

**DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'UNIVERSITE CLERMONT AUVERGNE
PORTANT APPROBATION DU DOSSIER D'EXPERTISE DE L'ANTENNE DU LEARNING CENTRE ET DE LA MIT DU PUY-
EN-VELAY**

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'UNIVERSITE CLERMONT AUVERGNE, EN SA SEANCE DU 31 MAI 2024,

Vu le code de l'éducation ;

Vu le décret n°2024-3 du 2 janvier 2024 modifiant le décret n°2020-1527 en date du 7 décembre 2020 portant création de l'établissement public expérimental Université Clermont Auvergne (UCA) ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration n°2023-12-15-08 portant approbation du projet de création d'une antenne du Learning Centre au Puy-en-Velay ;

Vu les statuts de l'UCA ;

PRESENTATION DU PROJET

Le projet vise à transformer la bibliothèque actuelle du site du Puy-en-Velay en un relais du KAP. Cette bibliothèque de 382 m² dessert actuellement le campus universitaire dans son ensemble. L'objectif est d'offrir au campus du Puy-en-Velay des outils ; pour de nouvelles pratiques pédagogiques et pour la diffusion de l'innovation au sein du territoire.

La réalisation de cette opération devrait offrir aux utilisateurs un environnement de travail chaleureux, confortable et adapté aux nouveaux besoins des étudiants (prises en quantité suffisante, réseau WIFI performant, salles de travail en groupe équipées en numérique).

Le projet prévoit aussi la mise en place d'une salle de créativité.

Ce projet est inscrit au CPER 2021-2027, il est attendu 340 000 € de recette hors FEDER pour un projet évalué à 500 000 €.

La présente délibération a pour objet l'approbation du dossier d'expertise et de labellisation établi sur la base de la circulaire du Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche du 16 Juillet 2020.

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

Après en avoir délibéré ;

DECIDE

D'approuver le dossier d'expertise, tel qu'annexé à la présente ;

D'approuver la demande à faire auprès de l'État afin que la maîtrise d'ouvrage soit confiée à l'UCA.

Membres en exercice : 41

Votes : 28

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

Le Président,

Mathias BERNARD



**Création d'un relais « Learning -centre »
au sein du campus du Puy en Velay**

Dossier d'expertise et de labellisation

Version		
N°1	05/04/2024	
N°2	30/04/2024	

Sommaire

1	Contextes, objectifs et projet retenu	3
1.1.	Les faits générateurs de l’opération	3
1.1.1.	Contexte réglementaire	3
1.1.2.	Stratégies de l’Etat.....	3
1.1.3.	Stratégies locales – politique de site	4
1.1.4.	Stratégie du porteur de projet.....	5
1.2.	Présentation générale de l’opération	7
1.3.	Objectifs de l’opération.....	7
1.3.1.	Objectifs stratégiques	7
1.3.2.	Objectifs opérationnels	8
1.4.	Données juridiques	8
2.	SITUATION ACTUELLE.....	8
2.1.	Panorama de l’existant.....	8
.....	8
2.1.1.	Site de l’IUT du Puy-en-Velay	9
2.2.	Difficultés et inadaptations des locaux actuels	10
2.3.	État des lieux de la performance énergétique	10
2.4.	La situation future du site sans projet (« option de référence »)	10
3.	PRESENTATION DES DIFFERENTS SCENARIOS ETUDIES	10
3.1.	Les différents autres scénarios non retenus.....	10
3.1.1.	La situation future du site sans projet (le « scénario de référence »).....	10
3.1.2.	Descriptif des autres scénarios non retenus	11
3.2.	Le scénario privilégié.....	11
3.2.1.	Présentation du scénario privilégié et argumentaire	11
3.2.2.	Dimensionnement du projet	12
3.2.3.	Performances techniques spécifiques	13
3.2.4.	Traitement des réseaux & branchements	13
3.3.	Synthèse de l’ensemble des scénarios	14
3.4.	Procédure Choix, risques, données financières, conduite du scénario privilégié	15
3.4.1.	Choix de la procédure	15
3.4.2.	Analyse des risques.....	15
3.5.	Coûts et soutenabilité du projet.....	18
3.5.1.	Coûts du projet	18
3.5.2.	Financement du projet	18
3.5.3.	Déclaration de soutenabilité	19
3.6.	Organisation de la conduite de projet	19
3.6.1.	Modalités de la conduite de projet.....	19
3.6.2.	Organisation de la maîtrise d’ouvrage.....	19
3.6.3.	Principe d’organisation	19
3.6.4.	Prestations en régie	20
3.6.5.	Prestations externalisées.....	20
3.7.	Planning prévisionnel de l’opération.....	20
4.	Liste des Annexes	20

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 de création d'un relais Learning Centre au sein du campus du Puy-en-Velay établie par référence à la circulaire n° ESR2016520C du 16 juillet 2020 et son annexe 2 « Guide de constitution du dossier unique de validation des opérations immobilières, valant dossier d'expertise, dossier de labellisation et dossier d'évaluation socio-économique ».

Le projet est porté par l'Université Clermont Auvergne qui en est le maître d'ouvrage. Cette opération est financée via le CPER 2021-2027.

Le présent dossier d'expertise et de labellisation a reçu l'approbation du Conseil d'administration de l'Université le 31 mai 2024, avant envoi au RRPIE et au Rectorat de Région Académique d'Auvergne Rhône Alpes pour instruction et décision d'agrément notifiée par le préfet de région.

1.1.2. Stratégies de l'Etat

L'Université Clermont Auvergne est, depuis sa création, une université étroitement connectée à son environnement territorial. Elle s'appuie sur son campus métropolitain de Clermont et ses cinq campus territoriaux (Aurillac, Le Puy-en-Velay, Montluçon, Moulins, Vichy) implantés sur les quatre départements auvergnats.

Depuis le 1er janvier 2021, l'Université Clermont Auvergne (UCA) a changé ses statuts et est ainsi dotée d'un statut d'établissement public expérimental (EPE) qui lui permet de mieux assurer encore ses missions au service du développement éducatif, culturel, économique et social des territoires dans lesquelles elle est implantée. En outre, forte du label I-SITE, qui la positionne parmi les 17 Universités d'excellences en France, l'UCA entend affirmer son identité d'« Université territoriale d'excellence ». Elle considère son implantation dans les territoires comme un atout non seulement pour répondre en proximité aux besoins des populations auvergnates en termes d'éducation, d'innovation, de développement économique mais aussi pour rayonner à l'échelle régionale, nationale et internationale. La richesse et la vitalité du tissu socioéconomique du territoire auvergnat organisé autour de bassins de vie dynamiques dans des zones urbaines mais aussi très rurales recèlent de « pépites », que l'UCA entend mettre en valeur et renforcer.

Le campus universitaire du Puy-en-Velay se distingue par l'étendue de la palette de formations et d'activités de recherche et par la qualité des équipements mis à disposition aussi bien des étudiants que des chercheurs. Aujourd'hui, ces atouts méritent encore d'être développés grâce notamment au déploiement du projet CAP A.R.T (Actions Recherche Territoires), aux récentes labellisations de l'UCA (Science avec et pour la société, Pôle universitaire d'innovation) et à la pérennisation de son label I- SITE.

Enfin, le livre Blanc de l'enseignement supérieur et de la recherche¹ remis le 31 janvier 2017 rappelle quelques points saillants de la stratégie immobilière (page 135 à 139 du livre Blanc) :

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

- *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 »*

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

- La rationalisation des surfaces
- La réhabilitation du patrimoine existant

a) Cohérence avec les stratégies de l'Etat

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

- La réutilisation d'un bâtiment existant permettant de limiter les futures dépenses de fonctionnement
- L'amélioration de l'accueil en bibliothèque constitue un enjeu majeur de la réussite étudiante

b) Cohérence avec la politique de site

Le projet permet de :

- De poursuivre la modernisation immobilière du patrimoine
- Contribuer à augmenter encore l'attractivité du site universitaire du Puy-en-Velay, via la création d'un relais du Learning centre clermontois en lien avec le déploiement d'une maison de l'innovation territoriale (MIT)
- Développer de nouvelles perspectives (innovation pédagogique, amélioration des services de vie universitaire, ouverture vers le monde socio-économique, déploiement d'une politique d'innovation, ...) en lien avec les enjeux de ce territoire portés par les collectivités territoriales.

1.1.3. Stratégies locales – politique de site

Le Schéma régional de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Innovation (SRESRI) courant sur la période 2022-2028

Ce troisième schéma régional, met en évidence l'évolution de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche au niveau régional et affirme notamment trois ambitions :

- *Miser sur l'innovation et l'entrepreneuriat*
- *Développer les compétences et les connaissances pour soutenir la compétitivité économique de notre territoire et participer à l'insertion professionnelle de la jeunesse : l'objectif est de former plus d'ingénieurs et de profils scientifiques et techniques et de développer les connaissances pour accompagner les grandes transitions économiques, environnementales et numérique ;*
- ***Développer l'ancrage territorial et le rayonnement international de notre région.***

En son point 4.1 pages 24 et 25 « Investir pour l'équité territoriale et dans les conditions de la réussite », le SRESRI rappelle l'importance de :

« 4.1.1 Soutenir le développement de l'enseignement supérieur de proximité

Les sites de proximité (Roanne, Bourg en Bresse, Oyonnax, Vichy, Moulins, Valence, ...) et universités d'équilibre (sites de l'Université de Savoie Mont-Blanc) constituent des maillons essentiels facilitant l'accès des étudiants hors métropoles à l'enseignement supérieur. Or, souvent faute d'offre de proximité, l'augmentation des effectifs étudiants s'est concentrée sur les grandes métropoles qui connaissent aujourd'hui des situations de tensions aiguës en matière de logement et de saturation des équipements ; et ce bien que des moyens importants et justifiés y aient été et sont investis.

La Région aura pour objectif de mettre fin à cette tendance à l'hyper métropolisation de l'enseignement supérieur, en réorientant fortement quand cela est nécessaire ses subventions sur les sites de proximité et universités d'équilibre, qui ont un rôle majeur pour diminuer des barrières d'accès à l'enseignement supérieur pour les étudiants (phénomène d'autocensure et coûts liés à l'éloignement géographique par exemple). »

Ainsi, la Région soutiendra les initiatives des établissements d'enseignement supérieur visant à :

- *Mettre en place des formations, ou développer des formations existantes, sur des sites non métropolitains, afin d'augmenter les possibilités de formations offertes sur l'ensemble du territoire. Le soutien régional sera ciblé sur des formations garantissant d'excellents taux d'insertion, y compris des formations en partenariat avec le tissu économique local.*
- *Améliorer la qualité de vie étudiante sur les sites de proximité, afin d'offrir les mêmes conditions de réussite que sur les sites métropolitains : actions en matière de santé et de sécurité en particulier.*
- *Renforcer les partenariats avec les lycées, y compris par des formations universitaires au sein des lycées.*

Ce soutien inclura des projets immobiliers ou d'équipement portant sur l'amélioration des conditions de vie et d'études sur ces territoires, le cas échéant dans le cadre du CPER. »

1.1.4. Stratégie du porteur de projet

Le projet de Learning Centre à Clermont-Ferrand et ses relais au Puy-en-Velay et à Montluçon s'inscrivent dans le label I-Site obtenu par l'Université Clermont Auvergne en 2017.

^{2[1]} « 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 ainsi ^[2] :

- **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**.

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* »

^[3]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 qui a servi à élaborer le CPER 2021-2027 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 »

1.2. Présentation générale de l'opération

Il s'agit au Puy-en-Velay de créer un relais du Learning centre clermontois, afin d'offrir aux étudiants :

- Un environnement de travail chaleureux, confortable et adapté ;
- Des espaces de consultation via un accès documentaire physique et numérique ;
- Des espaces de travail individuel et collectif :
 - Une salle de lecture équipée et offrant la documentation utile ;
 - Des salles de travail en groupe équipées en numérique ;
 - Des carrels individuels (dont un PMR) ;
- Un espace de formation, type salle de créativité ;

Tout cela conjugué avec convivialité, chaleur, flexibilité, design et confort, pour le bien-être des étudiants, des personnels et des visiteurs du lieu.



1.3. Objectifs de l'opération

1.3.1. Objectifs stratégiques

Le projet vise à :

- Prendre en compte les besoins du site (conduite du changement par le haut) : augmentation du nombre d'étudiants, avec le développement du BUT (bachelor universitaire de technologie) pour l'IUT ; développement des formations à distance pour l'INSPE (y compris à l'international) ; changement de paradigme en matière de pédagogie et d'utilisation de la documentation.
- Prendre en compte les remarques des usagers (conduite du changement, en écoutant les besoins du terrain). Ces remarques ont fait l'objet d'un travail interne, pour améliorer les services de la BU (plus de formations, en synchrone et en asynchrone ; changements dans la politique documentaire) et pour revoir les espaces et l'accueil, en se séparant de Canopé.
- Développer au Puy-en-Velay un relais du Learning centre clermontois, sur le modèle de ce qui est fait à Montluçon et en cohérence avec les objectifs de l'I-SITE et de la labellisation Pôle Universitaire d'Innovation (PUI). En effet, le programme CAP 20-25 a pour ambition de déployer des équipements et des services de haut niveau à destination des étudiants, des chercheurs, des partenaires socio-économiques et du grand public, sur tous les territoires.

Grâce à la création de nouveaux espaces et d'équipements, le Learning Centre sera en mesure de répondre plus spécifiquement à des besoins en termes d'innovation pédagogique mais également de proposer une ouverture sur l'innovation scientifique et technologique qui seront coordonnées par la Maison de l'Innovation Territoriale (MIT).

Cela permet de répondre à un des objectifs de l'UCA :

- D'intensifier la diffusion de l'innovation (troisième mission des universités) au sein de la communauté universitaire locale (chercheurs, enseignants chercheurs et étudiants) ;
- Créer une « porte d'entrée » pour les entreprises et entrepreneurs vers cette communauté académique locale et plus largement vers l'ensemble de la communauté de l'UCA ;

1.3.2. Objectifs opérationnels

Les objectifs opérationnels sont :

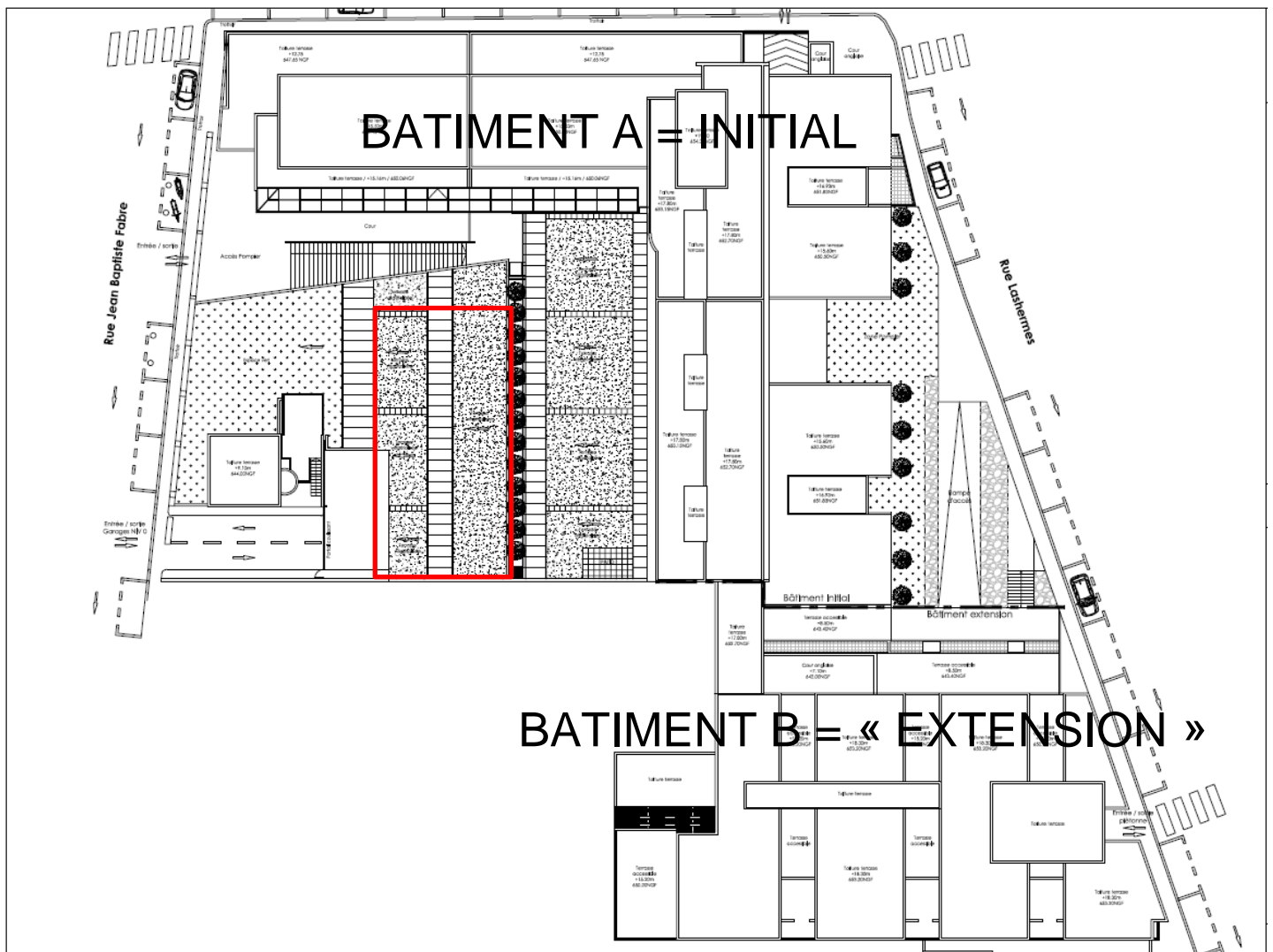
- Offrir un environnement de travail chaleureux, confortable et adapté aux besoins des étudiants (prises, réseau avec borne WIFI)
- Offrir une salle de lecture équipée et offrant la documentation utile
- Offrir des salles de travail en groupe équipées en numérique
- Avoir une salle de formation de type salle de créativité (ex. : la salle SPIN de Montluçon)
- Avoir un vrai bureau pour la bibliothécaire, qui pourra ainsi mieux travailler avec les enseignants, avec les autres BIATSS du site et à distance avec les professionnels du LC de Clermont
- Maîtriser le calendrier et les horaires d'ouverture.

1.4. Données juridiques

Le projet est une réhabilitation d'un bâtiment existant sur une emprise confiée à l'Université par convention d'utilisation (patrimoine non dévolu).

2. SITUATION ACTUELLE

2.1. Panorama de l'existant



2.1.1. Site de l'IUT du Puy-en-Velay

L'opération est implantée sur le site de l'IUT du Puy-en-Velay, à environ 3 km au Sud-Ouest du centre-ville.

L'IUT du PUY-EN-VELAY est un établissement composé de deux corps de bâtiments : INITIAL & EXTENSION.

Ce site a été construit dans les années 1990. Il est divisé en 2 bâtiments communicants :

- **Le bâtiment A**, aussi appelé « bâtiment initial » construit en 1995
- **Le bâtiment B**, aussi appelé « extension » contemporain du bâtiment A car construit en 2005

Ces deux bâtiments comprennent, chacun, un rez-de-chaussée et 4 étages. INITIAL n'a qu'un quatrième étage partiel. Un parc de stationnement couvert est implanté au niveau 0 et partiellement au niveau 1.

La bibliothèque se trouve dans le bâtiment « initial », bâtiment A. Elle se situe au 1^{er} Etage à droite de l'entrée principale du bâtiment et elle occupe une surface d'environ 347 m².

PARAMETRES	CATEGORIES	SITUATION		
Numéro Chorus du/des bâtiment(s)	167805/336990	UCA_16P01_LE PUY A_ETAT		
Occupation				
Statut juridique (D/L/MD) (1) ou bien propre	D			
Surfaces		SUN (surface utile nette)	SUB (surface utile brute)	SHON (surface hors œuvre nette)
	Administration	87,51	87,51	87,51
	Enseignement	183,45	794,35	794,35
	Autres : Vie Sociale	14,02	406,42	406,42
	Autres : Documentation	344,18	701,62	701,62
	Autres : Logements	0	68,78	68,78
	Autres : Circulations / Sanitaires / LT	0	349,99	561,46
	TOTAL	629,16	2408,67	2620,14

CODE SURFACE (Tous)

Étiquettes de lignes	Somme de Surface
Administration	87,51
Enseignement	794,35
Autres : Vie Sociale	406,42
Autres : Documentation	701,62
Autres : Logements	68,78
Autres : Circulations / Sanitaires / LT	561,46
Total général	2620,14

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

- De fonctionnalité : La configuration actuelle des espaces et des locaux ne répond pas aux standards pour accueillir un Learning Centre
- D'isolation acoustique

2.3. État des lieux de la performance énergétique

Les hypothèses prises pour les évaluations énergétiques sont les suivantes :

	Prix unitaires	Coefficient de conversion CO2 :
Gaz	78.96 € TTC/MWh EF	0,215 kgCO2/kWh _{ef}
Électricité	169.25 € TTC/MWh EF	0,052 kgCO2/kWh _{ef}

Sur les aspects énergétiques, l'option de référence reste l'exploitation de l'ensemble des surfaces.

2.4. 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 possible mais en présupposant des conditions dégradées d'apprentissage et une absence d'adéquation de l'immobilier aux standards actuels, notamment au niveau énergétique et impact carbone.

Deux scénarios alternatifs peuvent être identifiés :

1. Pas d'aménagement des locaux existants
2. Location d'un bâtiment à proximité du campus

L'option de référence, la plus probable en l'absence de rénovation, est le statut quo et donc le maintien dans les locaux existants.

3. PRESENTATION DES DIFFERENTS SCENARIOS ETUDIES

3.1. Les différents autres scénarios non retenus

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

Le scénario de référence est celui du maintien dans les locaux existants, sans aménagements, avec aucune perspective d'évolution. Ce scénario sanctuarise le statu quo.

Ce scénario de statu quo ne remplit pas les conditions d'enseignement et de travail pour les étudiants. L'acoustique des salles d'enseignement est inexistante et la résonance est très forte.

Enfin, aucun local ne permet aux étudiants de travailler de manière individuelle sauf à devoir réserver des salles d'enseignement non équipées en matériel numérique.

3.1.2. Descriptif des autres scénarios non retenus

Sur l'hypothèse de la location d'un bâtiment à proximité de l'IUT, un examen rapide permet de constater que celui-ci est entouré du musée Crozatier, de la préfecture, de bâtiments de logements. On a constaté l'absence de locaux immédiatement disponibles (*id est* sans travaux significatifs) et surtout adaptés aux usages prévus par le programme des besoins.

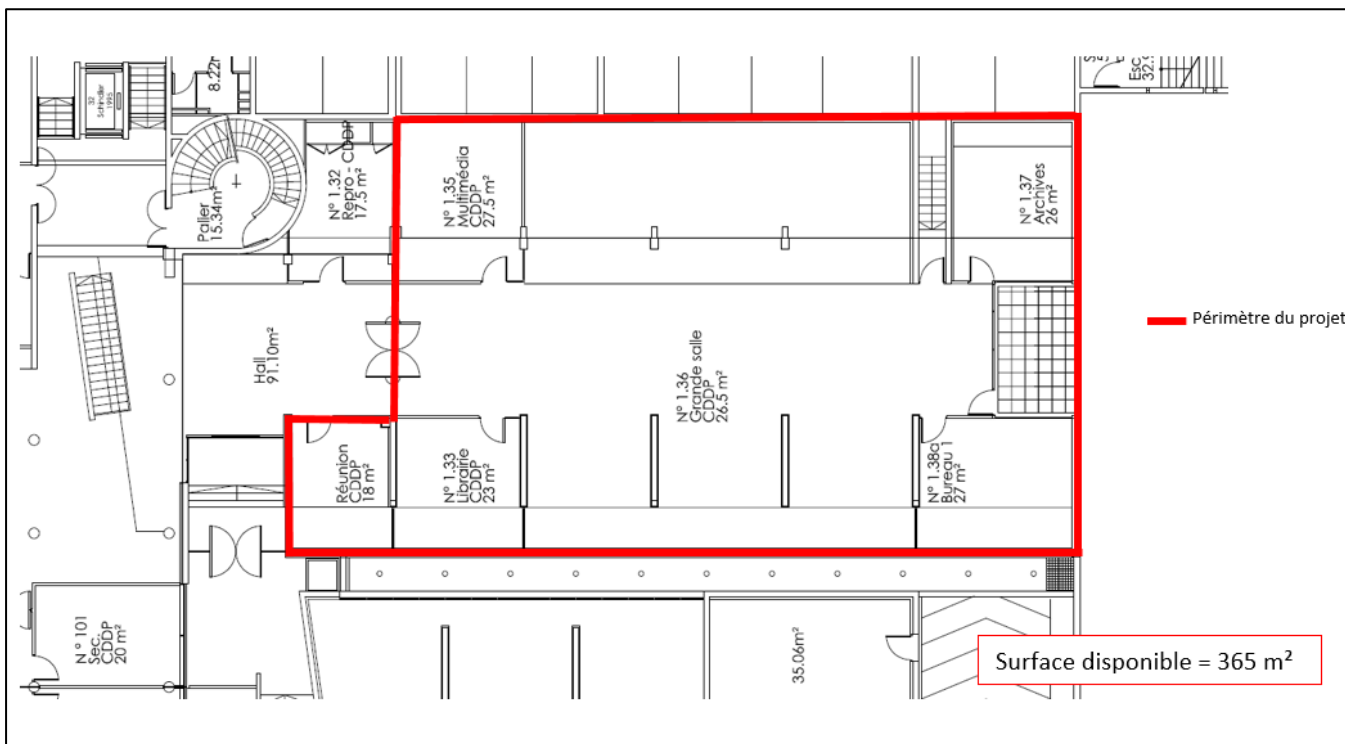
Notons aussi que cette hypothèse risquerait de générer des coûts d'adaptation des locaux qui sont importants, ainsi que des déplacements en dehors des bâtiments actuels, ce qui signifierait l'obligation d'utiliser les transports en commun, en accentuant le danger par les traversées de voies et générerait un éloignement du lieu d'enseignement et de restauration (le restaurant universitaire jouxtant l'actuel bibliothèque).

3.2. Le scénario privilégié

3.2.1. 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 mi 2024 :

- Poursuivre la dynamisation du Campus
- Concentrer les services en développant un Learning Centre à jour en termes de lieu de vie et d'utilisation du Numérique



Périmètre concerné par les travaux

3.2.2. Dimensionnement du projet

a) Projet

PARAMETRES	CATEGORIES	SITUATION		
Numéro Chorus du/des bâtiment(s)	167805/336990	UCA_16P01_LE PUY A_ETAT		
Occupation				
Statut juridique (D/L/MD) (1) ou bien propre	D			
Surfaces		SUN (surface utile nette)	SUB (surface utile brute)	SHON (surface hors œuvre nette)
	Administration	66,69	66,69	66,69
	Enseignement	183,45	794,35	794,35
	Autres : Vie Sociale	14,02	406,42	406,42
	Autres : Documentation	365	722,44	722,44
	Autres : Logements	0	68,78	68,78
	Autres : Circulations / Sanitaires / LT	0	349,99	561,46
	TOTAL	629,16	2408,67	2620,14

CODE SURFACE	(Tous)
--------------	--------

Étiquettes de lignes	Somme de Surface
Administration	66,69
Enseignement	794,35
Autres : Vie Sociale	406,42
Autres : Documentation	722,44
Autres : Logements	68,78
Autres : Circulations / Sanitaires / LT	561,46
Total général	2620,14

Le projet étudié est un projet qualitatif et n'a pas d'impact sur les surfaces existantes. En effet, aucune surface supplémentaire n'est créée dans le cadre du projet

3.2.3. Performances techniques spécifiques

Etat réglementaire et technique	Données/observations	Dates
Date de construction du/des bâtiment(s)		1995
ERP (catégorie)	2 ^{ème} catégorie (la totalité de l'IUT)	
Caractère IGH (oui/non)	Sans objet	
Diagnostic amiante ou DTA	DAAT	En cours
Diagnostic thermique	Sans objet	
Diagnostics complémentaires	Diagnostic accessibilité AD'Ap et GN8 réalisé par Qualiconsult et QCS	2009 et 2016
Autres		

L'opération inclut :

- La mise en sécurité au regard de la réglementation incendie et sur l'accessibilité aux personnes handicapées de ces locaux.
- La rénovation fonctionnelle du périmètre concerné par la création du relais Learning Centre.

3.2.4. Traitement des réseaux & branchements

Réseaux d'eaux pluviales et réseaux d'eaux usées

Aucun changement.

Alimentation eau froide

Aucun changement.

Production de chaleur alimentation gaz

Aucun changement sur le système de production et de raccordement, les terminaux sont ponctuellement adaptés.

Alimentation électrique

Le branchement existant est conservé.

Courants faibles : téléphonie et raccordement fibre

Les installations existantes sont conservées.

3.3. Synthèse de l'ensemble des scénarios

	OPTION DE REFERENCE	SCENARIO PREFERENTIEL
Descriptif	Maintien dans les locaux existants sans travaux	Rénovation des locaux pour la création du relais Learning Centre
Avantages	Solution de repli – statut quo	Mise aux normes fonctionnelles → adaptation aux usages actuelles
Inconvénients	1) Solution court terme 2) Non-respect de l'ensemble de la stratégie nationale, régionale et locales	1) Réhabilitation (mais en site non occupé, ce qui offre une souplesse sur l'opération) 2) Sujets techniques (amiante, structure, thermique), appréhendés et pilotés via les diagnostics
Montant de l'investissement initial (en € TTC)	0	500.000€ TDC
Coût total de l'opération sur 10, 20 et 25 ans (en € TTC)	Sur 10 ans : 3 149 k€ Sur 20 ans : 7 378 k€ Sur 25 ans : 9 442 k€ VAN sur 25 ans (Tx Actu :3,5%) : 5 608 k€ Hors impact économique des impacts carbone	Sur 10 ans : 3 309 k€ Sur 20 ans : 7 340 k€ Sur 25 ans : 9 301 k€ VAN sur 25 ans (Tx Actu :3,5%) : 5 449 k€ Hors impact économique des impacts carbone
Si location, montant du loyer et des charges annuelles	0	0
Consommation énergétique primaire kWhep/an sur le site	Sans objet	Sans objet
GES kg.eqCo2/an sur le site	Sans objet	Sans objet
Consommation énergétique primaire kWhep/an à l'échelle globale du projet (inclus les sites libérés)	Sans objet car même usage. Fréquentation du lieu non impactée	Sans objet
GES kg.eqCo2/an à l'échelle globale du projet (inclus les sites libérés)	Sans objet	Sans objet
Occupation		
Statut juridique (D/L/MD) (1) ou bien propre	Domanial : Convention utilisation État	Domanial : Convention utilisation État

Numéro Chorus du/des bâtiment(s)	<p>167805/336990 Le Numéro Chorus 167805/336990 concerne une partie du bâtiment A, propriété de l'Etat :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ SUB : 2408.67m² ○ SUN : 629.16m² <p>Le projet présenté ne concerne qu'une partie du bâtiment A.</p>	<p>167805/336990 Le Numéro Chorus 167805/336990 concerne une partie du bâtiment A, propriété de l'Etat :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ SUB : 2408.67m² ○ SUN : 629.16m² <p>Le projet présenté ne concerne qu'une partie du bâtiment A.</p>
----------------------------------	---	---

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

3.4.1. Choix de la procédure

L'UCA a décidé de conduire son projet via un montage classique (séparation du maître d'œuvre et des entreprises en charge des travaux) avec plusieurs étapes-clés :

- Définition des besoins
- Recrutement d'un maître d'œuvre
- Formalisation des études
- Recrutement des entreprises travaux (en lots séparés)
- Réalisation des travaux

3.4.2. 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 ».

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

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les coûts*	Impact sur	Probabilité*	Mesures de maîtrise ou de réduction**	Pilotage du risque***
Mise en place du financement	Financement sur fonds propres et subvention à hauteur 500 000€ 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 Le maître d'œuvre a été sélectionné sans recourir au concours	Sans Objet (SO)	Faible	Faible	Consultation classique sans recourir au concours, permet d'avoir des offres engageantes des candidats MOe	UCA
Maîtrise foncier	Sans objet Le foncier existe, appartient à l'Etat et est déjà dédié à l'activité d'enseignement supérieur	Sans Objet (SO)	Sans Objet (SO)	Sans Objet (SO)	Sans Objet (SO)	UCA

Prévention des aléas techniques spécifiques (plomb, amiante, sols, etc.)	Géotechnique Pollution Amiante	Sans Objet (SO)	Sans Objet (SO)	Sans Objet (SO)	Réhabilitation sans surface nouvelle et sans surcharge nouvelle, risque peu probable	UCA
Prévention des aléas techniques particuliers (site occupé, opération à tiroirs, monument historique, etc.)	Aménagements En site occupé	Faible	Faible	Faible	Les prédispositions seront prises avec le CSPS pour la gestion des flux (à proximité de la zone chantier » et pour la coactivité.	UCA
Retard ou recours contre les autorisations administratives	Dépôt d'une AT	Faible	Faible	Faible	Mesures classiques d'affichage avec constat d'huissier	UCA
Difficultés dans la réalisation des études préalables	Sans objet	SO	SO	SO	Les études préalables sont réalisées	UCA
Evolution de la demande susceptible d'avoir un impact sur le besoin en locaux	Sans objet	SO	SO	SO	Les études préalables sont réalisées en lien avec un groupe d'utilisateurs et sont soumis à une comitologie.	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.

b) 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	Sans objet	SO	SO	SO	Les premiers contacts (sourcing) confirment l'intérêt des entreprises pour les marchés de travaux à venir	UCA
Mise en place du financement	Voir ci-dessus					

Difficultés dans les travaux causées par les entreprises (retards, défaillances, etc.)	Deux risques sont identifiés : - perte de la qualité au niveau des équipements, matériels, matériaux en raison de recherche d'économie de la part des entreprises travaux - Le risque de défaillance d'une entreprise	Fort	Fort	Forte	- Suivi technique par le maître d'œuvre - S'assurer du respect des délais de paiement des entreprises pour ne pas aggraver une santé défailante d'une entreprise - Être réactif si une entreprise venait à défaillir (mise en œuvre de la mise en demeure du liquidateur, re-consultation possible en procédure adaptée)	MOE et UCA
Difficultés dans les travaux causées par la maîtrise d'ouvrage (modification du programme, etc.)		Moyenne	Faible	Faible	Un travail important de programmation a été réalisé.	UCA
Aléas inhérents au déroulement du chantier (climat, sinistres, etc.)	- Intempéries : - Sinistres :	Faible Moyenne	Faible Moyenne	Faible Faible	Chantier clos - Obligation imposée au titulaire d'avoir une police d'assurance RC professionnelle, mais en lots séparés, ce sujet reste toujours possible.	UCA

c) **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	moyenne	SO	SO	SO	
Dérive des coûts de Gros Entretien Renouvellement	Risque lié à une optimisation de l'investissement	faible	SO	SO	SO	

3.5. Coûts et soutenabilité du projet

3.5.1. Coûts du projet

Synthèse Emplois Ressources				
		Emploi	Total Ressources	
Immobilier	Travaux	330 000 €	300 000 €	Région Auvergne Rhône Alpes UCA Com.agglo Le Puy
	Etudes	44 500 €	160 000 €	
	Indemnités	-	40 000 €	
	Frais maîtrise d'ouvrage	6 567 €		
	Aléas	19 100 €		
	Révisions de prix	16 500 €		
	TVA	83 333 €		
Total 1		500 000 €	500 000 €	
Equipement	Mobilier	0 €		Hors opération
	TVA	0 €		
	Total 2	0 €		
Synthèse	Immobilier	500 000 €		
	Mobilier	0 €		
	Total €HT	500 000 €	500 000 €	
	Total € TTC	500 000 €	500 000 €	

Le montant d'investissement de l'opération s'établit à 400.000€ HT, soit 500.000 € TDC. La fiche budgétaire détaillée est jointe en annexe 1.

Coûts annuels de fonctionnement actuels et prévisionnels :

	Actuel (en € HT annuel)	Futur (en € HT annuel)	Delta en € HT annuel)
Energie Chauffage	72 380 €	72 380 €	-
Energie Electricité	46 530 €	46 530 €	-
P2 Maintenance CVC	14 €HT/m2SHON	14 €HT/m2SHON	-
P2 Maintenance Electricité	12€HT/m2SHON	8€HT/m2SHON	-
GER moyen	0,28 €HT/m2SHON	0,28 €HT/m2SHON	-
Gaz à effet de serre	252,4 TCO ₂ eq	252,4 TCO ₂ eq	-
Bilan Exploitation 30 ans			- 0 €

3.5.2. Financement du projet

Sur la partie investissement, le financement est assuré dans le cadre du CPER 2021-2027. Le projet est financé par subventions (Région, Communauté d'agglomération) et sur fonds propre de l'Université :

Financiers	Montant (TTC)	Commentaire
Région Auvergne Rhônes-Alpes	300.000 €	
Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay	40.000 €	
UCA	160.000 €	
	500.000 €	

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, à hauteur de 5% du montant des études et travaux et une provision 13% pour les révisions de prix. En cas de surcoût additionnel, il sera également pris en charge sur le fonds de roulement de l'Université, sachant que celui-ci est de 70 M € et permet de couvrir 79 jours de fonctionnement.

De plus, le plan pluriannuel d'investissement présent dans le document d'orientation stratégique de l'UCA est également adaptable en fonction des aléas rencontrés sur les opérations.

3.6. Organisation de la conduite de projet

3.6.1. Modalités de la conduite de projet

Le projet sera réalisé en montage classique avec plusieurs phases identifiées :

1. Formalisation des besoins
2. Consultation des Maîtres d'œuvre
3. Formalisation des Etudes par le Maître d'œuvre
4. Consultation des Entreprises Travaux en lots séparés
5. Réalisation des travaux
6. Réception, réglages et mise en exploitation

3.6.2. Organisation de la maîtrise d'ouvrage

La gouvernance de l'établissement est aujourd'hui dotée d'un chargé de mission stratégie immobilière. L'équipe projet s'appuie sur l'organisation existante au sein de la Direction du Patrimoine Immobilier et de l'Energie dirigée par Janick PROUX, directeur et environ 15 personnes associées dans cette direction aux investissements immobiliers.

3.6.3. Principe d'organisation

Cette équipe opérationnelle se caractérise par :

- L'existence d'un pôle spécialisé (« MOOP ») dans le pilotage d'opérations complexes et d'envergure tant en montage MOP que MGP, comprenant 5 chargés d'opérations. Dans le cas précis de cette opération, le responsable immobilier de l'IUT du Puy-en-Velay sera l'interlocuteur local du chargé d'opération MOOP dans la gestion du projet, surtout en phase travaux.

Au sein de cette même direction, l'organisation du travail se dessine en mode « gestion de projet » pour le pilotage et la gestion des opérations immobilières. A chaque chargé d'opération est associé un binôme gestionnaire (« pôle CEMI » comprenant 4 gestionnaires) qui prend en charge les procédures, le suivi des contrats et leur exécution financière. Cette organisation est solide et éprouvée. Elle est en place depuis plus d'une dizaine d'années sur l'ensemble du périmètre de l'Université.

Elle a notamment été sollicitée pour des opérations d'importance de type « Partenariat Public Privé », « Conception Réalisation Exploitation Maintenance » + « Contrat de Performance Energétique » ou « Marché Public Global de Performance », principalement dans le cadre du CPER 2015/2020 (opérations de 11,5 M€ à 18 M€ TDC).

Par ailleurs, la Direction intègre au sein du Pôle Consultation Exécution Marchés Immobiliers des compétences en matière d'élaboration et de suivi budgétaire pluriannuel des opérations immobilières, compétence indispensable et exigée lors de l'obtention de la dévolution de son patrimoine en 2011 par l'université d'Auvergne.

3.6.4. Prestations en régie

L'UCA conserve

- La maîtrise d'ouvrage immobilière sans recours
- La formalisation du programme
- La réception des ouvrages, les prestations d'entretien maintenance des lots de second œuvre.

3.6.5. Prestations externalisées

L'UCA a externalisé ou prévoit de le faire :

- Les prestations de conception (maîtrise d'œuvre et études techniques)
- Les prestations de coordination de la sécurité et de la protection de la santé
- Les prestations de contrôle technique réglementaire
- Les travaux

3.7. Planning prévisionnel de l'opération

Calendrier prévisionnel	mm/aaaa
Etudes de programmation/faisabilité	Décembre 2023 – avril 2024
Consultation du marché MOe	Mai 2024 – Septembre 2024
Etudes (DIAG APS APD PRO)	Octobre 2024 – décembre 2024
Consultation des entreprises	Janvier 2025 – février 2025
Travaux	Avril 2025 – Août 2025

Les travaux de restructuration seront réalisés sur un site et un ouvrage en activité.

4. Liste des Annexes

- Annexe 1 : Budget détaillé
- Annexe 2 : Délibération de l'organe délibérant
- Annexe 3 : Programme de l'opération
- Annexe 4 : Outil de Simulation et d'Analyse Financière (OSAF) en format natif

Annexe 1 – Budget Détaillé

Création d'un relais du Learning centre - Campus LE PUY EN VELAY

Date valeur	Décembre-23
Indice ING	2.50%
Indice BT01	3.50%

	COUT GLOBAL €
1. Sous total Amont : Etudes de diagnostic (amiante, ...)	6 300 €
2. Sous/Total Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôle technique, Coordinateur SPS	49 900 €
3. Sous/Total Travaux spécifiques au site : Libération des emprises et aménagements VRD, Travaux archéologiques, Stationnement, espaces verts, Raccordements et taxes archéologique	0 €
4. Sous/Total Travaux Bâtiments	315 000 €
<i>Majoration due si travaux en milieu occupé (opérations tiroirs)</i>	<i>Sans objet</i>
<i>Ou locaux Tampons</i>	<i>12 000€</i>
5. Sous/Total Equipements Mobilier, signalétique, assurance DO	15 000 €
6. Sous-total Acquisition foncière HT	0 €
7. Sous-total Déménagement HT	0 €
8. Provisions pour aléas et imprévus	18 000 €
MONTANT TOTAL TRAVAUX HT en euros constants	416 670 €
MONTANT TOTAL TRAVAUX TTC en euros constants	Taux 2 0 %
	500 000 €

Révision de prix			16 500 €
-------------------------	--	--	----------

COUT D'INVESTISSEMENT HT en euros courants			400 000 €
MONTANT TOTAL TRAVAUX TTC en euros courants	Taux 2 0 %		500 000 €



OPERATION 1107 : Création d'un relais « Learning -centre » et Maison de l'Innovation Territoriale au sein du campus du Puy en Velay

PROGRAMME DE L'OPERATION



SOMMAIRE

Article 1- PREAMBULE.....	3
1.1 Objet de l'opération	3
1.2 Maître d'ouvrage	3
1.3 Principaux acteurs	3
Article 2 – PRESENTATION DU SITE.....	4
2.1 Adresse.....	4
2.2 Le contexte.....	4
2.3 Les bâtiments	4
2.4 Photographies du site	6
Article 3 – OBJECTIFS GENERAUX DU MAITRE D'OUVRAGE	6
3.1 Objectifs stratégiques	6
3.2 Objectifs opérationnels.....	7
3.3 Principes généraux et fondamentaux.....	7
3.4 Travaux de rénovation	7
Article 4 – CONTRAINTES	7
Article 5 – BESOINS ET EXIGENCES SPECIFIQUES.....	8
5.1 Principe organisationnel	8
5.4 Objectifs acoustiques.....	9
5.5 Objectifs thermiques	9
5.5 Débit informatique	9
Article 6 – PLANNING	10

Article 1- PREAMBULE

1.1 Objet de l'opération

Le campus universitaire du Puy-en-Velay se distingue par l'étendue de la palette de formations et d'activités de recherche et par la qualité des équipements mis à disposition aussi bien des étudiants que des chercheurs. Aujourd'hui, ces atouts méritent encore d'être développés grâce notamment au déploiement du projet CAP A.R.T (Actions Recherche Territoires), aux récentes labellisations de l'UCA (Science avec et pour la société, Pôle universitaire d'innovation) et à la pérennisation de son label I- SITE.

Il s'agit au Puy-en-Velay :

- **De créer un relais du Learning centre clermontois, dans les locaux de la bibliothèque, afin d'offrir aux étudiants :**
 - Un environnement de travail chaleureux, confortable et adapté;
 - Des espaces de consultation via un accès documentaire physique et numérique;
 - Des espaces de travail individuel et collectif:
 - Une salle de lecture équipée et offrant la documentation utile;
 - Des salles de travail en groupe équipées en numérique ;
 - Un espace de formation, type salle de créativité;

tout cela conjugué avec convivialité, chaleur, flexibilité, design et confort, pour le bien-être des étudiants, des personnels et des visiteurs du lieu.

1.2 Maître d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage (pouvoir adjudicateur) est :

UNIVERSITE CLERMONT AUVERGNE

49 boulevard François Mitterrand
63000 CLERMONT-FERRAND

Il est représenté par son Président.

Le Maître d'ouvrage est une entité publique dont les marchés sont régis par le Code de la Commande Publique.

1.3 Principaux acteurs

- Fabrice BOYER - Directeur Bibliothèque et Herbiers de l'UCA
- M.WERNER – Responsable BU Aurillac et Le Puy-en-Velay
- E.ANDRE – Gestionnaire du site – IUT Le Puy-en-Velay
- A. LEVY – Chargé de projets territoriaux
- La Direction du Patrimoine Immobilier et de l'Energie (DPIE) de l'université :
 - S. BOULET – Chargée d'opérations immobilières – DPIE
 - F. NIGAIZE-GRÜN – Responsable du pôle MOOP – DPIE

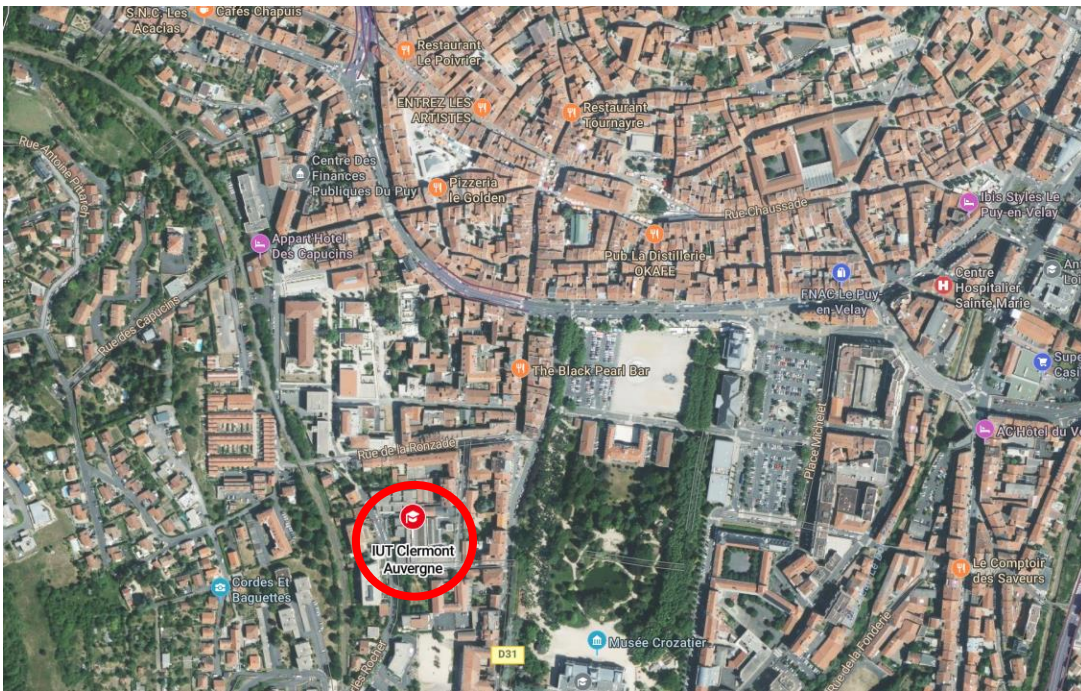
Article 2 – PRESENTATION DU SITE

2.1 Adresse

IUT Le Puy-en-Velay
8 rue Jean-Baptiste FABRE
43000 LE PUY EN VELAY

2.2 Le contexte

L'opération est implantée sur le site du campus du Puy-en-Velay, à environ 3 km au Sud-Ouest du centre-ville. Implanté en 1995, le campus du Puy comptait un bâtiment principal appelé « initial » à côté duquel un bâtiment « extension » a été construit en 2005.

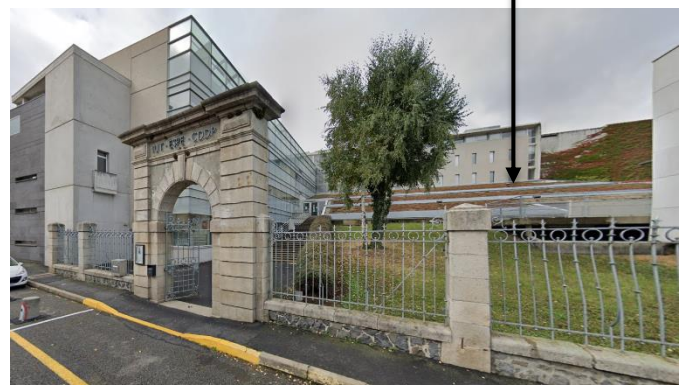


2.3 Les bâtiments

Le bâtiment IUT du PUY-EN-VELAY est un établissement composé de deux corps de bâtiments : INITIAL & EXTENSION.

Ces deux bâtiments sont reliés par un passage à tous les niveaux. Ils sont reliés entre eux mais isolés, par construction, l'un de l'autre comme s'il s'agissait de bâtiments tiers.

Ces deux bâtiments comprennent, chacun, un rez-de-chaussée et 4 étages. INITIAL n'a qu'un quatrième étage partiel. Un parc de stationnement couvert est implanté au niveau 0 et partiellement au niveau 1. Chaque bâtiment est recoupé en parties sensiblement équivalentes au moyen de cloisons CF 1h00 ou REI 60 et de blocs-portes PF ½ heure avec fermes-portes ou EI 30. Les escaliers sont encloisonnés. Les issues sur l'extérieur ouvrent à des niveaux différents en raison des altitudes et des pentes, sur les rues desservant le campus. L'établissement est équipé d'un SSI de catégorie A.

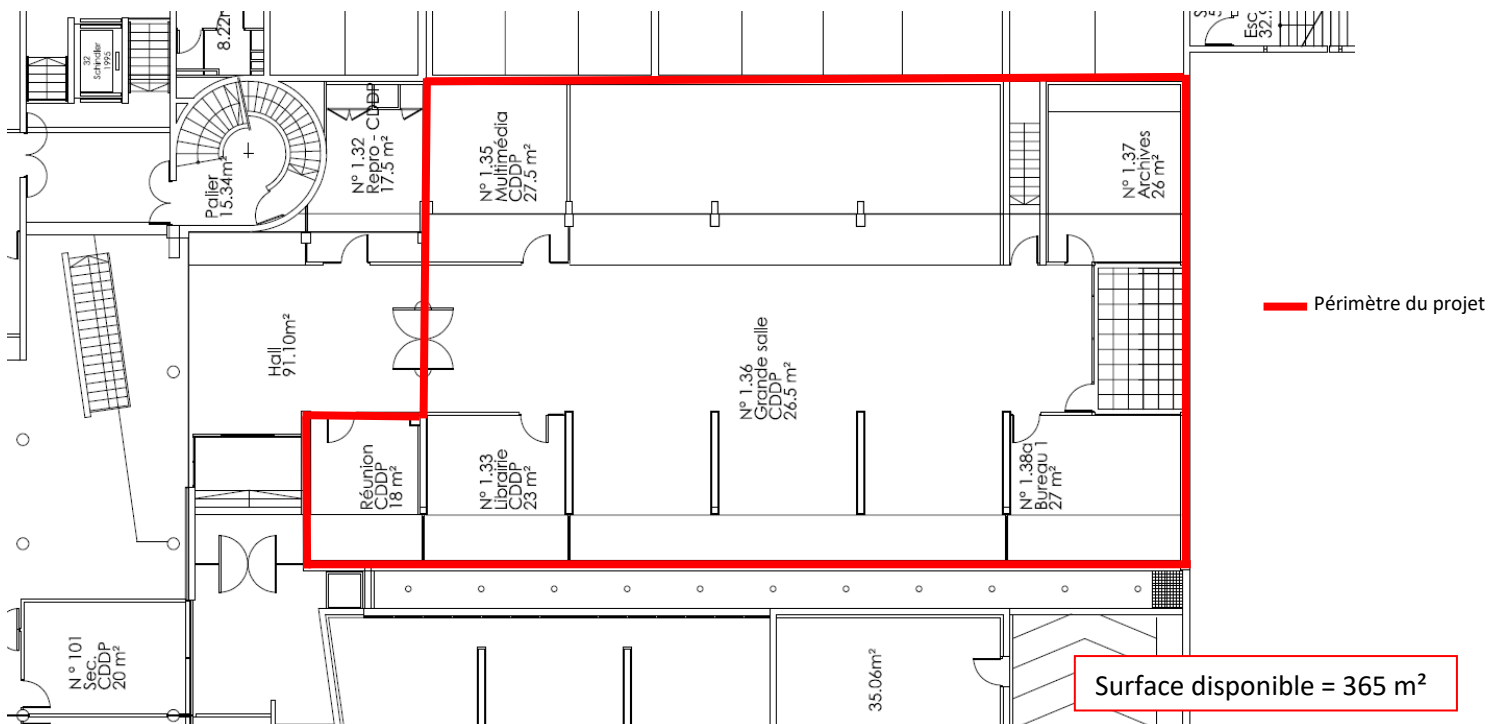


Bibliothèque universitaire



 UNIVERSITÉ Clermont Auvergne	BAT	LE PUY A - LE PUY B	Echelle : 1/300
	NIV	PLAN MASSE	
SITE LE PUY	8, Rue Jean-Baptiste Fabre 43000 LE PUY EN VELAY		
DOC			

Bien que composé d'entités différentes, l'ouverture et la fermeture des portes au public s'effectuent pour toutes les parties en simultanément. **La bibliothèque se trouve dans le bâtiment « initial »**. Elle se situe au 1^{er} Etage à droite de l'entrée principale du bâtiment et elle occupe une surface d'environ 365 m².



2.4 Photographies du site



Article 3 – OBJECTIFS GENERAUX DU MAITRE D'OUVRAGE

3.1 Objectifs stratégiques

- Prendre en compte les besoins du site (conduite du changement par le haut) : augmentation du nombre d'étudiants, avec le développement du BUT pour l'IUT ; développement des formations à distance pour l'INSPE (y compris à l'international) ; changement de paradigme en matière de pédagogie et d'utilisation de la documentation.
- Prendre en compte les remarques des usagers (conduite du changement, en écoutant les besoins du terrain). Ces remarques ont fait l'objet d'un travail interne, pour améliorer les services de la BU (plus de formations, en synchrone et en asynchrone ; changements dans la politique documentaire) et pour revoir les espaces et l'accueil, en se séparant de Canopé.
- Développer au Puy-en-Velay **un relais du Learning centre clermontois**, sur le modèle de qui va se faire à Montluçon et en cohérence avec les objectifs de l'I-SITE. En effet, le programme CAP 20-25 a pour ambition de déployer des équipements et des services de haut niveau à destination des étudiants, des chercheurs, des partenaires socio-économiques et du grand public, sur tous les territoires.

3.2 Objectifs opérationnels

- Offrir un environnement de travail chaleureux, confortable et adapté aux besoins des étudiants (prises, réseau avec borne WIFI)
- Offrir une salle de lecture équipée et offrant la documentation utile
- Offrir des salles de travail en groupe équipées en numérique
- Avoir une salle de formation de type salle de créativité (ex. : la salle SPIN de Montluçon)
- Avoir un vrai bureau pour la bibliothécaire, qui pourra ainsi mieux travailler avec les enseignants, avec les autres BIATSS du site et à distance avec les professionnels du LC de Clermont
- Maîtriser le calendrier et les horaires d'ouverture.

3.3 Principes généraux et fondamentaux

1/ Fonctionnement

- Implanter les différentes entités de façon optimisée, en tenant compte de leurs spécificités et de leurs contraintes propres.

2/ Qualité d'usage

- Mettre la qualité du traitement des ambiances au cœur de la conception (isolation acoustique, qualité de l'éclairage naturel et artificiel, colorisation, aménagements, etc....).

3/ Développement durable

- Concevoir un projet respectueux de l'environnement.

4/ Evolution

- Privilégier, dans la mesure du possible, la modularité et la flexibilité des espaces afin de favoriser les évolutions ultérieures.

3.4 Travaux de rénovation

Les travaux envisagés sont :

- Réfection des sols, peintures, faux-plafonds
- Isolation acoustique
- Isolation thermique
- Cloisonnement entre les différentes salles de travail
- Reprise de l'électricité et du câblage informatique
- Reprise de l'éclairage
- Reprise des stores et occultations
- Création d'ouvertures sur le patio
- Reprise des menuiseries
- Création d'une banque d'accueil
- Mobilier (non compris dans l'enveloppe)

Article 4 – CONTRAINTES

Site occupé : Même si la bibliothèque est vidée de ses occupants pendant la phase travaux, ceux-ci devront se faire en site occupé (IUT et INSPE), avec un accès depuis le parking souterrain ou depuis la rue Jean-Baptiste Fabre.

L'organisation du chantier devra chercher à limiter les nuisances au maximum, notamment :

- Délimiter de façon précise les zones de chantier (stationnement, base vie, stockage, etc..) ;

- Identifier les principales sources de bruit générées et définir les dispositifs de réduction à mettre en œuvre le cas échéant (gestion des horaires, accès au chantier, planification des tâches, insonorisation des engins, utilisation de matériel pneumatique, préfabrication, ...);
- Identifier les principales sources de poussières pendant le chantier et définir les dispositifs correctifs ou préventifs associés (arrosage et bâchage des gravats, aspiration à la source, utilisation de systèmes et matériaux préfabriqués, ...);
- Limiter les déchets produits (préfabrication, étude de calepinage, etc.);
- Veiller au nettoyage et au bon fonctionnement des différents réseaux à la réception.

Amiante : Le DTA datant de 2007, réalisé par Apave, indique qu'il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante. Des flocages, calorifugeages et faux-plafonds ne contiennent pas d'amiante.

Classement du bâtiment :

ERP 2ème catégorie : type N, R, S et PS
Effectifs

Public	:	735
Personnel	:	185
TOTAL	:	920

Article 5 – BESOINS ET EXIGENCES SPECIFIQUES

5.1 Principe organisationnel

SCHEMA FONCTIONNEL ANTENNE LEARNING CENTRE LE PUY-EN-VELAY

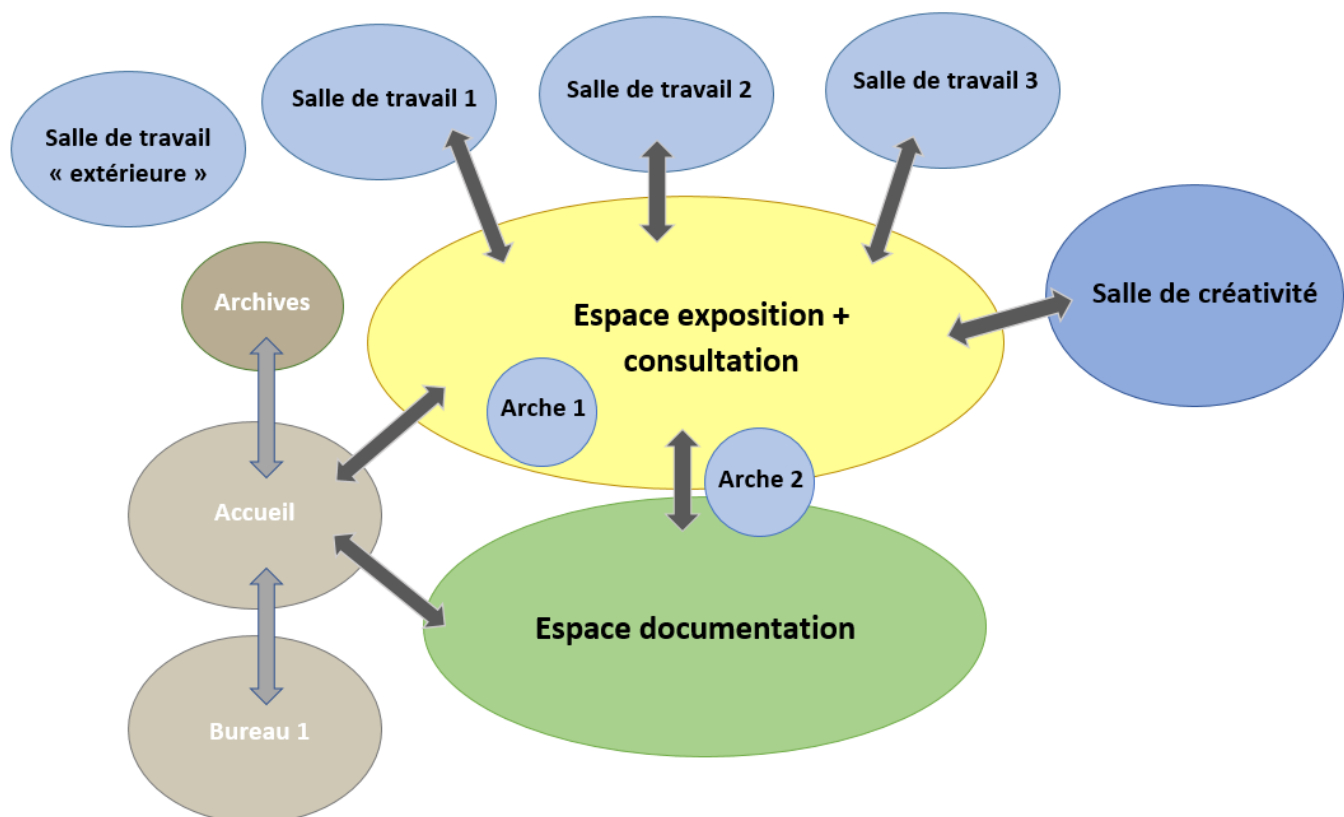


Tableau des surfaces - Besoins						
Fiche	Catégorie	Désignation	Nb	Surface unitaire (m ²)	Surface utile	Observations
A.1	Accueil	Accueil	1	20	20	
A.1	Accueil	Bureau d'accueil	1	20	20	
A.1	Accueil	Archives	1	9	9	
E.1	Expo	Espace mixte modulable	1	90	90	
E.1	Expo	Patio	1	14	14	
D.1	Doc	Ouvrages / documentation	1	90	90	211 m Linéaire soit 5275 ouvrages
T.1	Travail	Salle de travail	3	15	45	
T.1	Travail	Salle de travail "extérieure"	1	17	17	
T.1	Travail	Salle de créativité	1	30	30	
T.1	Travail	Carrel individuel	2 mini			Mobilier « arche acoustique »
Surface totale					365	

5.2 Décomposition des besoins

Voir fiches locaux en annexe 1

5.3 Qualité des espaces

De manière générale, les espaces destinés aux usagers et les espaces collectifs devront être conçus de manière à favoriser la convivialité et l'appropriation aisée des lieux (traitement des ambiances, choix des revêtements et couleurs, lumière naturelle, etc...).

Les espaces devront être faciles d'entretien (circulation chariot ménage, etc..).

5.4 Objectifs acoustiques

Une vigilance particulière sera apportée au traitement acoustique du projet. Le Concepteur veillera entre autres à :

- Assurer l'isolation acoustique entre les différentes entités, notamment les salles de travail par rapport à l'espace consultation
- Assurer l'isolation acoustique entre les pièces nécessitant un besoin de confidentialité (bureaux, formation) ;
- Traiter les phénomènes de résonance ;
- Mettre en place un dispositif absorbant les sons de l'espace central ;

5.5 Objectifs thermiques

Une étude thermique sera menée afin d'étudier des pistes d'amélioration du confort d'hiver. En effet, la question du chauffage est essentielle. La température moyenne se situe entre 16 et 19 degrés l'hiver. Le remplacement d'une partie des menuiseries extérieures doit être envisagé ainsi que tout autre élément visant à accueillir le public dans de bonnes conditions. Le confort d'été est aussi un enjeu avec entre autres, l'installation de stores sur les surfaces vitrées.

5.5 Débit informatique

Le débit actuel sur le campus et en particulier dans l'actuel bibliothèque est insuffisant. Le projet étudiera la possibilité d'améliorer ce débit en relation avec la direction des systèmes informatiques de l'UCA.

Article 6 – PLANNING

Consultations MOE, CT et CSPS	Mai à juillet 2024
Dossier labellisation	Mars à mai 2024
Etudes	Septembre à décembre 2024
Consultation entreprises	Janvier à février 2025
Travaux	Mars à juillet 2025
Mise en service	Septembre 2025

Objectifs et contenu de l'outil de simulation financière

Afin d'éclairer la décision sur le scénario immobilier à retenir dans le cadre d'un projet à labelliser, la DIE met à disposition des porteurs de projets un Outil de Simulation Financière sous format tableur (classeur .xls ou .ods).

Cet outil fait l'objet d'améliorations régulières.

Il est disponible sur le Portail Immobilier de l'État, en versions excel et ods.

Cet outil doit permettre :

d'identifier et caractériser chaque scénario sur une durée de 25 ans, en intégrant l'ensemble coûts associés : dépenses (charges de fonctionnement ou d'entretien, déménagement par ex.), recettes et économies directes ou indirectes (loyers économisés ou nécessaires par ex.) générées par le projet ;

une comparaison de scénarios immobiliers par rapport à un scénario de référence, exprimés en Valeur Actualisée Nette (VAN) sur 25 ans ;

l'identification des variables majeures de l'opération ;

l'expression d'une valorisation finale théorique du bien à 25 ans.

Le « classeur » est composé :

d'un onglet "Synthèse globale", présentant :

un descriptif de chaque scénario avec une synthèse des avantages et inconvénients de chacun ;

les courbes comparatives des scénarios en coûts complets et en VAN ;

d'un onglet "Hypothèses des scénarios", rassemblant les données et variables utilisées pour chaque scénario.

de cinq onglets "scénarios" (S0, S1, S2...) détaillant chaque année sur 25ans, les dépenses et les recettes liées à chaque scénario envisagé.

Préambule

Afin que les scénarios soit comparables, l'analyse se fait à « Postes de Travail (PdT) égaux » : c'est le nombre de PdT qui doit être le même dans tous les scénarios, l'immobilier (densifié, acquis, loué, vendu, mis à bail...) s'adaptant à ce périmètre.

En particulier, si une augmentation du nombre de PdT est prévue, cela doit être intégré également au "scénario de référence".

Considérant qu'il est difficile de prévoir l'évolution des services au-delà de 5 ans, on considérera que le nombre de PdT est constant après 5 ans, mais une attention sera portée à la sécabilité des bâtiments et leur adaptabilité aux nouveaux modes de travail, ainsi qu'aux effectifs potentiellement regroupables à moyen ou long terme.

Prise en main de l'outil de simulation financière

Il convient de procéder au remplissage de l'outil selon les étapes suivantes.

1 - Nommer chaque scénario dans les cellules de couleur (B81 à B85) de l'onglet « Synthèse ». Le Scénario 0 est toujours le **scénario de référence (scénario 0)**, présentant la situation actuelle, enrichie le cas échéant des adaptations nécessaires au maintien du bâtiment sur 25 ans.

2 - Dans l'onglet "Hypothèses des scénarios",

- **L'utilisateur ne doit remplir que les cellules jaunes pâle.**

- **Remplir les tableaux de données par bâtiment** : surfaces, effectifs, PdT, valeurs, charges... Seuls les loyers payés à des tiers doivent apparaître. Ne pas faire figurer les loyers budgétaires.

Nota

- Le comparatif des scénarios s'effectue à périmètre "PdT égal" : tous les services et agents concernés par le projet doivent être comptabilisés dans chaque scénario. Ceci est à vérifier à la ligne 13 de cet onglet (les PdT doivent être égaux entre tous les scénarios).

- L'outil "ventile" automatiquement les données rentrées dans l'onglet "Hypothèses" vers les onglets "scénarios". Pour ce faire, il convient de porter une attention particulière aux dates de début et fin des investissements, revenus/charges à mentionner dans cet onglet.

Important:

* Les dépenses d'investissement sont étalées entre l'année de début et de fin rentrées par l'utilisateur (ex: un investissement de 1M€ entre 2022 et 2023 sera comptabilisé 500k€ en 2022 et 500k€ en 2023)

3 - Si besoin, identifier les données susceptibles de varier et de peser dans le choix du scénario (les mettre en couleur vive dans le tableau de l'onglet « Hypothèse des scénarios »).

Maniement de l'outil de simulation financière

Tous les montants et calculs du tableau sont exprimés en TTC.

1 – Ajout de scénarios : l'outil permet la comparaison de 4 scénarios en plus du scénario de référence. Si davantage de scénarios sont à l'étude, il est préférable de constituer un nouveau document plutôt que de rajouter des onglets.

2 – Évolution des variables : le porteur de projet pourra, en tant que de besoin, faire évoluer les variables, observer les valeurs de bascule qui favoriseront un scénario ou un autre et ainsi identifier les sujets majeurs afin d'éclairer ses décisions.

3 – VAN : il est possible d'afficher ou de masquer les courbes de VAN, en cochant simplement les cases qui figurent sur la légende du graphique.

Les données de la Situation de Référence (scénario 0) doivent être des données réelles, constatées.

La source des données « extrapolées » à partir d'abaques ou de ratios sera renseignée dans les cases "commentaire".

Définitions principales et ordres de grandeur

Le montant de la ligne **construction** doit contenir l'ensemble des dépenses opérationnelles relatives au scénario envisagé. Il s'exprime « TDC » (Toutes Dépenses Confondues), c'est-à-dire qu'il intègre tous les coûts opérationnels de maîtrise d'ouvrage : maîtrise d'œuvre, travaux, CT, SPS, conseils et AMOs... hors charge foncière qui fait l'objet d'une ligne spécifique.

Les **charges locatives** représentent toutes les charges refacturées par le bailleur, qui ne sont pas des charges de fonctionnement (très variable selon les baux ; ex : entretien des parties communes, tout ou partie de l'article 605 du Code Civil...). Elles ne concernent que les bâtiments pris à bail.

Pour le scénario de référence, ces charges doivent être issues de la comptabilité analytique liée au bâtiment étudié.

Les **charges de fonctionnement** sont les charges de gestion (services généraux, ascenseurs, accueil, sûreté...), de fluides, et le petit entretien (entretien locataire, nettoyage, vitrerie, espaces verts, multitechnique...). Elles concernent les bâtiments pris à bail et les bâtiments domaniaux.

On pourra retenir :

charges de fonctionnement dans le neuf : 50€TTC/m²SUB/an ;

charges de fonctionnement dans l'ancien : 80€TTC/m²SUB/an.

Le **GER** désigne le **Gros Entretien Renouvellement**, objet des articles 605 et 606 du Code Civil.

On pourra retenir,

pour un bâtiment en état correct : 30€TTC/m²SUB/an ;

pour un bâtiment en fin de vie : 50€TTC/m²SUB/an.

Au quotidien, le GER est très irrégulier, mais pour les besoins de la simulation, il convient de lisser cette dépense sous forme de provision annuelle.

Les "**redevance, loyer**" désignent le montant de recettes correspondant à la prise à bail, à bail emphytéotique (ou bail à construction), par un tiers, d'un bien impliqué dans le projet à labelliser. Cette redevance peut être :

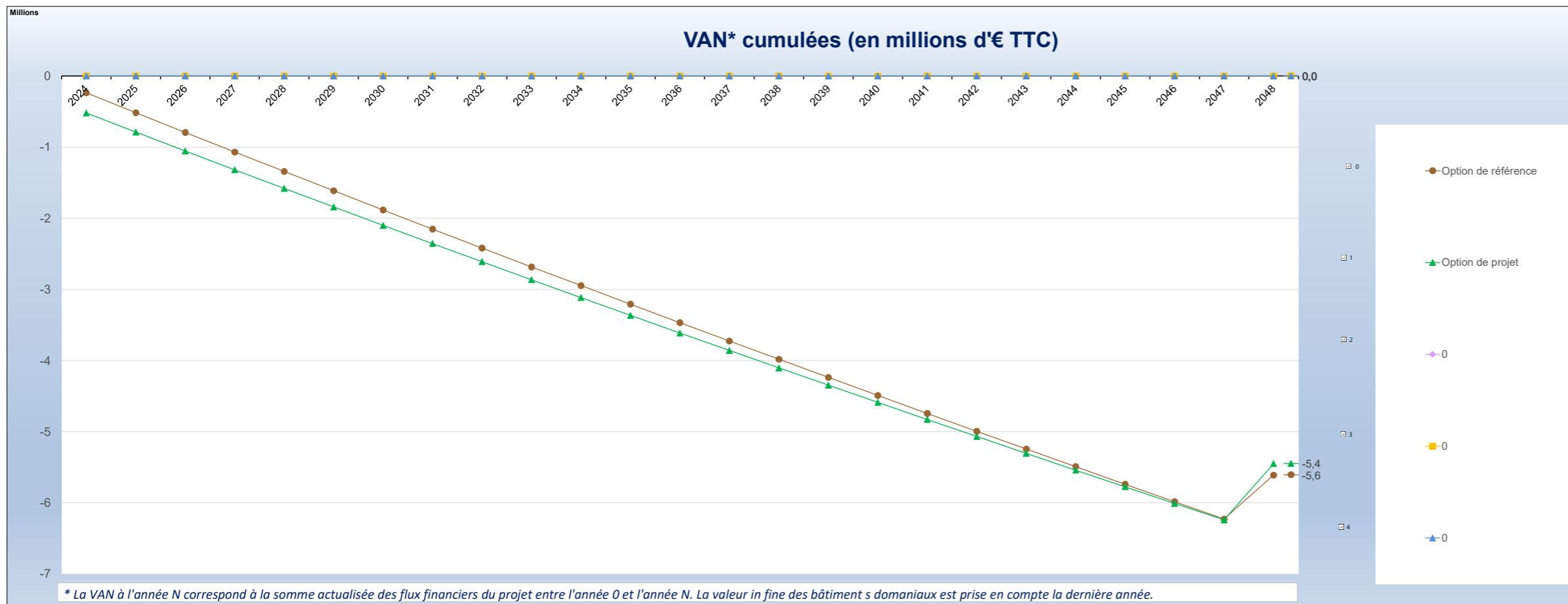
- capitalisée, c'est-à-dire versée en une seule fois à la signature du bail

- annualisée, c'est-à-dire versée annuellement pendant la durée du bail.

Si un tel montage était envisagé, il convient de préciser la durée du bail prévue, et de décrire sommairement les travaux qui seraient associés et à la charge du tiers preneur (exemple : rénovation lourde du site afin de le transformer en bureaux modernes...).

La **valorisation du bien in fine**, n'est renseignée que pour les bâtiments dont l'État est propriétaire au bout de 25 ans. Par défaut, l'utilisateur pourra prendre un décote de 1% par an sur la valeur du bâti.

APERÇU DES VAN DES SCÉNARIOS ÉTUDIÉS

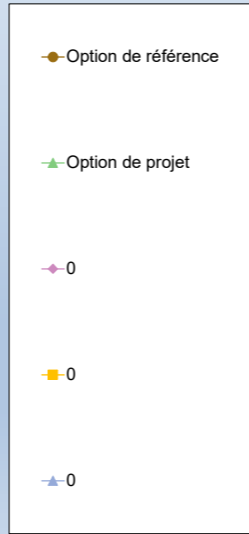
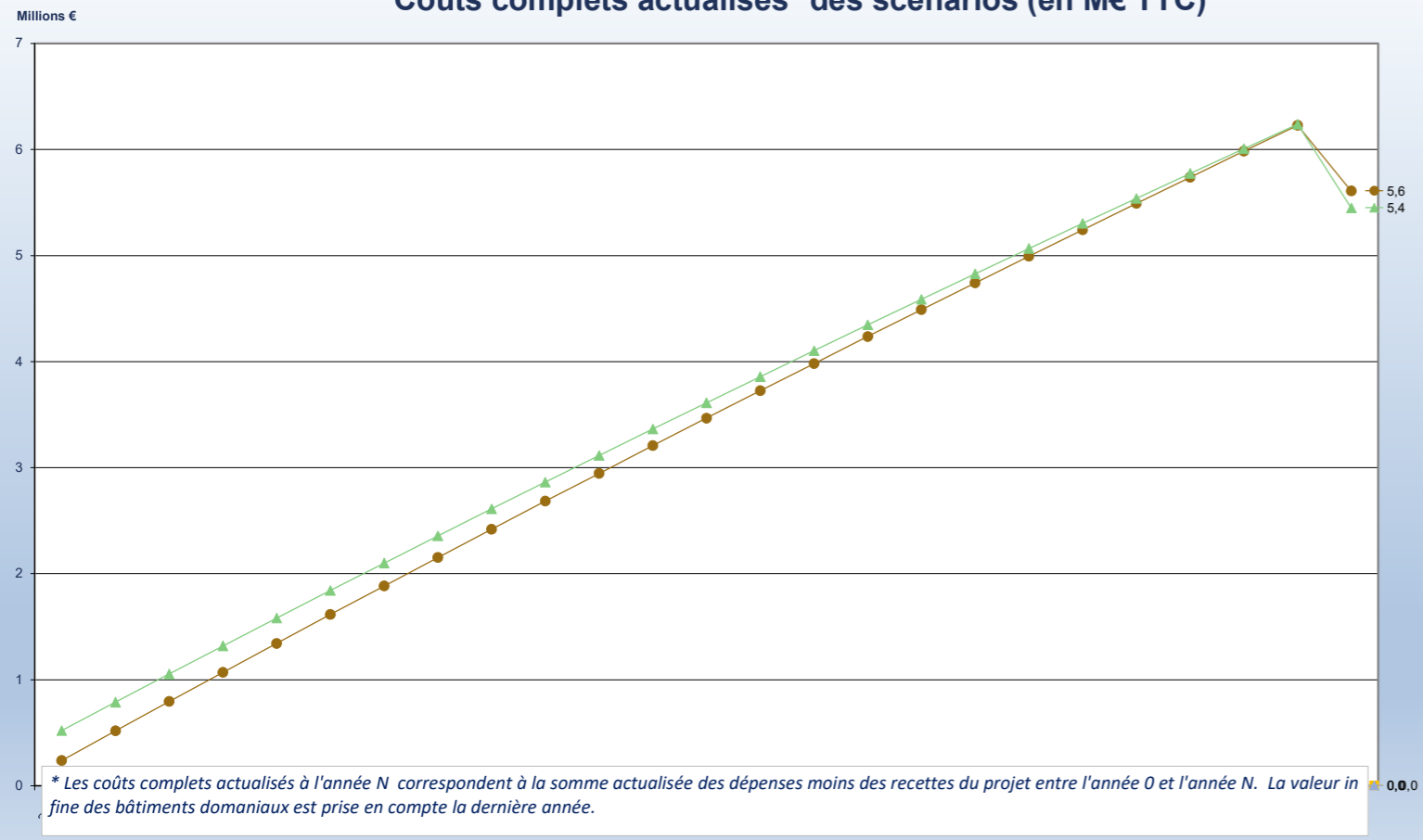


DESCRIPTIF DES SCÉNARIOS

	Descriptif	Avantages	Inconvénients	Commentaires
Option de référence	Maintien dans les locaux existants	statut quo	1) Solution court terme 2) Non-respect de l'ensemble de la stratégie nationale, régionale et locales	
Option de projet	Réaménagement des locaux de la BU du Puy	Mise aux normes fonctionnelles <input type="checkbox"/> adaptation aux usages actuels		

APERÇU DES COÛTS COMPLETS ACTUALISÉS DES SCÉNARIOS ÉTUDIÉS

Coûts complets actualisés* des scénarios (en M€ TTC)



PROJET DE *Creation d'une antenne du Learning Centre et de la MIT*

Hypothèses générales		
Taux d'indexation des travaux	4,00%	Taux d'actualisation 3,50%
Taux d'indexation charges de fonctionnement	2,00%	Année de référence 2024
Taux d'indexat. valorisation, loyer, taxes, autres	1,50%	Année de fin de simu 2048

Tous les montants sont TTC

Option de référence	Option de projet		
TOTAL TOUS BÂTIMENTS CONCERNÉS PAR LE PROJET			
Surface et occupation finale			
SUB occupée par les services de l'État	2 409 m²SUB	2 049 m²SUB	
PdT	95 PdT	102 PdT	
SUB/PdT	25,4 m²SUB/PdT	20,1 m²SUB/PdT	
Investissement		500 000 €	
Charge foncière			
Conception/Construction toutes dépenses confondues		500 000 €	
Acquisition			
Autres (droits de mutation, frais de notaire...)			
Coût de déménagement			
Travaux d'aménagement et autres			
Cession			
Produit de cession, redevance, loyers...			
Investissement net de cessions		500 000 €	
Fonctionnement			
Loyer bâtiment			
Charges locatives			
Ch. fonct°nemt (gest°, entretien, maintenance, fluides)	173 736 €/an	173 736 €/an	
Taxes (foncière, bureau, balayage...)			
Loyer parkings			
GER annualisé	107 500 €/an	96 350 €/an	
Valorisation des bâtiments possédés in fine par l'État			
Valeur marché des bâtiments domaniaux après travaux	1 814 002 €	2 314 002 €	
Décote pour obsolescence sur 25 ans	399 500 €	509 616 €	
Valeur in fine	1 414 502 €	1 804 386 €	
<i>Coût complet 10 ans hors actualisation et hors val. in fine</i>	- 3 149 k€	- 3 309 k€	
<i>Coût complet 20 ans hors actualisation et hors val. in fine</i>	- 7 378 k€	- 7 340 k€	
<i>Coût complet 25 ans hors actualisation et hors val. in fine</i>	- 9 442 k€	- 9 301 k€	
VAN 25 ans y compris valorisation in fine	- 5 608 k€	- 5 449 k€	

159

Bâtiment [...]																	
Type d'occupation + descriptif des actions à mener																	
Services occupants																	
Valeur domaniale avant travaux	1 814 002 €																
<i>[Autre donnée spécifique à insérer ici si besoin]</i>																	
Surface et occupation finale																	
SUB occupée par les services de l'État	2 409 m²SUB																
PdT	95 PdT																
SUB/PdT																	
Investissement	Montant en euros	Ratio	Année	Jusqu'à	Montant en euros	Ratio	Année	Jusqu'à	Montant en euros	Ratio	Année	Jusqu'à	Montant en euros	Ratio	Année	Jusqu'à	
Charge foncière																	
Conception/Construction toutes dépenses confondues					500 000 €	208		2023	2024								
Acquisition																	
Autres (droits de mutation, frais de notaire...)																	
Coût de déménagement																	
Travaux d'aménagement et autres																	
Revenus																	
Produit de cession, redevance, loyers...																	
Fonctionnement																	
Loyer bâtiment																	
Charges locatives																	
Ch. fonct°nemt (gest°, entretien, maintenance, fluides)	173 736 €/an	72,1 €/m²		2023	2047	173 736 €/an	72,1 €/m²		2024	2047							
Taxes (foncière, bureau, balayage...)																	
Loyer parkings																	
GER annualisé	107 500 €/an	44,6 €/m²		2023	2047	96 350 €/an	40,0 €/m²		2024	2047							
Valorisation des bâtiments possédés in fine par l'État																	
Valeur marché des bâtiments domaniaux après travaux	1 814 002 €	753 €/m²SUB															
Décote pour obsolescence sur 25 ans	399 500 €	1,0% par an															
Valeur in fine	1 414 502 €	587 €/m²SUB															

Bâtiment [...]																
Type d'occupation + descriptif des actions à mener																
Services occupants																
Valeur domaniale avant travaux																
<i>[Autre donnée spécifique à insérer ici si besoin]</i>																
Surface et occupation finale																
SUB occupée par les services de l'État																
PdT																
SUB/PdT																
Investissement	Montant en euros	Ratio	Année	Jusqu'à	Montant en euros	Ratio	Année	Jusqu'à	Montant en euros	Ratio	Année	Jusqu'à	Montant en euros	Ratio	Année	Jusqu'à
Charge foncière																
Conception/Construction toutes dépenses confondues																
Acquisition																
Autres (droits de mutation, frais de notaire...)																
Coût de déménagement																
Travaux d'aménagement et autres																
Cession																
Produit de cession, redevance, loyers...																
Fonctionnement																
Loyer bâtiment																
Charges locatives																
Ch. fonct°nemt (gest°, entretien, maintenance, fluides)																
Taxes (foncière, bureau, balayage...)																
Loyer parkings																
GER annualisé																
Valorisation des bâtiments possédés in fine par l'État																
Valeur marché des bâtiments domaniaux après travaux																
Décote pour obsolescence sur 25 ans																
Valeur in fine																

Bâtiment [...]																
Type d'occupation + descriptif des actions à mener																
Services occupants																
Valeur domaniale avant travaux																
<i>[Autre donnée spécifique à insérer ici si besoin]</i>																
Surface et occupation finale																
SUB occupée par les services de l'État																
PdT																
SUB/PdT																
Investissement	Montant en euros	Ratio	Année	Jusqu'à	Montant en euros	Ratio	Année	Jusqu'à	Montant en euros	Ratio	Année	Jusqu'à	Montant en euros	Ratio	Année	Jusqu'à
Charge foncière																
Conception/Construction toutes dépenses confondues																
Acquisition																
Autres (droits de mutation, frais de notaire...)																
Coût de déménagement																
Travaux d'aménagement et autres																
Cession																
Produit de cession, redevance, loyers...																
Fonctionnement																
Loyer bâtiment																
Charges locatives																
Ch. fonct°nemt (gest°, entretien, maintenance, fluides)																
Taxes (foncière, bureau, balayage...)																
Loyer parkings																
GER annualisé																
Valorisation des bâtiments possédés in fine par l'État																
Valeur marché des bâtiments domaniaux après travaux																
Décote pour obsolescence sur 25 ans																
Valeur in fine																

