue	46	46
	Apprentissage	59	78
	TOTAL	502	545
Effectifs (ETPT)	Enseignants chercheurs et assimilés	49+ 8 doctorants assistants (= 3 ETPT)	53 + 10 DA
	BIATSS	15	15
	Vacataires	107 (10 EQTP)	110 (10 EQTP)
	Chercheurs hébergés	5	5
	TOTAL	82	93
Surfaces SUB	Administration ²	822	822
	Enseignement	4 968	4 968

	Autres ¹	1 976	1 976
	TOTAL	7 766	7 766

Précisions sur les perspectives d'évolution des effectifs

CHIMIE

Prévisions : + 10% d'étudiants en 1^{ère} année, soit 12 étudiants supplémentaires (1 gpe TP)

Ce groupe se répercutera l'année suivante en 2^{ème} année.

+ 2 groupes TP (24 à 26 étudiants) en 2^{ème} année Apprentissage

GMP

Journée d'immersions avec les lycéens dans l'esprit du continuum bac -3/bac+3

¹ Logistique et locaux techniques, documentation, vie sociale et culturelle, restauration, hébergement dont logements de fonction, installations sportives

² Locaux d'administration : administration et encadrement pédagogique

1.3 LE CHOIX DU PROJET

1.3.1 Les objectifs de l'opération

Les objectifs poursuivis à travers le rapatriement des départements Chimie et Génie Mécanique et Productique de l'IUT A sur le campus de la cité scientifique sont :

- de rompre l'isolement des étudiants et des enseignants,
- de placer les étudiants au cœur du campus cité scientifique et de ses ressources et services (Lilliad, installations sportives, Espace culture, maison des étudiants, logements et restauration du CROUS, etc.).
- d'accompagner le développement des départements Chimie et GMP de l'IUT A en le dotant d'un équipement au service de la qualité pédagogique,
- de faciliter, au sein de l'IUT A, des transdisciplinarités avec les autres départements.

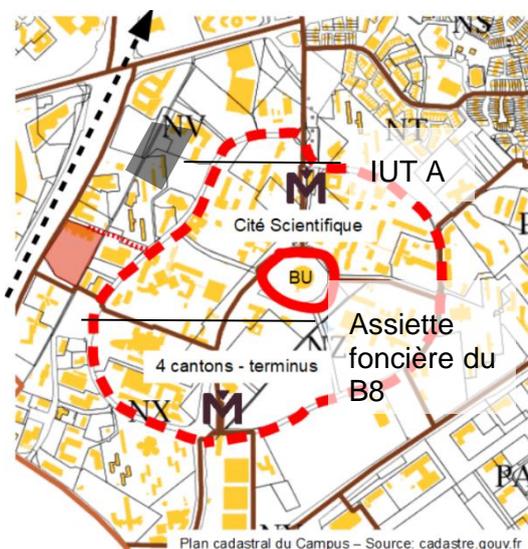
Le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) a, dans l'optique du rapatriement du site du Recueil sur le campus de la cité scientifique, identifié un bâtiment tertiaire, le B8 et le foncier associé comme pouvant accueillir le présent projet. Le B8 sera prochainement libéré de toute activité.

Le déménagement de l'IUT sur le campus scientifique est une formidable opportunité afin de répondre aux diverses problématiques que soulève l'occupation actuelle des activités sur le site du Recueil. C'est également l'opportunité de repenser une organisation plus adaptée aux nouvelles pratiques : transversalité des projets, développement du travail en autonomie, mise en place de nouvelles pratiques pédagogiques, pools de salles non dédiés de typologies variées, mobilier modulable, équipement numérique performant sont autant de prérequis nécessaires au développement de ces nouvelles pratiques.

- De par les contraintes budgétaires, cette opération sera phasée, la première intervention portera sur la rénovation et la mise aux normes thermiques du bâtiment B8.

1.3.2 Le contexte foncier

Le Campus



Le site du projet est implanté sur le campus Cité Scientifique de Villeneuve d'Ascq.

Le campus Cité Scientifique est, au sein de l'Université de Lille, le site de l'enseignement des « sciences et technologie ». C'est à ce titre, que l'IUT A intégrant les départements informatiques, de génie biologique, de génie électrique et informatique industrielle, de gestion des entreprises et des administrations et enfin de mesures physiques a, en 2006, été mis en service.

Depuis le bâtiment B8, dix minutes de marche à pied sont nécessaires pour rejoindre L'IUT A.

Le bâtiment B8 est situé sur la dernière « couronne » du Campus sur sa frange Ouest en limite du boulevard du Breucq, grand axe autoroutier Nord/Sud qui traverse la ville. Il est accessible depuis le centre du Campus (Bibliothèque Universitaire) en moins de 5 minutes à pied. Les stations de métro Cité Scientifique et 4 Cantons sont à moins de 10 minutes à pied. Cependant il n'est pas situé dans un périmètre de valorisation des axes lourds de transports en commun (il est donc situé à plus de 300m des stations de métro).

La Parcelle

Le bâtiment « B8 » est implanté quasiment à l'alignement de la rue Guglielmo Marconi sur la parcelle 74 (feuille cadastrale 000NV01) d'une superficie de 15 512 m². Son implantation se fait selon une orientation solaire Nord-Est / Sud-Ouest.



Parcelle 74, bâtiment B8 – Source: cadastre.gouv.fr

La rue Guglielmo Marconi est une voie privée (cadastrée 69-119-40). L'accès au parking situé à l'arrière du bâtiment se fait via cette même rue depuis un passage sur fonds servants voisins (parcelle 66, Halle Vallin) + parcelles MEL.

Particularité : le plan cadastral fait apparaître un ensemble de parcelles juxtaposées de 4m de large au droit de la parcelle. Il s'agit d'une sente (sente de Waclart). Les parcelles appartiennent à la MEL.

Accessibilité et visibilité

L'accessibilité au B8 s'effectue depuis la rue Paul Langevin, voie publique primaire du Campus qui dessert les voies secondaires, majoritairement privées comme l'est la rue Guglielmo Marconi qui conduit (en impasse) au B8.

Rue P. Langevin - UL

Chemin entre le site et la passerelle Grand Stade
Image URBA LINEA



En revanche, le bâtiment est bien visible depuis la voie rapide. Un des repères pour accéder au bâtiment est la présence du Grand Stade Pierre Mauroy de l'autre côté de la voie.

Rue G. Marconi – Images Google



Vue depuis le bvd du Breucq - Google



Stationnement



Parking P2 Grand Stade - UL



Parking B8 - UL

Un grand parking d'une centaine de places est implanté à l'arrière du bâtiment (façade Sud). Il est partiellement occupé. Son revêtement est en enrobé. En outre, des parkings publics sont disposés à plusieurs endroits du campus ainsi que des parkings rattachés au fonctionnement du Grand Stade.

Emprise et Volumétrie

Le bâtiment B8 déploie 3 483 m² de SHON sur deux niveaux (RDC et R+1) et une occupation du sol de 1 900 m².



L'emprise construite sur la parcelle est donc faible (12,3%). Les possibilités d'extension ne sont pas limitées (pas d'emprise maximale définie au PLU, hauteur absolue de 21m).

Il est implanté en longueur au droit de la rue Marconi qui se termine en impasse, côté nord. Le côté Sud est orienté vers le parking.

Réglementation urbaine Etude du PLU :

Le site est classé en Zone U.U.

ART 3 DESSERTE

- ◆ Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- ◆ Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- ◆ NB: La rue G. Marconi n'est pas aménagée de telle façon



ART 4 RESEAUX

- ◆ Séparation des Eaux Usées et Eaux Pluviales
- ◆ Infiltration des Eaux Pluviales puis rejet au réseau de l'excédent avec un débit de fuite maxi de 4l/s

ART 6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ◆ Toute construction peut respecter un retrait par rapport à l'alignement ou la limite de voie privée
- ◆ NB : la parcelle n'est pas en limite de voie publique mais de voie privée (Rue G. Marconi)

ART 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- ◆ Recul de 3m

ART 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- ◆ Espacement de 4m

ART 9 EMPRISE AU SOL

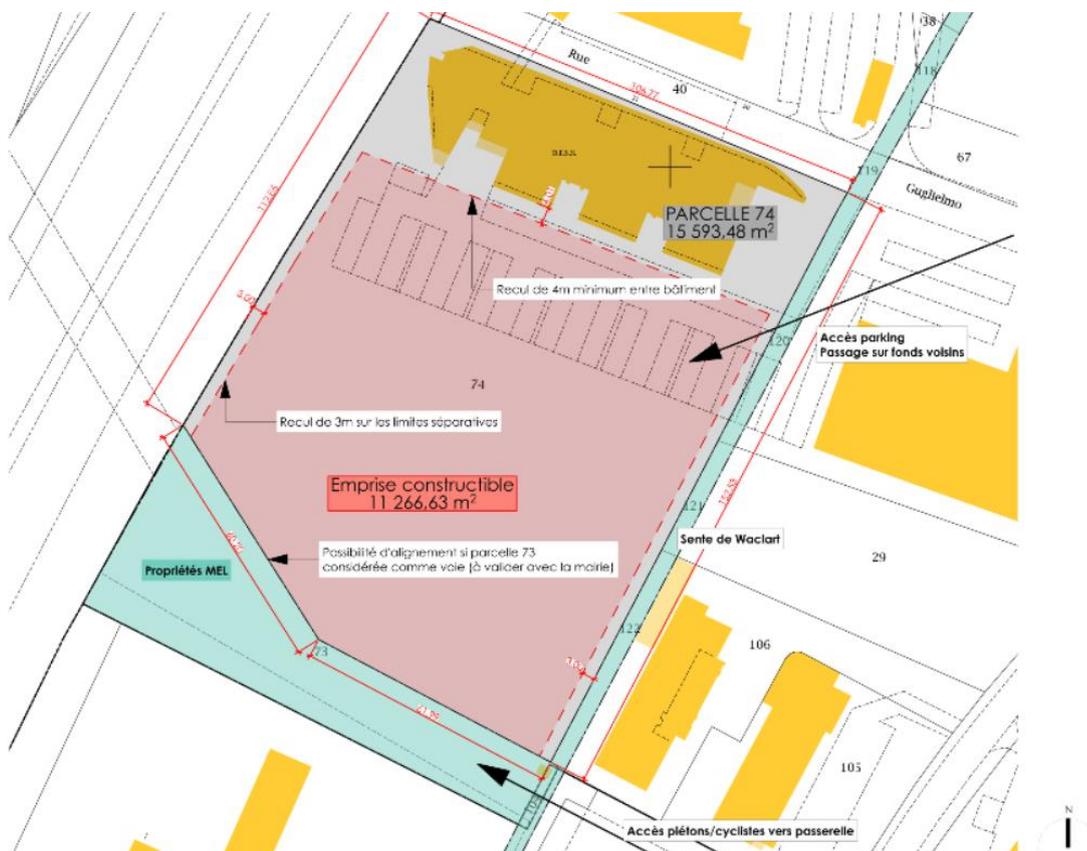
- ♦ Non réglementé

ART 10 HAUTEUR MAXIMALE

- ♦ 21m

Capacité de la parcelle, alignement et retrait

L'emprise constructible s'élève à 11 266 m². Une marge de recul de 3 m sera respectée en limite séparative. Les bâtiments devront être distants d'au moins 4 m.



1.3.3 Les options possibles

Le choix de relocaliser les deux départements GMP et Chimie de l'IUT sur le campus scientifique s'impose.

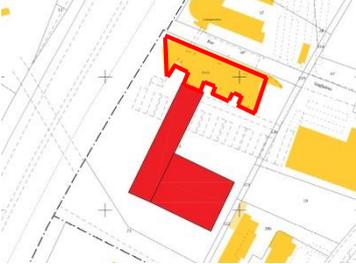
- Ce rapatriement permet de créer une synergie avec les autres établissements de la cité scientifique et plus précisément avec les autres départements de l'IUT.
- Le bâtiment B8, site projeté pour l'opération, sera libéré prochainement de ces usagers.
- La parcelle du bâtiment B8, foncier qui appartient à l'université, est d'une superficie de 15 512 m² et dégage une emprise potentielle constructive d'environ 11 000 m².
- Facilite les mutualisations avec les autres équipements présents sur la cité scientifique : stationnements, restauration, Learning center, ...etc.
- Ce site est bien desservi par les transports en commun.

Les différents scénarios développés ont donc été étudiés sur cette même emprise foncière : parcelle 74 (feuille cadastrale 000NV01) d'une superficie de 15 512 m².

Le recueil des besoins

Les données d'entrée fournies par les utilisateurs ont été étudiées et partagées. Afin de conforter les besoins exprimés, des séances de travail ont permis d'affiner et d'ajuster les surfaces projetées (cf. 2.3.1).

Les hypothèses

	Scénario 1	Scénario 2
	Construire un bâtiment neuf pour la totalité des besoins	Implanter l'IUT dans le B8 et construire une extension.
Etude capacitaire Notion d'échelle		
Emprise construite RDC SHON	5 050 m ²	3 300 m ²
Surface utile théorique	7 171 m ²	7 171 m ² (total) Soit 4 732 m ² (extension) + 2 439 m ² (réhabilitation B8)
Rappel besoins en surface utile	7 171 m ²	
Surface plancher	9 320 m ²	9 320 m ² (total) Soit 6 147 m ² (extension) + 3 173 m ² (B8)

1.3.4 Le projet retenu parmi les options possibles

Le **SCENARIO 2** offre une meilleure optimisation des surfaces foncières et bâties. Pour partie basé sur l'occupation du B8, le SCENARIO 2 permet à la fois de réutiliser des surfaces existantes (B8) et de limiter la construction de nouvelles surfaces bâties.

La **première tranche** de ce scénario consiste en la **réhabilitation du clos couvert du bâtiment existant nommé B8** d'une surface de 2 439 m² de SU.

La **deuxième tranche** portera sur la **construction d'un bâtiment neuf** physiquement relié au B8 proposant une surface de 4 732 m² de SU, l'ensemble offrant une surface globale de 7 171 m² SU (surface utile) et le réaménagement de certains espaces intérieurs D8.

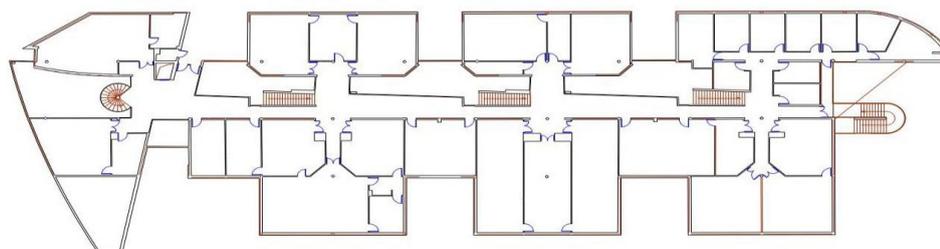
2 EVALUATION APPROFONDIE DU PROJET RETENU

2.1 OBJECTIFS DU PROJET

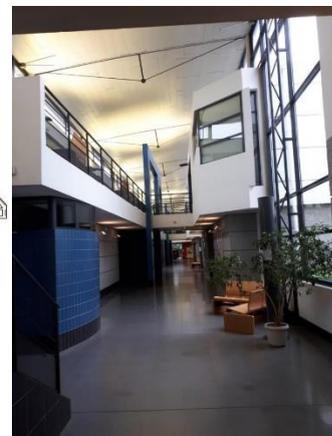
2.1.1 Objectifs techniques

La tranche 1 du scénario 2 a donc vocation à intervenir sur l'enveloppe du B8 de façon garantir les bonnes conditions de son occupation, de répondre à la réglementation thermique en vigueur compte-tenu de la restructuration et d'anticiper les performances thermiques issues du décret « tertiaire ».

Le bâtiment nommé B8 a été construit en 1995. Il propose 3 100 m² de Sdp qui se développe sur 2 niveaux (Rdc et R+1) pour une occupation au sol de 1 900 m². Implanté au droit de la rue Guglielmo Marconi, ce bâtiment se développe selon un axe Est/Ouest. Le bâtiment se structure autour d'une circulation en double hauteur distribuant salles de classes, de TP et bureaux. La façade Sud, côté parking est composée de 3 volumes pleins séparés par des creux. S'il présente un état de conservation globalement satisfaisant, des interventions sur son enveloppe s'avèrent nécessaires.



Plan RDC - B8



Façades Nord et Sud - B8

DIAGNOSTIC TECHNIQUE DU B8

Infrastructure

Aucun défaut apparent dans les élévations pouvant révéler une anomalie au niveau des fondations n'a été constaté.

Quelques fissures ont été constatées dans les refends mais ces désordres ne sont pas généralisés à la structure du bâtiment.

Les soubassements en béton armé enterré demeurent en bon état, aucune infiltration d'eau en face intérieure n'étant visible.

Superstructure

Le bâtiment est du type R+1, avec charpente en toiture.

L'ossature verticale est réalisée en béton armé et comprend des voiles BA (façades et refends) complétés par des poteaux en béton armé. Certains refends présentent des fissures, probablement liées à des tassements de fondations (si fondations superficielles). Il y aura lieu de suivre ces fissures en plaçant des témoins afin de s'assurer de la non évolution. Ces fissures nécessiteront d'être traitées par un mortier sans retrait. Par ailleurs, quelques fissures ont également été constatées à la liaison façade / acrotères en périphérie.

Les planchers hauts RDC sont réalisés en béton armé et reposent sur les voiles et poutres en béton armé. Ces poutres et planchers ne présentent pas de désordres, à part quelques fissures constatées qui seront suivies puis traitées avec un mortier sans retrait.

Les JD n'ayant pas été respectés dans les ouvrages de second œuvre, des désordres sont constatés sur les planchers.

Ouvrages extérieurs

Un escalier d'issue de secours du R+1 présente quelques désordres liés à la carbonatation des bétons et la corrosion des aciers. Il en est de même pour la structure métallique porteuse de l'escalier.



Charpente de toiture

La charpente est réalisée en structure métallique et composée de fermes (poutres sous tendues), pannes et éléments de contreventement.

La majeure partie de la charpente est masquée par le faux plafond et n'est pas visible. Aucun désordre n'a été relevé sur les éléments visibles.

Certains éléments sont extérieurs et présentent des traces de corrosion.

L'enveloppe du bâtiment

Les étanchéités nécessitent d'être refaites. De nombreuses traces d'humidité sont visibles sur les plafonds en bac métallique. Une absence de pare vapeur peut en être la cause. Selon les DOE, une isolation de 60mm avait été prévu.

Les terrasses du rdc ne sont plus protégées, les relevés d'étanchéité sont inexistantes, dégradés.

Le bâtiment datant de 1995, les châssis nécessitent d'être remplacés. Ils n'offrent aucune performance thermique et les nombreuses infiltrations constatées laissent supposer que les joints d'étanchéité sont devenus inefficaces.

Les grands ensembles vitrés sont dépourvus d'occultation. Malgré la présence de store intérieur, les châssis des salles de classe laissent fortement pénétrer la chaleur.



Le bâtiment étant en bordure de la voie rapide de Villeneuve d'Ascq, certaines façades nécessiteront d'être dotées de vitrages offrant des performances acoustiques

Ascenseur

Une mise aux normes de l'ascenseur sera à prévoir.

Installation Courants forts

Le bâtiment B8 est alimenté en basse tension depuis un poste de transformation situé dans la résidence Bachelard.

Le TGBT situé dans un local technique en extrémité du bâtiment, il est composé d'armoires métalliques équipées des disjoncteurs principaux alimentant : la halle VALLIN (salle de sports à proximité), les tableaux divisionnaires TD 01 SG et TD 02 SG, les tableaux divisionnaires TD 01 EX et TD 02 EX, des départs pour le chauffage et la ventilation.

Le bâtiment est doté d'un équipement d'alarme de marque NUGELEC, la centrale est située à la loge, l'installation est composée de boîtiers bris de glace et diffuseurs sonores dans les circulations.

Une temporisation de 5 mn est programmée avant le lancement de l'alarme.

Installations existantes de chauffage ventilation

Le bâtiment B8 est chauffé par le réseau de chauffage central du campus, via une sous-station.

La sous-station se compose d'une pompe de charge au primaire (alimentation depuis la sous-station Bachelard), d'une bouteille casse-pression et de deux panoplies de distribution régulées (circuit Nord et circuit Sud) au secondaire.

Les équipements sont en bon état apparent.

La distribution se compose de 2 circuits régulés en fonction de la température extérieure selon une loi d'eau réglée sur le régulateur de l'armoire électrique : Circuit de chauffage Nord et Circuit de chauffage Sud.

Les locaux sont, en majeure partie, chauffés par des radiateurs à eau chaude équipés de robinets thermostatiques.

Les salles de TP 5, 7, 13 et 15 situées au niveau RDC, sont chauffées par des ventilo-convecteurs en allège à eau chaude.

Les salles d'enseignement et de TD sont ventilées en simple flux par des entrées d'air en menuiseries. L'air circule ensuite des classes vers les locaux à pollution spécifique (blocs sanitaires) via les détalonnages de portes. Il est à souligner que les débits d'air mis en jeu (entre 30 et 90 m³/h par salle) sont nettement inférieurs à ce que demande la réglementation actuelle en matière de ventilation hygiénique. Les extracteurs VMC des sanitaires sont implantés dans les plénoms de faux-plafond des sanitaires. Certains locaux de TP sont équipés de sorbonnes et de hottes d'extraction. La compensation de ces extractions est assurée par de l'air neuf provenant du hall du bâtiment et introduit dans les salles de TP via des grilles de transfert.

Installations existantes de plomberie sanitaire

Le bâtiment est alimenté en eau froide au niveau du local sous-station de chauffage.

La production d'eau chaude sanitaire est assurée localement par des cumulus électriques.

Les équipements sanitaires sont localisés dans les blocs sanitaires du bâtiment, ils sont en bon état apparent.

Deux des salles de TP du RDC sont équipées d'un réseau d'évacuation des effluents laboratoires en polyéthylène. Ce réseau se déverse au niveau d'un des patios dans une cuve de récupération.

Les évacuations pluviales sont collectées par des descentes intérieures et extérieure

2.1.2 Objectifs énergétiques et environnementaux

Conformément au décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire, l'Université s'engage dans la réhabilitation de son parc immobilier.

L'intervention sur le clos couvert du bâtiment B8 s'inscrit dans cet objectif.

Les critères directifs maîtres du projet sont : économies d'énergies, maintenance maîtrisée, qualité de vie et confort des occupants.

Notre vision de la démarche HQE du projet consiste en la réduction de l'empreinte écologique globale des ouvrages, tout en préservant et en améliorant les conditions d'usage.

2.1.3 Objectifs exploitation maintenance

Dans le cadre de la réhabilitation de l'enveloppe du B8, une attention particulière sera portée à l'ensemble des choix techniques dans le but d'offrir à l'utilisateur un équipement à la maintenance aisée.

Le choix des matériaux sera à la fois dicté par la facilité d'entretien qu'ils garantissent et par leur bonne résistance dans le temps.

Les systèmes d'occultation feront l'objet d'une attention particulière pour satisfaire aux exigences techniques tout en offrant une qualité d'usage pérenne.

2.2 ADEQUATION DU PROJET AUX ORIENTATIONS STRATEGIQUES

2.2.1 Cohérence avec les stratégies de l'État

Comme le montre les éléments du paragraphe 1.1, le projet s'est appuyé sur les documents stratégiques de l'Etat (StraNES) pour définir les enjeux et ambitions du projet.

Le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) de l'Université de Lille Sciences et Technologies, en vigueur, date de 2017. Un nouveau SPSI à l'échelle de l'Université est en cours d'élaboration.

Parmi les projets évoqués pour la période 2018-2022 figure le projet de rapatriement de l'IUT Recueil sur le site de la cité scientifique.

Le scénario 2 dont la tranche 1 porte sur la réhabilitation de l'enveloppe du B8 s'inscrit dans la logique dictée par le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire.

2.2.2 Cohérence avec la politique de site

Les universités Lilloises ont fusionné au 1^{er} janvier 2018. L'université de Lille, ainsi constituée, est une université pluridisciplinaire dont l'offre de formation couvre l'ensemble des champs disciplinaires suivants :

- Arts, lettres, langues
- Droit, économie, gestion
- Santé
- Sciences humaines et sociales
- Sciences technologies
- Sciences et techniques des activités physiques et sportives

Le campus de la cité scientifique est le site naturel de l'enseignement des « sciences et technologie ».

A ce titre, les départements :

- informatique,
- de génie biologique,
- de génie électrique et informatique industrielle,
- et de mesures physiques

sont réunis dans le bâtiment de l'IUT A situé au nord-ouest du campus. Mis en service en 2006, ce bâtiment présente une SHON de 19 837 m². Le département de gestion des entreprises et des administrations est situé dans le bâtiment SH3.

Le projet de rapatriement des départements de chimie et de génie mécanique et productique s'inscrit donc de façon cohérente d'une part avec la spécialisation des différents campus qui constituent l'université de Lille et d'autre part avec un rapprochement en vue d'échanges transdisciplinaires avec les autres départements de l'IUT A.

Enfin, dans le cadre de sa politique de développement durable l'université de Lille est engagée dans une démarche volontariste de maîtrise et de réduction de sa production de gaz à effet de serre et vise à aboutir à une neutralité carbone à horizon 2050. D'ici 2030, l'université a pour objectif de réduire sa consommation

énergétique d'au moins 40% conformément au décret tertiaire. Ainsi, cette réhabilitation devra être emblématique de ces ambitions et illustrer l'attention portée au parc immobilier existant.

2.3 DESCRIPTION TECHNIQUE DU PROJET

2.3.1 Dimensionnement du projet

Si le bâtiment B8 présente des qualités spatiales indéniables notamment liées à la générosité de sa circulation centrale et de la présence abondante de lumière lui offrant une réelle qualité d'ambiance, il souffre en revanche d'un inconfort thermique en majeure partie liée à la faible performance de son enveloppe.

L'intervention sur le clos couvert du B8 consistera en premier lieu à remplacer **les menuiseries extérieures** qui comme le précise le diagnostic technique offrent une performance thermique très faible et un défaut d'étanchéité, les joints étant devenus inefficaces. Au regard de leur localisation, certains châssis devront bénéficier d'un traitement acoustique spécifique, c'est le cas du mur rideau du pignon Ouest situé côté périphérique. Ce même pignon qui présente une surface vitrée très importante occasionne d'importantes déperditions de chaleur en hiver et un inconfort réel en été. Selon l'exposition des façades, les vitrages devront bénéficier de facteur solaire spécifique ou bien être dotés de stores.



Le remplacement des menuiseries extérieures et des complexes d'isolation des façades permettront d'améliorer significativement la performance thermique de l'enveloppe.

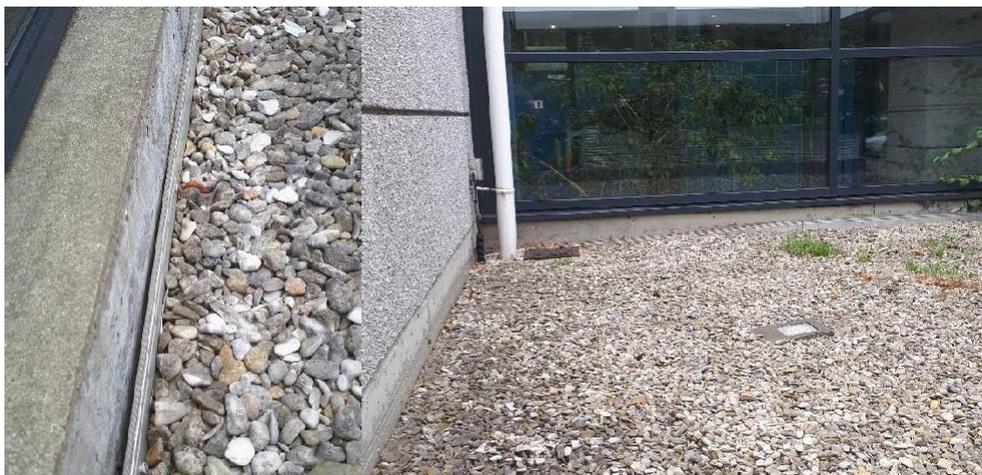
L'étanchéité de la toiture devra elle aussi faire l'objet d'une intervention, de nombreuses traces d'humidité visibles sur le plafond en bac métallique révélant des désordres répétés. La mise en place d'un nouveau

complexe sera également l'occasion de remplacer l'isolant existant et d'améliorer très sensiblement la performance thermique de la toiture.

Les **éléments de charpente métallique visibles** situés en partie extérieure présentant des traces de corrosion seront si cela s'avère nécessaire renforcés. Ils recevront un traitement anticorrosion par application d'une peinture en plusieurs couches.

Quelques fissures "courantes" ont été constatées à la liaison façades / acrotères en périphérie. Elles se verront traiter dans le cadre des travaux de réhabilitation.

Les **relevés d'étanchéité des terrasses du rez de chaussée** apparaissent dégradés. Il conviendra dans le cadre de l'opération de l'intervention de les remplacer.



L'escalier de secours situé en façade Nord et desservant le R+1 souffrent de désordre liés à la **carbonatation des bétons et la corrosion des aciers**. Les ouvrages seront à réparer et à renforcer dans le cadre des travaux.

2.3.2 Performances techniques spécifiques

Ce sujet est traité dans le point précédent 2.3.1.

2.3.3 Traitement des réseaux et branchements

Sans objet.

2.4 CHOIX DE LA PROCEDURE

2.4.1 Éligibilité juridique du recours à la procédure choisie

Les différents montages contractuels ont été examinés pour la réalisation du projet afin de répondre aux objectifs suivants :

- Garantir une maîtrise des coûts, notamment assurer l'adéquation du programme de l'opération au budget,
- Utiliser une procédure de mise en concurrence favorisant les échanges avec les candidats pour choisir l'opérateur qui sera chargé de réaliser ces travaux afin d'optimiser la solution, architecturale, technique, économique.

L'Université de Lille constitue un Établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel doté de la personnalité morale ainsi que de l'autonomie pédagogique et scientifique, administrative et financière et est encadré par les articles L711-1 et suivants du Code de l'éducation.

Par suite, l'Université de Lille est également un Organisme divers d'administration centrale (ODAC) listé dans l'arrêté du 28 septembre 2011 pris en application du I de l'article 12 du 28 décembre 2010 puisqu'il s'agit d'un établissement public à caractère administratif disposant de la personnalité juridique, auquel l'État a confié une compétence fonctionnelle, spécialisée, au niveau national.

PRESENTATION DES MONTAGES

Cette présentation concerne la tranche 1 du scénario 2.

Le montage de la tranche 2 fera l'objet d'un autre dossier d'expertise qui sera réalisé dans un second temps. A ce stade, il est envisagé de recourir à un marché de partenariat pour réaliser la tranche 2 Ce montage permettra de valoriser des actifs immobiliers mis à disposition de l'université par l'Etat de telle manière à compléter les financements identifiés pour cette deuxième tranche. Une réunion préliminaire sur le sujet qui a réuni le MESRI, le rectorat, le RRPIE, le SLD, FININFRA et l'université a eu lieu de 25 juin 2020. Le montage de cette seconde tranche sera étudié dès le début dusecond semestre 2020.

A. Montages dans lesquels le pouvoir adjudicateur assure la maîtrise d'ouvrage (montages « MOP ») :

- Montage loi MOP (Livre IV du code de la commande publique) avec distinction Maîtrise d'œuvre privée (Moe) / Entreprises chargées des travaux / Maintenance

- Montage en conception-réalisation (« CR »), nécessitant une justification « juridique », confiant à l'entreprise l'établissement des études de conception au sens de l'article L2171-2 du code de la commande publique et dont la possibilité d'y recourir a été étendue par l'article 69-II de la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN.
- Marché public global de performance (« MPGP ») : défini à L2171-3 du code de la commande publique se déclinant en 2 formes de montages :
 - Montage loi MOP avec passation d'un marché de Moe puis un contrat global de Réalisation et Exploitation ou Maintenance (ancien type REM)
 - Montage en Conception Réalisation et Exploitation ou Maintenance (ancien type CREM)

B. Montages dans lesquels le pouvoir adjudicateur n'assure pas la maîtrise d'ouvrage, montages hors « MOP », regroupant construction et financement :

- Marché de Partenariat (« MP ») au sens de l'article Article L. 1112-1 du code de la commande publique

Les travaux envisagés sur le bâtiment B8 ne présentent pas de facteur de complexité technique de nature à justifier le recours à un montage de type conception/réalisation.

Les travaux envisagés ne porteront pas sur l'intégralité des ouvrages. Ils seront ciblés en fonction du diagnostic qui a été réalisé et limité au clos couvert voire à certaines installations techniques. Un engagement de performance semble donc difficile à contractualiser. En tenant compte par ailleurs du montant relativement faible de cette opération, le montage de type MPGP semble peu adapté.

Au regard du périmètre de l'intervention et de sa faible complexité technique, le montage « loi MOP » est le plus adapté.

2.5 ANALYSE DES RISQUES

En phase amont (programmation, études de conception avant travaux)

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les coûts	Impact sur les délais	Probabilité	Mesures de maîtrise ou de réduction	Pilotage du risque
Mise en place du financement	Fiabilisation du financement	Sans Objet	Elevé	Faible	Ne pas engager l'opération si le financement n'a pas été sécurisé	Université
Désignation de MOE	Contentieux introduit par un candidat évincé ou l'ordre des architectes	Faible	Faible si recours rejeté, important sinon	Faible	<ul style="list-style-type: none"> - assurer un contrôle qualité des pièces administratives du dossier de consultation - assurer un contrôle qualité du projet d'analyse des offres 	Université
Prévention des aléas spécifiques (plomb,amiante, sols, etc..)	Amiante, Plomb	Faible	Faible	Faible	<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer dans la mission de maîtrise d'œuvre l'obligation de prescription des diagnostics à réaliser - Créer une ligne budgétaire suffisante pour réaliser ces diagnostics 	Université
Retard ou recours contre les autorisations administratives	Situation sur campus	Très faible	Très faible	Très faible	Mesures classique d'affichage avec constat d'huissier	Université
Risque sanitaire type covid	Retard dans les études	Très faible	Moyen	Moyen	Etablir 2 planning avec et sans covid	Université

En phase travaux

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les coûts	Impact sur les délais	Probabilité	Mesures de maîtrise ou de réduction	Pilotage du risque
Consultation des entreprises de travaux	Appel d'offres infructueux	Très faible (reprise des études par la MOE)	Faible (relance d'une consultation)	Moyen	Analyse approfondie des estimations de la MOE à réaliser au stade du concours et au stade de l'APD.	Université
Difficulté dans les travaux causées par les entreprises	Retard de chantier, défaillance d'entreprises	Faible	Moyen	Moyen	Sélection des entreprises sur critères méthodologique et capacité technico-financière	Université
Difficultés dans la passation des marchés	Faible intérêt pour le dossier de la part des entreprises	SO	Faible	Faible	<ul style="list-style-type: none"> - adapter l'allotissement au marché économique - s'assurer de la bonne lisibilité du DCE pour faciliter son appropriation auprès des candidats 	Université
Aléas inhérents au déroulement du chantier	Intempéries, sinistres	Faible	Faible	Faible	<p>Transférer le risque intempérie aux entreprises</p> <p>Etudier la pertinence d'une souscription d'une police d'assurance Tous risques chantier</p>	Université
Risque sanitaire type covid	Retard dans l'exécution. Evolution des prix	Moyen/Faible	Moyen/Faible	Moyen	Intégrer des clauses administratives pour maîtriser et objectiver l'impact	Université

					Prévoir un éventuel impact financier dans la ligne aléa. Se faire accompagner par un juriste spécialisé	
--	--	--	--	--	--	--

2.6 COUTS ET SOUTENABILITE DU PROJET

2.6.1 Coûts du projet

Coûts de fonctionnement actuels et prévisionnels :

Les travaux menés dans le cadre de cette opération auront pour conséquence de diminuer certaines des dépenses de fonctionnement, notamment celles liées à l'énergie du fait de l'amélioration des performances thermiques de l'enveloppe.

Le cout du projet fait apparaitre un montant d'assistance à maitrise d'ouvrage pour accompagner l'université dans le montage de la tranche 2 (marché de partenariat) pour réaliser Evaluation Préalable du Mode de Réalisation et l'Etude de Soutenabilité Budgétaire.

Evaluation du coût du projet

Le montant travaux a été estimé à 1,5 M€ se répartissant de la façon suivante :

- Intervention sur les façades : 2000 m2 à 605 €/m2 soit 1 210 k€
- Intervention sur la toiture : 2000 m2 à 145 €/m2 soit 290k€

Coût d'investissement

Date valeur : juin 2020

	COUT GLOBAL € HT
1. Sous/ Total Etudes tranche 2 : Etudes Marché de Partenariat	166 666 €
2. Sous/ Total Amont : Diagnostics techniques, géomètre, études de définition de programmation, etc.	26 000 €
3. Sous/Total Etudes et Expertises : Maitrise d'œuvre, assistants Maîtrise d'ouvrage, Contrôle technique, Coordinateur SPS, OPC	215 000 €
4. Sous/Total Travaux spécifiques au site : Libération des emprises et aménagements VRD, Travaux archéologiques, Stationnement, espaces verts, raccordements...	S/O
4. Sous/Total Travaux Clos couvert	1 500 000 €
5. Sous-total Acquisition foncière	0 €
6. Sous-total Déménagement (par externalisée)	0 €
7. Provisions pour aléas et imprévus Taux 5,5%	82 500 €
8. Frais connexes (Assurances, Frais de publications)	21 500 €
9. Révision de prix HT Taux 2%	30 000 €
COUT D'INVESTISSEMENT TOTAL € HT	2 041 667 €
Montant de la TVA Taux 20%	408 333 €
COUT D'INVESTISSEMENT TOTAL € TDC	2 450 000 €

2.6.2 Financement du projet

Cette première tranche sera intégralement financée dans le cadre du redéploiement de crédit du CPER 2015-2020 pour un montant de 2,45 M (cf. courrier de la rectrice joint en annexe).

Analyse rétrospective de la situation financière agrégée des 3 établissements sur le dernier exercice avant fusion (2017) et de la situation financière de l'université de Lille pour les années 2018 et 2019 :

Résultat			
Université	2017	2018	2019
UL1	-3 421 296,00	7 638,00	1 391 186,29
UL2	4 928 383,00		
UL3	2 183 385,00		
TOTAL	3 690 472,00	7 638,00	1 391 186,29

CAF			
Université	2017	2018	2019
UL1	1 970 207,00	11 711 051,00	13 286 034,65
UL2	7 406 607,00		
UL3	3 840 030,00		
TOTAL	13 216 844,00	11 711 051,00	13 286 034,65

FDR			
Université	2017	2018	2019
UL1	2 717 232,00	35 252 880,00	47 140 035,67
UL2	17 857 811,00		
UL3	17 621 632,00		
TOTAL	38 196 675,00	35 252 880,00	47 140 035,67

BFR			
Université	2017	2018	2019
UL1	-12 809 772,00	-28 426 729,00	-24 678 189,47
UL2	-8 886 709,00		
UL3	-10 522 828,00		
TOTAL	-32 219 309,00	-28 426 729,00	-24 678 189,47

Trésorerie			
Université	2017	2018	2019
UL1	15 527 004,00	63 679 609,00	71 818 225,14
UL2	26 744 520,00		
UL3	28 144 460,00		
TOTAL	70 415 984,00	63 679 609,00	71 818 225,14

**Université de Lille – Etat financier
prévisionnel à fin 2020 – BR1 voté au
Conseil d'Administration 09 juillet 2020-en €**

Résultat	84 334
CAF	10 679 335
FDR	67 892 442
BFR	- 43 680 512
Trésorerie	111 572 955

2.6.3 Déclaration de soutenabilité

Le bilan d'investissement de l'opération figurant au § 2.6.1 intègre une provision pour aléas et imprévus de 5,5% du montant HT des travaux de réhabilitation de l'enveloppe du B8, soit un montant HT de 82 500 €. L'opération ne comportant pas de complexité particulière, les éventuels surcoûts pourront être absorbés par cette provision.

2.7 ORGANISATION DE LA CONDUITE DE PROJET

2.7.1 Modalités de la conduite de projet

Les études préalables, les études de conception et la réalisation seront opérationnellement portée par la Direction de la Stratégie, de la Programmation et de la Maitrise d'Ouvrage (DSPMO)

Un comité de pilotage dont la Présidence, la Direction Générale seront les membres permanents et ponctuellement complétés d'autres entités (DAF, DSPMO, etc.) couvrira la dimension politique de l'opération.

Un comité technique constitué de la DSPMO, de la Direction de la Prévention des Risques (DPR) ainsi que d'autres directions potentiellement concernées selon l'avancement et la spécificité du sujet aura en charge la validation des documents produits tout au long de l'opération. Il fournira les analyses nécessaires au comité de pilotage dans le cas où des arbitrages s'avèreraient nécessaires.

2.7.2 Organisation de la maîtrise d'ouvrage

La DSPMO est structurée pour piloter des opérations de cette nature.

D'autres expertises sont par ailleurs mises à contribution au sein de l'université comme par exemple la prévention des risques.

Les services ressources sont étroitement associés, il s'agit principalement de la DAF et la Direction des Achats Publics..

2.7.3 Principes d'organisation

Au sein de la DSPMO, un chef de projet sera désigné et à ce titre, assume le pilotage et la coordination du projet. Le chef de projet s'appuiera sur l'expertise du responsable de la sobriété énergétique au sein de cette même direction.

Le comité de pilotage et le comité technique apporteront, par ailleurs, leur éclairage politique et technique. Tout au long du projet, ils participeront aux processus de validation..

2.7.4 Prestations en régie

Les interventions portant sur le clos et le couvert, il n'est pas prévu de prestation en régie

2.7.5 Prestations externalisées

Les missions de conception et de direction des travaux seront externalisées.

Seront également externalisées les prestations réglementaires telles que contrôle technique, coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé,

Enfin, toutes les prestations qui font appel à des compétences spécifiques (géomètre, diagnostiqueurs, ...) seront naturellement confiées à des tiers.

2.8 PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Études de programmation technique	Septembre 2020
Consultation de maîtrise d'œuvre	Novembre 2020
Notification maîtrise d'œuvre	Décembre 2020
Fin des études de conception (APD)	Février 2021
Dépôt du permis de construire	Février 2021
Notification des marchés de travaux	Mai 2021
Lancement des travaux	Juin 2021
Fin des travaux – livraison	Novembre 2021



Lille, le 14 mars 2019

RÉGION ACADÉMIQUE
HAUTS-DE-FRANCE
MINISTÈRE
DE L'ÉDUCATION NATIONALE
ET DE LA JEUNESSE
MINISTÈRE
DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR,
DE LA RECHERCHE
ET DE L'INNOVATION

**Service
interacadémique du
patrimoine immobilier**

n°2019/

Dossier suivi par
Nathalie PETITPREZ
Téléphone
03 20 15 61 05
Courriel
nathalie.petitprez3@ac-
lille.fr
Rectorat de Lille
20 rue St Jacques
BP 709
59033 Lille cedex

Monsieur le Président,

Le CPER 2015-2020 Nord/Pas-de-Calais est à mi étape de sa mise en œuvre, certaines opérations du volet « attractivité Campus » sont soit réduites soit annulées et permettent un redéploiement des crédits Etat – Région.

Dans le cadre du projet d'avenant en cours d'élaboration relatif au CPER, des hypothèses de redéploiement de crédits Etat sont à l'étude. Le relogement de l'IUT du recueil sur le campus de la Cité scientifique a été évalué initialement par votre université à 18.5M€. Sous réserve d'une stabilisation définitive du plan de financement et de la nécessaire prise en compte d'une recherche de réduction des surfaces, un montant de 2.45M€ pourrait être alloué au montage financier de ce projet. Je vous prie de bien vouloir me confirmer le plan de financement de celui-ci, son coût total et la surface concernée. L'opération devra connaître un début de démarrage avant la fin de ce CPER. Il est nécessaire que la réponse de vos services me parvienne avant le 23 mars afin de pouvoir intégrer cette demande de crédits dans les discussions relatives à l'avenant de ce CPER. Au-delà, il sera proposé de les redéployer vers d'autres opérations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

La rectrice de région académique
Rectrice d'académie
Chancelière des universités

Valérie CABUIL

Monsieur Jean-Christophe CAMART
Président de l'université de Lille
42, rue Paul Duez
59000 Lille