

DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'UNIVERSITE CLERMONT AUVERGNE
PORTANT APPROBATION DU PROJET LEARNING CENTRE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'UNIVERSITE CLERMONT AUVERGNE, EN SA SEANCE DU 25 OCTOBRE 2019,

Vu le code de l'Education ;

Vu les statuts de l'Université Clermont Auvergne ;

Vu la présentation de Monsieur le Président de l'université Clermont Auvergne ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE

- **d'approuver le projet « Learning Centre » ;**
- **d'approuver le dossier d'expertise correspondant tel que joint en annexe ;**
- **de donner délégation au Président de l'université pour approuver les marchés liés à cette opération ;**
- **d'approuver la demande à faire auprès de l'Etat afin que la maîtrise d'ouvrage soit confiée à l'UCA.**

Membres en exercice : 37

Votes : 29

Pour : 29

Contre : 0

Abstentions: 0

Le Président,

Mathias BERNARD

CLASSE AU REGISTRE DES ACTES SOUS LA REFERENCE : CA UCA 2019-10-25-02

TRANSMIS AU RECTEUR :

PUBLIE LE :

Modalités de recours : En application de l'article R421-1 du code de justice administrative, le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand peut être saisi par voie de recours formé contre les actes réglementaires dans les deux mois à partir du jour de leur publication et de leur transmission au Recteur.



Projet de Learning Centre

Dossier d'expertise

Version		
N°6	18 octobre 2019	CA du 25/10/2019

Sommaire

1. Contextes, objectifs et projet retenu	4
1.1. Les faits générateurs de l'opération.....	4
1.1.1. Contexte réglementaire.....	4
1.1.2. Stratégies de l'Etat.....	4
1.1.3. Stratégies locales	5
1.1.4. Stratégie du porteur de projet	6
1.2. Présentation générale de l'opération	9
1.3. Objectifs de l'opération	12
1.3.1. Objectifs fonctionnels.....	12
1.3.2. Objectifs architecturaux.....	13
1.3.3. Objectifs énergétiques et environnementaux	17
1.3.4. Objectifs exploitation maintenance	18
1.4. Adéquation du projet aux orientations stratégiques.....	20
1.4.1. Cohérence avec les stratégies de l'Etat	20
1.4.2. Cohérence avec la politique de site	20
1.5. Données juridiques.....	20
2. SITUATION ACTUELLE	21
2.1. Panorama de l'existant	21
2.2. Difficultés et inadaptations des locaux actuels.....	24
2.3. Sécurité, configuration, inadaptation, vétusté, accessibilité, dimensionnement, sécurisation, confort thermique.....	25
2.4. État des lieux de la performance énergétique	25
2.5. La situation future du site sans projet (« option de référence »)	26
3. PRESENTATION DES DIFFERENTS SCENARIOS ETUDIES	26
3.1. Le scénario privilégié	26
3.1.1. Présentation du scénario privilégié et argumentaire	26
3.1.2. Dimensionnement du projet	27
3.1.3. Performances techniques spécifiques	29
3.1.4. Traitement des réseaux & branchements.....	30
3.2. Les différents autres scénarios non retenus	30
3.2.1. La situation future du site sans projet (le « scénario de référence »)	30
3.2.2. Descriptif des autres scénarios non retenus	30
3.2.3. Synthèse de l'ensemble des scénarios	31
3.3. Procédure Choix, risques, données financières, conduite du scénario privilégié.....	32
3.3.1. Choix de la procédure	32
3.3.2. Analyse des risques	32
3.4. Coûts et soutenabilité du projet	36
3.4.1. Coûts du projet.....	36
3.4.2. Financement du projet	37
3.4.3. Déclaration de soutenabilité.....	37
3.5. Organisation de la conduite de projet.....	37
3.5.1. Modalités de la conduite de projet.....	37
3.5.2. Organisation de la maîtrise d'ouvrage	38
3.5.3. Principe d'organisation	38
L'objectif est de fonctionner en mode projet, avec la cheffe de projet dédiée en animatrice, son équipe d'AMO en appui expert. Et lors des temps importants du projet (dossier d'expertise, finalisation du cahier des charges du MGP, dialogue, mise au point, validation des études et réception), la Cheffe de projet sera accompagnée du Directeur du Patrimoine ou des éventuelles ressources internes en cas de besoin.	38
3.5.4. Prestations en régie	38
3.5.5. Prestations externalisées	38
3.6. Planning prévisionnel de l'opération	38

4. Annexes 39

Annexe 1 Erreur ! Signet non défini.

Annexe 2 – Les 15 Critères de la PIE Erreur ! Signet non défini.

Annexe 3 - Délibérations de l’organe délibérant ou décisions de la direction par délégation de l’organe délibérant Erreur ! Signet non défini.

Annexe 4 - Note de stratégie immobilière de l’Université Clermont Auvergne Erreur ! Signet non défini.

Annexe 5 - Lettre d’intention de la Région Auvergne Rhône Alpes Erreur ! Signet non défini.

Annexe 6 - Lettre d’intention du Département du Puy de Dôme Erreur ! Signet non défini.

Annexe 7 - Lettre d’intention de Clermont Auvergne Métropole Erreur ! Signet non défini.

Annexe 8 - Programme FEDER..... Erreur ! Signet non défini.

Annexe 9 - Extrait Schéma Régional de l’Enseignement Supérieur et de la Recherche Innovation..... Erreur ! Signet non défini.

Annexe 10 - Dossier I-Site – projet CAP 20-25..... Erreur ! Signet non défini.

Annexe 11 : Préprogramme Learning Centre (AG Studio)..... Erreur ! Signet non défini.

Annexe 12 – Calendrier Détaillé Erreur ! Signet non défini.

1. Contextes, objectifs et projet retenu

1.1. Les faits générateurs de l'opération

1.1.1. Contexte réglementaire

Le présent document constitue le dossier d'expertise relatif au projet « Learning Centre » établi par référence à la circulaire n° 2015-146 du 19 août 2015 et son annexe « guide de constitution du dossier d'expertise et du dossier d'évaluation socio-économique »

Le projet est porté par l'Université Clermont Auvergne qui en assure la maîtrise d'ouvrage.

Le présent dossier d'expertise a reçu l'approbation du Conseil d'administration de l'Université le 25 octobre 2019, avant envoi au Rectorat de l'Académie de Clermont Ferrand pour instruction et décision d'agrément notifiée par le préfet de région.

Par référence à la circulaire, « *la procédure d'expertise des opérations immobilières est destinée à permettre à l'État (ministère en charge de l'enseignement supérieur ; préfets de région et recteurs d'académie), de vérifier :*

- *la cohérence des projets immobiliers avec les différents cadres stratégiques de l'enseignement supérieur existants (stratégie nationale d'enseignement supérieur ; schémas régionaux pour l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation ; politiques de site) et avec la politique immobilière de l'État (schémas pluriannuels de stratégie immobilière des établissements ; le cas échéant schémas directeurs immobiliers régionaux) ;*
- *leur faisabilité technique et financière.*

1.1.2. Stratégies de l'Etat

Dans la continuité des opérations déjà initiées (Laboratoire Magmas et Volcans, Pôle Mutualisé d'Enseignement, Maison de l'Innovation, Pôle Biologie) sur le campus des Cézeaux et celles engagées ou programmées sur le patrimoine dévolu (restructuration et mise en sécurité du site Dunant, implantation de l'école de Management sur le site Jaude et de l'école d'économie sur le site Rotonde, mise à niveau de l'IUT des Cézeaux, construction d'un bâtiment d'accueil de l'UFR d'Ondotologie sur le site Estaing, création d'un Centre de Recherche Bio Clinique sur Dunant)), le projet de réhabilitation bâtiment Kessler s'inscrit dans la stratégie nationale de l'Enseignement supérieur afin de répondre aux deux grandes ambitions suivantes initiées par l'Opération Campus¹ :

- *« Restructurer en profondeur des campus anciens à forte ambition pédagogique et scientifique en les dotant de bâtiments de qualité environnementale et des technologies les plus en pointe ;*
- *Créer des campus de formation et de recherche à forte visibilité internationale par consolidation de sites accueillant des infrastructures d'enseignement supérieur ou de recherche existants ou en cours de construction, disposant d'un fort potentiel de développement pédagogique et scientifique, et permettant une véritable dynamisation des conditions de vie et d'études. »*

¹ Cahier des charges de l'Opération Campus - MESR – Opération Campus – 04/02/2008

Dans une autre logique, la fusion des deux Universités clermontoises (Université d'Auvergne et l'Université Blaise Pascal) au 1^{er} janvier 2017, implique une mise en cohérence du patrimoine immobilier à long terme.

Or il convient de rappeler qu'une partie du parc immobilier (hérité de l'Université d'Auvergne), au bénéfice de sa dévolution du patrimoine, a entrepris une amélioration significative et actuellement en cours de son patrimoine immobilier. A ce titre, la rénovation du patrimoine immobilier non dévolu dont fait partie le bâtiment Kessler est une composante de la mise en cohérence du patrimoine immobilier.

Par ailleurs, il est important de situer l'action de l'Etat dans la dynamique de la 21^{ème} Conférence des Parties (COP 21), conférence sur les changements climatiques, qui s'est déroulé à Paris du 30 novembre au 12 décembre 2015. L'objectif de cette conférence était de trouver au niveau mondial un accord contraignant pour limiter à 2 degrés le réchauffement climatique par rapport à l'ère préindustrielle. L'objectif est donc d'avoir un accord contraignant sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, le livre Blanc de l'enseignement supérieur et de la recherche² remis le 31 janvier 2017 rappelle quelques points saillants de la stratégie immobilière (page 135 à 139 du livre Blanc) :

- Page 135 : « Ce parc doit prendre en compte le développement et la transformation liés au numérique des structures (data centers par exemple...) et des pratiques (transformation de la pédagogie et des apprentissages...) et il doit améliorer sa situation énergétique »
- Page 136 : « Le renouvellement de l'immobilier correspond aux opérations de rénovation / restructuration / réhabilitation à mener pour remettre en état un parc immobilier en partie vétuste et énergivore »

Le livre Blanc, comme les autres études ou rapports antérieurs sur l'immobilier universitaire privilégie :

- La rationalisation des surfaces
- La réhabilitation du patrimoine existant

Dans son rapport n°216_A04 de novembre 2016³, l'inspection générale des bibliothèques précisait les éléments suivants

« On peut admettre que le chiffre d'une place en bibliothèque universitaire pour dix étudiants inscrits en université et celui d'un mètre carré de bibliothèque universitaire par étudiant peuvent constituer des horizons à atteindre. Encore faut-il préciser que ces chiffres sont très éloignés de ceux constatés dans des pays de niveau économique comparable (Royaume-Uni, États-Unis) où l'on compte plutôt une place de bibliothèque pour six étudiants ou 1,5 mètre carré de bibliothèque universitaire par étudiant, voire 2,1 mètres carrés par étudiant (Allemagne). »

1.1.3. Stratégies locales

Le Schéma régional de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Innovation (SRESRI) courant sur la période 2017-2021

Ce deuxième schéma régional, est le premier post fusion des régions Auvergne et Rhône Alpes. En synthèse, le SRESRI met en évidence l'évolution de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche au niveau régional avec :

- L'émergence de 3 grands pôles universitaires (Lyon, Grenoble, Clermont Ferrand)
- Le renforcement des principaux domaines d'excellence

² http://cache.media.enseignementsup-recherche.gouv.fr/file/Actus/04/1/ESR_Livre_Blanc_707041.pdf

³ L'adaptation des bâtiments des bibliothèques universitaires aux nouveaux usages : bilan des constructions récentes et perspectives

1. Industrie du futur et production industrielle
2. Bâtiments et Travaux Publics
3. Numérique
4. Santé
5. Agriculture, Agroalimentaire, Forêt
6. Énergie
7. Mobilité, systèmes transport intelligents
8. Sport, montagne et tourisme

Le futur Learning Centre s'inscrit pleinement dans le Domaine d'Excellence du Numérique⁴ :

*L'autre enjeu majeur pour la Région est **de stimuler et accélérer la pénétration du numérique** et de la robotique dans les autres filières telles la production industrielle, la santé, le transport, **la culture, l'éducation, l'agriculture, le tourisme...** en créant des passerelles entre les concepteurs et les usagers en amont. Cela pourra se traduire par la mise en réseau transversale des acteurs du numérique à travers la coordination des différents sites « totem » pour acquérir une taille critique. L'émergence de projets d'innovation structurants et le développement des nouvelles formes d'innovation (usages, business models...), la stimulation de la cross-fertilisation seront des outils privilégiés pour établir ces connexions entre les secteurs.*

⁵La Région financera des projets qui permettent de :

(...)

- *accélérer la diffusion des pédagogies innovantes (pédagogies numériques, enseignements à distance et modulaires, hybridation des compétences et des contenus, pédagogies développant la créativité et l'innovation...)* ;
- *accompagner les établissements dans leur stratégie de visibilité et d'attractivité internationale.*

1.1.4. Stratégie du porteur de projet

L'actuel bâtiment pressenti pour accueillir le Learning Centre était anciennement affecté au Laboratoire Magmas & Volcans (LMV), dont les activités ont été transférés en 2016 sur le Campus des Cézeaux.

L'Université Clermont Auvergne (ci-après UCA) avait esquissé dans le dossier d'expertise du LMV de 2011 le devenir du site avec les propos de l'époque :

Par ailleurs, le bâtiment actuel du LMV rue Kessler à Clermont Ferrand, sera libéré début 2015. A ce jour, il est difficile de se prononcer sur sa destination finale, dans la mesure où l'université Blaise Pascal vient de démarrer l'élaboration de son schéma directeur immobilier.

Toutefois, la communauté académique incluant les établissements et le Rectorat d'académie est unanime sur la nécessité de conserver ce bâtiment. D'une part par sa situation en cœur de ville de Clermont Ferrand, il est situé sur un îlot regroupant d'une part la Présidence de l'Université d'Auvergne et son service de l'étudiant, l'annexe du Rectorat, la maison des sciences humaines de l'UBP, la maison internationale universitaire gérée par le CROUS, et l'institut d'aménagement des territoires (en cours de construction, opération du PRES, livraison 2012), bâtiment desservi par la rue Kessler destiné à être rendu piétonne suite à un concours EUROPAN (projet de futur « quartier latin » clermontois).

⁴ Page 38 du SRESRI

⁵ Page 13 et 14 du SRESRI

Et en émettant notamment l'hypothèse d'une *Bibliothèque interuniversitaire (Lettres et Sciences humaines)* : il s'agit d'une solution de repli malheureusement très plausible au cas où l'hypothèse actuelle d'implantation au sein de l'ensemble de l'ancien Hôtel Dieu doive être abandonnée compte tenu de son coût très important

Le projet de Learning Centre s'inscrit aussi et surtout dans le label I-Site obtenu par l'Université Clermont Auvergne en 2017

⁶ « Le label I-Site « Initiatives – Science - Innovation - Territoires - Economie » du deuxième programme Investissements d'Avenir (PIA 2) favorise la **restructuration** de sites universitaires « par une dynamique de l'excellence sous toutes ses formes, dans un contexte international de plus en plus compétitif » (ANR).

L'action IDEX/I-Site, lancée par le Premier ministre le 9 juillet 2013 et pilotée par l'Agence Nationale de la Recherche (ANR), s'inscrit dans le prolongement du programme « Initiatives d'excellence » ou IDEX du PIA 1 et achève de dessiner la **carte française des futures universités de renommée internationale**.

Au total, ce sont **dix-neuf universités qui ont décroché et conservé un label IDEX ou I-Site** depuis la mise en place du programme. L'obtention de ce label par le projet CAP 20-25 doit permettre à l'Université Clermont Auvergne (UCA), université-cible du projet, d'augmenter la visibilité nationale et internationale du site, et d'obtenir d'importants financements pour les dix prochaines années. »

Le projet CAP 20-25 peut se résumer ainsi⁷ :

- **AMBITION INSTITUTIONNELLE** : le projet CAP 20-25 vise à faire émerger une **université de recherche à forte visibilité internationale** à l'ouest de la région Auvergne-Rhône-Alpes, en complémentarité des pôles universitaires de Lyon et de Grenoble.
- **AMBITION SCIENTIFIQUE** : le projet CAP 20-25 a l'ambition de contribuer de manière majeure aux évolutions **scientifiques, technologiques, environnementales et comportementales** indispensables à la conception de « **modèles de vie et de production durables** ». Il identifie quatre grands axes de recherche (des « Challenges ») liés aux forces scientifiques et économiques du territoire : **agriculture, industrie, santé, environnement**. Chacun de ces axes de recherche met en œuvre une stratégie d'**innovation multimodale** associant, pour chacune, la **pluralité disciplinaire, de partenariats et de performances**. Des programmes transverses de soutien tels que le développement instrumental et la recherche exploratoire viennent en appui à ces quatre thématiques.
- **AMBITION DE SITE** : chaque Challenge associe les **acteurs du monde socio-économique** à ses travaux (partenariats public/privé, structures partagées, etc.). Des dispositifs transverses tels que la Politique des Talents, le soutien à l'innovation, la vie de campus, le rayonnement international ou l'innovation pédagogique appuient cette démarche d'excellence scientifique en renforçant l'attractivité du site.
- **AMBITION DE TERRITOIRE** : grâce à l'implication de tous les acteurs du territoire - **enseignement supérieur et recherche, collectivités territoriales** telles que Clermont Auvergne Métropole et la Région Auvergne-Rhône-Alpes, ainsi que des **entreprises** - CAP 20-25 permet de valoriser l'**excellence de la recherche publique clermontoise** alliée au meilleur de l'**innovation privée de partenaires industriels** majeurs, comme Michelin et Limagrain, mais également du réseau dynamique des **PME**. En cela, le projet participe à exprimer et à renforcer l'**identité et l'attractivité des territoires d'Auvergne**.

⁶ <https://cap2025.fr/le-projet-i-site/le-projet-i-site/le-label-i-site/>

⁷ <https://cap2025.fr/le-projet-i-site/le-projet-i-site/resume-operationnel/>

L'innovation pédagogique se traduit notamment par le programme Learn'in Auvergne, qui doit permettre de « *contribuer à la réussite des étudiants en s'appuyant sur des approches pédagogiques et numériques innovantes* »

⁸*Learn'in Auvergne est le programme transverse du projet CAP 20-25 qui accompagne les enseignants dans la conception, la mise en œuvre et l'évaluation des innovations pédagogiques et numériques. Il vise à contribuer à l'attractivité des formations de l'UCA et de ses partenaires en privilégiant des enseignements efficaces et interactifs.*

En parallèle, l'UCA et l'UCAA (Université Clermont Auvergne et Associés) ont contracté avec la BU un contrat quadriennal 2017/2020 précisant notamment les orientations suivantes :

- *Des bibliothèques (...) largement ouvertes et plus fonctionnelles*
- *(...)*
- *Un rapprochement avec la pédagogie (...), à travers des projets de type Learning Centre*

La synthèse du contrat quadriennal s'achève par la conclusion suivante :

« Avec la Direction de l'immobilier et de la logistique (DIL) et la Direction de la Formation, offrir des espaces contemporains aux étudiants et, partant augmenter la fréquentation des bibliothèques universitaires. Projet prioritaire du Learning centre tête de réseau ; autres priorités souhaitées : Montluçon, Bibliothèque de Droit, Economie, Management, Espace de travail et de documentation à Carnot.

Objectif : faire rentrer les BU dans l'ère des Learning centres ; Direction de la BU et Responsables de service »

Fort de ce constat, l'UCA a initié en 2015 une 1ère étude préalable sur la réhabilitation du bâtiment Kessler en vue de développer le Learning Centre dont les contours programmatiques ont été esquissés dans une note d'intention de 2014 :

- *"Offrir à l'ensemble des étudiants du site clermontois un lieu identifié et fonctionnel au centre-ville de Clermont-Ferrand où ils pourront disposer d'un ensemble de services". La population concernée s'élève à plus de 16.000 étudiants (hors CPGE et STS).*
- *"Constituer un pôle de pédagogie numérique et d'ingénierie de formation, conçu comme la tête d'un réseau irriguant l'ensemble des sites du territoire auvergnat et comme levier de l'innovation pédagogique".*
- *"Structurer les services documentaires universitaires sur le site de Clermont-Ferrand, en vue de faciliter et de moderniser l'accès des étudiants et des chercheurs à tous les types de documentation"*

Cette étude préalable a abouti

- *Au choix du site*
- *A une première approche de la faisabilité sur le site Kessler*

La note de stratégie immobilière validée le 25 octobre 2019, esquisse au futur Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière, renforce les éléments abordés :

- *Poursuite de la rationalisation des surfaces et d'unification des activités au sein d'une même unité immobilière (Enseignement, Recherche, Vie Étudiante)*
- *Le développement du Learning Centre afin de développer la vie Étudiante et répondre au projet CAP 20-25 labellisé I-Site (enjeux pédagogiques et attractivité numérique)*

⁸ <https://cap2025.fr/formation/learn-in-auvergne/qui-sommes-nous--160196.kjsp?RH=1512997126038>

- « *La transition environnementale et énergétique : rénovation et réhabilitation du parc immobilier pour diminuer la consommation énergétique et pour assurer la mise en accessibilité et en sécurité des campus.* »
- *Le déploiement des potentialités du numérique en matière de formation : transition numérique accompagnée en termes immobiliers par la transformation ou la création d'espaces adaptés à la pédagogie collaborative, à l'enseignement à distance.* »

Le programme fonctionnel et technique a été élaborée sur la période d'avril 2019 à septembre 2019. Au-delà de la présentation de l'opération établie ci-après, on peut préciser que le Learning Centre va permettre d'améliorer de nous approcher du ratio cible ***d'une place en bibliothèque universitaire pour dix étudiants***

En effet sur les Collegiums concernés (« Droit, Economie, Gestion » et « Lettes, Langues, Sciences Humaines et Sociales ») on peut retenir les éléments suivants :

Collegium	Effectifs Etudiants 2017/2018	Places BU Actuel	Places BU futur	Cible Nationale
Collegium Droit, Economie, Gestion	6 737	340	340	
Collegium Lettres, Langues, Sciences Humaines et Sociales	9 490	530	945	
TOTAL	16 227	870	1285	
Nombre de places pour 10 Etudiants		0,53	0,79	1

1.2. Présentation générale de l'opération⁹

Le projet de Learning Centre concerne :

- **La Bibliothèque Universitaire**, service de l'Université Clermont Auvergne, qui dispose d'un réseau de 14 bibliothèques, qui ouvre l'ensemble des disciplines de la Science au Droit en passant par les Lettres, l'Économie et la Technologie
- **Le pôle Ingénierie Pédagogique et Production Audiovisuelle**, ci-après IPPA, est un service d'appui à la pédagogie universitaire et un centre de ressources et d'accompagnement mis à disposition des enseignants de l'UCA qui souhaitent faire évoluer leurs pratiques pédagogiques. L'IPPA s'appuie sur des approches pédagogiques et numériques innovantes au sein du Learn' in Auvergne
- **La Fabrique**, ou anciennement le Pôle Accueil Information Orientation « PAcIO », propose aux étudiants des services d'orientation, d'information sur les débouchés, les formations et l'insertion professionnelle.

La présentation de la BCU de l'UCA par Fabrice BOYER, Directeur, en février 2019 vient éclairer les enjeux de l'opération :

(...)

Au niveau de l'Enseignement supérieur auvergnat, les bibliothèques partenaires des Écoles associées à l'UCA travaillent avec la BU. C'est un service qui doit concourir à la réussite des étudiants et qui doit, tout à la fois, offrir un appui pour la recherche

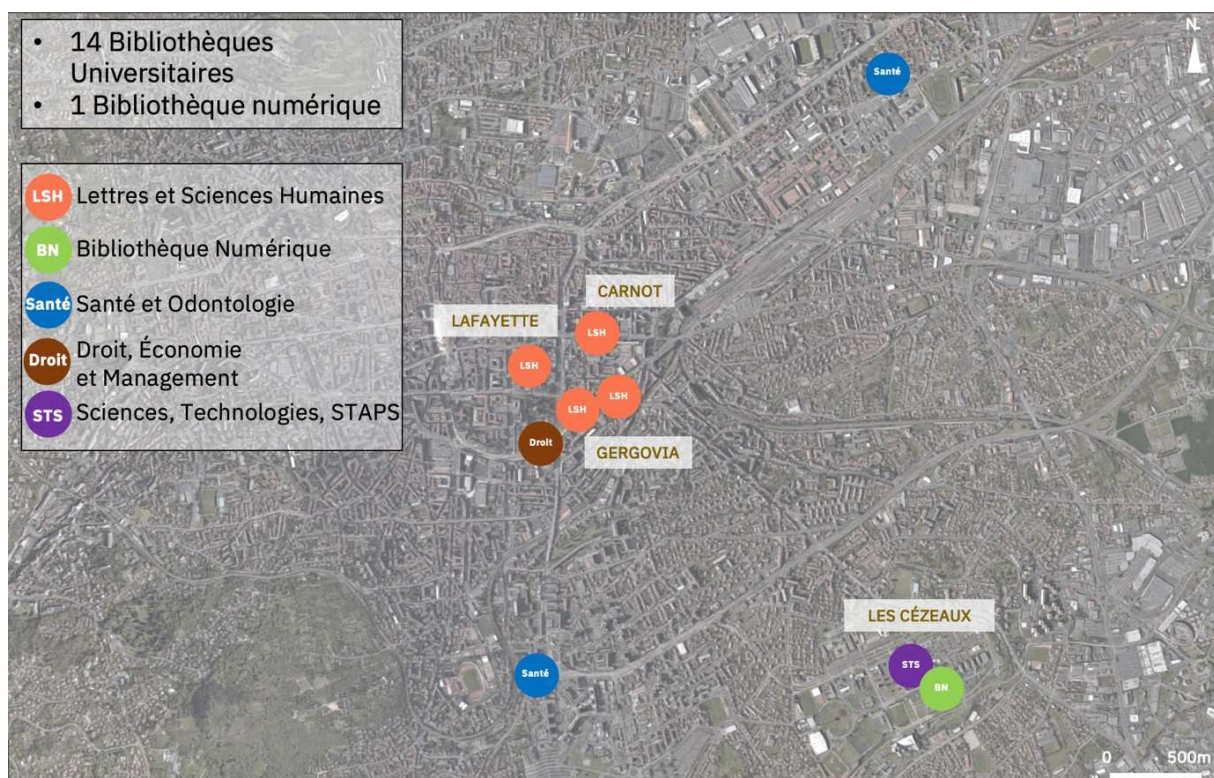
(...)

⁹ Extrait de l'étude de programmation d'AG Studio – 16/09/2019

*La réussite des étudiants et l'appui apporté à la recherche nécessitent de disposer d'implantations physiques de qualité, à même de réunir les conditions techniques, intellectuelles et architecturales indispensables à des horaires étendus, à des usages hybrides de la documentation, à des conceptions pédagogiques nouvelles et à l'entrée dans l'ère des données. La BU dispose d'un réseau de 14 bibliothèques récemment refaites ou dont la réfection devra être programmée dans le cadre du schéma directeur immobilier à établir. À ce réseau viennent s'ajouter en complément des bibliothèques/centres de documentation de laboratoires et de composantes, associés à la BU. **Un projet de Learning centre, enfin, devrait doter Clermont-Ferrand d'un équipement majeur en centre-ville, à la croisée des chemins tracés par la formation et par la recherche.***

Mais, la BU de l'UCA repose également sur une Direction et sur une Bibliothèque numérique, deux départements transversaux, qui organisent le réseau d'un point de vue réglementaire, financier, informatique, numérique et qualitatif. Des responsables de dossiers transversaux apportent également une expertise professionnelle cruciale pour le fonctionnement et l'arrimage du service documentaire universitaire auvergnat aux réseaux nationaux (Couperin, Abes, coopérations sur projets avec la BnF). En outre, une démarche de design de service a été mise en place : elle repose sur des grandes enquêtes de satisfaction au niveau UCAA, des focus groupes sur des questions particulières et sur une attention toute particulière accordée à l'accessibilité et aux handicaps.

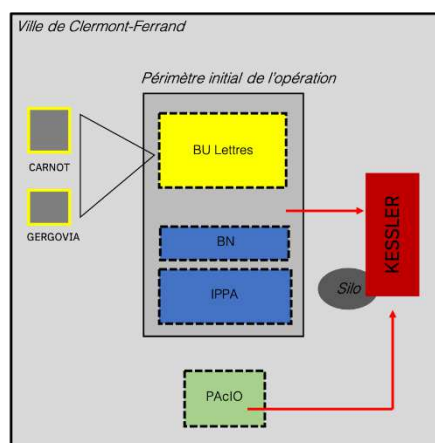
Si l'on adopte maintenant une perspective externe, la BU de l'UCA innerve le territoire des quatre départements auvergnats et entend travailler étroitement avec les bibliothèques territoriales : des conventions de partenariat et/ou de réciprocité marquent cette volonté de construire un écosystème documentaire qui fasse sens pour les étudiants, pour les habitants et qui permette circulation des publics et la diffusion des savoirs à travers le numérique (la bibliothèque virtuelle) et à travers des actions de culture scientifique imaginées avec les laboratoires du site. L'ouverture sur les lycéens est également promue.



Dans le cadre du Projet Learning Centre volet important du projet I-Site, la mutualisation avec l'IPPA est un atout qui permettrait de lier innovation pédagogique et mise en place de services innovants à destination de l'ensemble de la communauté universitaire et des publics régionaux.

La réussite des étudiants et l'appui apporté à la recherche nécessitent de disposer d'implantations physiques de qualité, à même de réunir les conditions techniques, intellectuelles et architecturales indispensables à des horaires étendus, à des usages hybrides de la documentation, à des conceptions pédagogiques nouvelles et à l'entrée dans l'ère des données. Mais également des structures compétentes en matière d'orientation pédagogique des étudiants. C'est pour cela que l'association de La Fabrique au projet du Learning Centre trouve tout son sens.

La création du Learning Centre va de pair avec la réorganisation des services et des collections des bibliothèques de Lettres. L'objectif est que le Learning Centre soit la tête de pont du réseau Lettres, qui comprendra également deux bibliothèques de proximité situées sur les lieux de cours des étudiants : une bibliothèque sur le site Gergovia et une bibliothèque sur le site de Carnot.



Le Learning Centre proposera l'essentiel des collections des bibliothèques de Lettres, les collections patrimoniales du réseau BU et les services les plus importants (prêt entre bibliothèques, formations...), il sera largement ouvert (au minimum les actuels horaires de la bibliothèque Gergovia), il rassemblera les services internes au pôle Lettres (circuit du document, entretien et réparation des ouvrages...). Les deux bibliothèques de proximité auront pour vocation de proposer aux étudiants une documentation de premier niveau et des espaces de travail disponibles en journée et sur la pause méridienne.

Au sein même du Learning Centre, les étudiants pourront bénéficier des services d'orientation de La Fabrique ainsi que de pédagogie numérique du pôle IPPA.

Pôle de pédagogie numérique et d'ingénierie de formation, levier d'innovation pédagogique, espace de référence documentaire et de services pour l'ensemble des étudiants du site clermontois, le futur Learning Centre de l'UCA est appelé à jouer un rôle structurant dépassant largement les missions de base des pôles documentaires tels qu'ils ont pu être conçus jusqu'à une période récente.

Alors que les Bibliothèques Universitaires étaient généralement pensées jusqu'ici de manière « segmentaire », elles sont aujourd'hui en train de se complexifier, de devenir des « villes ». Le « think tank culturel » que constituera en quelque sorte le Learning Centre de l'UCA répondra à cette attente, ouverte sur un public élargi au-delà des milieux universitaires.

1.3. Objectifs de l'opération¹⁰

1.3.1. Objectifs fonctionnels

Le projet de Learning Centre vise à répondre à des objectifs fonctionnels permettant d'offrir la qualité de services et de consultation propice au travail des étudiants. Pour cela, un fonctionnement partagé et en réseau entre les différentes structures est recherché.

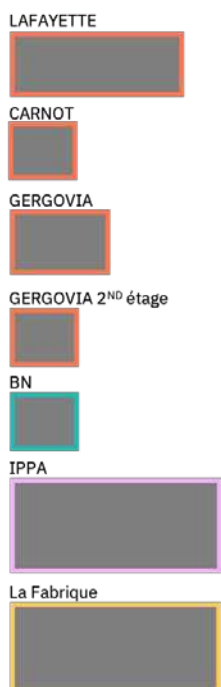
La fonctionnalité du Learning Center passe par :

- L'évolution d'une bibliothèque traditionnelle en un véritable lieu de rencontre, de partage et d'apprentissage
- L'accueil des nouvelles formes de circulation de l'information et le fonctionnement avec des supports pédagogiques dématérialisés.
- L'offre de nouveaux espaces de documentation et d'enseignement
- La création d'espaces réversibles, modulables et/ou mutualisés
- Des espaces communs favorisant la porosité dans le nouvel équipement
- Les entités programmatiques se mêlent dans l'objectif de croiser les fonctions (enseigner, étudier, apprendre, lire) et de fluidifier les circulations. Il s'agit de faire coexister et autoriser la mixité des activités d'enseignement, de documentation, de formation, sur la base d'une organisation perméable
- Une meilleure adéquation du nombre de salles et une cohérence entre utilisation et capacité,
- Une mutualisation plus grande des usages avec la bibliothèque universitaire.
- Une ouverture et une modularité intégrant des contraintes de gestion sous douane
- Un fonctionnement à des temporalités différentes
- Des liens de proximité entre certaines fonctions

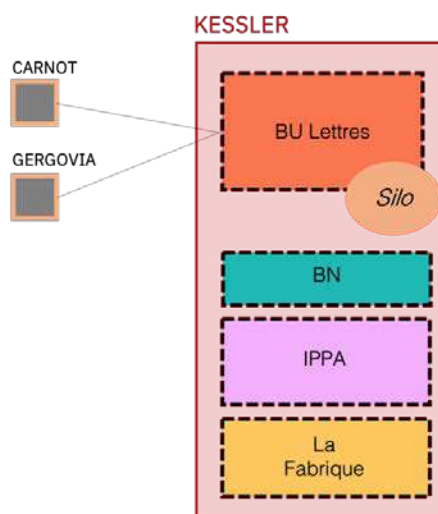
Le Learning Centre vise à regrouper les différentes collections et personnel de la BU Lettres, ainsi que la Bibliothèque Numérique. Il offrira également aux étudiants et enseignants des services complémentaires à travers l'IPPA pour l'accompagnement numérique et la Fabrique pour le conseil en orientation.

¹⁰ Extrait de l'étude de programmation d'AG Studio – 16/09/2019

État des lieux



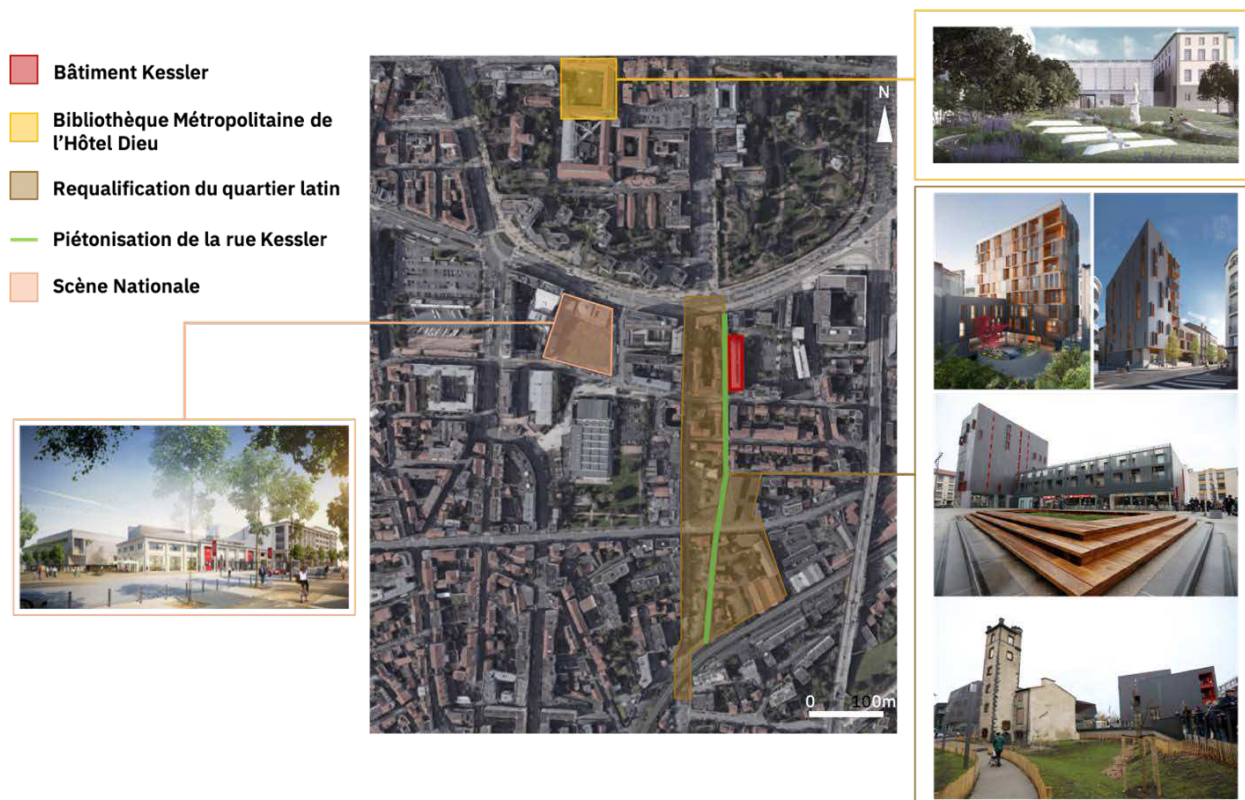
Projeté



Les espaces de consultation offriront 625 places de travail et mettront à disposition 60 000 volumes en libre accès en regroupant principalement les collections du 2nd cycle et de recherche (issues de Lafayette, Cézeaux, Gergovia 2nd étage, Carnot).

1.3.2. Objectifs architecturaux

Le projet de Learning Centre s'intègre dans un contexte de requalification urbaine douce du quartier latin Kessler - Rabanesse. Le projet s'étend sur un périmètre allant du boulevard François Mitterrand aux voies de chemin de fer en suivant le tracé des rues Kessler et Rabanesse, périmètre englobant ainsi le bâtiment Kessler.



Ce secteur est ainsi amené à devenir une extension de l'hyper centre, dans le prolongement du nouveau lieu culturel de la Scène Nationale qui prendra place dans l'ancienne gare routière ainsi que du projet de la Bibliothèque Métropolitaine au niveau de l'Hôtel Dieu.

Le projet prévoit la construction de pavillons « remarquables », totems avoisinant les 30 mètres de hauteur et longeant les rues Kessler et Rabanesse.

La piétonisation de la rue Kessler et la construction d'un parvis face à l'École d'arts, espace de 400 m² qui sera entouré de l'un des « totems » et d'une zone commerciale, ont pour vocation de redynamiser la vie de quartier.

Au centre de cet espace, le château de Rabanesse, véritable symbole du quartier, a été mis en valeur par un verger

L'une de ces deux tours abritera une partie résidence, ouverte en priorité aux sportifs de haut niveau. Cette phase doit débuter après 2020.

La création du Learning Centre au niveau du bâtiment Kessler revêt des objectifs d'insertion urbaine avec une visibilité depuis le boulevard François Mitterrand. Il est question de donner au Learning Centre une adresse sur ce boulevard traversant. Une façade animée, vivante et attractive sur la rue Kessler fera du futur Learning Centre un emblème du quartier et un lieu de référence offrant également une « traversée urbaine » et une découverte du savoir, de la connaissance et du partage.

Équipement destiné à tous, étudiants et communauté universitaire, mais également publics extérieurs, le Learning Center portera un enjeu d'ouverture sur son environnement. Afin de renforcer sa polarité et son rôle il se placera au cœur des rencontres et des échanges de l'université et, plus largement, du quartier.

Les constats de l'Insertion urbaine et périmètre opérationnel révèlent les éléments saillants suivants :

Le Quadrilatère

- Un site « en creux »
- En bordure du centre-ville
- Face au jardin Lecoq
- Avec une desserte TC par le boulevard François Mitterrand
- Situé au cœur du futur Quartier Latin de Clermont-Ferrand en cours de développement
- Le bâtiment Kessler
- Un bâtiment peu perceptible depuis le boulevard François Mitterrand
- Situé le long de la rue Kessler, piétonnisée à terme

Les objectifs d'insertion urbaine

- Rendre le Learning Center perceptible depuis le boulevard François Mitterrand
- Lui donner une adresse sur ce boulevard ; pour cela : créer un accès au LC à partir du RDC du bâtiment IADT
- Développer une façade animée, vivante, attractive sur la rue Kessler
- Paysager à terme le cœur du quadrilatère
- Offrir une visibilité sur et créer une attractivité vers ce cœur depuis la rue Kessler
- Permettant notamment de créer des opportunités de « traversée urbaine » et de découverte du Learning Centre
- Implanter l'accueil au croisement des différents accès au Learning Centre
- Articuler les services liés à l'accueil sur les axes de ces accès

Les besoins identifiés au programme

- Surface utile du projet : 6 000 m² utiles soit une surface hors œuvre de 8 400 m² environ.
- La surface hors œuvre du bâtiment Kessler est d'environ 4 200 m².
- Le projet nécessite donc d'augmenter la surface du bâtiment actuel afin de la doubler.
- Le périmètre du projet correspond aux abords immédiats du bâtiment Kessler ainsi que le parking situé au centre de l'ilot.

Les grands principes du projet sont les suivants :

- Extension du bâtiment Kessler au centre de l'ilot afin d'obtenir la surface nécessaire au Learning Centre
- Extension du bâtiment au rez-de-jardin dans la cour anglaise afin de créer la surface de magasins nécessaire au projet.
- Suppression du parking central afin de disposer d'un espace paysager en cœur d'ilot
- Création d'une jonction entre les bâtiments Kessler et IADT au niveau rez-de-chaussée pour, d'une part, y disposer de surfaces complémentaires nécessaires à l'accueil du programme, d'autre part afin de disposer d'une « adresse » alternative éventuelle sur le boulevard François Mitterrand.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Clermont Ferrand s'applique au projet. Le bâtiment actuel se situe en zone UG. Le projet est hors périmètre Plan de Prévention des Risques Inondations. Le projet de réalisation d'un Learning Centre sur le site Kessler s'inscrit dans la réglementation du PLU en vigueur pour cette zone :

L'implantation des constructions :

La règle du PLU développe un esprit de *souplesse et d'adaptation au contexte*. Elle définit une « bonne implantation », dans un tissu constitué, comme étant avant tout celle qui résulte d'une bonne prise en compte de l'environnement immédiat et du contexte urbain. Cette règle est ici plus soucieuse de qualité du paysage urbain que d'ordonnancement.

Les orientations du schéma directeur de l'opération se placent dans cet esprit en tenant compte des caractéristiques urbaines et architecturales du site. Ces orientations ont d'ailleurs été validées par l'Architecte des Bâtiments de France et l'Architecte de la Ville de Clermont-Ferrand.

Il est à noter que le règlement du PLU n'impose pas de Coefficient d'Occupation au Sol (COS), ni de Coefficient d'Emprise au Sol (CES).

La hauteur des constructions :

L'esprit de la règle est de *favoriser la créativité des concepteurs pour construire un nouveau paysage urbain*. Comme pour les règles d'implantation, la « bonne hauteur » est une affaire de contexte. Aussi, même si le PLU s'inscrit pleinement dans les objectifs d'intensification et de densification inscrits au SCOT, il est aussi recherché une hauteur « adaptée » prenant en compte les morphologies bâties existantes, ainsi que les objectifs de préservation des paysages.

Dans ce secteur, les constructions peuvent avoir une hauteur maximale de 22 mètres, mais l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a demandé que la hauteur du bâtiment en extension soit limitée à celle du bâtiment Kessler.

La biodiversité et les espaces partagés :

L'introduction et le renforcement de la nature en ville est un enjeu majeur du PLU de Clermont-Ferrand.

Cet objectif porte sur l'aménagement de l'espace public, mais doit aussi trouver un relais sur l'espace privé dans le cadre des constructions nouvelles pour atteindre les objectifs de :

- lutte contre les îlots de chaleur urbains ;
- réintroduction de la nature en ville ;
- création d'une trame verte propice à la biodiversité ;
- amélioration de la qualité de vie.

Aussi, le PLU met en place un Coefficient de Biotope par Surface [CBS] qui offre tout un panel d'options d'aménagement possibles aux concepteurs pour inventer les réponses adaptées et contextualisées.

La pleine terre (PLT) étant le dispositif le plus optimal au regard des objectifs poursuivis, le PLU impose un pourcentage de pleine terre minimal à atteindre.

Le schéma directeur de l'opération, en développant des aménagements paysagers en cœur d'îlot, diversifiés et ouverts sur la ville, s'inscrit totalement dans la recherche de cet objectif.

Il propose des traitements qui vont au-delà de la simple réglementation du PLU, qui prévoit que :

- Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis au CBS et aux surfaces de pleine terre imposés ;
- Les extensions devront respecter le CBS applicable sur la parcelle mais ne sont pas soumises aux surfaces de pleine terre imposées.

Les stationnements :

La règle vise à *diminuer l'impact du stationnement, innover dans la gestion du stationnement, inciter au changement des pratiques de déplacement*.

Dans ce secteur, le stationnement des véhicules est non réglementé pour les services publics et équipements d'intérêt collectif.

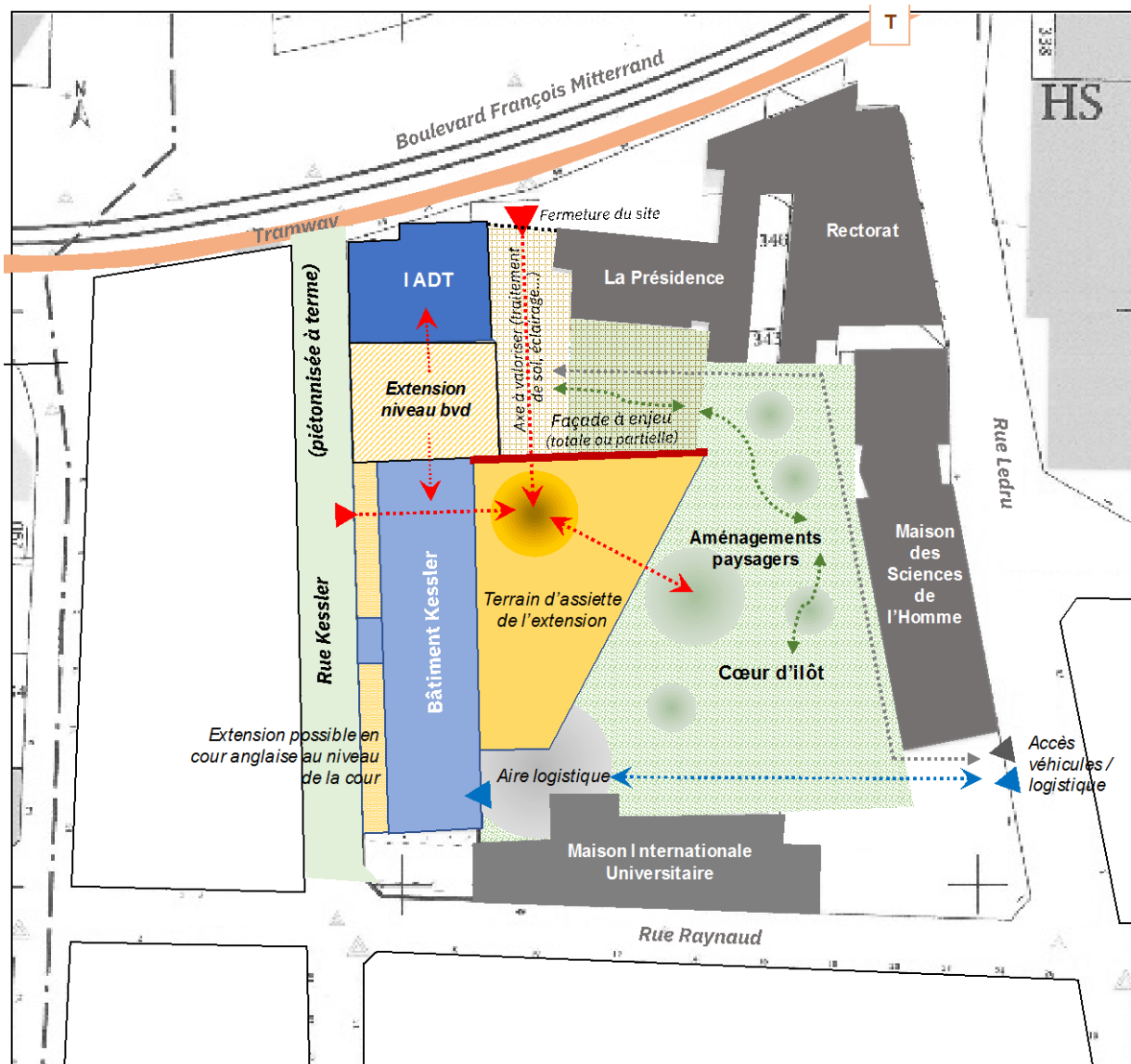
Le programme de l'opération s'inscrit dans cette approche, en prévoyant des stationnements de proximité parfaitement intégrés au projet afin de minimiser leur impact visuel. Des espaces couverts et sécurisés seront aménagés pour le stationnement des vélos aux différents accès au site.

Architecture et paysage urbain :

Les objectifs recherchés de l'expression d'une création architecturale contemporaine et respectant l'environnement et l'intégration urbaine seront développés dans le programme de l'opération.

Le bâtiment Kessler n'est pas situé dans le « périmètre parcellaire » du château Rabanesse / Tour Pascal, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.

L'Architecte des Bâtiments de France a demandé la préservation de la façade du bâtiment Kessler sur la rue Kessler.



1.3.3. Objectifs énergétiques et environnementaux

Le projet entre pleinement dans la poursuite opérationnelle des actions du plan d'action Eco-campus, (réalisé en premier lieu sur le campus des Cézeaux), qui vise à réduire les consommations énergétiques globales à l'échelle du campus universitaire, recourir si possible aux énergies

renouvelables, et recréer des conditions de confort (visuel et thermique) de qualité dans les espaces de vie et de travail.

La restructuration-extension du bâtiment Kessler, bien que l'activité projetée (enseignement formation) ne corresponde plus à l'activité (Recherche en Géologie) a menées conduisent à viser les objectifs suivants :

- Engagement sur des consommations énergétiques
- Optimisation et création de conditions de confort thermique d'hiver et d'été satisfaisantes sans recours à la climatisation : protections solaires, inertie, ventilation naturelle, ...
- Optimisation et création de conditions de confort visuel satisfaisantes : accès à la lumière naturelle et Facteur de Lumière du Jour
- Travail sur la qualité sanitaire de l'Air : ventilation et maîtrise des débits, matériaux sains,
- Travail sur l'énergie grise : matériaux à faibles impact, notamment en isolation, revêtement de façade, menuiseries, ...

Par rapport à l'activité ancienne sur Kessler, on peut estimer que l'atteinte de l'empreinte énergétique sera atteinte concernant un bâtiment des années 1960, qui n'a pas subi de réhabilitation majeure depuis longtemps.

1.3.4. Objectifs exploitation maintenance

L'opération s'inscrit avec une ambition claire et affichée d'une maîtrise des coûts d'exploitation, d'entretien et de maintenance, avec obligation de moyens associée à une garantie de résultat (gain réel et valeur nette).

Un plan de comptage et de contrôle y est associé pour permettre la vérification de l'objectif, y compris sur les conditions de confort thermique et de conditions d'utilisation des locaux. Une GTC pilotera l'ensemble des installations techniques. Le programme fixe en outre des exigences en matière de facilité des opérations de maintenance et d'accès aux différents matériaux et équipements techniques

La réhabilitation du bâtiment se fera via un montage en Conception Réalisation Exploitation Maintenance, le principe étant de mettre en place un marché global de performance énergétique (MGP).

Outre la conception réalisation, le marché comporte des engagements de performances définis en termes de qualité de service, d'efficacité énergétique et d'incidence écologique.

Au regard du bâtiment, bien que

- les activités projetées sont totalement différentes,
- les surfaces du projet soient sensiblement différentes

Les dépenses de consommations énergétiques ramené au m² vont nécessairement diminuer.

Périmètre et Nature des prestations

Le marché comprendra l'exploitation maintenance relative aux installations énergétiques (CVC), la maintenance et pilotage sur les prestations CVC et l'électricité, ainsi qu'une prestation de GER a minima sur les pompes et les CTA.

L'entretien de toutes les installations techniques liés au CVC. Prestations incluses au Poste P2. Cette prestation correspond aux niveaux 1, 2 et 3 de la norme FDX 60-000.

La garantie des installations techniques (pompes et CTA). Prestation incluse au Poste P3. Cette prestation correspond aux niveaux 4 et 5 de la norme FDX 60- 000 avec la fourniture de toutes les pièces. Cette prestation pourra être assurée dans le cadre d'une prestation de type P3 GER.

L'ensemble de ces prestations a pour but de garantir les objectifs de performance en Efficacité Energétique et d'engagement des résultats dans un cadre économique annoncé. Une unicité d'intervenant constructeur/installateur et mainteneur sera pris en considération.

Pour rappel la Maitrise d'ouvrage fournira les énergies primaires.

Cible des engagements des performances énergétiques

Le titulaire garantie au maitre d'ouvrage les performances énergétiques de sa construction. Ces performances seront exprimées par une obligation de moyen avec garantie de résultat (en gain réel de consommations énergétiques).

Le titulaire s'engagera sur les consommations suivantes ;

- Chaleur
- Consommation électrique des auxiliaires
- Eclairage

Les autres postes seront soumis à discussion pendant la consultation (bureautique, prise de courant, équipements spécifiques).

Plan de vérification des performances énergétiques

L'année suivant la mise à disposition du bâtiment sera considérée comme période de stabilisation et de réglage. Le titulaire s'engage à atteindre le niveau de performance annoncé dès la seconde année d'exploitation du bâtiment et à les respecter pour les 7 années suivantes.

Le titulaire proposera une méthodologie pour assurer à la maitrise d'ouvrage de la qualité des mesures réalisées.

Les consommations de référence sont établies par la maitrise d'ouvrage, les consommations futures sont à qualifier par le Groupement lors de la remise de son projet. Les formules de modélisation, proposées pour le calcul des consommations devront être facilement utilisables en phase exploitation du bâtiment.

Le groupement proposera les consommations concernant le chauffage et l'électricité. Ces consommations seront exprimées en fonction des conditions de consigne décrites dans le volet technique et les fiches espaces en fonction des locaux.

Pénalisation pour les surconsommations énergétiques

En fin de première année d'exploitation, la non-atteinte des performances énergétiques (dépassement de consommation par rapport aux cibles ajustées) ayant pour origine une mal façon avérée de l'ouvrage ou des défauts d'exploitation fera l'objet d'une clause de pénalisation. Cette clause, sera qualifiée en phase de mise au point du contrat. Le montant de la pénalité sera affiné dans le projet de marché.

Durée de la période exploitation maintenance

La période d'exploitation et de maintenance du bâtiment sera de 8 ans, à compter de la réception des ouvrages, soit un contrat de 11 ans (3 ans d'études et travaux).

L'Université a l'ambition de créer un bâtiment référent en termes de rénovation fonctionnelle et énergétique.

1.4. Adéquation du projet aux orientations stratégiques

1.4.1. Cohérence avec les stratégies de l'Etat

Le projet s'inscrit dans les stratégies de l'Etat :

- La réutilisation d'un bâtiment existant, avec une création de surfaces nouvelles permettant de limiter les futures dépenses de fonctionnement
- La réhabilitation d'un ouvrage existant avec l'amélioration des performances thermiques, permettant d'envisager une diminution de gaz à effet de serre, en lien direct avec les objectifs de la COP21
- Abandon des surfaces utilisées sur la Bibliothèque Lafayette

1.4.2. Cohérence avec la politique de site

Le projet permet :

- D'être en cohérence avec le SRESRI sur le domaine d'excellence numérique
- De répondre aux exigences du projet I-Site pour lequel l'Université Clermont Auvergne a été retenu en 2017
- De poursuivre la modernisation immobilière du patrimoine
- D'accompagner et de s'insérer dans la mutation urbanistique et patrimoniale d'un quartier en pleine mutation

1.5. Données juridiques

Le projet est une réhabilitation d'un bâtiment existant

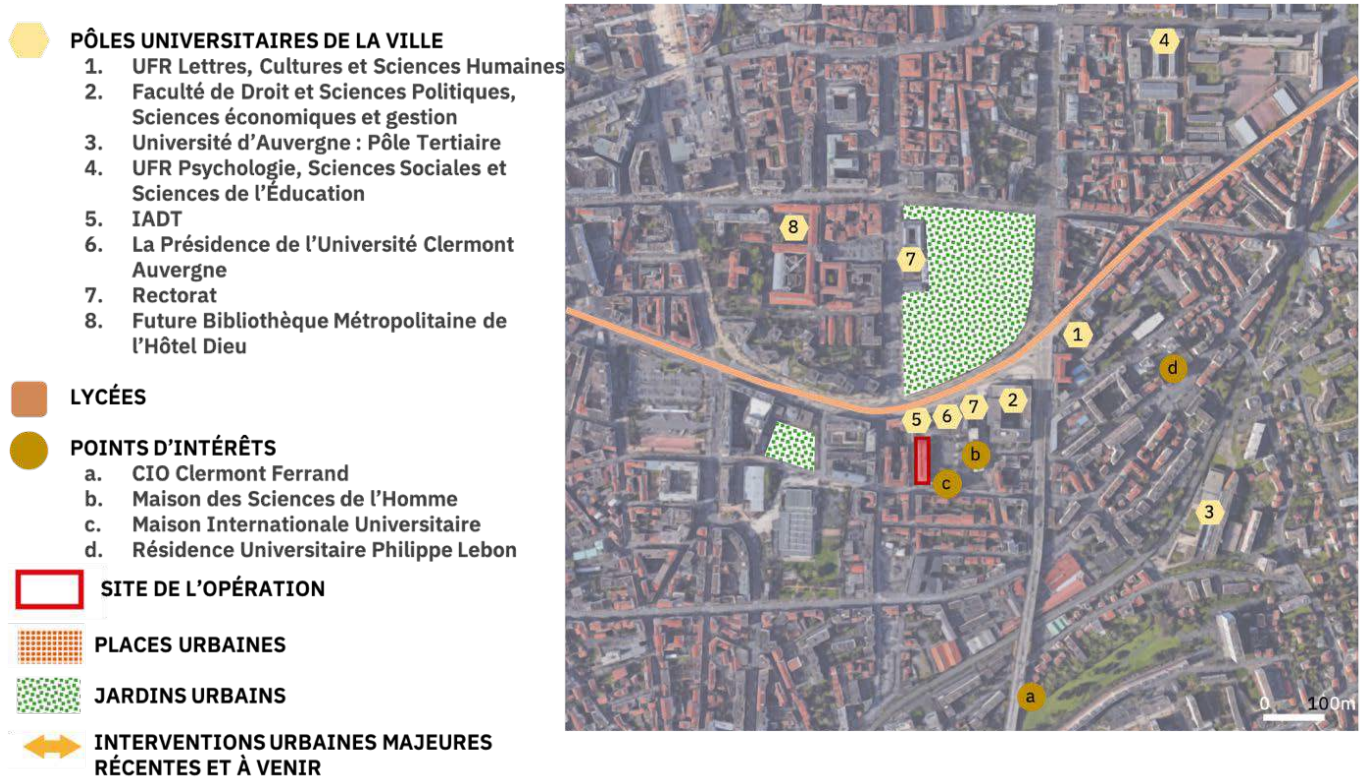
La majorité de l'emprise du site appartient au domaine à l'Etat.

Les parcelles avoisinantes appartiennent en propre à l'Université dans le cadre du patrimoine dévolu.

Le développement du projet avec les aménagements espaces verts nécessitera une reconfiguration de l'îlot commun, en concertation avec les autres usagers (Rectorat, CROUS).

2. Situation actuelle

2.1. Panorama de l'existant



Situé en plein centre-ville et à quelques minutes du cœur historique, le site profite d'une situation privilégiée au sein du campus de l'Université Clermont Auvergne.

Le bâtiment Kessler est accessible depuis les autres sites du centre-ville dans des temps de trajet allant de 2 à 9 minutes. L'arrêt de tramway le plus proche est l'arrêt « Universités » à 2 minutes à pied. Entouré d'un maillage d'équipements universitaires et culturels, le site Kessler offre un champ de connaissance et de savoir propice à l'émergence d'un équipement universitaire structurant alliant la recherche, le savoir et la convivialité.

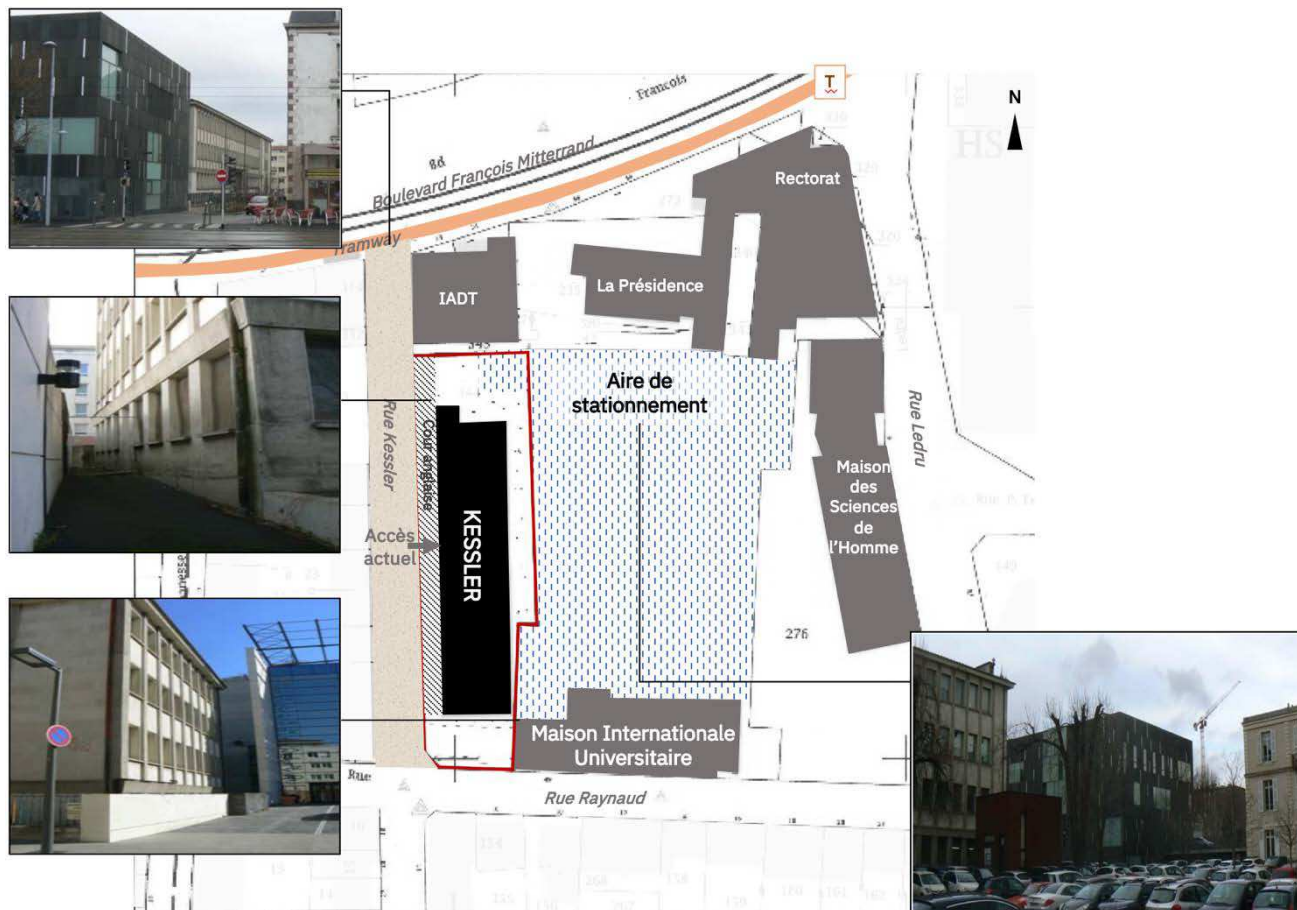
Le bâtiment s'intègre à une parcelle accueillant différentes entités universitaires et administratives (Institut d'Auvergne du Développement des Territoires, Présidence et services centraux de l'Université Clermont Auvergne, Maison des Sciences de l'Homme, Maison internationale universitaire, Rectorat...) autour d'un grand parking.

Avec un accès actuel situé au niveau de la rue Kessler, le bâtiment Kessler présente des caractéristiques techniques contraignantes.

Bâtiment en R+3 construit en 1957-1958, Kessler est un établissement scolaire de catégorie III. Situé sur une zone à risque sismique, les charges d'exploitation admissibles ont été évaluées à 350 kg/m² (diagnostic technique, note de synthèse avril 2019). Ce même diagnostic met la lumière sur les planchers nervurés très limites au niveau du hourdis de 6 cm, la mauvaise qualité du béton ainsi que le dallage mal fondé du Rez du Jardin qui serait à renforcer.

Pour des besoins usuels BU-LC, les charges d'exploitation sont les suivantes :

- Magasins de conservation en stockage dense : 1200 kg/m²
- Magasins de conservation en stockage traditionnel : 750 kg/m²
- Espaces de consultation avec documents en libre accès : 750 kg/m²
- Espaces publics, grandes salles, espaces accueillant des équipements lourds : 500 kg/m²
- Espaces communs (réunions...) : 400 kg/m²
- Autres locaux (bureaux ...) : 250 kg/m²



Aussi, il est incontestable que le bâtiment Kessler implique des adaptations au niveau des surfaces et de l'organisation fonctionnelle des espaces afin d'être à même, notamment, de respecter les charges d'exploitation des planchers tout en permettant l'accueil en nombre des documents conformément aux attentes. Il est également à noter que le bâtiment Kessler est bordé au Nord par des installations techniques enfouies desservant l'ensemble du campus.

PARAMETRES	CATEGORIES	SITUATION		
Numéro Chorus du/des bâtiment(s)		Lafayette : 100930/165361 Amboise (CLM) 169692/430023 Gergovia : 169219/332385 Paul Collomp : 169692/328681		
Occupation				
Statut juridique (D/L/MD) (1) ou bien propre		Lafayette : MD gracieuse ville de Clermont Ferrand Gergovia / CLM (IPPA) / Paul Collomp (Fabrique): Convention utilisation État		
Surfaces		SUN (surface utile nette)	SUB (surface utile brute)	SHON (surface hors œuvre nette)
	Administration	NC	1400	1864
	Enseignement	NC	568	756
	Recherche			
	Autres : Consultation	NC	1292	1720
	Autres : Stockage	NC	700	932
	TOTAL		3960	5273
Effectifs / Postes de travail (PdT)	Pour activité « administration »	Postes de travail		
	ETPT Enseignants chercheurs et assimilés	0		
	Agents / BIATSS	82		
	Chercheurs hébergés	0		
	TOTAL	82		
Etudiants				
	Formation initiale	336		
	Formation continue			
	Apprentissage			
	TOTAL	336		
Taux d'occupation				
Pour BIATSS	Ratio SUN/SUB	NC		
Pour BIATSS	Ratio SUB/PDT	17,1		
Pour BIATSS	Ratio SUN/PDT	NC		
	Surface d'archives (en m ²)	700		
	Emplacements de stationnement (nombre)	SO		
	Surface du restaurant inter-entreprises ou inter-administrations (en m ²) le cas échéant	SO		

Les surfaces SHON sont des extrapolations, étant donné que les locaux actuels sont implantés dans des bâtiments existants et non totalement affectés aux activités identifiés dans le présent dossier.

- En cas de bien propre ou bien domanial (Gergovia / Paul Collomp / CLM) :

	€ HT	€ TTC
Coût total récurrent		
Dont charges de fonctionnement	12 993	15 591
Coût total ponctuel		
Dont travaux d'aménagement . Date de réalisation	0	
Dont travaux de GER . Date de réalisation	0	

- En cas de bien pris à bail :

	€ HT	€ TTC
Total Loyer et Charges annuels		
Dont loyer des surfaces de bureaux	0	
Dont loyer des surfaces d'archives	0	
Dont loyer des parkings	SO	
Dont loyer du restaurant inter-entreprises ou inter-administrations le cas échéant	SO	
Dont charges locatives annuelles du site	0	
Dont charges de fonctionnement annuelles du site	27540	33048
Dont taxe sur les bureaux (si refacturée par le bailleur)	SO	
Dont taxe foncière (si refacturée par le bailleur)	SO	
Travaux et autres postes de dépenses		
Dont travaux d'aménagement réalisés à l'emménagement Date de réalisation	SO	
Dont travaux de remise en état à réaliser à la sortie Date de réalisation prévisionnelle	SO	

2.2. Difficultés et inadaptations des locaux actuels

Les principales difficultés liées aux locaux actuels sont :

Leur inadaptation par rapport aux activités actuelles, que ce soit en termes

- D'accessibilité,
- D'architecture et fonctionnalité, permettent d'accueillir un nombre contraint d'étudiants

- De capacité des collections en libre accès insuffisante
- De vétusté,
- De capacité portante
- D'isolation,
- D'hygiène et de sécurité du réseau CVC et électrique.

Leur insuffisance en termes de surfaces et de fonctionnalités :

- La configuration des espaces et des locaux ne répond pas aux standards pour accueillir un Learning Centre et n'atteint les exigences requises en matière de confort (très mauvaise isolation thermique notamment).

Il convient de rappeler que les trois sites concernés sont éclatés physiquement et aucun des 3 sites (Lafayette, Gergovia, Paul Collomp) ne permet une extension cohérente.

Par ailleurs, le site Lafayette, celui qui accueille la plus importante quotité de surface appartient à la Ville de Clermont Ferrand, ce qui peut atténuer la stratégie immobilière dans l'existant. Dans l'absolu, ce tènement ne permet pas d'accueillir les surfaces programmées et les possibilités sont limités

2.3. Sécurité, configuration, inadaptation, vétusté, accessibilité, dimensionnement, sécurisation, confort thermique...

- Le morcellement actuel en 3 bâtiments ne permet pas une bonne configuration et une évolutivité nécessaire ;
- La performance thermique n'apparaît pas optimale pour des bâtiments anciens n'ayant pas subi des travaux récents d'ampleur ;
- La hauteur sous plafond de Lafayette (bâtiment garantissant la plus grande surface) n'est pas satisfaisante et nécessiterait la démolition des planchers et in fine une réhabilitation lourde
- Une isolation acoustique à élaborer, tant du point de vue externe que le confort interne
- Les réseaux électriques nécessitent une réhabilitation pour les remettre aux normes actuelles ;
- Une remise aux normes des règles de sécurité incendie
- Des points de non-conformité sur l'accessibilité « handicapés » (ce qui reste problématique dans l'absolu demeure incompatible dans un bâtiment qui veut devenir un lieu de vie)

2.4. État des lieux de la performance énergétique

Les hypothèses prises pour les évaluations énergétiques sont les suivantes :

	prix unitaires	Coefficient de conversion CO2 :
Gaz	40€TTC/MWhPCS	0,234kgCO2/kWh _{ef}
Electricité	100€TTC/MWh	0,084kgCO2/kWh _{ef}

Sur les aspects énergétiques, l'option de référence reste l'exploitation de l'ensemble des surfaces locatives (LAFAYETTE / BIBLIOTHEQUE 2EME ETAGE DE GERGOVIA / LA FABRIQUE (RDC COLLOMP) / POLE IPPA (CLM) / KESSLER (Maintien hors gel))

2.5. La situation future du site sans projet (« option de référence »)

La non réalisation du projet de réhabilitation avec le maintien de la situation actuelle apparaît compliquée.

3 scénarios alternatifs peuvent être identifiés :

1. Maintien dans les locaux existants
2. Démolition intégrale du bâtiment existant
3. Construction sur un autre site (Ecole d' Architecture)

L'option de référence, la plus probable en l'absence de réalisation, reste encore le statut quo et le maintien dans les locaux existants.

La démolition intégrale du bâtiment Kessler existant et sa reconstruction sur site n'a jamais vraiment été étudié pour des raisons budgétaires.

3. Présentation des différents scénarios étudiés

3.1. Le scénario privilégié

3.1.1. *Présentation du scénario privilégié et argumentaire*

L'opération devra permettre de répondre aux objectifs suivants identifiés dans les orientations stratégiques immobilières de l'UCA pour un horizon à 2023 :

- Réinvestir un bâtiment non occupé dans un quartier central de Clermont Ferrand
- Organiser une Bibliothèque Universitaire Tête de Réseau
- Permettre à l'IPPA et à la Fabrique de bénéficier d'un outil en ligne avec leurs nouveaux d'apprentissage pédagogique
- Développer un Learning Centre à la pointe en termes de lieu de vie et d'utilisation du Numérique
- Poursuivre les efforts engagés pour améliorer le cadre de vie (transports en commun, espaces extérieurs, services pour la vie étudiante) ;
- Mettre à niveau et améliorer les performances techniques et énergétiques d'un bâtiment non occupé, par exemple en adaptant les éléments d'accessibilité pour le mettre aux normes d'un bâtiment ERP (anciennement bâtiment ERT), l'engagement sur les consommations réelles

La programmation fonctionnelle du projet a été initié en 2015, et reprise intégralement d'avril à septembre 2019 pour aboutir à une expression fidèle du besoin des utilisateurs amendée des arbitrages nécessaires à la proposition budgétaire associé.

Sur les aspects énergétiques, la simulation aboutit aux résultats

	Situation existante					Scenario 1				
	m2 SHON	kWhEf	kWhEp	kgCO2	€TTC	m2 SHON	kWhEf	kWhEp	kgCO2	€TTC
Surfaces locatives	4 844	604 966	1 004 849	93 649	40 533 €	-	-	-	-	- €
Batiment Kessler	4 053	54 736	54 736	12 808	2 408 €	8 400	797 619	1 423 893	115 841	56 997 €
Bilan	8 897	659 702	1 059 585	106 457	42 941 €	8 400	797 619	1 423 893	115 841	56 997 €

L' écart entre la situation existante (option de référence) et le scénario privilégié s'explique aussi :

- par un standard plus qualitatif sur les aspects qualité d'air (ventilation mécanique permettant d'assurer la qualité d'air pour l'accueil d'un public plus important)
- sur la difficulté de prendre en compte les véritables consommations prises en charge pour partie par la ville de Clermont Ferrand sur la site Lafayette
- par rapport au bâtiment Kessler seul, si on projette des travaux de réaménagement sans performance énergétique, on améliore évidemment la situation de la performance énergétique (ratio actuel à 21 € TTC sur données 2015 contre 8 € TTC / m2 SHON estimés)

3.1.2. Dimensionnement du projet

SECTEURS FONCTIONNELS	SURFACES UTILES
A ACCUEIL GÉNÉRAL / CONVIVIALITÉ / SERVICES	677
B CONSULTATION	2 297
C FORMATION - MÉDIATION	192
D PÉDAGOGIE NUMÉRIQUE	210
E MAGASINS	1 085
F ESPACES INTERNES	1 228
G LOGISTIQUE GÉNÉRALE	200
H ESPACES EXTÉRIEURS	<i>pm</i>
TOTAL SURFACES UTILES	5 889
Coefficient SHO / SU	1,42
TOTAL SHO	8 370
SURFACES HORS ŒUVRE BÂTIMENT KESSLER	4 265
Soit SHO NEUVE À CONSTRUIRE	4 105

PARAMETRES	CATEGORIES	SITUATION		
Numéro Chorus du/des bâtiment(s)		N°108497 / 430 229		
Occupation				
Statut juridique (D/L/MD) (1) ou bien propre		Domanial : Convention utilisation État		
Surfaces		SUN (surface utile nette)	SUB (surface utile brute)	SHON (surface hors œuvre nette)
	Administration	940	1464	2 080
	Enseignement	260	402	570
	Recherche			
	Autres : Consultation	1 830	2858	4 060
	Autres : Stockage	745	1165	1 660
	TOTAL	3 775	5889	8 370
Effectifs / Postes de travail (PdT)	Pour activité « Administration »	Postes de travail		
	ETPT Enseignants chercheurs et assimilés			
	Agents/BIATSS	82 Dont : 52 BU, 16 IPPA, 14 Fabrique		
	Chercheurs hébergés			
	TOTAL			
Etudiants				

	Formation initiale	625
	Formation continue	
	Apprentissage	
	TOTAL	625
Taux d'occupation		
Pour BIATSS	Ratio SUN/SUB	0,64
Pour BIATSS	Ratio SUB/PDT	17,8
Pour BIATSS	Ratio SUN/PDT	11,4
	Surface d'archives (en m ²)	1 165
	Emplacements de stationnement (nombre)	SO
	Surface du restaurant inter-entreprises ou inter-administrations (en m ²) le cas échéant	SO

(1) : domanial, locatif, mise à disposition

Paramètres	Catégories	Existant	Projet (à la date prévisionnelle de mise en service ou en « phase croisière » du projet)
Usagers	Formation initiale	336	625
	Formation continue		
	Apprentissage		
	TOTAL	336	625
Effectifs (ETPT)	Enseignants chercheurs et assimilés		
	BIATSS	82	82
	Chercheurs hébergés		
	TOTAL	82	82
Surfaces (préciser SUB ou SHON) en SUB	Administration	1400	1464
	Enseignement	568	402
	Recherche		
	Autres (vie étudiante) ³	1992	4023
	TOTAL	3960	5 889
	Ratio m2 / SUB (SUB Autres / Etudiants)	5,9	6,4
	Ratio m2 / SUB (SUB Admin / ETPT)	17,1	17,8

³ Logistique et locaux techniques, documentation, vie sociale et culturelle, restauration, hébergement dont logements de fonction, installations sportives

Sur le devenir et évolution des surfaces actuelles, Lafayette sera restitué à la Ville de Clermont Ferrand, tandis que les autres surfaces (Gergovia, Centre des Langues et du Multimédia, Paul Collomp) seront réaffectées principalement à des usages d'enseignement dans le cadre des orientations stratégiques immobilières de l'UCA pour les années 2021-2027.

La quantification et le dimensionnement des locaux sont basés sur les capacités identifiées (étudiants accueillis, personnel, stockage des ouvrages).

La surface HO est déterminée par l'application de coefficients, par secteur fonctionnel, en distinguant :

- un coefficient de 1,06 pour le dimensionnement des locaux techniques,
- un coefficient de 1,15 pour l'encombrement des structures,
- et un coefficient variable pour le dimensionnement des circulations selon les secteurs fonctionnels du programme, prenant en compte les spécificités des activités :
 - 1,00 pour les espaces d'accueil et d'animation,
 - 1,15 pour les magasins et la logistique,
 - 1,20 pour les espaces de consultation, de gestion et de formation.

L'application de ces différents coefficients à la SU de chacun des secteurs fonctionnels détermine la SHO du programme.

Le rapport de cette SHO obtenue avec la SU aboutit au coefficient global de 1,42, selon le tableau de décomposition présenté ci-après.

PROGRAMME DÉFINITIF							
	SU	Coeff LT	SU avec LT	Coeff Circ	SDO	Coeff Encombr Structure	SHO
ACCUEIL / ANIMATION	677	1,06	718	1,00	718	1,15	825
CONSULTATION	2 297	1,06	2 434	1,20	2 921	1,15	3 359
MAGASINS / LOGISTIQUE	1 285	1,06	1 362	1,15	1 566	1,15	1 801
GESTION / FORMATION ...	1 630	1,06	1 728	1,20	2 073	1,15	2 384
TOTAL	5 889						8 370
Soit ratio SHO/SU							1,42

3.1.3. Performances techniques spécifiques

Etat réglementaire et technique	Données/observations	Dates
Date de construction du/des bâtiment(s)	Laboratoire de géologie et de minéralogie de la faculté de sciences de Clermont Ferrand	1962-1963
ERP (catégorie)	Bâtiment vide depuis janvier 2016	
Caractère IGH (oui/non)	Sans objet	
Diagnostic amiante ou DTA	Diagnostic amiante avant travaux	07/05/2019
Diagnostic thermique	Sans objet	
Diagnostiques complémentaires	Diagnostic structure / étude géotechnique	11/04/2019
Autres	Détection des réseaux	03/09/2019

L'opération inclue la restructuration de l'ensemble du bâtiment existant et une reconfiguration des espaces extérieurs.

L'opération vise également à la mise en sécurité au regard de la réglementation incendie et à l'accessibilité aux personnes handicapées.

Nous avons souhaité anticiper le risque amiante en réalisant à ce stade les Diagnostics Amiante Avant Travaux et ne pas se contenter des Diagnostics Technique Amiante (pas satisfaisant pour bénéficier d'une cartographie éclairante du risque amiante), et les résultats des sondages permettent :

- Localiser à ce stade la présence amiante
- Considérer que l'amiante présente est contenu

3.1.4. *Traitement des réseaux & branchements*

Réseaux d'eaux pluviales et réseaux d'eaux usées

Le bâtiment existant est raccordé gravitairement en unitaire aux réseaux de Clermont Auvergne Métropole. L'extension devra respecter la réglementation sur le traitement des eaux pluviales avec création si nécessaire d'un branchement complémentaire. Les branchements existants seront conservés.

Alimentation eau froide

Elle est existante et sera cependant reprise depuis le regard de branchement.

Production de chaleur alimentation gaz

Le bâtiment existant comprend une chaufferie au gaz qui alimente le bâtiment Kessler mais aussi d'autres bâtiments sur site : elle est vétuste et devra faire l'objet d'une remise à niveau dans le cadre de l'amélioration de la production de chaleur et de la réduction des consommations énergétiques. Le coffret gaz compris distribution sera repris dans le respect de la réglementation.

Alimentation électrique

Le branchement existant est conservé avec le compteur tarif jaune. L'abonnement sera adapté à la nouvelle puissance à souscrire. Toute l'installation électrique sera reprise compris tableau général basse tension (TGBT)

Courants faibles : téléphonie et raccordement fibre

Les installations seront reprises depuis la chambre de tirage et le projet sera raccordé sur le réseau fibre.

3.2. Les différents autres scénarios non retenus

3.2.1. *La situation future du site sans projet (le « scénario de référence »)*

Le scénario de référence est celui du maintien dans les locaux existants (Lafayette, Gergovia, CLM, Paul Collomp), avec aucune perspective d'évolution. Ce scénario sanctuarise le statut quo.

3.2.2. *Descriptif des autres scénarios non retenus*

Un autre scénario a été identifié, celui de la réhabilitation de Lafayette

3.2.3. Synthèse de l'ensemble des scénarios

	OPTION DE REFERENCE	SCENARIO PREFERENTIEL	SCENARIO 1
Descriptif	Maintien dans les locaux existants	Réhabilitation extension du bâtiment Kessler	Réhabilitation sur Lafayette
Avantages	Solution de repli – statut quo	Réinvesti un bâtiment inoccupé Contribution au quartier latin clermontois qualitatif	Continuité sur le site principale
Inconvénients	<ol style="list-style-type: none"> 1) Solution court terme 2) Non respect de l'ensemble de la stratégie nationale, régionale et locales (Quid du projet CAP 20-25 inscrit au I-site 3) Bâtiment Kessler reste inexploité (dégradation) dans un quartier en mutation 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Réhabilitation (mais en site non occupé, ce qui offre une souplesse sur l'opération) 2) Site à potentiel mais contraint 3) Sujets techniques (amiante, structure, thermique), appréhendé et piloté via les diagnostics 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Complexité de la réhabilitation 2) Résultat imparfait car le site Lafayette ne permet pas une faisabilité fonctionnelle équivalente 3) Aléas non chiffrés (pas de diagnostic précis) 4) Nécessite une solution de repli pendant les travaux 5) Bâtiment Kessler reste inexploité (dégradation) dans un quartier en mutation 6) Stratégie patrimoniale
Montant de l'investissement initial (en € TTC)	1 à 2 M€ en GER	18 M€ TDC	18 M€ TDC (avec des nombreux aléas non chiffrés)
Coût total de l'opération sur 10, 20 et 30 ans (en € TTC)	Sur 10 ans : 3,62 M€ Sur 20 ans : 5,24 M€ Sur 30 ans : 6,86 M€	Sur 10 ans : 19,48 M€ Sur 20 ans : 20,96 M€ Sur 30 ans : 22,43 M€	Sur 10 ans : 19,48 M€ Sur 20 ans : 20,96 M€ Sur 30 ans : 22,43 M€ Aléas non chiffrés ni bungalow pendant les travaux
Si location, montant du loyer et des charges annuelles	0	0	Location bungalow pendant les travaux
Consommation énergétique primaire kWhep/an sur le site	1 691 878	1 423 893	1 423 893 (hypothèse optimiste)
GES kg.eqCo2/an sur le site	149 542	115 841	115 841 (hypothèse optimiste)
Consommation énergétique primaire kWhep/an à l'échelle globale du projet (inclus les sites libérés)	1 691 878	419 044	419 044 (hypothèse optimiste)
GES kg.eqCo2/an à l'échelle globale du projet (inclus les sites libérés)	149 542	22 192	22 192 (hypothèse optimiste)
Occupation			
Statut juridique (D/L/MD) (1) ou bien propre	Lafayette : Mise à Disposition gracieuse ville de Clermont Ferrand Gergovia / CLM (IPPA) / Paul Colomb (Fabrique): Convention utilisation État	Domanial : Convention utilisation État	Lafayette : Mise à Disposition gracieuse ville de Clermont Ferrand
Numéro Chorus du/des bâtiment(s)	Lafayette : 100930/165361 Amboise (CLM) 169692/430023 Gergovia : 169219/332385 Paul Collomp : 169692/328681	Kessler : 108497 / 430 229	Lafayette : 100930/165361

Le choix de réhabiliter le bâtiment Kessler n'est pas anodin. D'abord parce qu'il apparaissait comme étant le site le plus approprié parmi les autres options possibles et pour diverses raisons :

- Permet de respecter la faisabilité fonctionnelle et architecturale
- S'inscrit dans la réappropriation d'un bâtiment non occupé, dans un quartier en pleine mutation
- Reste cohérent avec l'enveloppe budgétaire alloué au projet et les contributions des partenaires institutionnelles

Le scénario d'une construction neuve pose les difficultés suivantes :

1. Impossibilité d'un scénario initié par la démolition puis reconstruction sur l'emprise foncière actuelle, un délai supérieur et un coût nettement supérieur
2. Trouver un terrain suffisamment grand et central pour imaginer un scénario de construction / déménagement / démolition des actuels locaux. Le terrain pressenti n'existe pas dans le centre de Clermont Ferrand, et pose la question du devenir du bâtiment Kessler, qui resterait comme un bâtiment abandonné

3.3. Procédure Choix, risques, données financières, conduite du scénario privilégié

3.3.1. Choix de la procédure

L'UCA a décidé de conduire son projet par la mise en place d'un marché global de performance (MGP) au sens de l'article L2171-3¹¹ du Code de la Commande Publique en confiant les prestations de conception, de réalisation, d'exploitation et de maintenance.

Pour la procédure de mise en concurrence, l'UCA va utiliser la procédure de dialogue compétitif, dont l'idée est d'avoir un processus d'échange avant la formalisation d'une offre finale.

Le MGP comporte de la part de l'opérateur sélectionné, un engagement sur un niveau défini et mesurable d'objectifs de performance définis notamment en termes d'efficacité énergétique et d'incidence écologique.

En effet l'opérateur ne peut apporter sa garantie de performance dans la durée que s'il définit lui-même les moyens permettant d'obtenir cette performance et s'il en contrôle la mise en œuvre. Le MGP comporte donc, sous la responsabilité de l'opérateur la définition des actions à mettre en œuvre pour obtenir la performance énergétique, la mise en œuvre de ces actions, la garantie de ces performances par un engagement contractuel et la réalisation de prestations de maintenance relative aux installations énergétiques (CVC), électricité pour une durée de 8 ans d'exploitation.

3.3.2. Analyse des risques

La matrice des risques présentée ci-dessous a été adaptée à partir de celle présentée dans la trame du dossier d'expertise « type » pour intégrer la spécificité du montage en MPGP de type conception réalisation exploitation maintenance.

¹¹ *Le marché global de performance associe l'exploitation ou la maintenance à la réalisation ou à la conception-réalisation de prestations afin de remplir des objectifs chiffrés de performance. Ces objectifs sont définis notamment en termes de niveau d'activité, de qualité de service, d'efficacité énergétique ou d'incidence écologique.
Le marché global de performance comporte des engagements de performance mesurables.*

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	Financement sur fonds propres et subvention à hauteur 18,75 M€ sur l'immobilier Risque : retard dans le versement de la subvention	Sans Objet (SO)	Faible	Faible	- S'assurer de la délibération des collectivités - Anticiper de 6 mois les échéances de versement	UCA
Concours de maîtrise d'œuvre	Sans objet					
Dialogue compétitif	Contentieux introduit par un candidat évincé	Faible	Faible si recours rejeté, important sinon	Faible	- sécuriser le montage et la procédure (transparence et clarté de la motivation)	UCA
Prévention des aléas techniques spécifiques (plomb, amiante, sols, etc.)	Géotechnique Pollution Amiante	Moyen	Moyen	Fort	- Fournir aux candidats une étude de type G2 Pro afin de transférer le risque géotechnique sur la partie extension → réhabilitation avec surface nouvelle, risque possible - fournir une étude de pollution, en fonction de son contenu, adapter le MGP → réhabilitation avec surface nouvelle, risque possible - réhabilitation, risque géotechnique possible avec surface nouvelle - Amiante : risque en cours de détermination suite à la réalisation d'un DAAT (le risque est plutôt mesuré, la présence d'amiante est contenu)	UCA
Prévention des aléas techniques particuliers (site occupé, opération à tiroirs, monument historique, etc.)	Aménagements En site occupé	SO	SO	Faible	Gestion à faire pendant la procédure de consultation pour déterminer le phasage avec le futur titulaire : le bâtiment non occupé permet de faciliter les quelques opérations de désamiantage et les travaux de réhabilitation Intervention de l' ABF	UCA
Retard ou recours contre les autorisations administratives	Bâtiment en milieu urbain, attention à la cohérence architecturale	Moyen	Fort	Moyen	Mesures classiques d'affichage avec constat d'huissier Respecter le site, ne pas créer d'hétérogénéité architecturale ou une nouvelle écriture	UCA

Difficultés dans la réalisation des études préalables	Sans objet	SO	SO	Faible	Les études préalables sont en partie faites ou en cours.	UCA
---	------------	----	----	--------	--	-----

* 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.

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***
Mise en place du financement	Voir ci-dessus					
Difficultés dans la conception	Deux risques principaux sont identifiés : - un mauvais dimensionnement des ouvrages en raison d'un manque d'information initiale - perte de la qualité au niveau des équipements, matériels, matériaux en raison de l'optimisation économique recherchée par le MGP	SO	SO	Moyenne	- Validation de phases d'études APD et Projet avant travaux par UCA - Contrôle des études d'exécution et validation par un Directeur d'exécution interne au groupement MGP - Suivi technique par le mandataire - Maintenance confiée au MGP limitant le risque d'optimisation économique au niveau de l'investissement	UCA
Difficultés dans les travaux causées par les entreprises (retards, défaillances, etc.)	Le risque de défaillance est porté par le titulaire du marché MGP. Le risque de défaillance du titulaire est très limité en entreprise générale.	SO	Faible	Faible	Le risque de retard sera encadré par la fixation de pénalités. En MGP, le délai est un engagement contractuel, en général avec une marge d'erreur de 1 à 2 mois (soit marginal à l'échelle d'une opération de bâtiment)	Titulaire MGP
Difficultés dans les travaux causées par la maîtrise d'ouvrage (modification du programme, etc.)		Moyenne	Faible	Moyenne	Un travail important de programmation a été réalisée, la procédure de dialogue compétitif permettra d'affiner les besoins, en espérant contenir les évolutions.	UCA
Difficultés dans la passation des marchés	Le recours au MGP limite les risques liés à la passation (une seule procédure au lieu de 2 en MOP Classique)	Faible	Faible	Faible	L'UCA est constitué en équipe projets, avec des AMO expert, a priori ce point est très limité	UCA
Aléas inhérents au déroulement du chantier (climat, sinistres, etc.)	- Intempéries :	Faible	Faible	Faible	- Forfaitisation Prise en charge du risque d'intempéries dans le cadre d'une réhabilitation	Titulaire MGP
	- Sinistres :	Faible	Faible	Faible	- Obligation imposée au MGP d'avoir une police d'assurance RC professionnelle	

Mandat	Pilotage général du projet jusqu'à la fin de la GPA	Moyen	Faible	Faible	Forfaitisation des missions	UCA
--------	---	-------	--------	--------	-----------------------------	-----

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	- Dérive des dépenses énergétiques - dérive des dépenses de maintenance	faible	SO	Faible	La nature du marché MGP signifie que le concepteur constructeur reste engagé par l'atteinte des performances énergétiques et sera pénalisé en cas de dérive. - Les dépenses de maintenances sur les lots confiés au MGP sont forfaitisées	UCA et titulaire MGP
Dérive des coûts de Gros Entretien Renouvellement	Risque lié à une optimisation de l'investissement	faible	SO	faible	- fixation d'un niveau minimum de qualité dans le programme pour les prestations (comme les lots de second œuvre) dont la maintenance n'est pas confiée au MGP	titulaire MGP

3.4.

3.5. Coûts et soutenabilité du projet

3.5.1. Coûts du projet

Synthèse Emplois Ressources : Learning Centre

		Emploi	Total Ressources	
Immobilier	Travaux	12 085 000 €	4 000 000 €	Région Auvergne Rhone Alpes
	Etudes	1 375 784 €	3 150 000 €	UCA
	Indemnités	247 735 €	3 000 000 €	Clermont Métropole
	Frais maîtrise d'ouvrage	483 067 €	3 000 000 €	FEDER
	Aléas	673 039 €	850 000 €	FEDER Métropole
	Révisions de prix	754 427 €	2 000 000 €	CD63
	TVA	3 123 810 €	2 000 000 €	Etat
			749 715 €	Récupération de TVA
Total 1		18 742 863 €	18 749 715 €	
Equipement	Mobilier	3 767 000 €	2 000 000 €	
	Aléas mobilier / divers	376 700 €	2 500 000 €	
	TVA	828 740 €	500 000 €	
	Total 2	4 972 440 €	5 000 000 €	
Synthèse	Immobilier	15 619 052 €		
	Mobilier	4 143 700 €		
	Total € HT	19 762 752 €	23 749 715 €	
	Total € TTC	23 715 303 €	23 749 715 €	

Le montant d'investissement de l'opération s'établit à 19,76 M€ HT, soit 23,7 M€ TDC. La fiche budgétaire détaillée est jointe en annexe 1.

3.5.2. Financement du projet

Sur la partie investissement, le projet est financé par subvention (Région, Etat, Université, Clermont Communauté) et sur fonds propre de l' Université :

Total Ressources		quote part
4 000 000 €	Région Auvergne Rhone Alpes	17%
3 150 000 €	UCA	13%
3 000 000 €	Clermont Métropole	13%
3 000 000 €	FEDER	13%
850 000 €	FEDER Métropole	4%
2 000 000 €	CD63	8%
2 000 000 €	Etat	8%
749 715 €	Récupération de TVA	3%
18 749 715 €		79%
2 000 000 €		8%
2 500 000 €		11%
500 000 €		2%
5 000 000 €		21%
23 749 715 €		
23 749 715 €		100%

La part équipement est financée sur les moyens I-Site alliés aux fonds propres de l'UCA.

3.5.3. Déclaration de soutenabilité

En s'appuyant sur les éléments ci-dessus, l'établissement indique les voies par lesquelles il envisage d'absorber le surcoût éventuel : une marge pour aléas est prévue dans le budget.

En cas de surcoût additionnel, il sera également pris en charge sur le fond de roulement de l'Université.

3.6. Organisation de la conduite de projet

3.6.1. Modalités de la conduite de projet

Le projet sera réalisé selon le montage d'un Marché Global de Performances incluant les prestations de Conception, Réalisation, Exploitation et Maintenance.

L'UCA est le maître d'ouvrage de cette opération, assisté de conseils

- sur les aspects fonctionnels, techniques, environnementaux et énergie : le groupement momentané « 3S Concept », « AG Studio », « H3C Energies »
- sur les aspects contractuels : Cabinet Clément & Associés

3.6.2. Organisation de la maîtrise d'ouvrage

La direction du patrimoine immobilier assurera le suivi opérationnel du projet, avec 4 personnes

- Le Directeur de l'Immobilier,
- Le Directeur adjoint en charge du pilotage et de la prospective
- La cheffe de projet dédiée, en charge de l'opération
- Le référent marché, gestionnaire administrative et comptable de l'opération

3.6.3. Principe d'organisation

L'objectif est de fonctionner en mode projet, avec la cheffe de projet dédiée en animatrice, son équipe d'AMO en appui expert. Et lors des temps importants du projet (dossier d'expertise, finalisation du cahier des charges du MGP, dialogue, mise au point, validation des études et réception), la Cheffe de projet sera accompagnée du Directeur de l'Immobilier ou des éventuelles ressources internes en cas de besoin.

3.6.4. Prestations en régie

L'UCA conserve pendant la durée du marché de MGP et son issue les prestations d'entretien maintenance des lots de second œuvre.

3.6.5. Prestations externalisées

Le marché comprendra l'exploitation maintenance relative aux installations énergétiques (CVC), la maintenance et pilotage sur les prestations CVC et l'électricité, ainsi qu'une prestation de GER a minima sur les pompes et les CTA.

3.7. Planning prévisionnel de l'opération

Calendrier prévisionnel	mm/aaaa
Etudes de programmation/faisabilité	Avril à octobre 2019
Lancement du marché global	Mars 2020
Notification du marché global MGP	Mars 2021
Fin des études de conception (PRO)	Janvier 2022
Dépôt du permis de construire	Avril 2021
Lancement des travaux	Janvier 2022
Fin des travaux – livraison	Septembre 2023
Mise en service	Fin 2023

Les travaux de restructuration seront réalisés sur un site en activité, mais sur un ouvrage non occupé.

4. Annexes

- Annexe 1 : Tableau des coûts d'investissement
- Annexe 2 : Les 15 critères de la PIE
- Annexe 3 : Délibérations de l'organe délibérant ou décisions de la direction par délégation de l'organe délibérant
- Annexe 4 : Note d'orientations stratégiques immobilière de l'Université Clermont Auvergne
- Annexe 5 : Lettre d'intention de la Région Auvergne Rhône Alpes
- Annexe 6 : Lettre d'intention du Département du Puy de Dôme
- Annexe 7 : Lettre d'intention de Clermont Auvergne Métropole
- Annexe 8 : Extrait du Programme FEDER
- Annexe 9 : Extrait Schéma Régional de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Innovation
- Annexe 10 : Dossier I-Site – projet CAP 20-25
- Annexe 11 : Préprogramme 2019 Learning Centre (AG Studio)
- Annexe 12 : Planning Détaillé de l'opération