

Délibération n°CA-2019-175

Ordre du jour :

1. Informations du Président

2. Approbation du PV de CA du 7 novembre 2019 (délibération)

3. Points à caractère stratégique

3.1. Budget 2019 : budget rectificatif n°3 (délibération)

3.2. Budget 2020 :

3.2.1. Modification de l'architecture budgétaire (délibération)

3.2.2. Budget initial 2020 (délibération)

3.3. Cartographie des risques de gestion (information)

3.4. Modification des statuts de l'université :

3.4.1. Reconfiguration de l'Institut d'Administration des Entreprises (IAE) par son regroupement avec la Faculté de Finance, Banque, Comptabilité / Institut du Marketing et du Management de la Distribution (FFBC/IMMD) (délibération)

3.4.2. Ajout aux missions de l'université de la formation en apprentissage (délibération)

3.5. Approbation du dossier d'expertise de la BU SHS (délibération)

3.6. Point issu de la commission de la recherche

3.6.1. Politique plateforme de l'université (CR du 22/10) (délibération)

4. Délibérations et avis relatifs au fonctionnement de l'université

4.1. En matière de ressources humaines

4.1.1. Contingent de congés pour recherches et/ou conversions thématiques pour l'année universitaire 2020-2021 (délibération)

4.1.2. Prolongation du dispositif transitoire d'intéressement pour les personnels BIATSS (délibération)

4.1.3. Mise en œuvre d'un dispositif provisoire d'intéressement à destination des personnels contractuels BIATSS issus de la ComUE Lille Nord de France (délibération)

4.1.4. Approbation des demandes de remise gracieuse (délibération)

4.1.5. Modification des statuts du SCAS (délibération)

4.1.6. Dématérialisation des bulletins de paie (délibération)

4.1.7. Chèques-déjeuner (information)

4.2. En matière réglementaire

4.2.1. Modification du règlement intérieur de l'université (délibération)

4.2.2. Désignation des membres étudiants de la commission FSDIE (délibération)

4.2.3. Règles d'usage des BU et Learning Center du SCD (délibération)

4.3. En matière d'accords et conventions

4.3.1. Convention d'association avec l'Institut d'Etudes Politiques de Lille (délibération)

4.4. En matière tarifaire et d'achats

4.4.1. Tarifs de l'ICEU 2019/2020 (délibération)

4.4.2. Grille tarifaire 2019/2020 du SUMPPS (délibération)

4.4.3. Tarifs de location des salles de formation et des plateaux d'activité physique d'Eurasport (délibération)

4.4.4. Organisation d'une bourse aux livres – centre de documentation de la FSES (délibération)

4.4.5. Autorisation d'achat de cartes cadeaux au concours Hubgame (délibération)

4.4.6. Tarifs de restauration sur les sites de l'INSPé à compter du 1^{er} janvier 2020 (délibération)

4.5. Attribution de subventions

4.5.1. Sur initiative des composantes :

4.5.1.1. ILIS : A.E.I.L.I.S (délibération)

4.5.1.2. Polytech : BDE et Association des ingénieurs (délibérations)

5. Points issus des commissions du Conseil Académique

5.1. Points issus de la commission formation et vie universitaire :

5.1.1. Critères d'attribution des congés pour projet pédagogique (CFVU du 21/11) (délibération)

5.1.2. Admissions en master 2020/2021 : capacités d'accueil, attendus et critères (CFVU du 12/12) (délibération)

- 5.1.3. Admission en 1^{ère} année via Parcoursup : capacités d'accueil, attendus et critères (CFVU du 12/12) (avis)
- 5.2. Point issu de la commission de la recherche :
- 5.2.1. Fiches projets Région (CR du 27/11) (délibération)

Sous la présidence de Jean-Christophe CAMART, Président de l'Université de Lille

Etaient présents :

Collège A : COPIN Marie-Christine, TISON Sophie, POTTEAU Aymeric, BENOIT Martine, FONCEL Jérôme.

Collège B : VIZIOLI Jacopo, GOUNON Stéphane, LANGFORD Chad, MEISS Marjorie.

Collège BIATSS : LENS Anthony, MULLIER Virginie, DEGRENIER Karine, RODRIGUEZ Ludovic.

Collège étudiants : SADEK Zacharie, GAUDY Romain, MAKOKO Daniel, PETIT Léo, DACHY Marie-Lou.

Personnalités extérieures : BOIRON Frédéric, OULD ALI Samir, SAMYN-PETIT Bénédicte, PRETE Cosimo.

Etaient excusés (et procurations) :

Collège A :

NIEWIADOMSKI Christophe
POTTEAU Aymeric
FARVAQUE Etienne
MELNYK Patricia

procuration à BENOIT Martine
procuration à MEISS Marjorie (à partir de 16h55)
procuration à POTTEAU Aymeric (jusque 16h55)
procuration à TISON Sophie

Collège B :

GOUNON Stéphane
FRETEL Anne
TOULEMONDE Gilles
BENCHIBOUN Moulay-Driss

procuration à MEISS Marjorie (à partir de 17h55)
procuration à BENOIT Martine
procuration à POTTEAU Aymeric (jusque 16h55)
procuration à FONCEL Jérôme

Collège BIATSS :

LENS Anthony
RODRIGUEZ Ludovic

procuration à MULLIER Virginie (à partir de 18h)
procuration à FONCEL Jérôme (à partir de 18h30)

Personnalités extérieures :

BOIRON Frédéric
DELVALLET Corinne
LEBAS Nicolas
LEYS Annie
PRETE Cosimo

procuration à CAMART Jean-Christophe (à partir de 16h40)
procuration à VIZIOLI Jacopo
procuration à CAMART Jean-Christophe
procuration à VIZIOLI Jacopo
procuration à COPIN Marie-Christine (à partir de 16h20)

Etaient présents (à titre consultatif, invités ou membre de droit) :

Représentant de la rectrice : BERGEZ Jean-Louis

Agent comptable : LIARD Delphine

Directrice des Affaires financières : BLANQUART Sophie

Equipe présidentielle - Bureau :

Vice-présidente ressources : DAL Georgette

Vice-présidente formation : FRANJIE Lynne

Vice-président recherche : MONTAGNE Lionel

Equipe présidentielle - Comité de direction :

Conseiller : GOSSET Didier

Vice-présidente recherche (sciences et technologies) : DHAENENS Clarisse

Unité de formation et de recherche (UFR) – Instituts – Ecoles – Départements :

Institut d'Administration des Entreprises : BEAUCOURT Christel

Faculté FFBC/IMMD : DEREPPER Sébastien

Faculté des Sciences et Technologies : VUYLSTEKER Christophe

Directeur général des services : *ROBERT Pierre-Marie*
Directrice générale des services adjointe : *SAVINA Marie-Dominique*

Directeur des Affaires Juridiques et Institutionnelles : *FURON Xavier*
Chef du service des Affaires Institutionnelles : *ZALIK François*
Chargée des Affaires Institutionnelles : *D'HU Marie-Sylvia*
Secrétaire de séance : *JAFFEUX Anaïs*

Invités :

Directeur adjoint du Service Commun de Documentation : *MARCHAND Yann*
Directrice d'aide au pilotage et qualité : *FERET Agnès*
Directrice adjointe aide au pilotage : *MEZZINA Catherine*
Directeur de la stratégie et de la programmation immobilière : *RAVIER Philippe*

(...)

3. Points à caractère stratégique

(...)

3.5 Approbation du dossier d'expertise de la BU SHS

Le conseil d'administration de l'Université de Lille approuve à l'unanimité, lors de sa séance du 12 décembre 2019, le dossier d'expertise relatif à la restructuration de la Bibliothèque Universitaire du campus Pont de Bois annexé à la présente délibération.



Le Président de l'Université

Christophe CAMART

Nombre de votants : 32
Pour : 32
Contre : 0
Abstention : 0

**RESTRUCTURATION
DE LA BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE
DU CAMPUS PONT DE BOIS**

DOSSIER D'EXPERTISE

Version 0

novembre 2019

2



SOMMAIRE

1.	CONTEXTES, OBJECTIFS ET PROJET RETENU	6
1.1.	LES FAITS GENERATEURS DE L'OPERATION	7
1.1.1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	7
1.1.2.	STRATEGIES DE L'ETAT.....	7
1.1.3.	STRATEGIES LOCALES	8
1.1.4.	STRATEGIE DU PORTEUR DE PROJET	8
1.2.	LA SITUATION ACTUELLE ET FUTURE DU SITE SANS PROJET	11
1.2.1.	PANORAMA DE L'EXISTANT	11
1.2.2.	DIFFICULTES ET INADAPTATION DES LOCAUX ACTUELS	14
1.2.3.	SECURITE, CONFIGURATION, INADAPTATION, VETUSTE, ACCESSIBILITE, CONFORT THERMIQUE, ... 15	15
1.2.4.	SITUATION DU SITE SANS PROJET.....	17
1.2.5.	TABLEAU DE SYNTHESE	18
1.3.	LE CHOIX DU PROJET	19
1.3.1.	LES OBJECTIFS DE L'OPERATION	19
1.3.2.	LE CONTEXTE FONCIER	20
1.3.3.	LES OPTIONS POSSIBLES.....	20
1.3.4.	LE PROJET PARMIS LES OPTIONS POSSIBLES	22
2.	EVALUATION APPROFONDIE DU PROJET RETENU.....	23
2.1.	LES OBJECTIFS DU PROJET	24
2.1.1.	OBJECTIFS FONCTIONNELS.....	24
2.1.2.	OBJECTIFS ARCHITECTURAUX.....	24
2.1.3.	OBJECTIFS ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX	26
2.1.4.	OBJECTIFS EXPLOITATION MAINTENANCE	28
2.2.	ADEQUATION DU PROJET AUX ORIENTATIONS STRATEGIQUES	30
2.2.1.	COHERENCE AVEC LES STRATEGIES DE L'ETAT.....	30
2.2.2.	COHERENCE AVEC LA POLITIQUE DE SITE	30
2.3.	DESCRIPTION TECHNIQUE DU PROJET	31
2.3.1.	DIMENSIONNEMENT DU PROJET	31
2.3.2.	PERFORMANCES TECHNIQUES SPECIFIQUES.....	35
2.3.3.	TRAITEMENT DES RESEAUX ET BRANCHEMENTS.....	36
2.4.	CHOIX DE LA PROCEDURE	38

2.4.1	ELIGIBILITE JURIDIQUE DU RECOURS A LA PROCEDURE CHOISIE.....	38
2.5.	ANALYSE DES RISQUES	42
2.5.1.	POUR LES PROJETS EN MOP	42
2.5.2.	POUR LES PROJETS EN PPP ET AUTRES MODES DE REALISATION PUBLIC-PRIVE.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
2.6.	COUT ET SOUTENABILITE DU PROJET	47
2.6.1.	COUT DU PROJET	47
2.6.2.	FINANCEMENT DU PROJET	48
2.6.3.	DECLARATION DE SOUTENABILITE	50
2.7.	ORGANISATION DE LA CONDUITE DE PROJET	51
2.7.1.	MODALITE DE LA CONDUITE DE PROJET.....	51
2.7.2.	ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE	51
2.7.3.	PRINCIPES D'ORGANISATION.....	52
2.7.4.	PRESTATIONS EN REGIE.....	52
2.7.5.	PRESTATIONS EXTERNALISES	52
2.8.	PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION	53
ANNEXES	54

1. CONTEXTES, OBJECTIFS ET PROJET RETENU

1.1. LES FAITS GENERATEURS DE L'OPERATION

1.1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le présent document constitue le dossier d'expertise conformément à la circulaire n°2015-146 du 19 août 2015, relative au projet dénommé « Restructuration de la bibliothèque universitaire du campus Pont de Bois ».

Conformément aux instructions du Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, cette expertise est adressée à Madame le Recteur de l'Académie de Lille.

1.1.2. STRATEGIES DE L'ETAT

La stratégie de l'Etat en matière d'enseignement supérieur s'incarne sur les territoires à travers les Contrats de Plan Etat Région (CPER). Un nouveau CPER est actuellement en préparation, pour la période 2021-2027, période dans laquelle s'inscrira la réhabilitation de la BU SHS.

Les axes de développement de ce futur Contrat de Plan, tels qu'ils ressortent des réunions préparatoires entre l'Etat et les territoires, concernent :

- Une priorité donnée à la réhabilitation de surfaces existantes plutôt qu'à la construction de surfaces nouvelles
- La prise en compte des enjeux de développement durable et de transition environnementale
- La place du numérique
- La mise en œuvre d'une politique cohérente sur le territoire considéré.

Plus spécifiquement, la stratégie de l'Etat en matière de bibliothèques et de learning centers s'est traduite ces dernières années dans plusieurs guides réalisés et publiés par l'Etat à destination des établissements appelés à construire ou à rénover des bâtiments de ce type, notamment le Guide « bibliothèques et learning centers, guide pour un projet de construction », qui résume ces « nouveaux modèles » en 5 piliers :

- Polyvalence et flexibilité ;
- Intégration de fonctions de formation et de recherche, ainsi que culturelles et sociales ;
- Ouverture, convivialité, disponibilité, continuité de l'espace public ;
- Individualisation des parcours ;

- Accueil physique et virtuel de groupes et relations avec des communautés en partie virtuelles ¹.

1.1.3. STRATEGIES LOCALES

La Région Hauts-de-France a adopté fin 2017 son schéma régional pour l'Enseignement supérieur, la Recherche et l'Innovation concernant la période 2017-2021.

L'articulation entre la politique de l'université de Lille et celle de la Région Hauts-de-France est forte, comme l'indique le récent rapport HECERES sur l'université de Lille, disponible publiquement sur le site du Haut Conseil ² .

Le projet de la BU SHS s'inscrit dans plusieurs axes de ce schéma.

L'axe 1, « une région des excellences qui rayonne et attire », dont l'un des objectifs est de soutenir l'attractivité des campus et l'amélioration des conditions de vie étudiante.

L'axe 2, « l'enseignement supérieur pour les emplois d'aujourd'hui et de demain », dont l'un des objectifs est l'accompagnement de la réussite étudiante, qui passe par l'existence d'un environnement favorable aux conditions de vie étudiante et par le développement de services numériques facilitateurs.

Les bibliothèques et Learning centers, outils structurants en cœur de campus, constituent des équipements clefs pour la réalisation de ces objectifs.

1.1.4. STRATEGIE DU PORTEUR DE PROJET

L'université de Lille s'est dotée d'une politique en matière de bibliothèques et de documentation qui se décline en 6 ambitions.

¹ http://cache.media.enseignementsup-recherche.gouv.fr/file/Bibliotheques/19/6/Guide-Bibliotheque_233196.pdf

² https://www.hceres.fr/sites/default/files/media/publications/rapports_evaluations/pdf/E2020-EV-0597065J-DEE-ETAB200018478-027666-RD.pdf, « La stratégie de l'université est définie en liens étroits avec la Région Hauts-de-France. Malgré le contexte récent de création de la région Hauts de France par fusion au 1er janvier 2016 des régions Nord-Pas de Calais et Picardie, la contribution de l'université de Lille à l'élaboration du SRESRI27 est bien visible », p. 9.

La première ambition tient aux **lieux**, afin de disposer d'un ensemble d'équipements récents et attractifs, au service de la communauté universitaire, et de les faire rayonner. L'université dispose aujourd'hui d'un ensemble de bibliothèques récentes ou en cours de modernisation sur les campus de la Cité scientifique (LILLAD), Santé (BU Santé) et Moulins-Ronchin (BU Droit-Gestion). La rénovation de la BU SHS sur le campus de Pont-de-Bois, attendue depuis de nombreuses années, constitue un enjeu structurant pour le campus de Pont-de-Bois en particulier, pour l'université en général.

La seconde ambition concerne le **développement documentaire**, dans l'objectif de maintenir l'excellence des collections et de développer des services à forte valeur ajoutée autour. Un travail de formalisation de la politique documentaire sera réalisé, mené à l'échelle de l'université de Lille mais pensé dans la perspective de l'université cible. Cette politique s'appuiera sur les collections d'excellence dont dispose l'université, en particulier les collections labellisées « Collex » par l'Etat. Nombre de ces collections, de même que la réserve patrimoniale de l'université, sont aujourd'hui conservées et rendues accessibles au sein de la BU SHS, au format papier comme au format numérique.

La troisième ambition a trait aux **services à la recherche et aux chercheurs**. Elle vise à poursuivre et à intensifier le développement d'une offre en appui de la recherche, des chercheurs et des doctorants, dans un contexte d'évolution des processus de recherche et des modèles de communication scientifique. En Sciences Humaines et Sociales, la BU SHS rénovée permettra d'apporter une réponse à ces besoins (numérisation, espaces doctorants et jeunes chercheurs, humanités numériques...).

La quatrième ambition regarde **l'ouverture des bibliothèques, dans le cadre d'une politique de site**. Elle cible le maintien à court terme de la qualité du service, et la construction sur le plus long terme d'une politique de site pensée à l'échelle métropolitaine. Il s'agira notamment de construire à 10 ans une politique de site en matière de bibliothèques sur le territoire de la Métropole au bénéfice des étudiants, enseignants et chercheurs lillois. Au-delà du public universitaire, la BU SHS, au cœur du quartier de Pont-de-Bois à Villeneuve d'Ascq, participe de la politique d'ouverture de l'université sur la ville (ouverture sur la société civile et le grand public).

La cinquième ambition est relative à la **formation des publics**, afin de maintenir l'effort significatif déjà entrepris, notamment en matière d'articulation à la stratégie globale de l'université. Les espaces de la BU SHS, rénovés et repensés, permettront de soutenir cet effort pédagogique, au bénéfice premier des presque 20.000 usagers du campus de Pont-de-Bois.

La dernière ambition touche enfin à la médiation, à travers le développement de la médiation du savoir sous toutes ses formes et l'accompagnement des publics. La BU SHS rénovée intégrera un espace d'expositions et d'animation culturelle largement ouvert sur la Cité.

1.2. LA SITUATION ACTUELLE ET FUTURE DU SITE SANS PROJET

1.2.1. PANORAMA DE L'EXISTANT

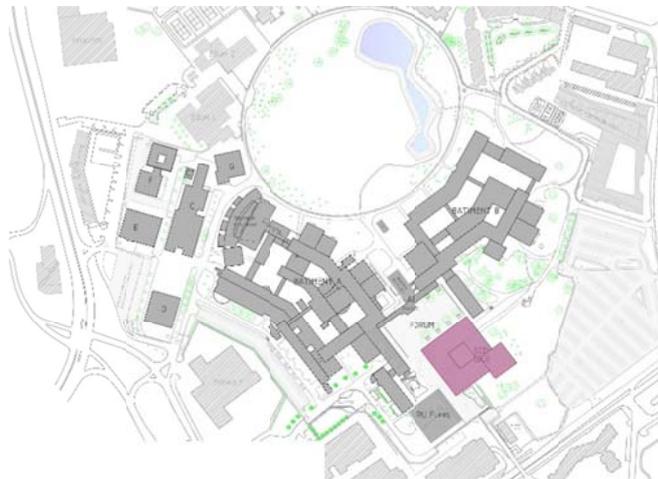
Dans les années 1960-70, la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq se construit autour de deux nouveaux campus universitaires, la Cité scientifique puis l'ensemble littéraire et juridique du Pont de Bois.

En 1964, la conception de l'ensemble littéraire et juridique du Pont de Bois est confiée à Pierre Vago et André Lys. Contrairement à ce qui fut fait pour le campus de la Cité scientifique, où les bâtiments sont éparpillés sur un vaste campus à « l'américaine », Pierre Vago milite pour un forum facilitant les rencontres et le dialogue, les contacts interdisciplinaires. Il en résulte un ensemble massif et compact, concentré au contact immédiat d'un quartier.

Dans cette composition d'ensemble, la bibliothèque occupe une place centrale ; à la fois bâtiment d'accueil et fond de scène de la grande place du campus. L'université, le restaurant et la bibliothèque délimitent la grande place, forum de 5.000 m² ouvert en esplanade sur un parc de 5 hectares.



Forum _ années 70 _ Archives de l'Université



Plan masse de campus Pont de Bois

11

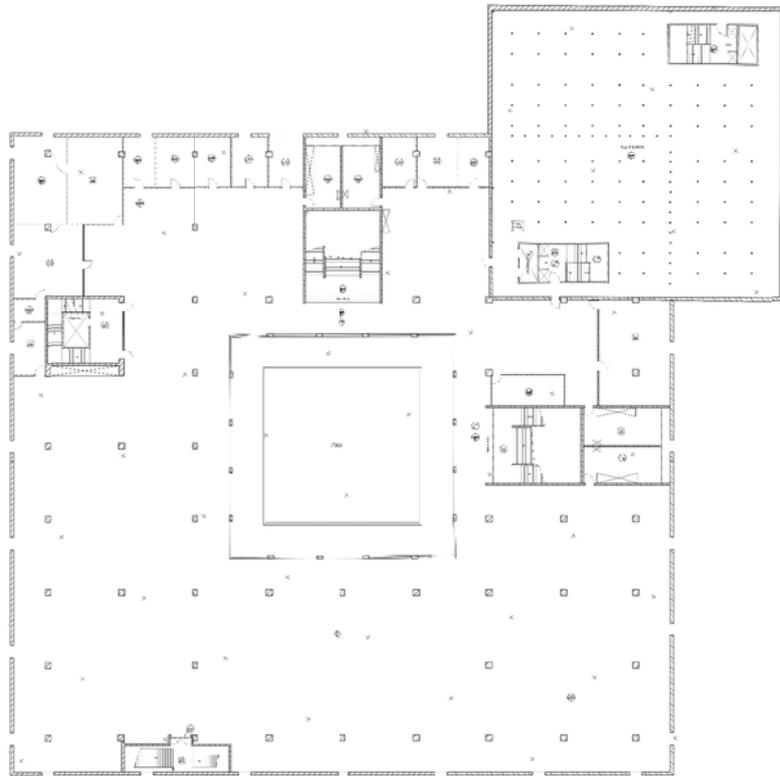
La bibliothèque universitaire, finalisée en 1974, est un volume presque carré de soixante-dix par soixante-huit posé en porte à faux sur son socle vitré, reconnaissable par ses façades pleines revêtues de carreaux de grès beige clair. Basé sur un modèle introverti, le volume présente peu d'ouvertures en façades. Le patio central extérieur constitue son principal apport de lumière naturelle.

Basée sur une trame porteuse carrée de 7m20 de côté, la bibliothèque se distingue par la qualité et la générosité de ses grands plateaux. Un système de poteaux poutres permet de disposer d'un plan

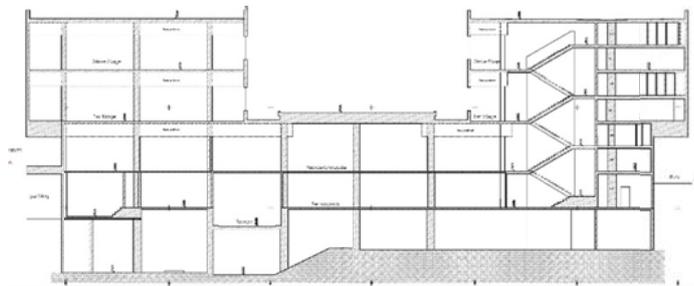
libéré. La façade est rythmée par l'alternance des baies posées sur allèges et des meurtrières. Un bandeau vitré ceinture le bâtiment en couronne. En rez-de-chaussée, les baies coincident avec les poteaux, tandis qu'aux deux étages en porte à faux elles ne sont pas entravées par les poteaux placés en retrait.

L'actuel silo à livres, volume habillé d'un bardage métallique, n'était pas destiné à être vu de l'extérieur. En effet, le projet initial de bibliothèque était conçu sur un ensemble de 3 bâtiments imbriqués et articulés autour d'un magasin à livres.

12



Plan du rez-de-chaussée



Coupe selon l'axe Forum / Parc paysager

ETAGE	BATIMENT	SHON (m ²)	SDP (m ²)
0	Bibliothèque	0	0
	Silo à livres	827	794
	TOTAL (niveau 0)	827	794
1	Bibliothèque	1 787	1 744
	Silo à livres	786	754
	TOTAL (niveau 1)	2 573	2 498
2	Bibliothèque	3 035	2 989
	Silo à livres	787	754
	TOTAL (niveau 2)	3 822	3 743
2h	Bibliothèque	127	118
	Silo à livres	787	754
	TOTAL (niveau 2h)	914	872
3	Bibliothèque	3 206	3 115
	Silo à livres	786	754
	TOTAL (niveau 3)	3 992	3 869
3h	Bibliothèque	163	140
	Silo à livres	785	753
	TOTAL (niveau 3h)	948	893
4	Bibliothèque	3 195	3 128
	Silo à livres	272	254
	TOTAL (niveau 4)	3 467	3 382
4h	Bibliothèque	162	142
	Silo à livres	276	257
	TOTAL (niveau 4h)	438	399
SURFACE TOTALE		16 981	16 450



Bibliothèque Universitaire du Campus Pont de Bois _ Photographies Anne Morenville

La bibliothèque SHS est la plus grande des bibliothèques universitaires lilloises, totalisant 16 500 m² de plancher (18 900 m² de SHOB) répartis sur deux volumes bâtis :

- Un bâtiment principal accueillant l'ensemble des espaces publics et offrant une surface de d'environ 11 600 m² de plancher
- Un volume de stockage dit « silo à livres » accueillant les magasins et développant environ 4 900 m² de plancher.

La bibliothèque SHS est implantée sur le campus Pont de Bois, qui compte 16 500 étudiants. Elle offre donc une surface moyenne de 1 m² SHON par étudiant, positionnant l'équipement dans une moyenne haute à l'échelle française. Ce ratio est toutefois à pondérer par l'importance du magasin, représentant plus d'un tiers de la surface du bâtiment. Ainsi, en termes de places de consultation, l'équipement se situe plutôt dans une moyenne basse avec ses 1200 places assises, soit une place pour 13,8 étudiants (ratio préconisé : 1 place pour 10 étudiants).

14

En outre la bibliothèque accueille des services administratifs du SCD dont les espaces de travail occupent plus de 1 000 m² du bâtiment et réduisent d'autant la surface accessible au public (7 600 m²).

La bibliothèque SHS abrite une collection de près de 800 000 documents, dont 160 000 en accès libre. L'essentiel du fonds documentaire est stocké dans un volume dédié du bâtiment appelé « silo à livres ». Ce fonds documentaire constitue un véritable élément d'attractivité pour la bibliothèque, tant par sa richesse encyclopédique que par la rareté de certaines collections historiques, dont certaines présente une réelle valeur patrimoniale (incunables).

1.2.2. DIFFICULTES ET INADAPTATION DES LOCAUX ACTUELS

Construite en 1974, la bibliothèque SHS n'a pas fait l'objet de réhabilitation globale depuis sa construction et n'a donc quasiment pas été modifiée dans sa disposition intérieure, bien que le nombre d'étudiants ait augmenté et que les pratiques du monde universitaire aient fortement évolué. Elle montre donc aujourd'hui d'importants signes d'obsolescence, tant dans ses caractéristiques techniques que dans son adaptation aux usages actuels.

Si le bâtiment présente d'indéniables qualités d'organisation par la flexibilité et la rationalité de ses plateaux libres, il s'avère pénalisé par certaines caractéristiques architecturales ne lui permettant pas d'offrir le confort et l'ergonomie conformes aux attentes des usagers.

Constitué d'un volume massif de 70x70m éclairé en son centre par un patio, le bâtiment affiche une organisation très introvertie et une opacité marquée de son enveloppe extérieure. Le phénomène a été aggravé par divers aménagements ponctuels et opportunistes, principalement dictés par les besoins croissants en espaces de travail pour le personnel du SCD. Ceux-ci se sont traduits par une extension progressive des bureaux sur les espaces de consultation, préemptant prioritairement les zones pourvues d'ouvertures sur l'extérieur et réduisant d'autant les apports de lumière naturelle au cœur des plateaux. Outre l'éclatement des espaces de travail qui en a résulté, cette logique pénalise les usagers en produisant un déficit généralisé de lumière naturelle, qui non seulement affecte le confort des espaces de consultation mais contraint également les possibilités de réaménagement ultérieurs.

D'autre part, les besoins des étudiants et chercheurs ont fortement évolué depuis la construction de la bibliothèque, questionnant jusqu'au modèle d'équipement sur lequel l'architecture du projet était initialement fondée. L'évolution est d'abord quantitative, le nombre d'étudiants ayant considérablement augmenté depuis une dizaine d'années. Plus encore, les pratiques de travail universitaires se sont largement diversifiées, multipliant les attentes pour des espaces spécifiques dédiés à la pédagogie, au travail scientifique, au « coworking » ou à la convivialité. Bien que certaines zones de la bibliothèque aient fait l'objet d'adaptation légères pour intégrer de nouveaux usages (espace vie étudiante, espace jeunes chercheurs, espace de travail collaboratif), ces aménagements demeurent succincts et certaines fonctions sont encore manquantes :

15

- Salles de travail de groupe
- Salles de formation et « d'innovation pédagogique »
- Espaces de détente et convivialité
- Espaces événementiels et d'exposition

Or le bâtiment, conçu sur une logique de plateaux ouverts de forte profondeur, peut difficilement intégrer ce panel de nouvelles fonctions sans réinterroger globalement son organisation, tout cloisonnement complémentaire générant des contraintes de circulation et d'éclairage.

1.2.3. SECURITE, CONFIGURATION, INADAPTATION, VETUSTE, ACCESSIBILITE, CONFORT THERMIQUE, ...

Bien qu'ayant subi au fil du temps certaines interventions ponctuelles de modernisation technique ou de rénovation (étanchéité toiture, SSI, remplacement de certains revêtements...) la bibliothèque SHS n'a pas fait l'objet d'une réhabilitation complète depuis sa construction, avec pour résultat une forte hétérogénéité de son état d'usure selon les secteurs et les aspects considérés. L'importante présence d'amiante dans de nombreuses zones du bâtiment a vraisemblablement restreint les

possibilités d'intervention et a contraint à ajourner les travaux de maintenance lourde dans l'attente d'une opération d'importance, justifiant d'un désamiantage complet.

Les dysfonctionnements et signes d'obsolescence sont donc aussi nombreux qu'ils sont variés, comprenant notamment :

- Équipement et réseau de chauffage vétustes, entraînant notamment un inconfort thermique en hiver (difficulté à chauffer les espaces publics), aggravé par un défaut d'isolation du bâtiment ;
- Plomberie vétuste, contraignant au remplacement régulier de radiateurs (canalisations acier vieillissantes) ;
- Installation électrique obsolète (circuits électriques disjonctant fréquemment), absence de distribution électrique adaptée pour les espaces de consultation (prises pour places de consultation) ;
- Usure avancée de certains revêtements de sol (moquettes décollées et/ou déchirées, barres de seuil abîmées) ;
- Éclairage artificiel insuffisant, aggravé par le manque de lumière naturelle dans le bâtiment ;
- Absence de contrôle d'accès sur le bâtiment, et ce malgré la présence de collections patrimoniales précieuses ;
- Façade en état d'usure avancé (parement céramique) ;
- Dysfonctionnements de l'ascenseur ;
- Occultations solaires disparates ou inexistantes par endroit ;
- Signalétique confuse et obsolète ;
- Problème d'infiltration récurrent au droit des menuiseries extérieures ;
- Sanitaires régulièrement hors d'usage, les canalisations des eaux vannes étant fréquemment bouchées du fait de leur faible diamètre.

16

En outre, le bâtiment n'est plus conforme aux normes actuelles sur de nombreux aspects :

- Réglementation PMR (ex : seulement 1 sanitaire accessible dans tout le bâtiment, ascenseur peu visible créant un circuit dissocié, etc.)
- Réglementation incendie (absence d'isolation coupe-feu dans certaines zones critiques, système de désenfumage obsolète, absence d'EAS, stabilité au feu de la structure du silo insuffisante, ...)
- Réglementation thermique (simple vitrage, faible isolation du bâtiment, ventilation...)
- Normes de conservation des ouvrages (gestion climatique inadaptée, sécurité des accès rudimentaire, canalisation EP traversant les locaux de stockage, etc.)



17

1.2.4. SITUATION DU SITE SANS PROJET

En l'absence de projet, le fonctionnement de la bibliothèque serait soumis à plusieurs menaces :

- Sur le moyen/long terme, l'inadéquation du bâtiment aux attentes des usagers ne fera que s'accroître (à la fois en termes de confort et de typologie des services). Cette inadéquation suscite déjà des plaintes fréquentes des étudiants et enseignants chercheurs. La qualité du service pourrait être globalement dégradée, entraînant une

perte d'attractivité pouvant aller jusqu'à questionner l'existence même de l'équipement au sein du campus ;

- Sur le court/moyen terme, des opérations de maintenance ponctuelles pourraient permettre de prolonger la vie du bâtiment d'un point de vue technique. Cependant, le bâtiment resterait exposé au risque d'une défaillance importante d'un lot technique, dont le remplacement induirait des coûts bien supérieurs à sa simple mise aux normes, en raison de l'importante présence d'amiante. En somme, si une opération de maintenance lourde devait s'imposer dans les années à venir, elle prendrait nécessairement un caractère global en raison de la nécessité de procéder à un désamiantage préalable imposant la fermeture du bâtiment ;
- Sur le court/moyen terme, il n'est pas à exclure que les organismes de contrôle puissent imposer une mise aux normes du bâtiment, ou à défaut une fermeture. Le risque principal porte sur la sécurité incendie (le bâtiment ayant fait l'objet de nombreuses recommandations), mais toute évolution réglementaire sur les réglementations accessibilité, thermique, sécurité, etc. pourrait également imposer des travaux d'adaptation non planifiés.

1.2.5. TABLEAU DE SYNTHESE

18	Paramètres	Catégories	Situation existante	Situation future sans projet à horizon 10 ans
	Capacité d'accueil	Places de consultation standard	1 108	idem
		Places de consultation chercheurs	94	idem
		Salles réservables	0	idem
		TOTAL	1 202	idem
	Effectifs	Étudiants (campus)	16 200	Information à compléter
		Doctorants <i>dont section ALL-SHS</i>	1 930 575	Information à compléter
		Personnel	66	87
	Surfaces utiles	Accueil & services	1 040 m ²	idem
		Formation & animation	560 m ²	idem
		Consultation	5 800 m ²	idem
		Administration	1 130 m ²	idem
		Magasins – Circuit du document	5 050 m ²	idem
		Logistique / Stockage inerte	470 m ²	idem
TOTAL			14 050 m ²	idem

1.3. LE CHOIX DU PROJET

1.3.1. LES OBJECTIFS DE L'OPERATION

Dans la continuité du Learning Center de la Cité Scientifique (LILLIAD) dédié à l'innovation, et du Learning Center Santé, ce projet vise à doter le campus Pont de Bois d'une bibliothèque modernisée, aux fonctions rénovées et étendues, complémentaire des équipements existants.

Au sein du Service Commun de la Documentation de l'université de Lille, la BU SHS contribue aux grandes missions de l'Université :

- La **formation initiale et continue** ;
- La **recherche scientifique et technologique**, la **diffusion** et la **valorisation** de ses résultats ;
- L'orientation et l'insertion professionnelle ;
- La **diffusion de la culture et de l'information** scientifique et technique ;
- La **Science Ouverte** ;
- L'**ouverture sur le territoire**.

19

Le projet fait partie intégrante du projet d'établissement et s'insère pleinement dans les 6 axes de la « politique en matière de bibliothèques et de documentation de l'université de Lille », présentée au Conseil d'Administration du 13 décembre 2018, en particulier l'axe 1 – « Les lieux : disposer d'un ensemble d'équipements récents et attractifs, au service de la communauté universitaire, et les faire rayonner ». Recentré autour de la rénovation de la BU SHS, il constitue aujourd'hui l'un des enjeux immobiliers prioritaires de l'université de Lille.

Espace de travail individuel et collectif, lieu de recherche et de formation mais aussi lieu de vie sociale et culturelle, la bibliothèque sera pensée comme un espace ouvert, convivial et accueillant.

La nouvelle bibliothèque SHS se construira sur une offre de services en soutien à l'enseignement, l'apprentissage et la recherche, centrés sur les besoins de la communauté universitaire, qu'ils soient de nature matérielle (espaces de travail, d'étude et d'enseignement diversifiés, lieux de détente, etc.), pédagogique (formations, ...), technologique (équipements informatiques, outils de travail collaboratif, de production de documents, etc.), ou documentaire. Elle assurera une fonction de soutien aux pratiques et innovations pédagogiques des enseignants, à l'apprentissage des étudiants, à l'excellence de la recherche et à sa diffusion. Ouverte sur la ville et, plus largement, à

un public qui n'est pas seulement universitaire, elle participera à la formation tout au long de la vie, à la valorisation de la recherche et à l'animation scientifique et culturelle du campus et de la cité.

1.3.2. LE CONTEXTE FONCIER

Le projet se développera dans les murs de l'actuelle bibliothèque SHS. Les espaces existants seront réaménagés et reconfigurés. L'impact foncier est donc nul pour l'université de Lille, l'ensemble du projet consistant en une rationalisation et une optimisation des surfaces existantes.

1.3.3. LES OPTIONS POSSIBLES

Dans la perspective d'une modernisation de la bibliothèque SHS du campus Pont de Bois, plusieurs hypothèses opérationnelles ont été envisagées et étudiées depuis plusieurs années :

- Construction d'un nouveau bâtiment accueillant la bibliothèque et les magasins
- Rénovation de la bibliothèque avec démolition et reconstruction du silo
- Restructuration fonctionnelle de la bibliothèque, mise aux normes réglementaire et technique de l'ensemble du bâtiment

20

Construction d'un nouveau bâtiment et devenir du bâtiment actuel

L'hypothèse de construction d'un nouveau bâtiment s'avère très coûteuse rapportée au mètre carré bâti, et ne s'inscrit pas dans une logique d'optimisation des ressources immobilières disponibles.

Ce scénario soulève la problématique du devenir du bâtiment existant ; Il n'y a aujourd'hui pas de besoin ou de stratégie étayée pour une réaffectation ou une déconstruction, à l'échelle d'un bâtiment aussi vaste. De plus, la localisation de l'édifice, au cœur du campus et imbriqué par les sous-sols aux bâtiments voisins, génère de nombreuses questions sur le plan urbain et technique dans cette hypothèse.

Rénovation de la bibliothèque et démolition-reconstruction du silo

L'hypothèse de rénovation de bibliothèque et démolition-reconstruction du silo, bien que rationnelle d'un point de vue technique, apparaît peu opportune en termes de priorité d'allocation des ressources. En effet, étant donné le coût important que représente la reconstruction du silo, cette opération absorberait à elle seule une part très importante du budget d'investissement, limitant fortement les possibilités de transformation de la bibliothèque. En somme, l'investissement serait essentiellement affecté au volet technique et ne présenterait qu'une plus-value réduite pour l'utilisateur.

Il convient d'ajouter qu'en cas de démolition du silo à livres et de reconstruction de celui-ci sur une nouvelle emprise, la reconstruction de l'angle du bâtiment principal serait rendue nécessaire et occasionnerait des coûts complémentaires conséquents.

Restructuration fonctionnelle de la bibliothèque, mise aux normes réglementaire et technique de l'ensemble du bâtiment

Ce scénario s'appuie sur la nécessaire mise aux normes réglementaire et technique liée à la vétusté de l'édifice, pour accompagner les évolutions en manière d'enseignement, de recherche et de conservation. Le projet prévoira la modernisation des espaces de services au public, l'amélioration des locaux des personnels, le développement de services à la recherche, la formation et l'innovation pédagogique

Ce scénario permet de conserver la structure du campus laissant une place majeure à la bibliothèque, tout en offrant une ouverture à un public plus large, par la création de nouveaux espaces et services.

D'un point de vue foncier, technique et environnementale, cette hypothèse apparait la plus économe car à périmètre constant : emprise foncière identique, optimisation technique et environnementale du bâtiment, pas de démolition et utilisation des surfaces préexistantes.

OPTIONS	AVANTAGES	INCONVENIENTS
1. Construction d'un nouveau bâtiment et devenir du bâtiment actuel	Localisation d'un nouvel équipement au contact de la ville. Optimisation fonctionnelle et technique d'une construction neuve.	Difficulté de trouver un site d'implantation compatible pour les étudiants et le public. Devenir de la bibliothèque actuelle, sans besoins identifiés à la hauteur de l'édifice créant une dent creuse de près de 20 000 m ² au cœur du campus.
2. Rénovation de la bibliothèque et démolition-reconstruction du silo	Répartir les dépenses entre rénovation et construction neuve. Résoudre les problématiques de conservation. Améliorer les conditions d'accueil de la bibliothèque.	Répartition peut être visible en terme de services et d'architecture des financements, La répartition des financements se ferait au détriment de la partie bibliothèque. Contraintes techniques de mise en œuvre par l'imbrication des bâtiments (silo, bibliothèque et sous-sol)
3. Restructuration fonctionnelle de la	Respect du parti urbain et architectural initial sur lequel se	Contraintes liées à la rénovation : circulations, volume, conception

<p>bibliothèque, mise aux normes réglementaire et technique de l'ensemble du bâtiment</p>	<p>fonde la cohérence du campus : bibliothèque au cœur du site.</p> <p>Réutilisation de constructions existantes à surfaces constantes (bâti et foncier).</p> <p>Révéler le potentiel d'un bâtiment encore adapté aux besoins : vaste plateau de consultation, espaces de stockage dimensionné à la hauteur des besoins avec encore de la réserve,...</p>	<p>d'origine.</p> <p>Difficultés de mises en œuvre au cœur du site.</p> <p>Relocalisation des étudiants, personnels et ouvrages durant le chantier.</p>
--	---	---

1.3.4. LE PROJET PARMIS LES OPTIONS POSSIBLES

Le projet retenu correspond à la dernière option présentée : Restructuration fonctionnelle de la bibliothèque, mise aux normes réglementaire et technique de l'ensemble du bâtiment.

Le projet retenu concerne donc la rénovation technique et fonctionnelle du bâtiment principal et du silo de stockage de livre, en intégrant la modernisation des espaces et l'évolution des services à l'utilisateur (y compris l'ouverture sur la ville et le public) (cf 1.3.1).

22

Ce scénario permet de conforter la position stratégique de l'équipement au cœur du campus, sans remettre en question l'équilibre de l'organisation du campus, tel qu'imaginée lors de la conception du campus Pont de Bois.

Le projet développe une dimension durable en évitant la démolition, la reconstruction ou encore la création de surfaces supplémentaires. Cette rénovation d'ampleur permet de valoriser le patrimoine existant, en améliorant ses performances fonctionnelles, techniques et environnementales (notamment performances énergétiques et éclairage naturel).

Ce scénario répond à l'ambition de l'université d'améliorer significativement l'offre de services aux usagers et la qualité de l'environnement pédagogique du campus. Elle permet de repenser de manière globale la conception des espaces publics de la bibliothèque, d'améliorer leur ergonomie et d'y intégrer de façon cohérente les nouvelles fonctions qui font actuellement défaut, sans création de surface supplémentaire. Elle constitue ainsi une solution optimale en termes d'utilisation du foncier disponible en permettant une réallocation des surfaces tenant compte de l'actualisation des besoins.

Elle s'affiche donc comme l'option présentant le meilleur « rendement » dans son rapport coût d'investissement / bénéfice pour l'utilisateur et l'utilisateur.

2.EVALUATION APPROFONDIE DU PROJET RETENU

2.1. LES OBJECTIFS DU PROJET

2.1.1. OBJECTIFS FONCTIONNELS

L'objectif central du projet consiste à intégrer de nouvelles activités et services dans la bibliothèque, tout en redonnant une cohérence fonctionnelle au bâtiment et en rationalisant les espaces existants. Plus spécifiquement, cet objectif transversal se décline en un ensemble de transformations, consistant à :

- Repenser le fonctionnement de l'accueil, afin d'améliorer la qualité du service et de rationaliser l'affectation des moyens humains
- Enrichir les espaces de consultation de nouvelles typologies de places de travail : salles de travail en groupe, espaces de coworking, places informelles ou décontractées, espaces de concentration, etc., en veillant à restituer le confort d'usage qui s'est dégradé au fil des années
- Créer un pôle dédié à la recherche, comprenant une diversité d'espaces facilitant le travail des jeunes chercheurs et générant une véritable émulation au sein des milieux scientifiques universitaires
- Développer un dispositif d'espaces « ressources » contribuant à l'animation de la bibliothèque (espace événementiel, expositions, valorisation scientifique, etc.) et lui permettant de (ré)affirmer son rôle central de lieu de vie du campus
- Doter la bibliothèque d'un ensemble d'espaces dédiés aux enjeux contemporains de formation et d'innovation pédagogique : salles transformables, salle de e-learning, salles de réunion connectées...
- Développer une logique d'espaces de convivialité animant l'équipement, et intégrant notamment un espace de restauration légère / café confortant l'inscription de l'équipement dans les pratiques quotidiennes du campus
- Rationaliser les espaces de travail du personnel, afin d'assurer une meilleure coordination entre les équipes, de simplifier les cheminements dans les tâches quotidiennes et d'améliorer la gestion des espaces publics.

24

2.1.2. OBJECTIFS ARCHITECTURAUX

L'opération a pour ambition d'améliorer le confort des usagers et utilisateurs en repensant l'ergonomie intérieure du bâtiment. Il s'agit d'une opération de réhabilitation pour laquelle les interventions préconisées s'inscrivent dans une logique d'optimisation ou de restructuration dans les secteurs les plus problématiques.

Les interventions viseront une remise en état globale des lots techniques ainsi que des prestations de second œuvre. Le projet prévoit ainsi une mise à niveau de certains éléments techniques présentant des dysfonctionnements ou un état d'usure avancé. Il ne s'agira pas seulement d'une remise en état mais également d'une remise à niveau du point de vue du confort d'usage, portant notamment sur les lots :

- Électricité, permettant de repenser la distribution des espaces publics pour fournir une meilleure connectivité aux usagers et améliorer globalement un éclairage artificiel inadapté
- Gestion climatique, afin notamment d'améliorer les conditions de conservation préventive dans les magasins
- Contrôle d'accès, permettant non seulement de simplifier la gestion du bâtiment mais également les services aux usagers (zones accessibles sur organigramme programmable pour les espaces publics)
- Sécurité incendie, en repensant le dispositif pour accueillir les nouvelles fonctions
- Plomberie, permettant notamment une remise en accessibilité des sanitaires.

En raison de la présence généralisée d'amiante dans le bâtiment, l'opération imposera au préalable une importante campagne de désamiantage.

En outre, l'enjeu de l'opération sera l'intégration de nouvelles fonctions pour lesquelles des exigences techniques spécifiques imposeront de repenser les installations actuelles. Il s'agira notamment :

25

- De salles de travail de groupe ou de formation, nécessitant une gestion CVC dédiée
- D'un espace de petite restauration nécessitant des réseaux ad hoc (CVC, électricité, plomberie...)
- D'espaces événementiels justifiant d'adaptations techniques spécifiques (occultation, distribution électrique, éclairage, murs cimaises...)
- De sanitaires accessibles PMR, imposant une modification importante des réseaux de plomberie
- De déplacements de bureaux nécessitant des adaptations de réseaux courant fort / faible.

Enfin, sur le plan de la qualité intérieure des espaces, d'importantes améliorations architecturales sont attendues afin de redonner au bâtiment une image, un confort et une convivialité conformes aux attentes d'un équipement de type « tiers lieu ». La dimension emblématique de l'équipement - véritable vitrine de l'université - oblige à de fortes exigences sur ses qualités d'agrément : l'attractivité est ici un enjeu clé et ne pas doit être sous-estimé tant le bâtiment souffre actuellement d'une image d'austérité et d'obsolescence auprès de son public.

2.1.3. OBJECTIFS ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

L'Université de Lille est engagée dans une politique de construction durable et de qualité environnementale à travers ses projets de constructions récents, sa stratégie de GER et l'exploitation de ses bâtiments.

Le projet de rénovation de la Bibliothèque Universitaire du Campus Pont de Bois, vise un haut niveau de performance environnementale et énergétique en conformité avec les exigences en matière de développement durable.

Respect des directives E+C-

Les nouvelles constructions de l'Etat et de ses établissements publics doivent faire preuve d'exemplarité énergétique et environnementale, et être, chaque fois que possible, à énergie positive et à haute performance environnementale (loi 2015-992 du 17 août 2015 dite de transition Energétique), avec pour objectif l'atteinte du niveau E3C1, tel que défini dans le décret n°2016-1821 du 21 décembre 2016 et l'arrêté du 10 avril 2017, applicable depuis le 20 avril 2017, en référence au "référentiel énergie carbone" des ministères chargés de la construction et de l'énergie.

La démarche HQE

26 Par ailleurs, outre un niveau de performance énergétique, le projet devra se conformer à un niveau de performance environnementale décrit à travers son profil environnemental, suivant la démarche HQE® construction.

La Haute Qualité Environnementale se définit comme étant une démarche de management de projet visant à obtenir la qualité environnementale d'une opération de construction ou de réhabilitation. Deux référentiels complémentaires constituent la base de la certification :

- Référentiel du Système de Management de l'Opération (SMO) : il présente les exigences qu'un système de management de l'opération doit satisfaire pour être conforme à la démarche HQE®.
- Référentiel pour la Qualité Environnementale des Bâtiments (QEB) : il est composé de 14 cibles, et d'indicateurs environnementaux de l'ouvrage à titre indicatif.

Les 14 cibles du référentiel QEB sont regroupées en 4 catégories et selon deux objectifs : la maîtrise des impacts sur l'environnement extérieur et la création d'un environnement intérieur sain et confortable :

- Maîtriser les impacts sur l'environnement extérieur
 - Ecoconstruction
 - Eco-gestion
- Créer un environnement intérieur sain et confortable
 - Confort

- o Santé

Les cibles sont hiérarchisées à travers un système de notation reposant sur 3 niveaux :

- Le niveau Base (B) est le niveau minimal requis pour être réglementaire. Les actions en découlant ne sont pas prioritaires ou n'ont pas d'enjeux particuliers dans le projet.
- Le niveau Performant (P) regroupe les actions nécessitant un niveau supérieur et sont ainsi secondaires.
- Le niveau Très performant (TP) : les actions à entreprendre ont un enjeu important dans le projet et sont ainsi prioritaires.

Le profil minimal requis pour obtenir une certification est le suivant : Au moins 3 cibles avec niveau TP, au moins 4 cibles avec niveau P. Exception de la cible 4 (gestion énergie) : niveau P ou TP.

Le profil environnemental proposé intègre les contraintes identifiées dans le cadre de l'analyse de site ainsi que les exigences fixées par l'aménageur et la maîtrise d'ouvrage en matière de performance énergétique et environnementale et de qualité d'usage.

Le profil de qualité environnementale du bâtiment envisagé en première approche est le suivant :

CE TABLEAU EST EN COURS D'ELABORATION.

Cibles	Niveau	Remarques
1. Relation des bâtiments avec l'environnement immédiat		
2. Choix intégré des procédés et produits de construction		
3. Chantier à faibles nuisances		
4. Gestion de l'énergie		
5. Gestion de l'eau		
6. Gestion des déchets d'activité		
7. Gestion de l'entretien et de la maintenance		
8. Confort hygrothermique		
9. Confort acoustique		
10. Confort visuel		
11. Confort olfactif		
12. Qualité sanitaire des espaces		
13. Qualité de l'air		
14. Qualité de l'eau		

Déclinaisons et synthèse :

Les objectifs énergétiques et environnementaux du projet relèveront du traitement intérieur des locaux et de leur mise à niveau au regard des performances actuelles. Si le projet porte en majorité sur le confort d'usage, il présente également des bénéfices en termes d'empreinte écologique.

Les bénéfices apportés par le projet concerneront les aspects suivants :

- Qualité de l'air, impact sanitaire et environnemental : suppression des revêtements contenant de l'amiante
- Confort climatique et qualité de l'air : création de ventilation dédiée avec sondes CO2 pour les espaces clos à occupation variable (salles de formation, salle de restauration, espaces événementiels, salles de travail de groupe, etc.) et sanitaires, rénovation du sas d'entrée pour limiter les échanges thermiques
- Confort visuel : remplacement de l'intégralité des luminaires avec renforcement des niveaux d'éclairage et de l'homogénéité, protections solaires afin d'éviter les rayonnements solaires sur les zones exposées
- Confort acoustique : installation de revêtements limitant les propagations sonores dans les salles de consultation, plafonds absorbants
- Performance énergétique : performance d'enveloppe, remplacement des luminaires par des technologies LED, remplacement des équipements et réseau de chauffage
- Qualité de l'air : reprise globale des systèmes de traitement d'air
- Gestion de l'eau : reprise des réseaux de plomberie, installation de chasses d'eau double débit dans le cadre de la rénovation des sanitaires
- Empreinte écologique : incitation au réemploi dans la réhabilitation des locaux.

28

2.1.4. OBJECTIFS EXPLOITATION MAINTENANCE

La réorganisation et la remise à niveau du bâtiment permettront d'optimiser son exploitation et sa maintenance sur différents aspects dysfonctionnels ou présentant des contraintes de fonctionnement.

- Pour la sécurité et la gestion du bâtiment : l'installation d'une gestion centralisée pour l'éclairage et le contrôle d'accès garantira une mise en service et une fermeture rapide du bâtiment, réduisant les mobilisations de personnel pour effectuer ces tâches manuelles
- Pour la gestion des consommations : l'installation d'une GTC (Gestion Technique Centralisée) permettra un suivi et un contrôle de l'ensemble des équipements du point de vue de ses consommations. L'installation de dispositifs locaux type de détecteur de présence permettront de réguler automatiquement le contrôle de l'éclairage et de la ventilation

- Pour la réduction des coûts de maintenance : le remplacement des réseaux de chauffage résorbera durablement la nécessité d'interventions répétées de réparation des chauffages, le remplacement des ascenseurs solutionnera sur le moyen-long terme les contraintes de maintenance générées par cet équipement
- Pour l'entretien des locaux : le remplacement des revêtements de sol par de revêtements plus facilement nettoyables simplifiera les tâches d'entretien (et donc les coûts afférents).

2.2. ADEQUATION DU PROJET AUX ORIENTATIONS STRATEGIQUES

2.2.1. COHERENCE AVEC LES STRATEGIES DE L'ETAT

Le projet de BU SHS s'inscrit pleinement dans la stratégie de l'Etat :

- Il porte sur une réhabilitation de surfaces existantes, sans ajout de surfaces neuves, permettant la rénovation d'un patrimoine remarquable ;
- Il intègre la prise en compte des enjeux de développement durable et de transition environnementale ;
- Les ressources et les services numériques font aujourd'hui partie intégrante de la politique en matière de bibliothèques et de documentation de l'université de Lille, dans tous les champs disciplinaires, y compris Sciences Humaines et Sociales (humanités numériques) ;
- Au cœur d'un tissu urbain dense et bien desservi par les transports en commun, le projet de BU SHS, largement ouvert sur le Cité, s'inscrit résolument dans une politique territoriale cohérente.
-
- Plus spécifiquement, et en écho à la stratégie de l'Etat, le projet de BU SHS aura les caractéristiques suivantes :
- Une forte flexibilité des espaces ;
- L'intégration d'espaces d'appui à la pédagogie (salles de travail en groupes...) et à la recherche (espace dédié aux doctorants et jeunes chercheurs)
- Un espace d'animation culturelle ambitieux, ouvert sur la Cité,
- Une ouverture large de l'équipement, avec des espaces de convivialité ambitieux.

30

2.2.2. COHERENCE AVEC LA POLITIQUE DE SITE

Les bibliothèques universitaires et learning centers de l'université constituent des outils incontestables pour le rayonnement et l'attractivité de l'université, mais aussi pour la réussite étudiante. Le succès d'équipements nouveaux ouverts récemment sur les campus santé (BU Santé) et Cité Scientifique (LILLIAD) en atteste. L'équipement aujourd'hui vétuste et dépassé qu'est la BU SHS pénalise aujourd'hui fortement le campus de Pont de Bois.

La mise en œuvre de la rénovation de la BU SHS participe également d'un des axes stratégiques de développement de l'université et de ses partenaires en matière de bibliothèques et de documentation : la construction d'une politique de site pensée à l'échelle métropolitaine. La BU SHS constituera une pièce importante de ce maillage.

2.3. DESCRIPTION TECHNIQUE DU PROJET

2.3.1. DIMENSIONNEMENT DU PROJET

Paramètres	Catégories	Situation existante	Situation future
Usagers	Places standards	920	635
	Places détente - convivialité	50	30
	Places en salles de groupe /espace coworking	118	135
	Places en espace café	0	100
	Places en espaces formation	20	110
	Places fonds patrimonial	0	5
	Places chercheurs	94	135
	TOTAL	1 202	1 150

Paramètres	Catégories	Situation existante	Situation future
Effectifs	Effectif	66	87
	Postes de travail	57	87
	Ratio m ² /poste	14 m ² / poste Valeur à confirmer	11,5 m ² / poste Valeur à confirmer
Surfaces utiles	Accueil <i>Dont cafétéria</i>	1 040 m ² <i>0 m²</i>	1 115 m ² <i>265 m²</i>
	Formation & animation	560 m ²	725 m ²
	Consultation <i>dont espace recherche</i>	5 800 m ² <i>546 m²</i>	4 900 m ² <i>700 m²</i>
	Administration <i>dont ANRT</i>	1 130 m ² <i>0 m²</i>	1 640 m ² <i>250 m²</i>
	Magasins & circuit du document	5 050 m ²	4 800 m ²
	Logistique	470 m ²	270 m ²
		Total	14 050 m²

31

La surface de plancher du projet sera conforme à la surface actuelle du bâtiment, soit 16 500 m², étant donné qu'il n'est pas prévu la création ou la suppression de surface.

La diversification des activités et l'augmentation du nombre de locaux aura pour effet d'augmenter les surfaces de circulation horizontales. A surface de plancher constante, la surface utile totale du projet est de fait inférieure à la surface utile totale actuelle.

		Programme
A	ACCUEIL - CONVIVIALITÉ	1 115
B	ANIMATION - FORMATION - RESSOURCES	725
C	CONSULTATION	4 213
D	ESPACE RECHERCHE	700
E	MAGASINS - CIRCUIT DU DOCUMENT	4 800
F	ADMINISTRATION	1 389
G	ANRT	247
H	LOGISTIQUE	264
TOTAL SURFACES UTILES		13 453

32

A ACCUEIL - CONVIVIALITÉ		Surfaces utiles			1 115	
APPELLATIONS		Jauge	Nbre	SU unit.	SU	Total
A1	ACCUEIL & ÉVÉNEMENTS					650
A1.1	Accès / sas				25	
A1.2	Le Forum				550	
A1.1.1	<i>Déambulation</i>				250	
A1.1.2	<i>Événements - animations culturelles</i>				300	
A1.3	Guichet unique (retours/inscrit°/réservat°)				50	
A1.3.1	<i>Front office</i>	3			30	
A1.3.2	<i>Back office</i>				20	
A1.3	Automate de retour				25	
A2	RESTAURATION					265
A2.1	Salle	100			180	
A2.2	Buffet / service / caisse				30	
A2.3	Espaces techniques				55	
A2.3.1	<i>Office</i>				25	
A2.3.2	<i>Stockage</i>				15	
A2.3.3	<i>Vestiaire personnel</i>				15	
A3	LOGISTIQUE D'ACCUEIL					200
A3.1	Casiers		45		20	
A3.2	Stockage événementiel				20	
A3.3	Sanitaires RDC		16	4	64	
A3.4	Sanitaires R+1		12	4	48	
A3.5	Sanitaires R+2		12	4	48	

B ANIMATION - FORMATION - RESSOURCES	
APPELLATIONS	
B1	ÉVÉNEMENTS PETITS FORMATS
B1.1	Espace polyvalent
B1.2	Stockage
B2	EXPOSITIONS
B2.1	Espace exposition
B2.2	Stockage matériel expo
B2.3	Accès / montage
B3	FORMATION - LEARNING LAB
B3.1	L ³ Salle d'innovation pédagogique modulable
B3.2	L ³ Stockage pédagogique
B3.3	L ³ Virtual classroom
B3.4	L ³ Distant classroom
B4.1	Atelier médiation
B4	INNOVATION SOCIALE
B4.2	Campusserie
B4.3	Stockage

				Surfaces utiles		725
Jauge	Nombre	SU unit.	SU			Total
						115
				100		
				15		
						235
				160		
				50		
				25		
						285
40				100		
				25		
18				40		
30				70		
				50		
						90
				70		
				20		

C CONSULTATION	
APPELLATIONS	
C1	ESPACE VIE ÉTUDIANTE
C1.1	Espace consultation / événements
C1.2	Stockage matériel événementiel
C2	POINTS CONVIVIALITÉ
C2.1	Espaces café / distributeurs
C3	CONSULTATION
C3.1	Banques d'assistance de proximité
C3.2	Bornes de prêt
C3.3	Collections
C3.4	Places de consultation groupées
C3.5	Places de consultation isolées
C3.6	Places de consultation informatisées
C3.7	Consultation fonds patrimonial
C3.7.1	<i>Places de consultation</i>
C3.7.2	<i>Poste de travail personnel</i>
C4	SALLES SPÉCIFIQUES
C4.1	L ³ Salles de travail de groupe 2pl
C4.2	L ³ Salles de travail de groupe 4pl
C4.3	L ³ Salles de travail de groupe 6pl
C4.4	L ³ Salles de travail de groupe 8pl
C4.5	Espace de travail collaboratif
C5	SERVICES
C5.1	Reprographie

				Surfaces utiles		4 213
Jauge	Nombre	SU unit.	SU			Total
						245
30				220		
				25		
						40
				40		
						3 230
	2	20		40		
	6	2		12		
#####				1 400		
580		2,5		1 450		
65		3,5		228		
20		3,5		70		
				30		
5			25			
			5			
						673
2	8	10		80		
4	10	14		140		
6	8	16		128		
8	4	20		80		
70		3,5		245		
						25
				25		

D ESPACE RECHERCHE	
APPELLATIONS	
D1	ESPACES D'ÉCHANGE
D1.1	Foyer / Valorisation
D1.2	Café / salon d'échange / tisannerie
D1.3	Espace coworking / consultation diversifiée
D2	SALLES DE RÉUNION
D2.1	Bureaux de passage
D2.2	Salle projet M
D2.3	Salle projet L

Surfaces utiles				700
Jauge	Nombre	SU unit.	SU	Total
				560
			115	
25			60	
110			385	
				140
5	5	12	60	
12	1	30	30	
22	1	50	50	

E MAGASINS - CIRCUIT DU DOCUMENT	
APPELLATIONS	
E1	MAGASINS SILO
E1.1	Magasins
E2	CIRCUIT DU DOCUMENT
E2.1	Local réception et tri
E2.2	Quarantaine
E2.3	Réserve tampon
E2.4	Atelier reliure
E2.5	Stockage désherbage

Surfaces utiles				4 800
Jauge	Nombre	SU unit.	SU	Total
				4 480
			4 480	
				320
			40	
			80	
####			150	
			20	
			30	

F ADMINISTRATION	
APPELLATIONS	
F1	ESPACES DE TRAVAIL BU
F1.1	Bureaux individuels
F1.1	Bureaux collectifs 2p.
F1.1	Bureaux collectifs 3p.
F1.1	Bureaux collectifs 4p.
F1.1	Bureaux paysagers 6-10p.
F1.2	Bureaux magasiniers
F1"	ESPACES DE TRAVAIL ANRT / DSI
F1.1	Bureaux collectifs 4p.
F2	MOYENS COMMUNS
F2.1	Bureaux de repli
F2.2	Office personnel
F2.3	Salles de réunion / formation
F2.4	Salles de réunion
F2.5	Vestiaires
F2.6	Espace courrier
F2.7	Stockage fournitures
F2.8	Salle de pause
F2.9	Sanitaires

Surfaces utiles				1 389
Jauge	Nombre	SU unit.	SU	Total
				879
1	8	16	128	
2	7	20	140	
3	3	25	75	
4	2	32	64	
22		10	220	
18		14	252	
				64
4	2	32	64	
				446
1	3	12	36	
			80	
40			90	
30			75	
			25	
			25	
			50	
			25	
	10	4	40	

34

G ANRT	
APPELLATIONS	
G1	ESPACES DE TRAVAIL
G1.1	Secrétariat
G1.2	Adjoint directeur
G1.3	Impression N&B
G1.4	Impression couleur / façonnage
G1.5	Numériseurs
G1.6	Numérisation patrimoniale
G1.7	Expédition
G1.8	Foyer / réunion
G2	STOCKAGES
G2.1	Archives microfiches (dans silo)
G2.2	Archives microfiches dupliquée ?
G2.3	Déchets
G2.4	Réserve papier / archives

Surfaces utiles				247
Jauge	Nombre	SU unit	SU	Total
				182
1			90	
			32	
			40	
1			20	
				65
		40	pm	
			15	
			50	

H LOGISTIQUE	
APPELLATIONS	
H1	TRANSIT - LIVRAISON
H1.1	Stationnement livraison
H1.2	Zone de déchargement tampon
H2	STOCKAGE
H2.1	Stockage mobilier
H2.2	Stockage général
H2.3	Stockage informatique
H2.4	Rebus
H3	ENTRETIEN
H3.1	Locaux entretien
H3.1.1	<i>Local principal autolaveuse</i>
H3.1.2	<i>Locaux d'entretiens relais</i>
H3.2	Locaux du personnel d'entretien
H3.2.1	<i>Vestiaires personnel entretien</i>
H3.2.2	<i>Sanitaire/douche</i>
H3.3	Local déchets

Surfaces utiles				264
Jauge	Nombre	SU unit	SU	Total
				30
			30	
				160
			70	
			50	
			20	
			20	
				74
			30	
			10	
			20	
			32	
	2	12	24	
	2	4	8	
			12	

35

2.3.2. PERFORMANCES TECHNIQUES SPECIFIQUES

Le projet satisfera à un niveau de performance conforme aux standards courants en matière de réhabilitation. L'ensemble des nouveaux espaces répondra aux normes actuelles en matière de charges d'exploitation, de confort thermique ou d'exigences sanitaires.

L'ensemble des places de consultation libre disposera d'alimentations électriques accessibles aux usagers et leur permettant d'y connecter leurs appareils mobiles (ordinateurs, tablettes...).

2.3.3. TRAITEMENT DES RESEAUX ET BRANCHEMENTS

CHAUFFAGE

Une chaufferie biomasse située dans le quartier à proximité de la Bibliothèque Universitaire assure la production de chaleur du site.

La sous-station existante ainsi que le branchement au réseau primaire de chaleur situés au niveau 0 (2e sous-sol) de la Bibliothèque Universitaire seront conservés.

Le réseau secondaire existant est fortement emboué, l'ensemble de l'installation de distribution de chauffage est vétuste, les installations devront être intégralement reprises afin d'être adaptées à la nouvelle organisation des locaux.

ADDUCTION D'EAU POTABLE

L'adduction d'eau potable se fait par une conduite arrivant dans le vide sanitaire.

Le compteur est situé dans une fosse à l'extérieur du bâtiment.

Dans le bâtiment, les conduites sont en acier galvanisé, matériau vétuste. La distribution d'eau potable sera à revoir totalement.

ASSAINISSEMENT

36

Les évacuations se faisant par des conduites en PVC, débouchent et transitent au niveau 0 (2e sous-sol).

Elles ne sont pas équipées de collier coupe-feu au passage des dalles notamment au niveau du parking.

Certaines conduites dans le silo sont en amiante ciment.

Les évacuations seront refaites à neuf et raccordées aux réseaux enterrés extérieurs existants du campus.

ELECTRICITE – COURANT FORT

Les installations électriques de la Bibliothèque Universitaire (BU) sont alimentées par le poste de livraison de l'université. Ce poste de livraison se trouve à l'extrémité Nord-Est du bâtiment B.

Depuis ce poste, la liaison Basse Tension de la BU chemine en vide sanitaire sur un chemin de câbles jusqu'au TGBT de la BU. La liaison Basse Tension existante est globalement vétuste (épissures, etc.).

Une nouvelle liaison Basse Tension alimentera directement le TGBT de la BU depuis le poste de livraison de l'université. Cela impliquera une intervention relativement complexe dans les vides sanitaires de l'université.

ELECTRICITE – COURANT FAIBLE

L'arrivée générale 'Université' (fibres optiques 'noires') est réalisée au niveau de la salle blanche du bâtiment A de l'université. Les installations techniques de cette salle blanche communiquent avec le Campus Cité Scientifique de Lille (université de Lille 1 / Sciences et Technologies).

Depuis cette salle blanche, des rocares Fibres Optiques rayonnent également vers tous les bâtiments du campus Pont de Bois, notamment vers le Répartiteur Général (RG) de la Bibliothèque Universitaire.

Le local technique VDI-RG de la BU se trouve au niveau 1 (1er sous-sol), à proximité du local TGBT. Dans le cadre de la restructuration, l'emplacement de ce local sera conservé, afin de réutiliser les rocares Fibres Optiques et les rocares multi-paires cuivre existantes.

Dans le bâtiment, les installations informatiques et téléphoniques vétustes seront intégralement modernisées (réseau filaire et réseau WIFI), selon les préconisations du Département des Systèmes Informatiques (DSI) et selon les futurs besoins de la bibliothèque universitaire.

2.4. CHOIX DE LA PROCEDURE

2.4.1 ELIGIBILITE JURIDIQUE DU RECOURS A LA PROCEDURE 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.

38 Par suite, l'Université de Lille est également un Organisme divers d'administration centrale (ODAC) listé dans l'arrêté du 4 septembre 2018 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

Deux grandes familles de montages peuvent être identifiées :

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

- Montage loi MOP avec distinction Maîtrise d'œuvre privée (Moe) / Entreprises chargées des travaux / Maintenance
- Montage en conception-réalisation (« CR »), en application de l'article L 2171-2 du code de la commande publique, confiant à l'entreprise l'établissement des études de conception.
- Marché public global de performance (« MPGP ») : défini à l'article L 2171-3 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 »)

LES MONTAGES « MOP »

A. Montage loi MOP avec distinction Maîtrise d'œuvre / Entreprise / Maintenance (éventuellement)

- Schéma classique ne posant pas de difficultés juridiques particulières.
 - Choix du maître d'œuvre après concours dans le cas d'un ouvrage neuf lorsque le montant estimé du marché de maîtrise d'œuvre augmenté des primes éventuelles est supérieur à 144 k€ HT ou sur consultation (procédure MAPA ou AO suivant le seuil) pour une intervention sur des ouvrages existants (Article R2172-2 du code de la commande publique) 39
 - Choix des entreprises en lots séparés après procédure de droit commun notamment en utilisant la nouvelle procédure concurrentielle avec négociation.
 - Mise en place de marchés de maintenance éventuels à partir de la livraison de l'ouvrage
- Le recours à un montage MOP pour le projet envisagé est adapté.

B. Montage en conception-réalisation

Un marché de conception-réalisation est un marché de travaux qui permet au pouvoir adjudicateur de confier à un groupement d'opérateurs économiques une mission portant à la fois sur l'établissement des études (conception) et l'exécution des travaux (réalisation).

Les travaux envisagés sur les bâtiments ne semblent pas présenter de facteurs de complexité technique (Articles L 2171-3 et R2171-1 du code de la commande publique) de nature à justifier le recours à un tel montage.

- Le recours à un montage en conception-réalisation pour le projet envisagé ne paraît pas adapté.

C. Marché public global de performance (« MPGP »)

Défini à l'article L2171-3 du code de la commande publique, le marché public global de performance associe la réalisation des travaux à l'exploitation ou la maintenance ou la conception-réalisation à l'exploitation ou la maintenance.

Ce marché global remplit « *des objectifs chiffrés de performance définis notamment en termes de niveau d'activité, de qualité de service, d'efficacité énergétique ou d'incidence écologique* ». Il comporte des engagements de performances mesurables. La rémunération de l'exploitation ou de la maintenance doit être liée à l'atteinte des engagements de performances mesurables (Article R2171-2).

Les travaux envisagés portent sur de la restructuration, de la mise aux normes et du GER. Ces interventions porteront sur la quasi-totalité des ouvrages et la dimension environnementale sera une des composantes majeures de l'ambition de l'opération. Un engagement de performance sur les performances énergétiques est donc envisageable et pourrait justifier le recours au MPGP. D'autres types de performances prévues au code pourraient par ailleurs être prises en compte (niveau d'activité, de qualité de service).

40 Ce type de montage permet outre la contractualisation de l'atteinte de performances, de transférer les risques liés à la conception et aux travaux. Ce transfert ne peut s'effectuer que si le titulaire est en mesure d'en évaluer et maîtriser les risques. Dans le cadre d'une opération de réhabilitation, cela nécessite de fournir au stade de l'appel d'offres l'ensemble des diagnostics concernant le bâti. En ce qui concerne l'amiante, sa localisation exhaustive nécessitera des investigations complémentaires qui ne pourront se faire qu'en site libéré de toute occupation (sondages destructifs). Le diagnostic actuel bien que très complet, ne porte que sur les ouvrages visitables. Si le recours au MPGP était retenu, il conviendrait soit de créer préalablement une première opération de désamiantage avec une maîtrise d'œuvre spécialisée, soit d'encadrer le coût du désamiantage apparaissant dans le MPGP par un bordereau de prix suffisamment détaillé et/ou de prévoir des dispositions contractuelles permettant de maîtriser et objectiver des coûts supplémentaires liés à des interventions sur l'amiante non prévues.

Enfin, la contractualisation sur la réalisation intervenant très en amont des études nécessite que le programme, pièce maîtresse du marché, ait atteint son niveau de maturité. Le temps qui a consacré depuis ces derniers mois par l'équipe porteuse du projet et son assistant programmeur permet de garantir une définition des besoins au niveau attendu.

- Le recours à un montage sous forme de MPGP de type « CREM » sans être exclu, ne paraît pas à ce stade d'avancement de l'opération, le plus adapté du fait de la présence d'amiante.

LE MONTAGE « HORS MOP » POUVANT ASSOCIER LE FINANCEMENT DE L'OUVRAGE EN MARCHÉ DE PARTENARIAT

A l'occasion de l'adoption de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés, les Contrats de Partenariats issus de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sont devenus les « Marchés de Partenariat » (Deuxième partie de l'ordonnance) et repris depuis dans le code de la commande publique sous cette dénomination à l'article L1112-1

Au-delà du changement de terme, des nouveautés sont à noter comme la disparition de la maintenance du noyau dur du marché de partenariat, l'élargissement du champ des études préalables, la création de seuils en-deçà desquels le recours à ce marché n'est pas autorisé ainsi que l'impossibilité pour certains organismes de droit public de recourir à de tels marchés.

En effet, par exception, l'article L2211-1 du code de la commande apporte une restriction importante : les organismes divers d'administration centrale ("ODAC") ne peuvent recourir aux marchés de partenariat. Seul l'État peut conclure ces contrats pour leur compte, dans les conditions des articles R2223-3 et R-2223-5 du même code.

41

Ainsi, si l'Université de Lille souhaitait recourir à un tel montage elle devrait le « faire porter » soit par son ministère de tutelle.

Si la valeur du montant du marché défini à l'article R2211-1 du code de la commande publique n'est un obstacle (>10M€HT), aucun élément de contexte de l'opération ne semble pouvoir a priori justifier dans le cadre l'évaluation du mode de réalisation du projet (EMRP) un bilan plus favorable à ce mode de réalisation. En effet, aucune valorisation n'est envisageable et l'opération est intégralement financée à travers les subventions qui seront mises en place. Par ailleurs les gains qui seront obtenus sur les dépenses de fonctionnement notamment celle couvrant les consommations énergétiques ne seront pas assez importants pour impacter ce bilan.

Enfin, il est à noter que les aspects peu favorables au recours au MPGP se retrouvent pour des raisons similaires pour le marché de partenariat.

- En conclusion, le recours au marché de partenariat pour le projet envisagé ne paraît pas adapté.

Le montage loi MOP est donc à ce stade le montage le plus adapté à cette opération.

2.5. ANALYSE DES RISQUES

2.5.1. POUR LES PROJETS EN MOP

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	Projet porté dans le cadre du CPER	SO	SO	Faible	-Mise en place des conventions de financement avec identification des échéances de versement -Mise en place de tranches dans les marchés de travaux	Université de Lille
Concours de maîtrise d'œuvre	Connaissance technique du bâtiment existant imparfaite pouvant conduire à des choix techniques inadéquates	Variable	Moyen	Important	Diagnostics préalables, analyse technique des projets en phase concours	Université de Lille – Direction immobilière
Désignation de la maîtrise d'œuvre	Contentieux introduit par un candidat évincé	Faible	Faible si recours rejeté, modéré sinon	Faible	-Accompagnement par une AMO juridique - Organiser le contrôle qualité du projet d'analyse des offres	Université de Lille

Choix du lauréat	Fiabilité de l'estimation financière du projet au stade de l'esquisse	Variable	Variable	Important	Analyse économique du projet en phase esquisse, choix de constitution du jury	Université de Lille - Comité technique + jury
Recours des ayant droits de l'architecte d'origine (Pierre Vago)	Désaccord des ayant droits sur le projet architectural retenu	Variable	Variable	Faible	- Impliqué les ayants droits en amont du choix et au stade du choix - Se faire accompagner par une AMO juridique sur ce sujet	Université de Lille
Prévention des aléas techniques spécifiques (plomb, amiante)	Présence d'amiante non détectée dans les diagnostics préalables	Moyen	Moyen	Moyen	Prise en compte d'une part d'aléas plus importante dans le budget global Densité importantes des prélèvements amiantes	Université de Lille - Direction immobilière 43
Retard ou recours contre les autorisations administratives	Recours d'un candidat non retenu, recours d'un tiers	Très faible	Faible	Très faible	- Définition de critères de sélection explicites et argumentation lors de l'analyse, analyse de conformité réglementaire lors du jury - Dissocier les autorisations administratives nécessitant un permis de construire et celles nécessitant une autorisation d'aménager un ERP	Université de Lille – service des marchés + comité technique

					- demander au stade du concours, une note justificative du projet au regard du PLU		
44	Maitrise des coûts en phase études	Dépassement des coûts lié à une sous-estimation intentionnelle ou accidentelle en phase esquisse	Variable	Faible	Moyen	- Encadrement et suivi des études MOE, démarche collaborative de l'équipe projet pour garantir l'adéquation programme/projet en cas de modification du projet - Imposer une compétence spécifique de type économiste dans l'équipe de maîtrise d'œuvre	Université de Lille + équipe projet + MOE
	Prise en compte des coûts annexes dans le budget global	Dépassement du budget global d'investissement	Variable	Faible	Important	Études et programmation spécifiques pour évaluer le cout (déménagement, relogement, mobiliers...)	Université de Lille + compétences spécifiques

En phase de travaux :

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les coûts*	Impact sur les délais*	Probabilité*	Mesures de maîtrise ou de réduction**	Pilotage du risque***
Difficultés dans la passation des marchés	Lots infructueux	Faible	Moyen	Moyenne	- Analyse économique en phase étude des estimations remises par la MOE - Déterminer le	Équipe projet / MOE

					meilleur allotissement	
Difficultés dans les travaux causées par les entreprises ou la maîtrise d'ouvrage	Défaillance d'une entreprise	Variable	Moyenne	Faible	Risque de défaillance proportionnel à l'importance du découpage en lots : l'objectif sera d'avoir un allotissement cohérent et circonstancié	Équipe projet / MOE
Découvertes non anticipées au niveau des bâtiments	Contraintes structurelles non identifiées, découverte d'une pollution	Variable	Variable	Moyenne	Diagnostics et Études préalables à prévoir et intégrer dans le bilan d'investissement - enveloppe aléa adaptée	Équipe projet / MOE

* Qualifier l'impact et la probabilité de façon qualitative (très faible, faible, moyen, important, très important, variable) 45

** Détailler les mesures susceptibles de contribuer à la maîtrise ou à la réduction des risques identifiés.

*** Préciser de quel échelon organisationnel relève le pilotage et la gestion du risque ; et s'il s'agit d'un risque exogène (MOA externe à l'établissement) ou endogène.

En phase d'exploitation :

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les coûts*	Impact sur les délais*	Probabilité*	Mesures de maîtrise ou de réduction**	Pilotage du risque** *
Dérive des coûts d'exploitation et/ou des performances des ouvrages	Mauvais dimensionnement des équipements au regard de l'usage	Moyen	Très faible	Faible	Suivi technique d'études techniques depuis les études jusqu'au appel d'offres afin de garantir le respect des exigences initiales	Université de Lille + équipe projet
Dysfonctionnements dans l'exploitation du	Difficulté de gestion technique due	Moyen	Très faible	Faible	- Formation des gestionnaires et utilisateurs	Université de Lille + MOE

bâtiment	à la technicité du bâtiment				- Implication du mainteneur en amont de l'opération	
----------	--------------------------------	--	--	--	--	--

* Qualifier l'impact et la probabilité de façon qualitative (très faible, faible, moyen, important, très important, variable)

** Détailler les mesures susceptibles de contribuer à la maîtrise ou à la réduction des risques identifiés.

*** Préciser de quel échelon organisationnel relève le pilotage et la gestion du risque ; et s'il s'agit d'un risque exogène (MOA externe à l'établissement) ou endogène.

2.6. COUT ET SOUTENABILITE DU PROJET

2.6.1. COUT DU PROJET

Coût d'investissement

Le cout d'investissement détaillé est repris dans le tableau en annexe 1.

Il est caractérisé par un cout de désamiantage important (4,3M€ TTC coût travaux) et la prise en compte des opérations de déménagement, relogement et premier équipement pour un montant de 4,5 M€ TTC.

Les dépenses travaux se répartissent suivant les familles de corps d'état de la façon suivante :

COÛTS TRAVAUX		BIBLIOTHÈQUE	SILO
Surface de plancher capable		11770 m ²	5185 m ²
1.	DÉMOLITIONS - CURAGE Dépose cloisonnements / revêtements / réseaux, yc déménagement mobilier	547 650 €	447 600 €
2.	DÉSAMIANTAGE	2 150 000 €	1 465 000 €
3.	GROS ŒUVRE Interventions ponctuelles, escalier, isolation au feu...	723 500 €	503 200 €
4.	CLOS-COUVERT Ravalement, remplacement vitrages..	1 700 000 €	191 000 €
5.	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR Cloisonnement, plâtrerie, revêtements, serrurerie, vitrerie, menuiserie intérieure, flochage...	6 825 000 €	1 415 200 €
6.	ÉQUIPEMENT Ascenseurs	108 000 €	72 000 €
7.	ÉLECTRICITÉ CFO-CFA	2 068 900 €	634 400 €
8.	CVC	3 285 900 €	1 366 400 €
9.	PLOMBERIE - SANITAIRE	730 200 €	146 400 €
10.	VRD - ASSAINISSEMENT - AMÉNAGEMENT ABORDS	400 000 €	130 000 €
MONTANT TOTAL TRAVAUX HT		18 539 150 €	6 371 200 €
<i>RATIO € / m2 HORS DÉSAMIANTAGE</i>		<i>1 393 €</i>	<i>946 €</i>
		24 910 350 €	

L'estimation a été faite en considérant de façon différenciée les interventions sur le silo (stabilité au feu) et sur la partie tertiaire (consultation, salles, bureaux).

Coûts de fonctionnement actuels

	Montant € TTC
Maintenance courante	31 332,76 €
Contrôles réglementaires	15 941,26 €
Nettoyage	81 762,15 €
Gardiennage	30 355,48 €
Gestion des déchets	2 772,05 €
Energie	109 039,91 €
Eau	5 764,18 €
TOTAL	276 967,79 €

Il est difficile à ce stade d'estimer précisément et de façon fiable le coût futur de fonctionnement de ce bâtiment.

Compte-tenu de l'amélioration des performances thermique, les dépenses fluides seront à minima 20% à 30 inférieures aux dépenses actuelles. Si la remise à niveau des installations contribuera à faire baisser le coût des interventions de maintenance, l'accroissement de la technicité nécessaire à l'entretien des installations techniques modernisées induira un coût supérieur. Globalement ces dépenses ne devraient pas évoluer.

- 48 Concernant les services aux usagers qu'ils soient réalisés par nos agents ou externalisés, leur coût ne devrait pas non plus évoluer.

2.6.2. FINANCEMENT DU PROJET

PLAN DE FINANCEMENT :

Le plan de financement repose sur des subventions acquises (Etat et Région Hauts-de-France) et sur une participation prévisionnelle du Département du Nord.

	Montant
Etat – Crédits CPER 2015-2020	13 M€
Région - Crédits CPER 2015-2020	14 M€
Région - Crédits valorisés	13 M€
Département	4 M€
Total	44 M€

Si la participation du Département n'était pas confirmée à hauteur de notre sollicitation (cf. courrier annexé _ ANNEXE 3), le périmètre de l'opération sera revu en intervenant sur la partie « déménagement relogement premier équipement » (4,5 M€TTC) en exploitant des capacités d'accueil des collections et des étudiants sur d'autres sites ou campus Université de Lille. Par ailleurs, le renouvellement des équipements pourra être étalé dans le temps en récupérant une partie des équipements existants. Dans cette perspective, l'université engagera une recherche de financement complémentaire pour le mobilier.

Analyse rétrospective de la situation financière agrégée des 3 établissements sur les deux derniers exercices avant fusion (2016 et 2017) et de la situation financière de l'université de Lille pour l'année 2018 :

Résultat			
Université	2016	2017	2018
UL1	664 606,00	-3 421 296,00	7 638,00
UL2	744 727,00	4 928 383,00	
UL3	871 230,00	2 183 385,00	
TOTAL	2 280 563,00	3 690 472,00	7 638,00

49

CAF			
Université	2016	2017	2018
UL1	4 179 199,00	1 970 207,00	11 711 051,00
UL2	4 801 398,00	7 406 607,00	
UL3	2 488 298,00	3 840 030,00	
TOTAL	11 468 895,00	13 216 844,00	11 711 051,00

FDR			
Université	2016	2017	2018
UL1	9 243 174,00	2 717 232,00	35 252 880,00
UL2	25 698 972,00	17 857 811,00	
UL3	18 129 120,00	17 621 632,00	
TOTAL	53 071 266,00	38 196 675,00	35 252 880,00

BFR			
Université	2016	2017	2018
UL1	-2 349 030,00	-12 809 772,00	-28 426 729,00
UL2	-10 100 835,00	-8 886 709,00	
UL3	-6 108 939,00	-10 522 828,00	
TOTAL	-18 558 804,00	-32 219 309,00	-28 426 729,00

Trésorerie			
Université	2016	2017	2018
UL1	11 592 204,00	15 527 004,00	63 679 609,00
UL2	35 799 807,00	26 744 520,00	
UL3	24 238 056,00	28 144 460,00	
TOTAL	71 630 067,00	70 415 984,00	63 679 609,00

**Université de Lille – Etat financier
prévisionnel à fin 2019 – BR1 voté au
Conseil d'Administration 16 mai 2019 -
en €**

Résultat	791 562
CAF	13 791 562
FDR	27 836 385
BFR	- 14 797 138
Trésorerie	42 533 523

50

2.6.3. DECLARATION DE SOUTENABILITE

S'agissant d'une opération de restructuration comportant une phase importante de désamiantage, les risques de faire face à des interventions non identifiées au stade de la contractualisation est fortement probable. Le bilan d'investissement a été construit en intégrant pour le désamiantage une estimation se situant dans la partie haute de la fourchette et une part aléa de près de 5 % représentant un montant de près de 1,2 M€ HT. Compte-tenu de la nature du programme (surface tertiaire, grands espaces), cette provision pour aléas sera principalement destinée à couvrir ce type de dépense plutôt que des modifications de programme.

2.7. ORGANISATION DE LA CONDUITE DE PROJET

2.7.1. MODALITE DE LA CONDUITE DE PROJET

L'opération sera conduite pour la partie immobilière par la **Direction de la Stratégie et de la Programmation Immobilière (DSPI)**.

Côté **utilisateur**, la **direction du SCD** qui a déterminé les grands enjeux stratégiques de l'opération, s'est organisée en mode projet et a constitué une **équipe** qui a pour mission d'établir les éléments programmatiques et d'accompagner la DSPI tout au long de l'opération. Dans une démarche de co-construction, cette équipe est aussi en charge d'impliquer l'ensemble du personnel du SCD ainsi que les utilisateurs finaux.

Un comité de pilotage réunissant le président, le premier vice-président, le vice-président chargé du patrimoine, le directeur général des services, la directrice générale des services adjointe, le directeur général délégué à l'immobilier et la logistique, la directrice des affaires financières, l'agent comptable, le directeur du service commun de documentation et le directeur de la stratégie et de la programmation immobilière se réuniront à chaque étape clef de l'opération.

Un comité technique regroupant la DSPI, l'équipe projet du SCD en associant suivant la spécificité des sujets à traiter d'autres directions (direction de la prévention des risques, direction des marchés publics, ...) aura en charge la validation des documents produits tout au long de l'opération. Il produira les analyses nécessaires à destination du comité de pilotage dans le cas où des arbitrages s'avèreraient nécessaires. L'équipe projet SCD assurera le lien avec les usagers, notamment durant les phases de validation et mènera toutes les concertations pour produire les avis et documents qui seront nécessaires. 51

2.7.2. ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

La DSPI s'est structurée pour piloter des opérations de cette nature et a désigné un chef de projet. Elle porte l'opération depuis la phase pré-opérationnelle (étude préalable, faisabilité, programmation, rédaction du dossier d'expertise, ...) et aura en charge d'organiser la désignation du maître d'œuvre, le suivi des études et des autorisations d'urbanismes puis la désignation des entreprises et le pilotage de la phase chantier jusqu'à la livraison.

D'autres expertises sont par ailleurs mises à contribution au sein de l'université dans des domaines tels la prévention des risques, les systèmes d'information et la logistique.

Les directions ressources seront étroitement associées, il s'agit principalement de la DAF pour la partie financement et pilotage budgétaire ainsi que la direction des marchés publics.

2.7.3. PRINCIPES D'ORGANISATION

Les comités de pilotage assurera le suivi institutionnel de l'opération (définir les objectifs finaux de l'opération, rendre les grands arbitrages, s'assurer de la soutenabilité financière) et le comité technique assurera le reporting auprès du comité de pilotage, le suivi opérationnel du projet et contribuera à la définition et l'atteinte de ses objectifs.

La DSPI pilotera l'ensemble des processus impliqués dans l'acte de construire. Ces processus nécessiteront la participation d'autres directions (mise en place des financements, les appels de fonds, la gestion budgétaire, la passation des marchés, ...). Elle s'appuiera sur l'équipe projet du SCD pour l'ensemble des sujets en lien avec l'usage.

Cette direction assurera aussi le lien avec les autres parties prenantes (Etat/Rectorat, Région, Département, CROUS, ...)

2.7.4. PRESTATIONS EN REGIE

Etant donnée l'importance de l'opération, les interventions menées en régie (déménagement par exemple) seront limitées à l'accompagnement des prestataires extérieurs. Les équipes techniques pourront ainsi préparer le terrain (rangement, évacuation et mise en décharge d'équipements obsolètes, préparation des déménagements, ...). Elles pourront en outre être amenées à adapter des locaux existants pour reconstituer une partie des surfaces d'accueil des étudiants durant la période travaux.

52

2.7.5. PRESTATIONS EXTERNALISEES

Compte tenu de la spécificité et de la dimension de l'opération, la mission de programmation, a été externalisée.

Seront également externalisées les prestations réglementaires telles que contrôle technique, coordination SSI, coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé, ... ou faisant appel à des compétences spécifiques (géomètre, diagnostiqueurs, ...).

Le déménagement, le stockage provisoire des ouvrages, le ré-emménagement seront aussi confiés à des tiers.

2.8. PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Études de programmation	Février 2020
Lancement du concours de maîtrise d'œuvre	Mars 2020
Notification maîtrise d'œuvre	Septembre 2020
Dépôt du permis de construire/Autorisation d'aménager un ERP	Décembre 2020
Fin des études de conception (APD)	Janvier 2021
Notification des marchés de travaux	Mai 2021
Désamiantage et travaux de restructuration	Juin 2021
Fin des travaux – livraison	Novembre 2023
Mise en service	Janvier 2024

ANNEXE

Annexe 1 : Tableau des coûts d'investissement

Date valeur : octobre 2019

Paramètre d'actualisation (par défaut, moyenne annuelle de l'évaluation du BT01 sur les 5 dernières années) :

Postes de dépenses				
				COUT GLOBAL HT € en date de valeur
1.1 Sous total Amont : diagnostics techniques, géomètre, études de définition de programmation, indemnités				823 750
2. Sous/Total Etudes : Maitrise d'œuvre, assistants Maîtrise d'ouvrage, Contrôle technique, Coordinateur SPS, coordination SSI, OPC				4 707 060
3. Sous/Total Travaux spécifiques au site : Libération des emprises et aménagements VRD, Travaux archéologiques, Stationnement, espaces verts,...				repris dans montant travaux
4. Sous/Total Travaux Bâtiments				24 910 350
Majoration due si travaux en milieu occupé (opérations tiroirs)		%		repris dans montant travaux
ou locaux Tampons	durée	-	mois	566 000
5. Sous/Total Equipements Mobilier, signalétique, 1% artistique,...				2 715 000
6. Sous/Total Acquisition foncière				-
7. Sous/Total Déménagement Relogement				1 012 500
8. Provisions pour aléas et imprévus				1 184 696
MONTANT TOTAL TRAVAUX HT en euros constants				35 919 356
MONTANT TOTAL TRAVAUX TTC en euros constants				Taux 20% 43 103 227
Révisions des prix				
				COUT GLOBAL HT €
				TAUX
Révision de prix	%	3		747 310,50
COUT D'INVESTISSEMENT HT en euros courants				36 666 667
Taux de récupération de TVA				% SO
COUT D'INVESTISSEMENT avec TVA non récupérable				44 000 000