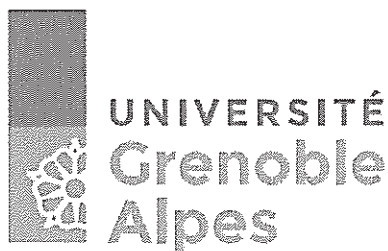


Saint- Martin - d'Hères, le 11 juillet 2016



Direction générale déléguée à l'appui institutionnel et à la stratégie
Direction des affaires juridiques et institutionnelles
Affaire suivie par : Caroline BIARD
Tél : 04 56 82 58 19
Mél. : caroline.biard@univ-grenoble-alpes.fr

Extrait des délibérations
du Conseil d'Administration de l'Université Grenoble Alpes
Séance du vendredi 08 juillet 2016

N° 04 D 08.07.2016

L'an deux mil seize, le huit juillet à neuf heures, le Conseil d'Administration de l'université Grenoble Alpes était rassemblé en séance plénière, dans l'amphithéâtre 022 du bâtiment IM²AG, après convocation légale, sous la présidence de séance de M. Pascal LOUVET, Vice-Président en charge du Conseil d'Administration.

Point à l'ordre du jour : Dossier d'expertise relatif à l'opération de création d'un learning center LSHS sur le site Latour-Maubourg à Valence.

Membres présents : COURTOIS Hervé, DELGADO LARIOS Almudena, LBATH Ahmed, THIBAUT Pierre, FILIPPI Lionel, CALLANAN Mary, MARTENS Kirsten, MARTIN MERCIER Sylvie, BORRAS Isabelle, FORESTIER Gérard, GUINET Eric, MABED Abdelmalek, SOTO Orianna, VACHAUD Laora, VITRE Jérôme, LOUIE France-Dominique.

Membres représentés : DUMASY Lise (procuration à Ahmed LBATH), GRANET ABISSET Anne-Marie (procuration à SOTO Oriana), VUILLEZ Jean-Philippe (procuration à DELGADO LARIOS Almudena), BONAMY Robert (procuration à MARTENS Kirsten), RACHIDI Walid (procuration à CALLANAN Mary), BRUN Ludovic (procuration à GUINET Eric), ROUQUIER Clément (procuration à VACHAUD Laora), NEUDER Yannick (procuration à FILIPPI Lionel), HABFAST Claude (procuration à VITRE Jérôme), DARAGON Nicolas (procuration à COURTOIS Hervé), BOLF Edith (procuration à BORRAS Isabelle).

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Membres absents ou excusés : tous les autres membres

Rapporteur : Mme Dominique GREMEAUX, Directrice générale déléguée à l'aménagement, au patrimoine et à la logistique

Vu le Code de l'éducation,

Vu les statuts de l'UGA,

Vu la délibération n°001-D.19.01.2016 du 19 janvier 2016 relative aux délégations de pouvoirs accordées par le Conseil d'administration à Mme la Présidente,

Vu le Contrat de plan Etat-Région Rhône-Alpes (CPER) 2015-2020, signé à Lyon le 11 mai 2015 entre Michel Delpuech, préfet de la région Rhône-Alpes et Jean-Jack Queyranne, président du Conseil régional Rhône-Alpes,

Vu la circulaire n°2015-146 du 19 août 2015 du ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche relative à la procédure d'expertise des opérations immobilières, publiée au BO du 17/09/2015,

L'opération de création d'un learning center sur le site Latour-Maubourg à Valence, inscrite au CPER 2015-2020 pour un montant de 3,5 M€ entre dans le champ d'application de la circulaire sus-visée ;

Cette circulaire précise « *que le dossier d'expertise est accompagné d'une délibération du conseil d'administration du ou des établissements porteurs de l'opération* ».

Il est donc proposé au conseil d'administration de valider le dossier d'expertise, joint en annexe de la présente, dans sa version du 23/06/2016 afin que celui-ci puisse être soumis à agrément auprès du rectorat.

Les résultats du vote sont les suivants :

Membres en exercice	37
Membres présents	16
Membres représentés	11
Nombre de votants	27
Voix favorables	27
Voix défavorables	0
Abstention	0

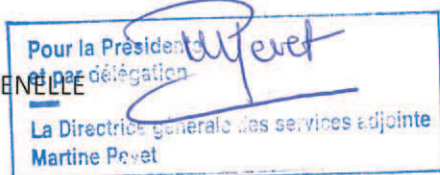
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité des membres présents et représentés, valide le dossier d'expertise, joint en annexe de la présente, dans sa version du 23/06/2016 afin que celui-ci puisse être soumis à agrément auprès du rectorat.

Fait à St -Martin -d'Hères, le 11 juillet 2016

Pour la Présidente et par délégation
Le Directeur Général des Services

Joris BENELLE



Publié le : 20/07/16

Transmis au Rectorat le : 20/07/16

Création d'un Learning Center LSHS sur le site Latour-Maubourg à Valence

Projet inscrit au CPER XIV – Volet Vie étudiante

Dossier d'expertise

Document du 23 juin 2016

Sommaire

1.	Contexte, objectifs et projet retenu.....	3
1.1.	Les faits générateurs de l'opération.....	3
1.2.	La situation actuelle et future du site sans projet.....	4
1.3.	Le choix du projet	7
2.	Evaluation approfondie du projet retenu	9
2.1.	Objectif du projet	9
2.2.	Adéquation du projet aux orientations stratégiques.....	11
2.3.	Description technique du projet	12
2.4.	Choix de la procédure	14
2.5.	Analyse des risques	15
2.6.	Coûts et soutenabilité du projet	17
2.7.	Organisation de la conduite de projet	20
2.8.	Planning prévisionnel de l'opération	21
3.	Annexes	22
3.1.	Tableau des coûts d'investissement.....	22
3.2.	Etude de soutenabilité financière	23
3.3.	Délibération du conseil d'administration de l'établissement	24

1. Contexte, objectifs et projet retenu

1.1. Les faits générateurs de l'opération

1.1.1. Contexte réglementaire

L'opération immobilière objet du présent dossier d'expertise est inscrite au 14^e Contrat de Plan Etat Région (volet vie étudiante) pour un montant global de 3,5 M€. Elle entre à ce titre dans le champ d'application de la circulaire n° 2015-146 du 19/08/2015 relative aux procédures d'expertise des opérations immobilières de l'enseignement supérieur et de la recherche.

1.1.2. Stratégies de l'Etat

Le Ministère en charge de l'Enseignement Supérieur a commandité une étude et un rapport définissant sa stratégie de développement, dans le cadre de ses prérogatives, de ses missions pour les dix prochaines années. Le rapport relatif à l'enseignement supérieur, le StraNES, a été remis et rendu public en septembre 2015.

Il contient 40 propositions, déclinées en cinq axes stratégiques et trois leviers qui décrivent les objectifs visés, les résultats attendus ainsi que les actions à mener et les forces à mobiliser.

Les 5 axes stratégiques sont :

1. construire une société apprenante et soutenir notre économie
2. développer la dimension européenne et l'internationalisation de notre enseignement supérieur
3. favoriser une réelle accession sociale et agir pour l'inclusion
4. inventer l'éducation supérieure du XXI^e siècle
5. répondre aux aspirations de la jeunesse.

1.1.3. Stratégies locales

La Bibliothèque Universitaire de Valence est actuellement hébergée à la Médiathèque Publique et Universitaire, au cœur du centre-ville de VALENCE, place Charles HUGUENEL. Ce partenariat entre la ville (puis l'Agglo) et les universités a permis pendant de longues années la mutualisation de moyens et d'économie d'échelle.

L'emplacement de la MPU est cependant éloigné du centre universitaire que constitue aujourd'hui le pôle de Latour-Maubourg, où sont implantés les antennes valentinoises des UFR de droit, économie, lettre et langues, et par ailleurs les locaux sont devenus trop exigus, peu fonctionnels et énergivores.

L'objectif est donc de créer une bibliothèque universitaire en Lettres et Sciences Humaines et Sociales de nouvelle génération - *learning center* - au cœur de l'îlot Latour-Maubourg, via la requalification urbaine du site de l'ancienne caserne militaire initiée par la ville de Valence et l'agglomération.

Ce projet s'inscrit dans la continuité de structuration de la vie étudiante de ce site où la *Maison de l'étudiant Drôme-Ardèche*, regroupant divers services (cafétéria du CROUS, CIO Sup, Centre de santé jeunes, café associatif étudiants, locaux de l'ADUDA - Agence de Développement Universitaire Drôme-Ardèche), a ouvert à la rentrée 2014.

Ce projet, relevant de l'objectif stratégique de soutien à une politique de site dynamique et cohérente du CPER XIV, est en même temps en parfaite cohérence avec la stratégie urbaine valentinoise en contribuant au développement social et économique du quartier requalifié Latour-Maubourg à Valence.

1.1.4. Stratégie du porteur de projet

Les pratiques et usages différents entre une bibliothèque publique et une bibliothèque universitaire font que l'Université a aujourd'hui un intérêt majeur à se recentrer sur son cœur de métier.

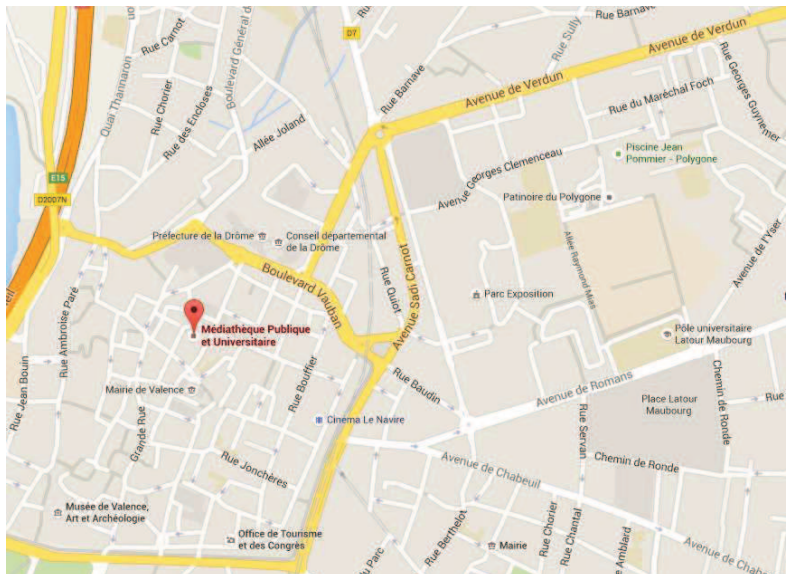
En effet, les évolutions de la documentation universitaire et plus particulièrement la montée en puissance des supports numériques, le développement des MOOC (formations ouvertes à distance), le besoin de salles de travail et d'échanges type tiers lieux, la demande des étudiants en matière d'accessibilité horaire, interrogent la capacité de l'équipement mixte actuel (BU / médiathèque communautaire) à s'adapter aux réels besoins des étudiants. Force est de constater que la qualité de service rendue aux étudiants est bien en-deçà des standards nationaux.

Le but de l'opération est également d'intégrer les deux centres documentaires du site de Latour-Maubourg.

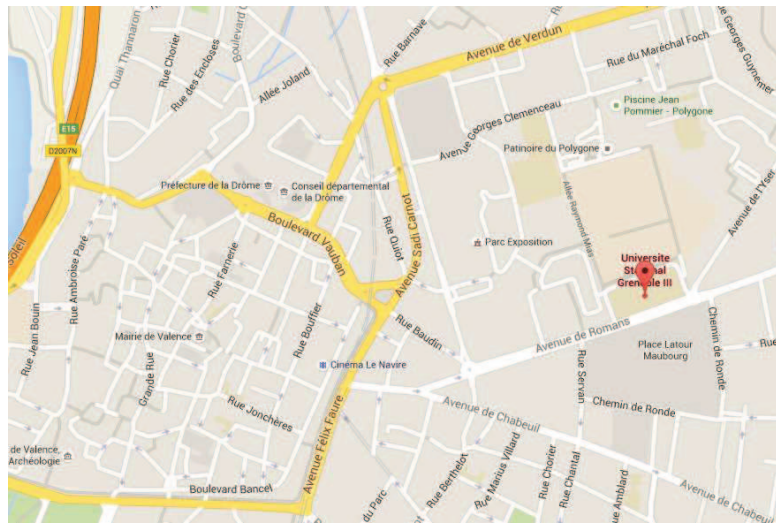
1.2. La situation actuelle et future du site sans projet

1.2.1. Panorama de l'existant

Le fond documentaire s'adressant aux étudiants des filières universitaires valentinoises des domaines LLSHS (lettres-langues-sciences sociales et humaines) est actuellement proposé sur 2 lieux distincts :

Lieux	Caractéristiques / Données de fréquentation
Médiathèque publique et universitaire, dans le centre ancien de Valence 	Surface de la Médiathèque publique et universitaire : 4 500 m², dont surface dédié à la BU : environ 1 000 m² Les fonds documentaires universitaires côtoient ceux de la lecture publique, pour chaque domaine. Volume du fonds universitaire : 830 ml (mètres linéaires) <u>Données activités</u> (année civile 2015) : <u>Usagers inscrits</u> tous publics : 8293 dont publics UGA : 1132 dont étudiants : 1012 <u>Nb prêts collections universitaires</u> : 21 249 dont prêts étudiants universitaires : 3 404 (16%) dont personnels universitaire : 215 (1%) dont usagers lecture publique : 17 630 (83%)

Pôle universitaire Latour Maubourg, face au site de l'ancienne caserne militaire



Surfaces :

- espace documentaire droit-lettres : 160 m² (SU)
- espace documentaire lettres/langues/arts : 129 m² (SU)

Volume collections :

- espace documentaire droit-lettres : 215 ml
- espace documentaire lettres/langues/arts : 104 ml

Soit total : 319 ml

Usagers inscrits :

- espace documentaire droit-lettres : 97
- espace documentaire lettres/langues/arts : 268

Soit total : 365

1.2.2. Difficultés et inadaptations des locaux actuels

Les implantations et configurations des bibliothèques actuelles présentent plusieurs limites, comme évoqué ci-avant, dont :

- une dispersion en 3 lieux physiques distincts,
- une localisation de la MPU éloignée du pôle universitaire Latour-Maubourg où se situent les usagers,
- des locaux inadaptés aux standards des bibliothèques universitaires d'aujourd'hui, exigus et coûteux en fonctionnement.

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

Les problèmes à résoudre à travers l'opération sont davantage liés aux difficultés citées au point supra qu'à des problématiques de qualité technique ou réglementaire des locaux existants.

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

L'agglomération Valence-Romans envisage de relocaliser la médiathèque publique sur le site de Latour-Maubourg, à proximité immédiate du corps de bâtiment ancien dans lequel sera intégrée la bibliothèque universitaire.

La non réalisation du projet induirait par conséquent le besoin d'une autre relocalisation de la partie universitaire de la MPU, dans un lieu à adapter à cet usage et donc impliquerait des travaux dans un autre lieu. En l'absence d'autre opportunité, la localisation serait à rechercher au sein même du pôle universitaire Latour-Maubourg, au détriment des surfaces dédiées à la formation, ce qui n'a pas de sens par rapport à l'offre de formation à maintenir sur ce site.

1.2.5. Tableau de synthèse

Paramètres	Catégories	Situation existante	Situation future sans projet
Usagers cf. détail dans l'annexe 1	Etudiants universitaires UGA	881	1 362 *
	Personnels universitaires UGA	120	120
	Autres usagers	7 164	358
	Total	8 165	1 840
Effectifs (etpt)	Personnels BIATSS SID (2 agents)	1,7	1,7
	Personnels UFR Droit (2 agents)	0,8	0,85
	Personnel UFR Economie (1 agent)	0,05	
	Personnels UFR Lettres (1 agent)	0,9	0,9
	Personnels mis à disposition pour la BU par :		
	Le Conseil départemental 26 (1 agent)	1	1
	Valence Romans Sud Rhône-Alpes (4 agents pour 3 emplois)	2,8	1,8
	Total	7,25	6,25 **
Surfaces (SU)	Administration	1 289 m ² (dont 289 m ² d'espace documentation du pôle Latour-Maubourg)	Pas de perspective « sans projet » envisageable dans la mesure où la médiathèque change de lieu dans tous les cas.
	Espace documentation		
	Autres		
	Total	1 289	

(*) les effectifs enregistrés sur 2015-2016 sur l'ensemble des filières LL-SHS dispensées à Latour-Maubourg à Valence s'établit à 1210 étudiants. En prenant en compte la hausse nationale projetée sur la période 2014-2024 par le MESR sur les filières LL-SHS de 12,6%, nous prenons en compte les effectifs prévisionnels à l'horizon 2024 de 1362 étudiants.

(**) baisse d'un etpt avec l'affectation d'un agent territorial VRSRA dans la future BU du site Briffaut ; les bureaux des 2 cadres A (1 conservateur UGA + 1 bibliothécaire CD 26) seront localisés à Latour-Maubourg, les agents effectueront du service public dans les bibliothèques des deux sites.

1.3. Le choix du projet

1.3.1. Les objectifs de l'opération

La présente opération a pour but de transférer la bibliothèque universitaire intégrée actuellement à la médiathèque publique, de la regrouper avec les deux espaces documentaires spécialisés intégrés au pôle universitaire Latour-Maubourg en relocalisant l'ensemble dans un nouveau site, dans des standards d'aménagements et de fonctionnalités adaptés aux usages actuels. Ce Learning Center offrira à la population universitaire un cadre de travail adapté (implantation, horaires d'ouverture, offre de services) organisant différemment les espaces de travail (création de carrels en sus des places à proximité des collections), ouvrant ces espaces aux formations pédagogiques innovantes, à proximité des lieux de formation et de vie des étudiants déjà existants (cafétéria du CROUS, café associatif étudiant, CIO' Sup, Centre de santé jeunes). Cet équipement s'adresse plus spécifiquement aux étudiants des filières LL-SHS de Valence, dont l'effectif en 2015-2016 est de 1210 étudiants, avec une progression à la hausse projetée au niveau nationale de 12,6% sur la période 2014-2024.

3 modules visés pour
l'implantation du learning center

modules occupés aujourd'hui par une cafétéria CROUS,
un café associatif étudiant, le CIO'sup, le centre de
santé jeunes, l'ADUDA



Pôle universitaire Latour-Maubourg,
accueillant des filières d'enseignement LL-
SHS de l'UGA

Vue aérienne du site d'implantation, de l'ex-caserne militaire Latour-Maubourg

La ville soutient financièrement l'opération à hauteur de 1,3 M d'euros, en souhaitant concrétiser son apport par une cession valorisée sans décaissement effectif dont les termes et modalités précis sont à mettre au point avec les services du Rectorat et de France Domaine.

Au plan du calendrier, l'acte de cession et la convention d'utilisation au profit de l'UGA devront intervenir au plus tard en octobre-novembre 2017, avant le dépôt de la demande d'autorisation administrative.

1.3.3. Les options possibles

Le potentiel présenté par le foncier et les bâtiments de l'ex-site militaire de Latour-Maubourg constitue une réelle et unique opportunité pour l'université pour y positionner un learning center / BU face à son site Latour-Maubourg. Le site actuel présente en effet plusieurs inconvénients majeurs, notamment en termes de position et de capacité d'adaptation vers les standards des espaces d'apprentissage multiformes.

Par ailleurs, le bâtiment universitaire de Latour-Maubourg abritant les antennes des unités de formation en droit, économie, lettres, langues, arts du spectacle, n'est pas apte à accueillir sans extension, peu évidente à intégrer sur la parcelle, le learning center.

Par ce projet, l'université a affiché sa volonté de créer une bibliothèque universitaire innovante à proximité des lieux d'enseignement.

Depuis la validation de ce projet universitaire, l'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes a mandaté une étude de faisabilité pour le transfert de la médiathèque de Valence centre avec les archives municipales et communautaires dans le bâtiment principal de la caserne de Latour-Maubourg.

1.3.4. Le projet retenu parmi les options possibles

Le projet retenu consiste à relocaliser la bibliothèque universitaire au cœur du quartier Latour-Maubourg, en regroupant les fonds documentaires des thématiques LSHS et, à travers la réhabilitation de bâtiments de l'ancien site militaire, de constituer un learning center.

Ce projet s'inscrit dans un important programme de requalification urbaine de l'ensemble du quartier intégrant à terme la nouvelle médiathèque publique à proximité du learning center.

2. Evaluation approfondie du projet retenu

2.1. Objectif du projet

2.1.1. Objectifs fonctionnels

Les espaces dédiés au public comprendront les éléments suivants :

- un hall d'accueil et de convivialité avec offre de distributeurs de boissons et snacks (correspondant à un besoin de restauration rapide en dehors des heures d'ouverture de la cafétéria du CROUS),

- un espace accueil et accompagnement de recherche documentaires, avec automates pour l'emprunt et le retour, une grande banque d'accueil et complètement ouvert sur la salle de lecture.
- une salle de lecture modulable, si possible divisée en deux zones, comprenant chacune :
 - une zone d'accès libre aux collections,
 - une zone de travail et de lecture d'une capacité de 50 personnes chacune,
 - un espace informatique multimédia de 10 postes chacun,
- un espace de lecture détente avec équipement audio-visuel,
- deux espaces reprographie/impression de 6m² chacun,
- une salle multi usages (formation à la recherche documentaire, usage pédagogique...) d'une capacité de 30 à 35 personnes, équipée des nouvelles technologies de communication (tableau interactif, équipement technologique de pointe évolutif (réalisation de podcasts et de vidéo, postes informatiques avec installation mobile, etc.),
- cinq carrels de travail en groupe (insonorisés). L'accès à ces carrels se fera par lecteur de badge,
- deux blocs sanitaires.

En parallèle, les espaces réservés aux personnels comprendront :

- un bureau de direction et un bureau paysager pour le traitement des collections,
- un espace d'équipement/stockage temporaire pour les collections,
- une salle de convivialité/détente,
- un espace de stockage logistique,
- des locaux techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment,
- un sanitaire.

Il n'est pas prévu de magasins ni d'archives (les collections de la BU seront toutes en libre-accès). Les horaires d'ouverture de la BU LSHS se rapprocheront des amplitudes d'ouverture observées dans les bibliothèques universitaires et adaptées au contexte local en matière de lieux de résidence et d'habitudes de déplacements des étudiants.

2.1.2. Objectifs architecturaux

Les modules de bâtiment ciblés pour cette opération ayant déjà fait l'objet d'une réhabilitation de qualité au niveau de leur enveloppe, les objectifs architecturaux se concentreront dans l'opération future sur la qualité des espaces intérieurs afin de créer une ambiance apaisante, recherchant des ambiances sonores et visuelles adaptées aux usages d'un learning center.



2.1.3. Objectifs énergétiques et environnementaux

Les objectifs énergétiques et environnementaux de cette opération de réhabilitation se rapprocheront du nouveau cadre de référence « bâtiment durable » lancé par l'association HQE en mai 2015, qui a vocation à se substituer progressivement aux 14 cibles de la démarche HQE, tout en adaptant la démarche au contexte et à la dimension du projet.

Les cibles sur lesquelles l'université propose d'affecter un niveau de performance élevée sont :

- la qualité des ambiances acoustiques et visuelles,
- la qualité de l'air,
- la performance énergétique résultant de l'enveloppe, des équipements, et des modalités ultérieures de gestion et d'usage,
- l'optimisation des coûts de fonctionnement ultérieurs,
- la qualité environnementale et sanitaire des matériaux.

Les objectifs quantifiés et mesurables seront définis en lien étroit avec la maîtrise d'œuvre, sur la base notamment des études de diagnostic et d'une approche spécialisée qui sera requise au niveau de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

En parallèle, il sera étudié la pertinence d'intégrer des clauses d'insertion sociale dans les marchés de travaux, en lien avec les partenaires locaux.

2.1.4. Objectifs d'exploitation-maintenance

En parallèle de l'optimisation, qui sera visée, des coûts d'exploitation-maintenance, cette opération intégrera une réflexion particulière sur les équipements et méthodes de gestion permettant une grande souplesse d'utilisation du bâtiment, dans l'espace comme en termes de temporalité (horaires d'ouverture larges, évolutifs).

L'amplitude particulièrement large de continuité de service visée par cet équipement amènera à privilégier des matériaux et systèmes robustes et pérennes, nécessitant des interventions pour maintenance préventive, contrôle ou remplacement les moins fréquentes possibles.

Ces intentions prendront la forme d'objectifs précis dans le programme au travers de la démarche de « bâtiment durable » évoquée dans le § précédent, et seront affinés dans les premiers temps de la conception en lien avec l'équipe de maîtrise d'œuvre.

2.2. Adéquation du projet aux orientations stratégiques

2.2.1. Cohérence avec les stratégies de l'Etat

Ce projet s'inscrit en pleine cohérence avec la volonté affichée par l'établissement dans sa stratégie immobilière de recentrer les activités universitaires sur des pôles ou campus clairement identifiables, dont fait partie le pôle Latour-Maubourg à Valence.

Il participe également à l'axe stratégique de rationalisation de la fonction documentaire universitaire et de développement des pédagogies innovantes, en offrant des lieux d'apprentissage multiforme adaptés aux nouveaux outils numériques et profils des étudiants.

2.2.2. Cohérence avec la politique de site

La cohérence avec la politique de site se recoupe avec les stratégies citées ci-avant dans la mesure où le projet répond aux axes forts du projet de site suivants :

- le renforcement des SHS,
- l'intégration et le développement d'innovation en matière pédagogique,
- la dynamisation de la vie universitaire au sein des différents campus et sites.

2.3. Description technique du projet

2.3.1. Dimensionnement du projet

Tableau de présentation générale des paramètres de dimensionnement du projet :

Paramètres	Catégories	Situation existante	Projet
Usagers cf. détail dans l'annexe 1	Etudiants universitaires UGA	881	1 362 *
	Personnels universitaires UGA	120	120
	Autres usagers	7 164	358
	Total	8 296	1 840
Effectifs (etpt)	BIATSS	5,5	5,5
Surfaces (SU)	Administration	1 289 m ² (dont 289 m ² d'espace documentation du pôle Latour-Maubourg)	132
	Espace documentation		589
	Autres		18
	Total	1 289	739

(*) les effectifs enregistrés sur 2015-2016 sur l'ensemble des filières LL-SHS dispensées à Latour-Maubourg à Valence s'établit à 1210 étudiants. En prenant en compte la hausse nationale projetée sur la période 2014-2024 par le MESR sur les filières LL-SHS de 12,6%, nous prenons en compte les effectifs prévisionnels à l'horizon 2024 de 1362 étudiants.

Tableau de présentation des ratios de dimensionnement en situation de projet :

Nature des surfaces	Nombre	Surface de plancher	SHON	SUB	Effectif théorique		Ratios m² SUB / étudiant
					Etudiants	Etpt	
Espaces d'accueil							
Hall d'accueil, banque d'accueil et de prêt, automates	1	52	52	52			
Sanitaires publics	2	20	20	20			
Espaces de consultation et de travail							
Salles de lecture/travail	2	270	270	270			
Rayonnage en libre accès	2	80	80	80			
Espaces multimédia	2	20	20	20			

Espace lecture-détente	1	20	20	20			
Repro	2	12	12	12			
Salles de travail (carrels)	5	90	90	90			
Salle multi-usages	1	45	45	45			
Stockage pour salle multi-usages	1	10	10	10			
Administration							
Bureau direction double	1	20	20	20			
Bureau paysager 6 personnes	1	46	46	46			
Stockage temporaire collections	1	40	40	40			
Convivialité	1	16	16	16			
Sanitaires personnels	1	4	4	4			
Locaux techniques et logistiques							
Local entretien	1	4	4	4			
Local déchets	1	8	8	8			
Local vélo	1	6	6				
Locaux CTA, courants forts-courants faibles	...	38	38				
Circulations et autres (emprises murs pour SHON)		79	129	79			
Total		880	930	836	1362	5,5	0,61 m ² /étudiant

2.3.2. Performances techniques spécifiques

Des performances techniques spécifiques seront précisées dans le programme technique détaillé de l'opération selon les idées directrices suivantes :

- 1- viser un niveau de performance élevée sur :
 - La qualité des ambiances acoustiques et visuelles,
 - La qualité de l'air,
 - La performance énergétique résultant de l'enveloppe, des équipements, et des modalités ultérieures de gestion et d'usage,
 - L'optimisation des coûts de fonctionnement ultérieurs,
 - La qualité environnementale et sanitaire des matériaux.
- 2- intégrer une réflexion particulière sur les équipements et méthodes de gestion permettant une grande souplesse d'utilisation du bâtiment, dans l'espace comme en termes de temporalité (horaires d'ouverture large, évolutives).
- 3- privilégier des matériaux et systèmes robustes et pérennes, nécessitant des interventions pour maintenance préventive, contrôle ou remplacement les moins fréquentes possibles.

En parallèle, la conception des équipements et réseaux courants faibles sera réfléchie pour répondre aux défis des nouveaux modes d'apprentissage et de l'évolution des outils numériques, de manière à livrer un équipement à la pointe des usages numériques du moment tout en permettant des évolutions dans le futur.

2.3.3. Traitement des réseaux et branchement

Les réseaux et branchements sont achevés et opérationnels pour la trame 10, lequel a été mis en service et fait l'objet d'une utilisation ponctuelle pour des expositions par la ville, dans l'attente du transfert du bâtiment à l'université.

Pour le chauffage, un raccordement au réseau primaire de chauffage urbain a déjà été effectué par la ville ; des départs sont en attente dans une sous-station pour les travées 8 et 9.

Une arrivée d'eau potable est également en attente au droit de la travée 8.

Des fourreaux ont été pré-positionnés dans le cadre des travaux effectués par la ville pour permettre les alimentations futures en courants forts et en fibre.

Il restera par conséquent simplement à contractualiser auprès de chacun des concessionnaires et fournisseurs en eau, électricité, accès à internet et chauffage urbain.

2.4. Choix de la procédure

Eligibilité juridique du recours à la procédure choisie :

L'opération est soumise à la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique du 12 juillet 1985 (dite loi MOP) et aux dispositions spécifiques en matière de recrutement du maître d'œuvre intégrées au code des marchés publics en vigueur.

La valeur du montant du marché de maîtrise d'œuvre se situera proche du seuil des marchés soumis aux procédures formalisées (fixé à 135 k€ HT au 01/01/2016), dont les dispositions particulières devront être respectées en conséquence.

L'ordonnance du 23 juillet 2015 et son décret d'application du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics sont entrés en vigueur au 1er avril 2016.

Au vu de ces textes, quatre possibilités de montage de l'opération se présentent :

1. Un marché de conception-réalisation défini à l'article 91 du décret du 25 mars 2016 ; dont le recours est soumis à des conditions qui ne sont pas remplies par l'opération et vis-à-vis duquel il n'y a pas d'intérêt particulier dans le cas présent,
2. Un marché public global de performance ; dont l'intérêt et l'opportunité sont inexistantes du fait de la faible importance du projet d'une part et de la nature des travaux déjà réalisés par la Ville,
3. Un marché de partenariat ; vis-à-vis duquel les conclusions ci-dessus sont d'autant plus valables,
4. Et enfin, un **montage classique, qu'il est proposé de retenir pour cette opération**, suivant les principes des décrets d'application de la loi MOP, en recourant à une **procédure concurrentielle avec négociation** (donc sans concours) pour recruter l'équipe de maîtrise d'œuvre afin de permettre un dialogue avec les candidats et de ne pas figer trop rapidement la conception des espaces. Les conditions de recours à cette procédure, limitatives, sont réunies dans la mesure où il s'agit d'un marché de maîtrise d'œuvre incluant de la conception relatif à la réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages existants dans le cadre de la loi MOP.

2.5. Analyse des risques

En **phase amont** (programmation, étude d'avant-projet avant AO 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	Retard de versement/de mise en place des financements	très faible	élevé	faible	revues de projet régulières avec financeurs, transmission des besoins en financements prévisionnels	UGA et Comue
recrutement maîtrise d'œuvre	AO infructueux ou recours	faible	variable	faible	qualité de la consultation	UGA (avec service interne commande publique)
prévention des aléas techniques spécifiques (pb amiante, sols...)	découverte de polluants en cours de chantier	élevé	élevé	moyenne	diagnostics fins à mettre en œuvre dès les phases d'études amont	UGA/Moe
prévention des aléas techniques particuliers (site occupé, opération à tiroir...)	échéance de libération de Phelma non respectée	faible	variable	très faible	anticipation de la formalisation du transfert Grenoble-INP-UGA, suivi régulier en amont de l'échéance	UGA
retard ou recours contre les autorisations administratives	recours d'un tiers contre le PC/DP	variable	élevé	très faible	qualité du dossier PC ou DP, concertation amont	UGA/Moe
difficulté dans réalisation des études préalables	manque de temps ou de moyen	moyen	élevé	faible	élaboration d'un programme précis, exhaustif et stable, définition précise des éléments de mission du Moe, définition de délais de rendus raisonnables	UGA

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	retard de versement/de mise en place des financements	très faible	variable	faible	revues de projet régulières avec financeurs, transmission des besoins en financements prévisionnels	UGA et Comue
difficultés dans les travaux causées par les entreprises ou la maîtrise d'ouvrage (retards, défaillances, modifications de programme...)	défaillances d'entreprises, forts aléas de chantier, modifications de programme en cours de chantier...	variable	variable	Moyenne	qualité des études d'avant-projet, qualité de la consultation	UGA/MOe
découverte non anticipées dans l'existant	découverte de polluants ou de désordres en cours de chantier	variable	variable	Quasi nulle	risque quasi inexistant du fait des travaux préparatoires déjà réalisés sur les bâtiments	UGA/Moe
difficultés dans la passation des marchés	AO infructueux, faible concurrence...	moyen	élevé	faible	qualité de la consultation, choix adapté du type de support	UGA
aléas inhérents au déroulement des travaux (intempéries, sinistres...)	glissement des délais pour cause d'aléas	faible	moyen	faible	préparation de chantier, élaboration d'un calendrier réaliste et non critique	UGA/Moe/OPC

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 de l'ouvrage	coûts élevés de fonctionnement dysfonctionnement (énergie, nettoyage...)	variable	très faible	faible	qualité de la conception, qualité des opérations préalable à la réception, assurance DO	UGA/Moe
inadéquation partielle des locaux livrés à l'activité	décalage temporel entre la programmation et la livraison	variable	variable	faible	optimiser le temps de réalisation de l'opération, lien stabilisé avec un chef de projet utilisateur	UGA

2.6. Coûts et soutenabilité du projet

2.6.1. Coûts du projet

Les coûts d'investissement prévisionnels de l'opération immobilière sont établis comme suit :

Postes de dépenses	total €HT	total €TTC
Frais d'acquisition foncier	1 083 333 €	1 300 000 €
Travaux	790 000 €	948 000 €
Etudes	215 440 €	258 500 €
Faisabilité		
Programme	14 700 €	17 600 €
Autres études préalables ou diagnostics	8 000 €	9 600 €
Etudes de sol	8 000 €	9 600 €
Géomètre	4 000 €	4 800 €
Maîtrise d'œuvre		
Mission base + EXE partielle, HQE, SSI, EQUI, SIGNA	120 000 €	144 000 €
Contrôle technique	6 320 €	7 600 €
Coordination SPS	6 320 €	7 600 €
OPC	8 600 €	10 300 €
Conduite d'opération	39 500 €	47 400 €
Tolérances et révisions	85 463 €	102 500 €
Révisions prestations intellectuelles	6 463 €	7 800 €
Révisions travaux	31 600 €	37 900 €
Tolérance appel d'offres	23 700 €	28 400 €
Tolérance chantier	23 700 €	28 400 €
Autres dépenses	742 437 €	891 000 €
Imprévus et aléas	49 750 €	59 700 €
Mobiliers et équipements	590 000 €	708 000 €
Raccordements	45 000 €	54 000 €
Assurance DO	15 000 €	18 000 €
Publication, reprographie	10 000 €	12 000 €
1% artistique	8 137 €	9 800 €
Frais jury	1 500 €	1 800 €
Frais de déménagement	23 050 €	27 700 €
TOTAL €TDC		3 500 000 €

Cette opération ne peut faire l'objet d'une récupération de TVA ; le taux de TVA appliqué au bilan financier est celui en vigueur de 20%.

Coûts de fonctionnement immobilier actuels et prévisionnels :

Nature des coûts	Coût actuel / an en €TTC	Ratio en €/m² SUB	Coût prévisionnel en €TTC	Ratio en €/m² SUB
Fluides, énergie	5 079	5,08	10 000	12
Contrats de maintenance	5 023	5,00	2 500	3
Nettoyage	/ (1)		10 000	13,5
Gardiennage	/		/	
Entretien espaces verts	/		/	
Total	10 102	10,10	22 500	26,91

(1) Prestation prise en charge en totalité par la médiathèque publique, sans part refacturée à la bibliothèque universitaire

2.6.2. Financement du projet

Le plan de financement est celui inscrit au CPER14 avec les participations respectives suivantes :

Etat :	500 000 €
Région :	1 500 000 €
Ville Valence :	1 300 000 €
CD 07 :	200 000 €
Total :	3 500 000 €

Le conseil départemental a délibéré le 25/04/2015 pour confirmer cette contribution financière au projet.

L'ensemble des dépenses nécessaires à la réalisation de l'opération est intégrée dans ce plan de financement, y compris frais de transfert et acquisitions des mobiliers/équipements.

Le calendrier prévisionnel des besoins en AE et CP, établi sur les hypothèses de calendrier détaillé dans le § 2.8, est le suivant :

	2015	2016	2017	2018	2019
AE	20 K€	25 K€	400 K€	3 000 K€	55 K€
CP	20 K€	25 K€	300 K€	2 000 K€	1 155 K€

Analyse rétrospective de la situation financière globale de l'établissement :

	2013	2014	2015
Résultat net hors SACD	4 533 861	2 417 815	-8 782 584
CAF	*	*	-1 636 208
Fonds de roulement	*	*	40 304 830
Trésorerie	*	*	61 692 492

(* données non disponibles du fait de la fusion récente des 3 universités)

Pour compléter ces éléments, le rapport détaillé de l'ordonnateur sur l'exercice 2015 est joint en annexe au présent document.

Une analyse prospective a été produite à partir du Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) intégrant l'ensemble des opérations en cours et des opérations du CPER14, et donc en particulier celle objet du présent document. Le résultat détaillé de l'étude de soutenabilité est présenté en annexe, ainsi que le PPI associé.

2.6.3. Déclaration de soutenabilité

Cette opération fera l'objet d'une gestion attentive et rigoureuse pour ne générer aucun dépassement budgétaire. Le budget prévisionnel construit à ce stade intègre dans ce sens le risque de surcoût à travers des lignes financières spécifiques.

En cas de survenance d'un surcoût inévitable, l'UGA étudiera en premier lieu les possibilités de l'absorber en révisant à la baisse certains postes de dépenses non encore engagés.

2.7. Organisation de la conduite de projet

2.7.1. Modalités de la conduite de projet

L'Université Grenoble-Alpes sollicitera auprès du préfet de région la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

L'UGA travaille déjà et continuera de travailler en partenariat avec les acteurs du site et les partenaires institutionnels qui sont :

- la ville de Valence, propriétaire actuel des bâtiments et maître d'ouvrage des travaux de réfection de l'enveloppe,
- les financeurs (Etat, Région, Ville de Valence et Conseil départemental de l'Ardèche),
- le rectorat et France Domaine dans la perspective de l'acquisition foncière et immobilière,
- la Comue et l'Aduda.

2.7.2. Organisation de la maîtrise d'ouvrage

L'UGA s'est dotée à travers la fusion d'un service de conduite des opérations immobilières renforcé, constitué de 7 chargés d'opération. La fusion est par ailleurs l'occasion d'optimiser les process de gestion immobilière ; les tâches de gestion administrative et financière associées (gestion des procédures de marchés publics, engagements financiers, vérification des factures, etc.) sont traitées par des services spécialisés au sein de la direction générale en charge du patrimoine.

L'UGA, à travers son service des opérations immobilières, assurera le pilotage opérationnel en tant que représentant du maître d'ouvrage, en se laissant la possibilité de faire appel à un assistant à maître d'ouvrage. Les procédures de passation des marchés et les actes financiers seront assurés également par les services compétents de l'UGA.

2.7.3. Principe d'organisation

Un chef de projet (référént métier) a été désigné pour ce projet ; il s'agit de la directrice de la bibliothèque universitaire de Valence, rattachée au SID, dont le rôle est de guider et de faciliter le recueil des besoins et la préparation des arbitrages sur le volet fonctionnel, en prenant appui également sur des groupes de travail constitués d'utilisateurs.

Un comité de suivi et de pilotage interne à l'université est constitué afin d'arrêter les arbitrages nécessaires dans les phases de conception de l'opération, et d'établir les transversalités utiles avec le reste des acteurs de l'université.

Un groupe de référents techniques est constitué en parallèle afin de veiller à la cohérence du projet au plan technique, y compris énergétique et environnemental, et d'intégrer les contraintes ultérieures d'exploitation-maintenance.

Il est prévu en parallèle d'apporter une information détaillée et illustrée sur l'avancement de l'opération à la COMUE, au rectorat et aux partenaires financiers dans le cadre des revues de projet organisées par la COMUE.

2.7.4. Prestations en régie

Comme décrit ci-avant, les tâches inhérentes à la maîtrise d'ouvrage, y compris le paiement des prestataires, seront exécutées en interne.

2.7.5. Prestations externalisées

Seront externalisées toutes les tâches propres à l'exécution de l'opération selon les termes de la loi MOP : maîtrise d'œuvre, les autres prestations intellectuelles (contrôle technique, coordination SPS, OPC), et l'ensemble des travaux. L'université a par ailleurs budgété une ligne financière pour recourir, si le besoin est confirmé, à une assistance à maîtrise d'ouvrage externe.

2.8. Planning prévisionnel de l'opération

Le calendrier est à ce jour prévu selon les échéances suivantes :

Finalisation des études de programmation	septembre 2016
Validation du dossier d'expertise par le CA de l'UGA	7 juillet 2016
Instruction de l'expertise (agrément) et obtention de la maîtrise d'ouvrage	juillet à novembre 2016
Procédure de recrutement de la maîtrise d'œuvre (procédure concurrentielle avec négociation)	novembre 2016 à avril 2017
Notification du marché de maîtrise d'œuvre	avril 2017
Etudes de conception DIAG/APS/APD/PROJET	avril 2017 à janvier 2018
Dépôt des autorisations d'urbanisme	novembre 2017
Consultation des entreprises de travaux	février à juin 2018
Notification des marchés de travaux	juin 2018
Travaux	juin 2018 à juin 2019
Installation des équipements, transfert	juillet 2019
Mise en service	septembre 2019

3. Annexes

3.1. Tableau des coûts d'investissement

OPERATION : création d'un learning center LL-SHS à Valence Latour-Maubourg					
Estimation du montant					
Date valeur : juin 2016					
Paramètres d'actualisation (par défaut, moyenne annuelle de l'évolution du BT01 sur les 5 dernières années) :					
Postes de dépenses					
					Coût global HT € en date de valeur
1. Sous-total Amont :					
Etudes géotechniques, sondages, diagnostics techniques, géomètre, études de définition de programmation, concours d'architecture (indemnités)					36 200
2. Sous-total Etudes :					
Maîtrise d'oeuvre, Assistant maîtrise d'ouvrage, contrôle technique, coordonnateur SPS, coordination SSI, OPC					180 740
3. Sous-total Travaux spécifiques du site :					
Libération des emprises et aménagements VRD, travaux archéologiques, stationnement, espaces verts, frais de raccordement					115 000
4. Sous-total Travaux Bâtiments :					735 000
Majoration due si travaux en milieu occupé (opération tiroir)	0	%			-
ou locaux tampons	durée		mois		-
5. Sous-total Equipement mobilier, signalétique, 1 % artistique, frais publication/reprographie					608 131
6. Acquisitions foncières					1 083 333
7. Sous-total Déménagements					23 050
8. Provisions pour aléas, imprévus et tolérances contractuelles					97 150
Montant total travaux HT en euros constants					2 878 604
Montant total travaux TTC en euros constants	Taux		20%		3 454 325
Révisions des prix					
			TAUX		coût global HT€
Révisions des prix prestataires intellectuels			3%		6 463
Révisions des prix travaux			4%		31 600
COUT D'INVESTISSEMENT HT en euros courants					2 916 667
Taux de récupération de TVA				0%	
COUT D'INVESTISSEMENT avec TVA non récupérable					3 500 000
Ratios					
		SHON	930	m ²	
		SU du programme	739	m ²	
		Ratio SHON/SU	1,26		

3.2. Etude de soutenabilité financière

Voir les documents fournis en fichiers attachés :

- Rapport de l'ordonnateur sur l'exercice 2015 pour les universités Joseph Fourier, Pierre-Mendès-France et Stendhal
- Tableau 9 du PPI (version du 23/06/2016)
- Rapport « Soutenabilité des opérations immobilières du plan pluriannuel des investissements (jusqu'en 2021) »

3.3. Délibération du conseil d'administration de l'établissement