



Direction générale des services
Direction des affaires juridiques et institutionnelles

Extrait des délibérations
du Conseil d'Administration de l'Université Grenoble Alpes
Séance du vendredi 13 mars 2026

N° 11 – D. 13.03.2026

L'an deux mil vingt-six, le treize mars à neuf heures, le conseil d'administration de l'Université Grenoble Alpes était rassemblé en séance plénière sous la présidence de Monsieur Yassine LAKHNECH, président de l'Université Grenoble Alpes.

Point à l'ordre du jour :

4.7. Dossier d'expertise CPER : construction de l'Inspé 74 sur le campus d'Annecy-le-Vieux

Membres présents : LAKHNECH Yassine, BARRIERE Florian, GAUSSIER Éric, GERRY-VERNIERES Stéphane, PODEVIN Florence, PROTASSOV Konstantin, SAMUEL Karine, THIBAUT Pierre, ADAM Véronique, JANIN Rémi, MANDIL Guillaume, QUINTON Jean-Charles, WEST Caroline, CANTAROGLOU Frédéric, DELABALLE Anne, FORESTIER Gérard, MATTMANN Patricia, VAN DER HEIJDE Caroline, DOULAT Léonce, LABRECHE Samara, TRONTIN-BERTHAUD Sophie, COLL Jean-Luc, BOISTARD Pascal, FEIGNIER Bruno, MAÛR Anne-Marie, SIMIAND Marie-Christine.

Membres représentés : PLANUS Emmanuelle (donne procuration à MATTMANN Patricia), MONDET Julie (donne procuration à JANIN Rémi), BERGOT Anouk (donne procuration à LABRECHE Samara), DUJEU Ambre (donne procuration à GUILLERMIN Amandine), BOLZE Catherine (donne procuration à BARRIERE Florian), TARGE Boris (donne procuration à VAN DER HEIJDE Caroline), DARAGON Nicolas (donne procuration à LAKHNECH Yassine), DESPREZ Frédéric (donne procuration à BOISTARD Pascal), MAÛR Anne-Marie (donne procuration à PROTASSOV Konstantin), DASTARAC Marie (donne procuration à GAUSSIER Éric).

Membre excusé : MADRENNES Jacqueline.

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.

Vu le passage en commission permanente du 3 mars 2026,

Considérant qu'afin de rétablir des conditions optimales pour la formation des enseignants et des professeurs des écoles sur le territoire des deux Savoies, l'UGA projette de regrouper les deux antennes actuelles d'Annecy et de Chambéry au sein d'un bâtiment neuf implanté sur le campus de l'Université Savoie-Mont Blanc (USMB) à Annecy-le-Vieux ;

Considérant que ce projet vise à rapprocher la formation des maîtres d'un environnement universitaire complet, accueillant à la fois des laboratoires de recherche disciplinaires et des formations dans d'autres domaines ; que le campus d'Annecy-le-Vieux offre en effet un cadre particulièrement favorable, tant sur les plans technologique, social que culturel, et bénéficie d'équipements structurants de recherche et des services du Crous ;

Considérant que le futur bâtiment a vocation première à accueillir les professeurs stagiaires dans le cadre de leur formation ; qu'il est toutefois conçu comme un équipement ouvert à d'autres formations et pleinement intégré au fonctionnement et aux infrastructures du campus d'Annecy-le-Vieux ;

Considérant qu'une étude de programmation a été conduite afin de préciser les besoins en locaux et en surfaces ; qu'à l'issue d'un travail d'analyse du site et de concertation avec les usagers, une première synthèse des besoins a été établie, intégrant l'ensemble des attentes des deux antennes actuelles de Chambéry et d'Annecy ;

Considérant que cette synthèse a servi de référence pour la réalisation d'une étude de faisabilité, destinée à vérifier l'adéquation entre le site d'implantation envisagé, les besoins fonctionnels identifiés et l'enveloppe budgétaire allouée à l'opération ;

Considérant que, dans le cadre de cette étude, plusieurs scénarios ont été examinés, en intégrant les possibilités de mutualisation avec les équipements déjà présents sur le campus d'Annecy-le-Vieux, notamment la Bibliothèque universitaire, les infrastructures sportives, un amphithéâtre et un projet de parking silo par l'agglomération ;

Considérant que les conclusions de l'étude de faisabilité ont conduit à retenir le scénario privilégiant le niveau de mutualisation le plus élevé ; que les hypothèses ont été élaborées conjointement avec l'USMB afin d'optimiser les usages partagés, et avec le Grand Annecy pour définir une offre de stationnement s'intégrant au mieux dans le tissu urbain ;

Considérant que ce scénario prévoit, dans un premier temps, la réalisation d'un parking aérien intégré à l'opération, puis, dans un second temps, la construction d'un parking silo d'une capacité d'environ 500 places ;

Considérant que ce projet bénéficie d'un financement CPER 15 de l'Etat, du Département de la Haute-Savoie et de l'Agglomération du Grand Annecy, à hauteur de 14 M€ ;

Considérant qu'un certain nombre de mutualisations sont également prévues avec les infrastructures de l'Université Savoie Mont Blanc (USMB) (BU, installations sportives, salles de TD et amphi) ;

Considérant que ce projet est piloté par le rectorat, initié jusqu'au dépôt du dossier d'expertise (DEX) par l'UGA puis transféré au Grand Annecy qui en assurera la maîtrise d'ouvrage ; que l'exploitant en sera l'USMB dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif avec le Grand Annecy ;

Considérant le dossier d'expertise CPER intéressant la construction de l'Inspé 74 sur le campus d'Annecy-le-Vieux en annexe ;

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.

Il est proposé au conseil d'administration d'approuver le dossier d'expertise CPER intéressant la construction de l'Inspé 74 sur le campus d'Annecy-le-Vieux en annexe.

Le résultat du vote est le suivant :

Membres en exercice	42
Membres présents	26
Membres représentés	10
Nombre de votants	36
Voix favorables	31
Voix défavorable	0
Abstentions	5

Après en avoir délibéré le conseil d'administration approuve, à la majorité de ses membres présents et représentés, le dossier d'expertise CPER intéressant la construction de l'Inspé 74 sur le campus d'Annecy-le-Vieux en annexe.

Publié le : 25/03/2026
Transmis au Rectorat le : 27/03/2026

Fait à Saint-Martin-d'Hères, le 13 mars 2026

Pour le Président et par délégation,

La directrice générale des services,
Bénédicte CORVAISIER

Pour le Président
et par délégation

La Directrice générale des services
Bénédicte CORVAISIER

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.

DOSSIER D'EXPERTISE

Analyse multi critère objective

Construction de l'INSPE 74 à Annecy-le-Vieux

Février 2026

Table des matières

Propos liminaires.....	4
1. Contextes, objectifs et projet retenu	5
1.1 Contexte de l'opération.....	5
a) Contexte réglementaire, le cas échéant.....	5
b) Stratégies de l'État	5
c) Stratégies locales : politique de site	6
d) Stratégie du porteur de projet	6
1.2 Présentation générale de l'opération.....	7
a) Le site et son évolution	7
b) Contexte foncier	8
c) Enjeux de l'opération	12
1.3 Objectifs de l'opération	13
a) Objectifs fonctionnels.....	13
b) Objectifs architecturaux	13
c) Objectifs énergétique et environnementaux	13
d) Objectifs exploitation maintenance	14
e) Objectifs calendaires	16
1.4 Données juridiques.....	16
2. Situation actuelle.....	17
2.1 Panorama de l'existant.....	17
2.2 Difficulté et inadaptations des locaux actuels.....	19
2.3 La situation future du site sans projet.....	19
3. Présentation des différents scénarios étudiés	19
3.1 Les différents scénarios non retenus	20
a) Scénario 1 : approche maximale	20
b) Scénario 2 : variante parking	20
c) Scénario 3 : variante BUPE	21
3.2 Le scénario privilégié	21
a) Présentation du scénario privilégié et argumentaire.....	21
b) Dimensionnement du projet	25
c) Performances techniques spécifiques.....	30
d) Traitement des réseaux et branchements réseau de chaleur	31
3.3 Synthèse de l'ensemble des scénarios (y compris l'option de référence)	32
3.4 Procédure, risques, données financières, conduite du scénario privilégié.....	34
a) Choix du mode de réalisation et de la procédure	34

b) Analyse des risques	35
3.5 Coûts et soutenabilité du projet	37
a) Coûts du projet.....	37
b) Financement du projet.....	39
c) Déclaration de soutenabilité	39
3.6 Organisation de la conduite de projet.....	40
a) Modalités de la conduite de projet	40
b) Organisation de la maîtrise d’ouvrage	41
c) Principes d’organisation	42
d) Prestations en régie.....	42
e) Prestations externalisées	42
3.7 Planning prévisionnel de l’opération.....	42
4. Annexe.....	43

Propos liminaires

L'Institut national supérieur du professorat et de l'éducation (INSPÉ) de l'académie de Grenoble est une composante de l'Université Grenoble Alpes et participe à la mise en œuvre des masters MEEF, à la formation continue des enseignants, à l'innovation et à la recherche en entretenant des liens directs avec l'université Savoie Mont Blanc et le rectorat de l'académie de Grenoble.

Depuis la rentrée 2014, les quatre mentions du master Métiers de l'enseignement, de l'éducation et de la formation (MEEF) sont ouvertes. La mention Pratique et ingénierie de la formation a ouvert l'accès depuis la rentrée universitaire 2021-2022 à un master 1 qui débouche ensuite sur deux parcours en master 2 : Enseignement et apprentissages et Didactique des sciences et du numérique sur le site de Grenoble. Ces deux derniers parcours attirent notamment un public de formation tout au long de la vie. En 2025, La réforme engagée vise à répondre au manque d'attractivité du métier d'enseignant et à repenser en profondeur le recrutement et la formation initiale des professeurs du 1er degré, du 2nd degré et des conseillers principaux d'éducation. Les concours menant au métier d'enseignant et CPE seront accessibles, dès l'édition du printemps 2026, avec un diplôme de niveau bac+3. À partir de la rentrée 2026, une licence Professorat des Écoles sera accessible aux bacheliers et préparera au métier de professeur des écoles. Elle représentera la formation la plus adaptée au nouveau concours CRPE puisqu'elle y intégrera une préparation spécifique. Les étudiants qui souhaitent devenir professeur au collège, au lycée ou être conseiller principal d'éducation pourront s'inscrire dans une licence disciplinaire.

Les enseignements sont organisés dans quatre antennes (Annecy, Chambéry, Grenoble et Valence) pour la mention Professeur des écoles, sur le seul site de Grenoble pour la mention Encadrement éducatif et sur les sites de Chambéry et de Grenoble pour la mention Second degré.

Afin de rétablir des conditions optimales pour la formation des enseignants et des professeurs des écoles sur le territoire des deux Savoies, l'UGA projette de regrouper les deux antennes actuelles d'Annecy et de Chambéry au sein d'un bâtiment neuf implanté sur le campus de l'Université Savoie-Mont Blanc (USMB) à Annecy-le-Vieux.

Ce projet vise à rapprocher la formation des maîtres d'un environnement universitaire complet, accueillant à la fois des laboratoires de recherche disciplinaires et des formations dans d'autres domaines. Le campus d'Annecy-le-Vieux offre en effet un cadre particulièrement favorable, tant sur les plans technologique, social que culturel, et bénéficie d'équipements structurants de recherche et des services du CROUS.

Le futur bâtiment a vocation première à accueillir les professeurs stagiaires dans le cadre de leur formation. Il est toutefois conçu comme un équipement ouvert à d'autres formations et pleinement intégré au fonctionnement et aux infrastructures du campus d'Annecy-le-Vieux.

Une étude de programmation a été conduite afin de préciser les besoins en locaux et en surfaces. À l'issue d'un travail d'analyse du site et de concertation avec les usagers, une première synthèse des besoins a été établie, intégrant l'ensemble des attentes des deux antennes actuelles de Chambéry et d'Annecy.

Cette synthèse a servi de référence pour la réalisation d'une étude de faisabilité, destinée à vérifier l'adéquation entre le site d'implantation envisagé, les besoins fonctionnels identifiés et l'enveloppe budgétaire allouée à l'opération.

Dans le cadre de cette étude, plusieurs scénarios ont été examinés, en intégrant les possibilités de mutualisation avec les équipements déjà présents sur le campus d'Annecy-le-Vieux, notamment la Bibliothèque universitaire, les infrastructures sportives, un amphithéâtre et un projet de parking silo par l'agglomération.

Les conclusions de l'étude de faisabilité ont conduit à retenir le scénario privilégiant le niveau de mutualisation le plus élevé. Les hypothèses ont été élaborées conjointement avec l'USMB afin d'optimiser les usages partagés, et avec le Grand Annecy pour définir une offre de stationnement s'intégrant au mieux dans le tissu urbain.

Ce scénario prévoit, dans un premier temps, la réalisation d'un parking aérien intégré à l'opération, puis, dans un second temps, la construction d'un parking silo d'une capacité d'environ 500 places.

1. Contextes, objectifs et projet retenu

1.1 Contexte de l'opération

a) Contexte réglementaire, le cas échéant

Le projet de construction de l'INSPE 74 sur le campus d'Annecy-le-Vieux a été inscrit au XVème CPER 2021-2027 au titre du volet enseignement supérieur de l'académie de Grenoble. Le montant de son financement a été inscrit à hauteur de 14 M€ HT TDC.

Il convient de préciser que l'opération présentée porte exclusivement sur la construction du bâtiment. L'extension de la bibliothèque et la réalisation du parking feront l'objet de suivis spécifiques, avec des financements dédiés. Ces deux projets annexes devront être conduits en parallèle du projet de construction, sans en modifier ni le calendrier ni l'équilibre financier.

Le comité de pilotage du 12 mars 2025 a validé le principe de la réalisation d'un parking de surface, comprenant 140 places réservées à l'INSPE, à proximité du site, sur un foncier restant à définir. Ce projet sera financé par le Grand Annecy à hauteur de 3 M€ HT TDC, hors CPER.

Par ailleurs, afin d'étudier la faisabilité de l'accueil d'un fonds documentaire INSPE réduit, une étude de programmation pour le réaménagement de la bibliothèque universitaire de l'USMB a été lancée et financée par l'État. Ce projet constitue une opération distincte du projet de bâtiment INSPE.

Le projet est soumis à la procédure d'expertise immobilière décrite par la circulaire du 16 Juillet 2020.

Il est réalisé conformément à la circulaire n°2015-146 du 16 Juillet 2020 relative à la procédure d'expertise des opérations immobilières des établissements relevant du Ministère en charge de l'Enseignement Supérieur. Ce dossier respecte le cadre défini au guide de constitution du dossier d'expertise annexé au circulaire. Conformément à la procédure d'examen définie au chapitre III de la circulaire, cette expertise est adressée pour instruction au Recteur d'académie.

Le présent document constitue le dossier d'expertise du projet de construction de l'INSPE 74 sur le campus d'Annecy-le-Vieux.

b) Stratégies de l'État

L'opération s'inscrit dans les orientations spécifiées par le ministère de L'ESRI pour le CPER XV (2021-2027) notamment la thématique des campus durables.

Le projet INSPE 74 à Annecy le vieux, sur le campus de L'USMB, s'inscrit pleinement dans la stratégie immobilière de l'État en matière d'enseignement supérieur et de recherche, en répondant aux priorités suivantes :

1) Soutien à la qualité des infrastructures pédagogiques et de recherche :

L'amélioration des équipements immobiliers dédiés à l'enseignement supérieur figure parmi les objectifs stratégiques de l'État. En intégrant la formation des enseignants au sein d'un campus universitaire structuré, le projet permet un accès immédiat à des équipements modernes, à des espaces d'enseignement mutualisés renforçant ainsi l'ancrage universitaire de la formation des enseignants. Elle permet également de bénéficier d'infrastructures et de services mutualisés, améliorant les conditions d'étude, de travail et de vie étudiante.

Enfin, la réalisation d'un bâtiment neuf, conçu selon des standards contemporains de fonctionnalité et de performance énergétique, garantit des espaces pédagogiques adaptés aux pratiques actuelles d'enseignement et aux évolutions des besoins de la formation.

2) Inscription dans le cadre du CPER :

L'intégration du projet au XVème Contrat de Plan État- Région (2021-2027) dans le volet enseignement supérieur de l'académie de Grenoble reflète une volonté de coordonner les investissements publics en cohérence avec les

priorités nationales et territoriales. Ce cadre garantit une planification stratégique, une mobilisation de ressources appropriées et un alignement avec les besoins locaux en matière de formation et d'innovation.

3) Rationalisation et optimisation du patrimoine immobilier de l'État :

Conformément à la stratégie immobilière de l'État, le projet de construction vise à optimiser les surfaces neuves au regard des sites appelés à fermer à l'issue de l'opération. Il s'inscrit dans une logique de durabilité et de maîtrise des coûts, tout en permettant d'atteindre des standards contemporains de fonctionnalité et de performance énergétique.

Cette réduction des surfaces s'accompagne d'un principe de mutualisation avec les amphithéâtres et salles d'enseignement déjà présents sur le campus.

4) Transition écologique et énergétique :

Le projet intègre les objectifs de la stratégie nationale bas carbone (SNBC) et vise une performance énergétique optimale grâce à l'isolation et aux énergies renouvelables.

5) Respect des procédures d'expertise immobilière :

En étant soumis à l'expertise immobilière selon les dispositions de la circulaire du 16 juillet 2020, le projet garantit une gestion rigoureuse des fonds publics, une évaluation approfondie de la faisabilité et des impacts, et une conformité avec les orientations stratégiques définies pour le patrimoine immobilier public.

c) Stratégies locales : politique de site

Le projet s'aligne également avec l'axe stratégique du Schéma Régional de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SRESRI) 2022-2028 de la région Auvergne Rhône-Alpes, intitulé « Région de l'ancrage territorial et du rayonnement international ». Une des priorités est de garantir la réussite des étudiants en favorisant un cadre propice à l'apprentissage et au développement personnel. Cela inclut :

- La modernisation, l'adaptation et l'attractivité des campus : Investir dans la rénovation et la construction de bâtiments universitaires modernes et adaptés aux besoins des étudiants.

- La réhabilitation des infrastructures immobilières : Inclure la rénovation énergétique, le développement de campus durables, et l'optimisation des surfaces disponibles pour améliorer l'efficacité des infrastructures.

- La facilitation de la transition numérique : Intégrer les nouvelles technologies dans les programmes de formation. Le Contrat de Plan État - Région (CPER) facilite la mise en œuvre de la stratégie immobilière sur tous les sites, en plaçant les besoins des étudiants au cœur des priorités. Les projets soutenus contribuent également à accélérer la transition numérique dans le domaine de la formation.

d) Stratégie du porteur de projet

La stratégie immobilière de l'Université Grenoble Alpes (UGA) s'aligne étroitement sur les orientations fixées par sa tutelle et la Direction Immobilière de l'État (DIE), tout en répondant à ses propres ambitions de développement. L'UGA adopte une approche proactive pour assurer l'entretien, la rénovation, et l'optimisation de ses infrastructures. Cette démarche s'inscrit dans une logique de gestion responsable visant à garantir la durabilité du patrimoine immobilier, tout en le rendant fonctionnel et adapté aux besoins évolutifs des étudiants, des enseignants et du personnel administratif.

En investissant dans la modernisation et l'amélioration de ses installations, l'UGA contribue non seulement à la préservation des biens publics, mais crée également un environnement propice à l'enseignement, à la recherche et à l'innovation.

En investissant dans la modernisation de ses installations, l'UGA cherche à concilier les objectifs nationaux et ses priorités locales :

- **Offrir des conditions optimales d'enseignement et de recherche**, en améliorant la qualité des locaux et des équipements.

- **Adapter les espaces à l'évolution des pratiques de travail et d'apprentissage**, en créant des environnements flexibles et fonctionnels.
- **Soutenir la transition écologique**, en intégrant des mesures de sobriété énergétique et en adoptant des pratiques responsables dans la gestion des bâtiments.
- **Rationaliser l'utilisation des surfaces**, conformément au ratio cible de 16 m² par occupant pour les espaces administratifs, fixé par la DIE.
- **Réduire les coûts d'exploitation**, grâce à une meilleure efficacité énergétique et à une gestion optimisée.

Pour répondre à ces enjeux et intégrer les priorités identifiées dans le diagnostic de son parc immobilier, l'UGA a structuré sa politique immobilière autour de six axes stratégiques majeurs et guider ainsi sa stratégie patrimoniale et stratégie d'intervention à horizon 5 ans dans le cadre de son Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) 2024-2029, transmis pour instruction aux services de l'Etat début 2025.



Axe n°1	Axe n°2	Axe n°3	Axe n°4	Axe n°5	Axe n°6
Soutenir l'évolution des activités de l'UGA par une réponse immobilière adaptée et offrir des conditions de travail et d'étude favorisant le bien-être et la coopération	Remettre à niveau le patrimoine et assurer son bon entretien pour garantir une continuité d'activité, et mettre en œuvre les obligations réglementaires pour sécuriser les biens et les personnes.	Poursuivre et accélérer les efforts engagés en matière de transformation écologique par l'atténuation de l'impact du parc immobilier et son adaptation aux phénomènes climatiques extrêmes	Optimiser le parc immobilier en maîtrisant les dépenses associées et en capitalisant sur les opportunités qu'il offre	Améliorer le pilotage, la gestion du parc immobilier et la qualité de service par la poursuite de la professionnalisation de la fonction immobilière (compétences, outils, méthodes, gestion des données, etc.)	Soutenir la transition numérique du parc immobilier

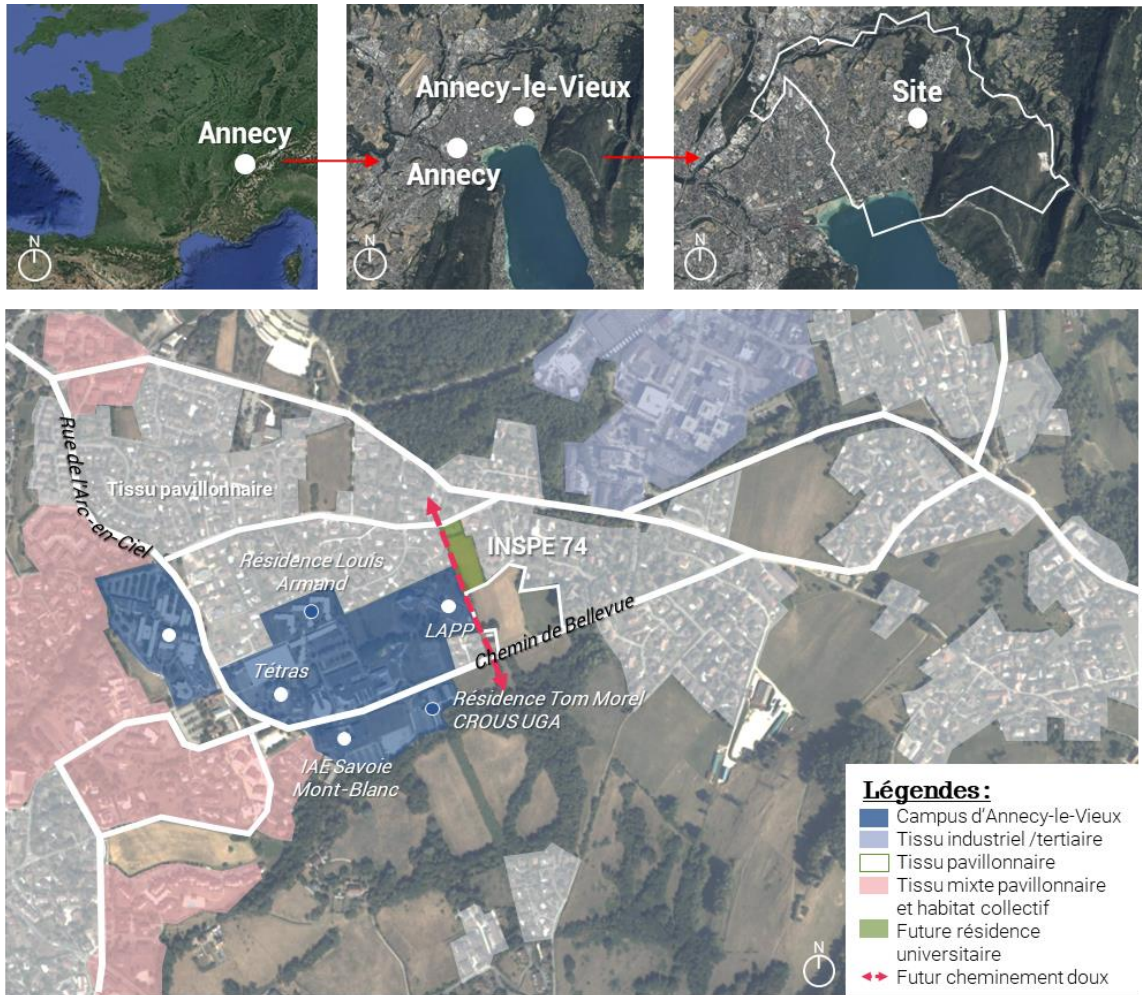
A ce titre, l'opération INSPE répond aux axes 1, 3 et 4.

1.2 Présentation générale de l'opération

a) Le site et son évolution

Adresse : Chemin de Bellevue 74 940 Annecy-le-Vieux

Localisation : Le futur site de l'INSPE 74 se situe sur le campus de l'Université Savoie-Mont-Blanc, au Nord-Est d'Annecy-le-Vieux. Le campus représentait 4 732 étudiants en 2024, répartis sur l'IUT d'Annecy, l'IAE Savoie-Mont-Blanc et l'école d'ingénieurs Polytech Annecy-Chambéry.



Contexte urbain – formes architecturales : Le campus d'Annecy-le-Vieux présente un tissu urbain très lâche, avec des bâtiments de faible hauteur allant du plain-pied au R+2 maximum et de nombreux espaces verts. Il est principalement entouré de zones pavillonnaires très peu denses et de parcelles agricoles.

Du fait de sa proximité et sa vue sur les montagnes (Mont Veyrier), le site de l'INSPE bénéficie d'un cadre paysager d'exception.

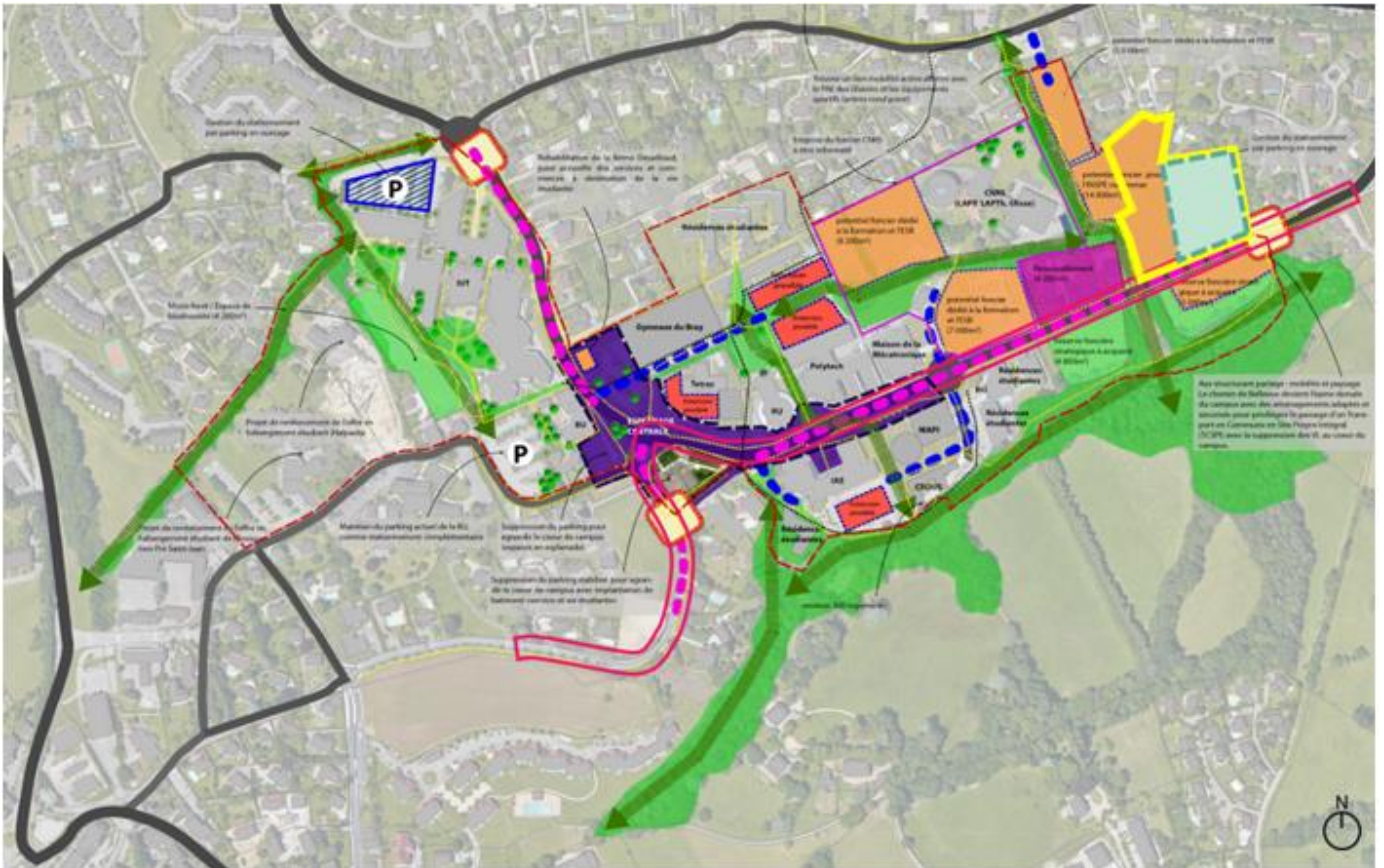
b) Contexte foncier

Schéma directeur du campus :

Le site est compris dans le schéma directeur d'aménagement du campus universitaire, dont les objectifs sont les suivants :

- **Aménager l'axe principal** (chemin de Bellevue et rue de l'Arc-en-Ciel) : mise en place d'un BHNS, et aménagements visant à contraindre le trafic de transit
- **Contraindre le transit de véhicules légers** : zone 30, suppression du rond-point central et son remplacement par une zone de partage, espaces publics
- **Aménager une place plus importante aux modes actifs** tout en gardant des voies de transit internes
- **Limiter la place de la voiture individuelle** : parkings silos en entrée de site, réduction des stationnements aériens
- **Aménager le cœur du campus** : espace public qualitatif avec de nouveaux bâtiments et espaces de vie

- **Mettre en place une trame verte** : alignements d'arbres, vergers, tènements réservés aux sports et loisirs, amélioration du traitement des espaces de stationnement aérien, gestion des eaux pluviales par un système de noues paysagères
- **Marquer l'entrée du campus** : définition de 3 « portes »
- **Identifier les poches de développement et les secteurs de renouvellement urbain**



Légendes :

- | | | | |
|---|-------------------------------|---|---|
|  | « Porte » d'accès au campus |  | Foncier disponible pour bâti universitaire |
|  | Axe principal |  | Trame verte à maintenir et à rendre plus accessible |
|  | Lien mobilités actives |  | Zone humide à préserver |
|  | Suppression parking stabilisé | | |

Le site est localisé à proximité immédiate de la Porte Est, une des 3 portes d'accès au campus. Il bénéficie également d'une forte proximité avec l'axe structurant du campus et avec la trame verte, rendue plus accessible.

Contexte réglementaire bâti :

Le périmètre opérationnel global est constitué des parcelles CA 228 (3 469 m²) et CA 118 (15 613 m²). Il comprendra notamment la construction du bâtiment INSPE 74 et des voiries associées, une zone humide, un bassin de rétention et une zone de stationnement aérien de 140 à 162 places.

La zone identifiée pour la construction du futur INSPE 74 est située à l'Ouest de cet ensemble parcellaire et représente une surface d'environ 9 950 m².



L'ensemble du site est concerné par le PLUi – HMB du Grand Anancy, arrêté le 19 décembre 2024. Il est localisé dans la zone AUeqs : zone à urbaniser stricte à vocation d'équipements publics.



Légendes

- OAP n°17
- Zone AUeqs
- Eléments de patrimoines surfaciques à préserver



Le site est également concerné par les servitudes suivantes :

- **Architecture patrimoniale remarquable** : présence d'un élément de patrimoine surfacique à préserver au titre de l'article L. 151-19 du CU, au Sud-Ouest de la parcelle (patrimoine rural, ancienne ferme)

Risques naturels, technologiques et sanitaires :

- **Risques naturels :**

- **Séisme** : Classe de risque Z1 au PPR de la commune – aléa faible – constructible sous conditions
- Ancrage et stabilisation des éléments secondaires non structuraux, ou équipements, dont la ruine ou la chute feraient peser un risque sur les personnes, à l'intérieur ou aux abords immédiats du bâtiment
- Réalisation soignée des chaînages, gainages, cheminées, parapets et/ou corniches – Fixation et contreventement des éléments lourds situés en toiture – Ancrage des appareils domestiques susceptibles de provoquer des incendies
- **Retrait – gonflement des argiles** : Exposition au retrait-gonflement des sols argileux – Aléa faible.
- **Mouvement de terrain /cavités** : Aucun mouvement de terrain recensé à moins de 500 m mais risque existant sur la commune.
- **Radon** : Potentiel de catégorie 2 – formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles.

- **Risques sanitaires :**

- **Qualité de l'air** :
Qualité de l'air bonne avec les chiffres suivants :
Moyenne de Dioxyde d'azote (NO₂) : 12 µm/m³
Valeur cible santé sur 3 ans pour l'Ozone : 26
Particules fines PM10
La qualité de l'air est influencée par les champs à proximité.
- **Qualité de l'eau** : bonne (bactériologie, nitrates et pesticides en-dessous des seuils réglementaires)
- **Dureté de l'eau** : Moyennement dure (8<14,16<25°f) : ok
- **Exposition aux ondes électromagnétiques** : Présence de plusieurs antennes radiophoniques et téléphoniques à 400m au Nord-Est du site
- **Exposition aux bruits** : Le site se situe à proximité d'une route de catégorie 4 (chemin de Bellevue)

Caractéristiques topographiques :

Topographie :

Le site est en pente (entre 538 et 548 m d'altitude)

- Pente principale : Ouest à 9%
- Pente secondaire : Sud à 4%

Géologie :

- **Perméabilité :**



- **Toute infiltration d'eau dans le sol est impossible**
- Retenir la technique de rejet au réseau communal des eaux pluviales et des eaux de drainage périphérique

- **Etudes de sols :**

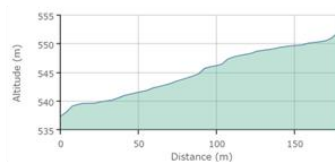
- Terre végétale sur 30 à 40 cm d'épaisseur
- Limon argileux brun jusqu'à 0,6 à 1,1 m de profondeur
- Argile marron à cailloux jusqu'à 1,2 à 2,8 m de profondeur
- Moraine argilo-caillouteuse à blocs jusqu'à 1,6 à 2,9 m de profondeur
- Circulations d'eau à profondeur variable



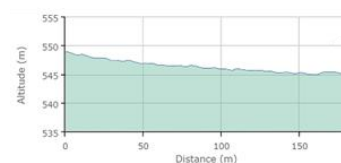
Légendes

-  Sens descendant des pentes
-  Altimétrie (en m)

Profil altimétrique AA'



Profil altimétrique BB'



c) Enjeux de l'opération

Les enjeux de l'opération sont multiples :

- **Fonctionnel** : mettre en place des conditions favorables pour la formation des enseignants et professeurs des écoles sur le territoire des deux Savoies et proposer une offre de stationnement (provisoire puis pérenne) pour faciliter l'accès et répondre aux besoins de l'INSPE ;
- **Mutualisation** : donner la possibilité à d'autres formations d'utiliser les locaux de l'INSPE, avec un fonctionnement indépendant, hors de ses horaires d'occupation ;
- **Urbain, topographique et paysager** : construire le premier bâtiment à l'entrée Est du site universitaire et l'insérer dans un campus en plein développement, sur un terrain en pente, et bénéficiant d'un cadre paysager d'exception ;
- **Environnemental** : permettre un bâtiment exemplaire au niveau environnemental en termes de confort, de choix des matériaux, de prise en compte de la biodiversité, de facilitation de l'entretien et de la maintenance, et répondant aux exigences environnementales du Pacte du Climat Grand Annecy et à la Charte Chantiers Air Climat ;
- **Calendrier** : permettre la mise en service du bâtiment à la rentrée 2029 ;
- **Financier** : respecter le budget établi à 14 M €HT TDC.

1.3 Objectifs de l'opération

a) Objectifs fonctionnels

Les objectifs et enjeux ayant pu être identifiés pour le volet fonctionnel du futur établissement sont les suivants :

- **Fonctionnalité** : répondre aux besoins des futurs occupants suite à la réunion des 2 antennes de Chambéry et d'Annecy, proposant des formations pour :
 - Les enseignants de Premier Degré
 - Les enseignants de Second Degré avec 6 parcours différents : Anglais, Education Physique et Sportive, Histoire-Géographie, Lettres modernes, Mathématiques, Sciences Physique-Chimie
- **Evolutivité** : anticiper le potentiel changement de destination du bâtiment dans les années futures

b) Objectifs architecturaux

Les objectifs et enjeux architecturaux sont les suivants :

- **Insertion urbaine** :
 - Réaliser le 1^{er} bâtiment de l'opération globale, qui comprendra à termes d'autres bâtiments, non définis à ce jour
 - Intégrer le bâtiment dans le site, notamment en cohérence avec les alentours, en tenant compte de leurs hauteurs de construction (présence à proximité directe de bâtiments pavillonnaires, en R+2 et du bâtiment fléché comme patrimoine remarquable)
 - Créer ou laisser des ouvertures sur le grand paysage, notamment sur le Mont Veyrier
 - Inscrire le bâtiment sur un terrain en pente, tout en garantissant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- **Aspect extérieur** :
 - S'inscrire dans l'architecture du campus, bien qu'il n'existe pas de contrainte réglementaire patrimoniale sur le campus
 - Proposer un bâtiment compact mais fonctionnel, pour avoir le moins d'impact possible sur la parcelle et proposer des espaces extérieurs de qualité
- **Conception** :
 - Réaliser un projet faisant preuve d'exemplarité énergétique et environnementale, tout en étant sobre dans sa conception
 - Répondre aux besoins des usagers en termes de confort thermique, d'acoustique, d'apport de lumière, etc.

c) Objectifs énergétique et environnementaux

De manière générale, l'UGA impose certaines prescriptions et ambitions environnementales dans le cadre de ses opérations :

- **Maîtrise et diminution de la consommation énergétique** : orientation optimisée des façades, compacité du bâtiment, gestion des apports solaires, protection solaires extérieures, éclairage naturel optimisé, ventilation double flux avec récupération de chaleur, installation d'une GTC pour une meilleure gestion technique et d'exploitation
- **Raccordement au chauffage urbain** : favoriser l'utilisation de réseaux de chaleur urbains pour une énergie plus durable et moins émettrice de gaz à effet de serre.
- **Atteinte du niveau de performance énergétique** : RE2020 optimisée avec $Cep < 70 \text{ kWhEP/m}^2 \cdot \text{an}$
- **Amélioration du confort estival** : mettre en place des protections solaires et des systèmes de surventilation nocturne pour assurer un confort thermique optimal durant les périodes chaudes.

- **Utilisation de matériaux bas carbone** : privilégier l'emploi de matériaux à faible impact environnemental tels que des charpentes en bois et des isolants biosourcés. Respect du seuil Ic construction RE2020.
- **Chantier propre et gestion des nuisances** : s'engager à réduire les nuisances liées aux travaux en adoptant des pratiques respectueuses de l'environnement et en assurant une gestion efficace des déchets de chantier.
- **Densification de l'usage** : optimiser l'utilisation des espaces pour réduire l'empreinte immobilière tout en répondant aux besoins des usagers, ce qui contribue à une meilleure efficacité énergétique et à la préservation des ressources.

Ces orientations témoignent de l'engagement de l'UGA en faveur de la transition écologique, en alignant ses projets immobiliers sur des standards environnementaux élevés afin de contribuer activement à la préservation de l'environnement et au développement durable.

d) Objectifs exploitation maintenance

Charges d'entretien-maintenance

Les installations devront être optimisées afin de limiter les coûts de fonctionnement lié à l'entretien/maintenance.

- Logique de coût global entre coût de conception et coût de maintenance
- Qualité d'usage : confort thermique, acoustique, visuel, olfactif, qualité de l'air, performance des outils pédagogiques)
- Qualité sécurité (gardiennage, sécurité incendie)
- Qualité sûreté
- Maîtrise des dépenses énergétiques (contrôle de température, d'hygrométrie, renouvellement d'air)
- Outils de supervision et de communication pour le suivi, démarches de mesure des consommations
- Prestations (équipement facilement maintenable, facilité d'entretien des surfaces)

Maintenabilité et coût global

L'Exploitation-Maintenance future des ouvrages projetés est une préoccupation majeure de la maîtrise d'ouvrage. Ainsi, il sera demandé au titulaire du marché de procéder à une conception permettant de faciliter les prestations d'exploitation-maintenance.

A ce titre, il conviendra d'assurer la maintenabilité des ouvrages, combinaison des critères suivants :

- L'accessibilité des installations et des composants
- La démontabilité des éléments, sans détérioration
- Le repérage des installations de répartition et de coupure
- L'interchangeabilité et standardisation des composants
- La fiabilité et la disponibilité des équipements
- La durabilité des équipements
- La facilité et la sécurité d'intervention

La maintenabilité présente :

- Un aspect économique : la rentabilité comparée de solutions fondées sur l'étude de leur coût global, faisant intervenir les coûts d'exploitation et de maintenance au même titre que les coûts d'investissement et les consommations ;
- Un aspect pratique : la maintenabilité proprement dite fait intervenir l'accessibilité, la démontabilité (démontage aisé), la qualité du repérage, l'interchangeabilité et la standardisation des composants, la facilité et la sécurité des interventions ;
- Un aspect technique, lié à la recherche de longévité : la cohérence doit être recherchée entre les durées de vie des équipements et un objectif de longévité de l'ouvrage.

Les contraintes de fonctionnement, d'exploitation et de maintenance des ouvrages doivent être intégrées dès l'esquisse du projet. L'opération doit être conçue selon une logique d'optimisation du coût global. Celui-ci correspond à la somme du coût d'investissement et des coûts différés du projet.

Cette réflexion est à la fois qualitative (notamment vis-à-vis de la qualité de service et d'usage du bâtiment et de certains choix constructifs) et quantitative (coûts d'exploitation/maintenance de l'ouvrage).

Cette démarche s'inscrit dans une approche générale de développement durable.

Dans ce cadre, il est ainsi demandé aux concepteurs de :

- Privilégier des choix techniques permettant de rechercher un bon état de l'ensemble de l'ouvrage pendant et au-delà de 30 ans, dans des hypothèses normales d'exploitation et de maintenance,
- Garantir la durabilité des différents constituants du bâtiment, en adaptant les prestations aux conditions spécifiques d'utilisation,
- Réduire les coûts de maintenance liés aux choix de principe, tout en maintenant un excellent niveau de qualité et de continuité de service,
- Limiter le coût d'investissement par une optimisation des choix concernant les options fonctionnelles, les matériaux, les principes constructifs, techniques et les équipements.
- Prévoir toutes les conditions d'accès aux éléments à maintenir et entretenir dans le respect de la sécurité des travailleurs.

Les nombres de références et les nombres de produits différents devront être limités au maximum.

L'accessibilité, la démontabilité et la sécurité des interventions sur les matériels les plus importants nécessitent la prise en compte dès la conception des possibilités de manutention et d'accrochage conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les éléments susceptibles de subir des dégradations doivent pouvoir être remplacés rapidement, sans que l'intervention ne nuise à la performance d'origine ou à l'activité du site, l'intervention étant par ailleurs limitée aux secteurs dégradés.

L'accessibilité à l'ensemble des organes techniques doit être assurée en particulier par les éléments de mise en œuvre suivants :

- Accessibilité aux organes de commande ou de contrôle de l'ensemble des installations ;
- Démontage aisé des installations ;
- Possibilité d'évacuation des organes remplacés sans destruction d'élément construit ;
- Repérage de l'ensemble des réseaux et des organes de régulation, de coupure ou de commande.

Sur l'ensemble de leur parcours, les réseaux doivent :

- Être installés dans des gaines permettant une accessibilité au réseau ;
- Être accessibles depuis des portes ou des trappes, permettant un accès complet aux réseaux et à leurs organes de coupure ou de commande, et aux pièces globalement sujettes à entretien et maintenance.

Pour les organes techniques volumineux ou pondéreux (CTA, ...), le titulaire expose les moyens nécessaires pour leurs remplacements, et notamment :

- Les cheminements ;
- Les moyens de manutention ;
- Le phasage du remplacement au regard de la continuité de fonctionnement des activités.

Les plans devront faire figurer les espaces réservés à la maintenance courante dans les locaux techniques (changement des filtres des CTA...).

La fiabilité des solutions techniques constitue un critère de choix essentiel pour les maîtres d'œuvre. Des dispositions sont prises pour qu'une défaillance ne puisse avoir pour conséquence :

- La perte ou l'interruption généralisée d'une fonction ou d'un service,
- Des risques de dommages sérieux pour les personnes ou les biens.

Les matériels courants comme les équipements électriques, la robinetterie et la quincaillerie doivent être standardisés autant que possible sur l'ensemble du site.

Qualité

Il sera exigé les niveaux de confort suivants :

- Confort thermique par maintien des températures de consigne avec instrumentation permettant la vérification de l'atteinte de l'exigence
- Confort visuel par la prise en compte de l'éclairage naturel et artificiel sans éblouissement et garantissant un niveau d'éclairement conforme aux dispositions de la NF EN 12 464
- Confort en termes de qualité d'air avec la mise en œuvre d'une ventilation mécanique double flux avec instrumentation permettant la vérification du respect des seuils de concentration en [CO2]

Outils

Afin d'assurer le suivi des exigences de qualité ci-dessus, il sera notamment mis en œuvre une Gestion Technique du Bâtiment (GTB). Cet outil permettra de faciliter l'Exploitation-Maintenance tout en fournissant les informations nécessaires pour améliorer cette dernière.

La GTB sera simple et ergonomique dans sa conception et son exploitation. Elle regroupera les fonctionnalités de supervision, d'alarmes techniques, de pilotage et de suivi énergétique. Tous les équipements supervisés et/ou pilotés en GTB devront pouvoir être commandés localement en cas de dysfonctionnement de celle-ci. Il sera prévu une connexion à distance à la GTB.

Le suivi des exigences de qualité sera également intégré dans le cadre du montage de l'opération en MPGP. Le titulaire devra respecter les exigences de moyens et de résultats prévus au contrat. En complément de l'engagement énergétique, il sera également défini des indicateurs de performance de l'Exploitation-Maintenance permettant de garantir la qualité de la prestation, par exemple :

- Délais d'intervention
- Délais de rétablissement définitif
- Respect du planning de maintenance préventive et contrôles réglementaires
- Levée des observations réglementaires
- Disponibilité des équipements sensibles
- Respect des délais de remise de la documentation en phase Préparation EM / Courante EM
- Respect des températures de consigne
- Respect des débits de ventilation théoriques
- Respect des niveaux d'éclairement

e) Objectifs calendaires

Le planning d'objectif établi vise un démarrage des travaux à la fin de l'année 2027 pour objectif de mise en service à la rentrée 2029.

1.4 Données juridiques

Le site d'implantation s'inscrit dans le schéma directeur d'aménagement du campus universitaire. Le futur bâtiment de l'INSPE constituera la première réalisation sur le terrain réservé à l'entrée Est du campus, propriété du Grand Annecy.

Son exploitation sera assurée par l'USMB via un bail emphytéotique de 70 ans (ou procédure équivalente en cours de définition entre le rectorat et le Grand Annecy), qui mettra en place une convention afin de formaliser les modalités d'occupation des locaux par l'UGA.

2. Situation actuelle

2.1 Panorama de l'existant

La construction d'un nouvel INSPE 74 sur le campus d'Annecy-le-Vieux permettra de regrouper les deux antennes savoyardes en un seul site, soit si l'on s'en réfère aux effectifs actuels :

- Chambéry : 306 étudiants (1^{er} Degré : 135 étudiants + 2nd Degré : 171 étudiants)
- Annecy (Metz Tessy) : 126 étudiants (1^{er} Degré : 126 étudiants)

POUR CHAMBERY : Chambéry, au 289 rue Marcoz ; 197 avenue Pierre Lanfrey ; 2 avenue Jean Jaurès

Paramètres	Catégories	Situation	
Numéro Chorus du/des bâtiment(s)	Bâtiment principal et gymnase	322057 / 453689	
Occupation			
Statut juridique (D/L/MD) (1) ou bien propre	Les bâtiments sont mis à disposition de l'UGA par le Département 74 en vertu d'une convention d'occupation précaire. Aucune difficulté liée à la solution proposée à envisager.		
Surfaces		SUN (surface utile nette)	SUB (surface utile brute)
	Administration	440	549
	Enseignement	2 678	3 347
	Recherche	0	0
	Autres	0	0
	Total	3 118	3 896
Effectifs / Postes de travail (PdT) (L)	Pour activité « Administration » (L)	Postes de travail	
	ETPT Enseignants chercheurs et assimilés	10	
	Agents /BIATSS	9	
	Chercheurs hébergés	0	
	Total	19	
Effectifs étudiants			
	Formation initiale (y compris alternance et apprentissage)	306	
	Formation continue		
	Total	306	
Taux d'occupation (L)			
Pour BIATSS	Ratio Sun/Sub	0,80	
Pour BIATSS	Ratio Sub/PdT	61,00	
Pour BIATSS	Ratio Sun/PdT	48,89	
Autres données	Surface d'archives (en m2)	92,00	
	Emplacements de stationnement (nombre)	/	
	Surface du restaurant inter-entreprises ou inter-administrations (en m2) le cas échéant	0,00	

POUR METZ TESSY (Annecy) : Epagny-Metz-Tessy (74370), lieu-dit « La Ravoire », impasse de la Ravoire

Paramètres	Catégories	Situation	
Numéro Chorus du/des bâtiment(s)	INSPE + bibliothèque + Amphithéâtre	/	
Occupation			
Statut juridique (D/L/MD) (1) ou bien propre	Bâtiment sous contrat de bail commercial avec la SCI des Creuses dont l'UGA est preneur.		
Surfaces		SUN (surface utile nette)	SUB (surface utile brute)
	Administration	47	64
	Enseignement	660	842
	Recherche	0	0
	Autres	0	0
	Total	707	906
Effectifs / Postes de travail (PdT) (L)	Pour activité « Administration » (L)	Postes de travail	
	ETPT Enseignants chercheurs et assimilés	6	
	Agents /BIATSS	4	
	Chercheurs hébergés	0	
	Total	10	
Effectifs étudiants			
	Formation initiale (y compris alternance et apprentissage)	126	
	Formation continue	0	
	Total	126	
Taux d'occupation (L)			
Pour BIATSS	Ratio Sun/Sub	0,73	
Pour BIATSS	Ratio Sub/PDT	16,00	
Pour BIATSS	Ratio Sun/PDT	11,75	
Autres données	Surface d'archives (en m2)	8,00	
	Emplacements de stationnement (nombre)	/	
	Surface du restaurant inter-entreprises ou inter-administrations (en m2) le cas échéant	0,00	

2.2 Difficulté et inadaptations des locaux actuels

La situation actuelle des sites d'implantation présente plusieurs limites. L'INSPE d'Annecy (UGA) est aujourd'hui installé dans des locaux situés sur la commune d'Epagny-Metz-Tessy (74370), occupés dans le cadre d'un bail commercial dont l'UGA est locataire. Cette configuration locative ne permet ni une maîtrise durable des conditions d'exploitation, ni des investissements structurants sur le bâti. Par ailleurs, ces locaux présentent des défauts d'acoustique, nuisant à la qualité des conditions d'enseignement et de travail. En outre, ces locaux sont éloignés de tout campus universitaire et ne bénéficient pas des services associés, tels que la restauration, les équipements sportifs ou les autres services de vie étudiante, ce qui limite l'intégration des usagers dans un environnement universitaire complet et les prive de conditions plus favorables à la formation et à la réussite étudiante.

Enfin les locaux de Chambéry apparaissent sous-occupés et présentent des performances énergétiques insuffisantes, générant des coûts d'exploitation élevés au regard de leur niveau d'utilisation.

Le projet permettra de regrouper l'offre de Master (M1 / M2) (ex antennes de Bonneville et antenne Chambéry) sur un seul site afin de proposer une offre de formation consolidée qui rapprochera et facilitera la gestion des services universitaires et des formations.

Le principal mécanisme de cette réussite est le rapprochement de la formation des maîtres avec les campus universitaires qui accueillent des laboratoires de recherche disciplinaires et des formations dans d'autres disciplines et constituent un environnement technologique (réseaux et équipement informatiques), social et culturel (accès aux bibliothèques multidisciplinaires, service des sports, actions culturelles spécifiques, échanges avec des étudiants d'autres formations) particulièrement propice aux études. Le Campus d'Annecy représente une excellente possibilité de rapprochement pédagogique et opérationnel de l'INSPE avec d'autres structures universitaires ainsi que des infrastructures du CNRS et du CROUS.

2.3 La situation future du site sans projet

Si la présente opération de regroupements des antennes existantes en un seul bâtiment neuf n'était pas menée, le fonctionnement actuel perdurerait avec les problèmes listés ci-après :

- Absence de maîtrise des coûts locatifs sur l'antenne d'Annecy ou des modalités même d'accueil sur l'antenne de Chambéry, si le Département 73 venait à se séparer de son bien ou à en revoir les conditions de mise à disposition ;
- Conditions matérielles de formation dégradées du fait de performances acoustiques ou thermiques insuffisantes ;
- Absence de maîtrise des possibilités et des coûts d'adaptation des locaux aux besoins des utilisateurs, qui évoluent régulièrement ;
- Isolement des étudiants et des enseignants vis-à-vis des services et opportunités qu'apporte un campus universitaire ;
- Pour l'USMB, perte de l'opportunité d'une utilisation du nouveau bâtiment pour de la formation continue les soirs et week-end en complément de l'utilisation par l'INSPE.

3. Présentation des différents scénarios étudiés

Les études de programmation menées de juin 2024 à avril 2025 ont permis d'établir la synthèse des besoins en lien avec les usagers. Le besoin de surface défini a fait l'objet de plusieurs optimisations en cours d'étude de faisabilité.

L'étude de faisabilité réalisée a permis, à travers la réalisation de plusieurs scénarios, de vérifier la compatibilité entre les besoins exprimés et le budget disponible pour l'opération.

Dans ce cadre, 3 scénarios ont été élaborés :

- **Scénario 1 (approche maximale)** : Construction de l'INSPE 74, incluant la construction d'une Bibliothèque Universitaire Professorat des Ecoles (BUPE) dédiée et l'aménagement d'un parking aérien de 140 places.
- **Scénario 2 (variante parking)** : Construction de l'INSPE 74, incluant l'aménagement d'un parking aérien de 140 places et prenant en compte la mutualisation de l'actuelle Bibliothèque Universitaire du campus d'Annecy-le-Vieux pour les collections de la BUPE.
- **Scénario 3 (variante BUPE)** : Construction de l'INSPE 74, incluant la construction d'une BUPE dédiée, et prenant en compte la mutualisation d'un parking ailleurs sur le campus.
- **Scénario 4 (mutualisation maximale – scénario privilégié)** : Construction de l'INSPE 74, sans la BUPE et le parking aérien de 140 places qui seront mutualisés avec des structures existantes ailleurs sur le campus d'Annecy-le-Vieux.

3.1 Les différents scénarios non retenus

Pour chaque scénario, il est prévu la mutualisation de certains espaces existants pour les usages de l'INSPE, notamment :

- Les **amphithéâtres 150 places** présents sur le campus (IUT) et le futur **amphithéâtre de 300 places** de la Maison de l'Action Publique Internationale (MAPI), ainsi que des salles de TD ;
- Le **gymnase** du Bray, actuellement en litige, et qui devra pouvoir être opérationnel d'ici la rentrée 2029.

a) Scénario 1 : approche maximale

Le scénario 1 consistait en la construction d'un nouvel INSPE, comprenant l'aménagement d'une BUPE à proximité de l'entrée du bâtiment et d'un parking aérien dédié de 140 places. Il prenait en compte une surface de plancher de **3 863 m² SDP**, dont une surface de plancher de 452 m² SDP pour la BUPE, et une surface extérieure de **1 453 m² ext.** Les travaux suivants ont été considérés :

- Préparation et installation de chantier ;
- Construction d'un bâtiment accueillant l'INSPE 74 et une BUPE associée : prise en compte de la mise en place d'une étanchéité pour les parties enterrées et d'un système de drainage ;
- Espaces extérieurs : remodelage du terrain, aménagements d'un parvis et une aire logistique, aménagement d'un bassin de rétention, création d'une rampe d'accès PMR et d'un abri vélo, aménagement d'un parking aérien 140 places.

Coût :

Le coût de l'approche globale est évalué à **11,6 M € HT Travaux (valeur octobre 2024)**.

Soit un coût opération estimé à **16,6 € HT TDC** en procédure de type loi MOP (ratio HT travaux/HT TDC = 1,53).

Le coût opération de ce scénario dépasse nettement l'enveloppe budgétaire allouée dans le cadre du CPER.

b) Scénario 2 : variante parking

Le scénario 2 consistait en la construction d'un nouvel INSPE, comprenant également l'aménagement d'un parking aérien de 140 places. Dans ce scénario, la BUPE est mutualisée avec la Bibliothèque Universitaire du campus, située à 600m du site. Les espaces de la BU sont donc réaménagés pour pouvoir accueillir les collections actuelles des antennes de Chambéry et d'Annecy. **Le coût de ce réaménagement est considéré hors opération.** Le scénario prenait en compte une surface de plancher de **2 690 m² SDP** et une surface extérieure de **1 453 m² ext.** Les travaux suivants ont été considérés :

- Préparation et installation de chantier ;

- Construction d'un bâtiment accueillant l'INSPE 74 : prise en compte de la mise en place d'une étanchéité pour les parties enterrées et d'un système de drainage ;
- Espaces extérieurs : remodelage du terrain, aménagements d'un parvis et une aire logistique, aménagement d'un bassin de rétention, création d'une rampe d'accès PMR et d'un abri vélo, aménagement d'un parking aérien 140 places.

Coût :

Le coût de l'approche globale est évalué à **10,8 M € HT travaux (valeur octobre 2024)**.

Soit un coût opération estimé à **15,3 M € HT TDC** en procédure de type loi MOP (ratio HT travaux/HT TDC = 1,54).

Le coût opération de ce scénario dépasse nettement l'enveloppe budgétaire allouée dans le cadre du CPER.

c) Scénario 3 : variante BUPE

Le scénario 3 consistait en la construction d'un nouvel INSPE, comprenant également l'aménagement d'une BUPE à proximité de l'entrée du bâtiment. Dans ce scénario, les 140 places ont été prévues hors parcelle, dans un parking silo qui sera construit plus loin au Nord de la parcelle. Le scénario prenait en compte une surface de plancher de **2 690 m² SDP**, dont une surface de plancher de 452 m² SDP pour la BUPE, et une surface extérieure de **1 453 m² ext**. Les travaux suivants ont été considérés :

- Préparation et installation de chantier ;
- Construction d'un bâtiment accueillant l'INSPE 74 et une BUPE associée : prise en compte de la mise en place d'une étanchéité pour les parties enterrées et d'un système de drainage ;
- Espaces extérieurs : remodelage du terrain, aménagements d'un parvis et une aire logistique, aménagement d'un bassin de rétention, création d'une rampe d'accès PMR et d'un abri vélo.

Coût :

Le coût de l'approche globale est évalué à **9,7 M € HT travaux (valeur octobre 2024)**.

Soit un coût opération estimé à **14 M € HT TDC** en procédure de type loi MOP (ratio HT travaux/HT TDC = 1,54).

Le coût opération de ce scénario réactualisé en valeur 2025 dépasse l'enveloppe budgétaire allouée dans le cadre du CPER.

3.2 Le scénario privilégié

a) Présentation du scénario privilégié et argumentaire

Le scénario retenu propose :

- Pour les besoins en stationnement, une réponse phasée en deux temps : tout d'abord la création d'un parking provisoire de 140 à 162 places répondant aux besoins de l'INSPE et financée par le Grand Annecy. Ce parking serait implanté à proximité immédiate du bâtiment de l'INSPE, desservi par une voie pour répondre aux besoins de la formation INSPE, et accompagné d'un bassin de rétention et d'un arrêt de bus à proximité. Puis, dans un deuxième temps, l'installation possible d'un parking silo de 500 places en lieu et place du parking provisoire (non financé à ce jour, à aborder dans le cadre d'un prochain CPER). Cet équipement serait destiné à l'ensemble du site universitaire.
- L'intégration de la BUPE dans la BU du campus, à 600 m du site, qui fera l'objet d'un réaménagement pour pouvoir accueillir les actuelles collections de Chambéry et d'Annecy.

Le scénario prendra ainsi en compte la mutualisation d'espaces existants à l'échelle du campus : les stationnements, les salles de TD et amphithéâtre, les installations sportives et la bibliothèque. Cette mutualisation maximale permettra de limiter les coûts d'investissement mais aussi d'exploitation, en limitant l'emprise de la construction neuve.

Implantations projetées phases 1 et 2 (plans masse)

Principe du scénario :

- Surface de la parcelle INSPE : 9 950 m²
- Emprise au sol projetée INSPE, au Nord : 830 m², en R+3
- Emprise au sol du parking de 162 places, au Sud : 4 130 m²
- Accès principal au bâtiment par la nouvelle voie créée (cyclistes, piétons) ou par le parking
- Accès logistique à l'Ouest du bâtiment

Légendes

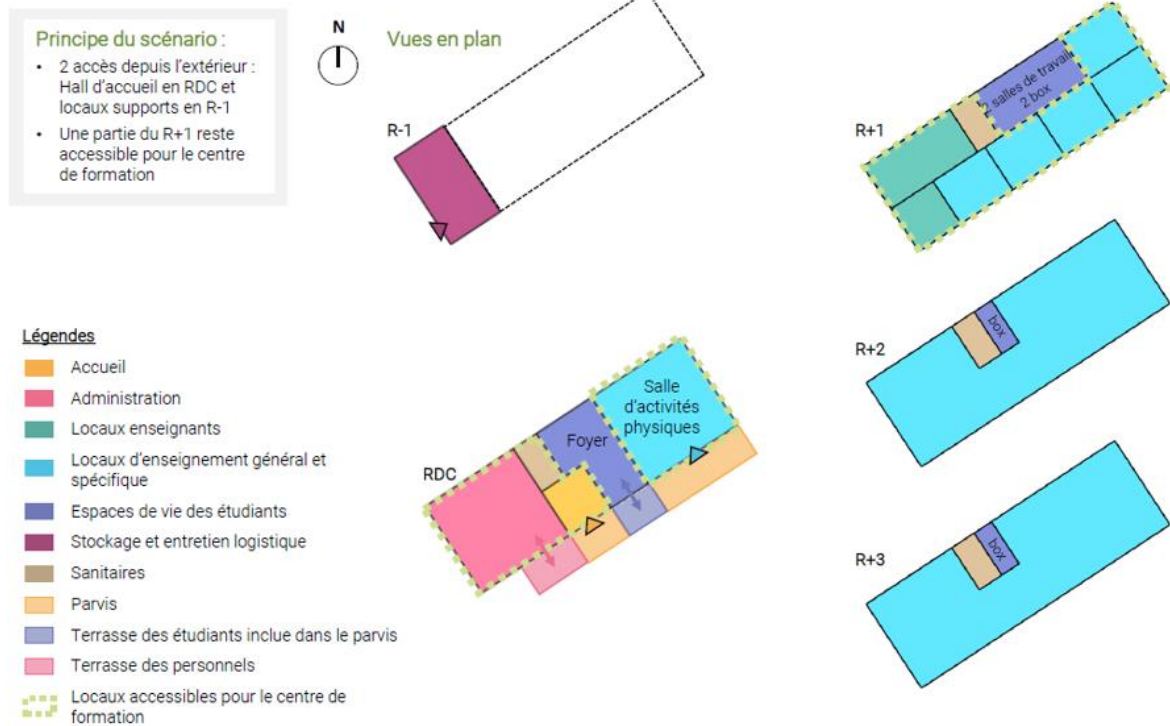
-  Emprise parcellaire
-  Voierie d'accès au lot université – double sens
-  Voierie accès logistique
-  Voie piétons /cycles avec accompagnement paysager
-  Trottoir
-  Cheminement piéton – PMR
-  Futur arrêt de bus
-  Lot chaufferie bois ou autre usage
-  Parvis
-  Terrasse des étudiants
-  Terrasse du personnel
-  Emprise projetée du bâtiment
-  Abri vélos
-  Emprise réservée pour le bassin de rétention (200 m²)



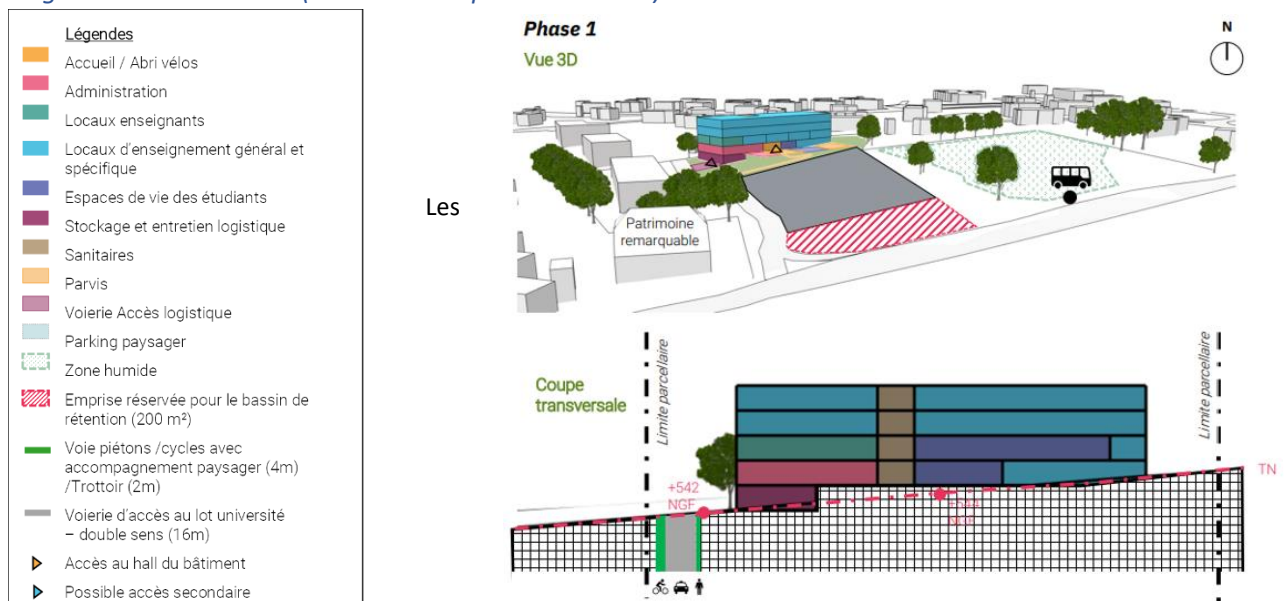
La construction de l'INSPE s'inscrit dans le cadre du schéma directeur du campus. Il prévoit notamment l'aménagement des espaces extérieurs. Dans ce contexte, le bâtiment s'inscrit de la manière suivante :

- Une nouvelle voie est créée à l'Ouest de la parcelle, dans le cadre du schéma directeur, et permet l'accès à l'entrée au bâtiment
- Un accès logistique est créé au Nord de la parcelle réservée
- Le terrain présentant une pente importante, un accès PMR est créé au moyen d'un cheminement par rampes depuis la nouvelle voie à l'Ouest
- Un ouvrage de rétention est prévu au Sud-Ouest de la parcelle, constituant son point bas, pour permettre la gestion des eaux de pluie
- Le futur bâtiment est conçu en R+3.

Programme du bâtiment (vues en plan)



Programme du bâtiment (vue 3D et coupe transversale)



Différentes fonctions sont réparties de la manière suivante :

- Les espaces d'accueil sont localisés en RDC et seront visibles depuis le Sud-Ouest de la parcelle
- Les locaux mutualisés pour le Centre de formation sont localisés en RDC ou en R+1, en lien avec le hall d'entrée du bâtiment ; ils sont regroupés de manière à permettre un fonctionnement indépendant
- Les espaces ne nécessitant pas de lumière naturelle sont situés de manière préférentielle sur les parties enterrées ou semi-enterrées (façade Nord-Est)
- Les espaces administratifs disposent d'une terrasse extérieure, à l'arrière du bâtiment

Le scénario permet de faire entrer l'ensemble des besoins sur la base des optimisations validées en COPIL du 12 mars 2025 :

- Un besoin de surface incluant la mutualisation des amphithéâtres et salle de TD au besoin.

Les besoins en amphithéâtre sur une plage de 6h à temps plein :

- 1 amphithéâtre de 300 places : les mercredis
- 1 amphithéâtre de 150 places : les mardis et les jeudis

Seul l'amphithéâtre de la MAPI, dont la livraison est prévue pour 2027, pourrait absorber le besoin d'un amphithéâtre de 300 places. Actuellement, il n'y a pas de visibilité sur le taux d'occupation de ce futur amphithéâtre. Dans le cas où la mutualisation ne serait pas réalisable, le besoin pourra être revu à un amphithéâtre de 150 places du lundi au vendredi.

Une vision centralisée de ces emplois du temps sera effectuée entre l'INSPE et l'USMB. Ceux-ci devront être harmonisés et un outil de réservation sera mis en place.

La création de 12 salles de TD au sein du bâtiment au lieu des 14 demandées implique un besoin de salles notamment le mercredi dans les autres bâtiments du campus, si les optimisations d'emploi du temps ne suffisaient pas.

- La BUPE sera intégrée dans la BU du site universitaire :

Le scénario retenu donne la possibilité d'accueillir les collections de la BUPE jusqu'à 3 ans, à partir de 2029 et permet de proposer des places assises supplémentaires.

Le principe de conception retenu :

- Remplacement des étagères actuelles par des étagères à 5 tablettes mais avec conservation de l'ensemble des tablettes
 - Utilisation, à terme, de 90% de la tablettes (au lieu de 70%)
 - Conservation des espaces de travail et ajout de quelques espaces supplémentaires
 - Création d'un espace impression et déménagement de l'espace multimédia dans la salle PITON
 - Optimisation du nombre de rayonnages selon la surface disponible restante
- L'INSPE pourra bénéficier des installations sportives du campus qui devraient être en service d'ici la mise en service du bâtiment.
 - L'USMB aura la possibilité d'utiliser le bâtiment en complément de l'utilisation par l'INSPE et les soirs et week-ends.

Par ailleurs et au regard de problématiques de stationnement déjà rencontrées sur le site universitaire et des besoins spécifiques des étudiants de l'INSPE, le Grand Annecy portera en complément de cette opération, la création d'un parking d'environ 160 places dédiées à l'INSPE.

Ainsi, dans une logique d'optimisation des coûts du projet, les mutualisations sont essentielles pour le bon fonctionnement de l'INSPE

Coût :

Le coût des travaux est estimé à 9,43 M € HT (valeur septembre 2025). Le coût opération est estimé à 13,87 M € HT TDC sur la base d'un concours de MOE sur ESQ et d'une durée de travaux estimée à 18 mois. Ce coût est compatible avec le budget alloué à l'opération.

Coût prévisionnel comparé du scénario privilégié par rapport à l'existant, sur 10/20/30 ans :

Il a été considéré les hypothèses suivantes :

- Taux d'actualisation de 2 %
- Taux de dégradation de 2,5 %, s'appliquant aux charges d'entretien maintenance dans l'hypothèse de référence.
- Coût d'entretien maintenance de 12,07 €/m² dans le neuf (hypothèse scénario privilégié)

- Coût de Gros Entretien Renouvellement (GER) de :
 - o Hypothèse de référence (en l'absence de travaux) :
 - 18 €/m² SUB/an dès la 1ère année et jusqu'à la 4ème année inclus
 - 20 €/m² SUB/an entre la 5ème et la 14ème année
 - 40 €/m² SUB/an à partir de la 15ème année
 - o Scenario privilégié (construction neuve et mutualisation) :
 - 12 €/m² SUB/an pendant les 14 premières années
 - 13 €/m² SUB/an entre la 15ème et la 24ème année
 - 18 €/m² SUB/an à partir de la 24ème année

	OPTION DE REFERENCE (CHAMBERY+ANNECY)	SCENARIO PRIVILEGIE (BATIMENT NEUF)
Cout GLOBAL / 10 ans (€TTC)	4 916 240	15 525 478
Cout GLOBAL / 20 ans (€TTC)	12 351 673	17 563 031
Cout GLOBAL / 30 ans (€TTC)	23 984 781	20 180 236

Compte tenu de l'opération de construction envisagée, il est estimé une réduction des dépenses énergétiques **de 62 000€TTC, soit 56, 3% d'économie/an.**

b) Dimensionnement du projet

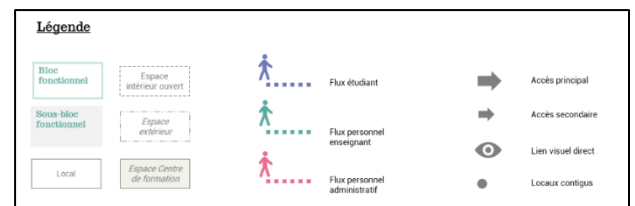
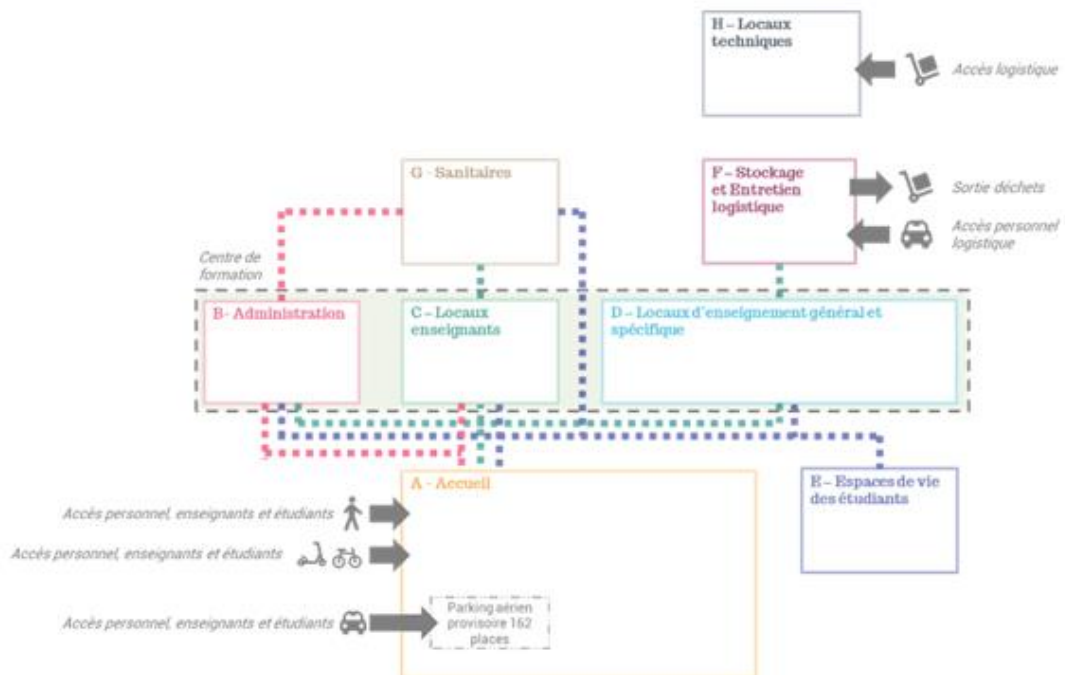
Paramètres	Catégories	Situation	
Numéro Chorus du/des bâtiment(s)	bat neuf hors bibli, hors gym	/	
Occupation			
Statut juridique (D/L/MD) (1) ou bien propre	Le bâtiment sera attribué à titre de dotation de l'Etat ou convention d'utilisation.		
Surfaces		Sun (surface utile nette)	Sub (surface utile brute)
	Administration	130	135
	Enseignement	2 047	2 836
	Recherche	0	0
	Autres	0	0
	Total	2 177	2 971
Effectifs / Postes de travail (PdT) (L)	Pour activité « Administration » (L)	Postes de travail	
	ETPT Enseignants chercheurs et assimilés	15	
	Agents /BIATSS	8	
	Chercheurs hébergés	0	
	Total	23	
Effectifs étudiants			
	Formation initiale (y compris alternance et apprentissage)	645	
	Formation continue		
	Total	645	

Taux d'occupation (L)		
Pour BIATSS	Ratio Sun/Sub	0,73
Pour BIATSS	Ratio Sub/PDT	16,88
Pour BIATSS	Ratio Sun/PDT	16,25
Autres données	Surface d'archives (en m2)	25,00
	Emplacements de stationnement (nombre)	0
	Surface du restaurant inter-entreprises ou inter-administrations (en m2) le cas échéant	0,00

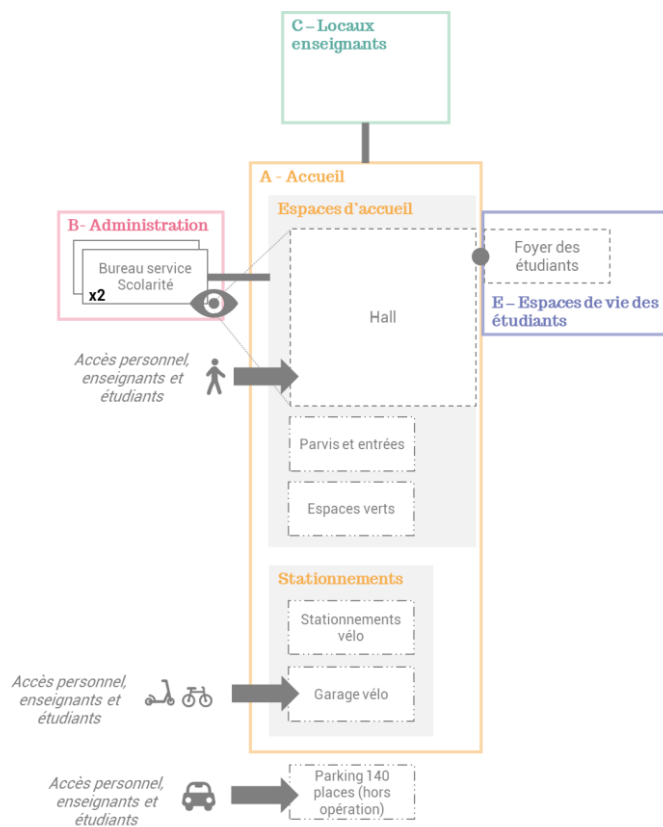
Tableau récapitulatif des surfaces

code	BLOC	Espace	surface totale (SU)	SdP
A - ACCUEIL			50 m²	55 m²
		Espaces d'accueil	50 m ²	55 m ²
B - ADMINISTRATION			214 m²	260 m²
		Bureaux	98 m ²	120 m ²
		Salles partagées	105 m ²	128 m ²
		Vestiaires et douche	11 m ²	13 m ²
C - LOCAUX ENSEIGNANTS			154 m²	188 m²
		Locaux enseignants	154 m ²	188 m ²
D - LOCAUX D'ENSEIGNEMENT GENERAL ET SPECIFIQUE			1435 m²	1866 m²
		Musique	110 m ²	143 m ²
		Arts plastiques	120 m ²	156 m ²
		Sciences	160 m ²	208 m ²
		Salles banalisées	870 m ²	1131 m ²
		Activités physiques	175 m ²	228 m ²
E - ESPACES DE VIE DES ETUDIANTS			245 m²	319 m²
		Espaces de vie des étudiants	105 m ²	137 m ²
		Salles de travail	140 m ²	182 m ²
F - STOCKAGE ET ENTRETIEN LOGISTIQUE			129 m²	147 m²
		Locaux de stockage /entretien	129 m ²	147 m ²
		Stationnements	pm	pm
G - SANITAIRES			120 m²	137 m²
		Sanitaires	120 m ²	137 m ²
TOTAL			2347 m²	2971 m²

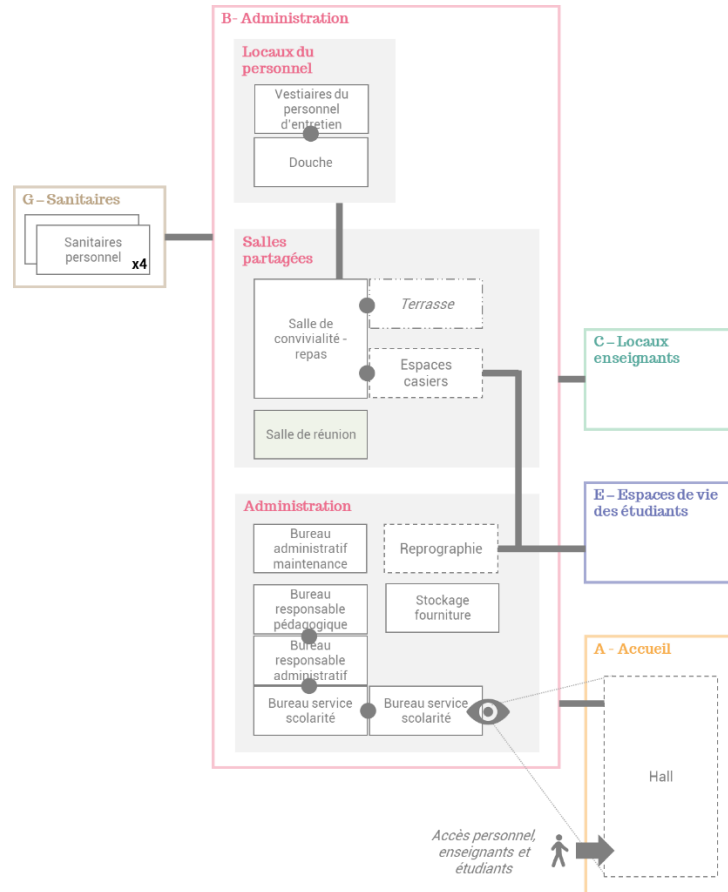
Schéma fonctionnel général



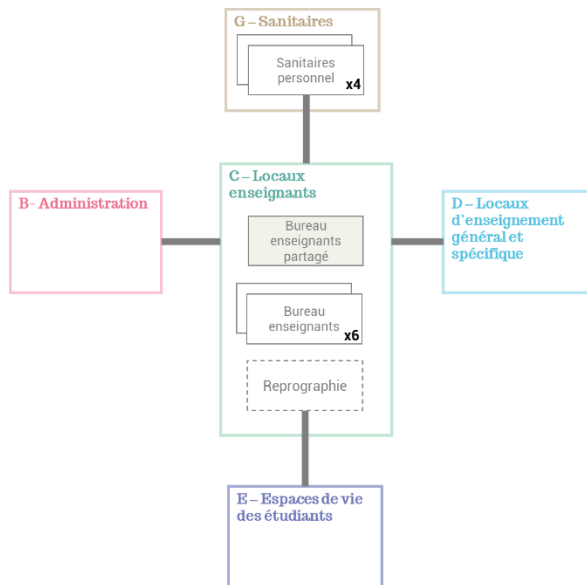
Bloc A – Accueil



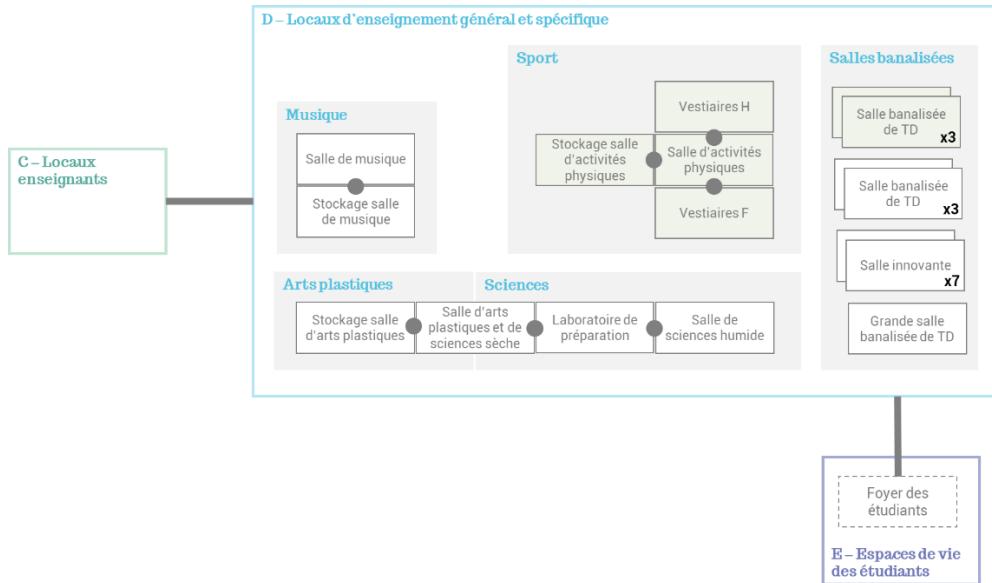
Bloc B – Administration



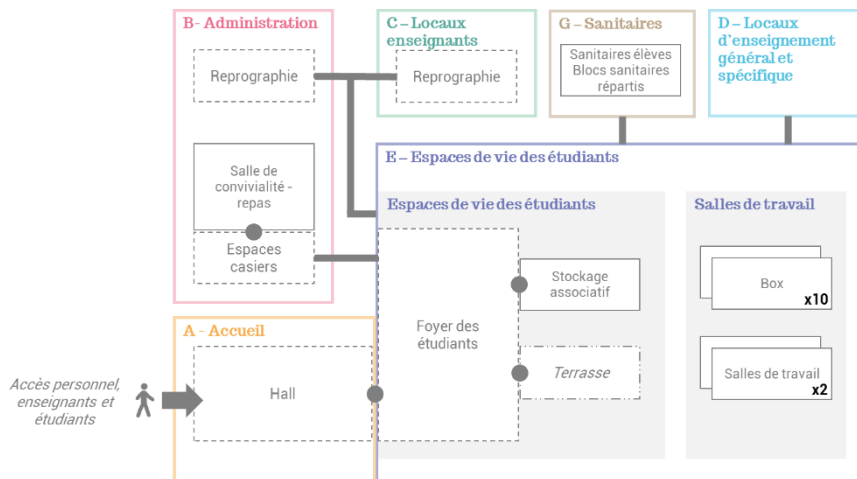
Bloc C – Locaux enseignants



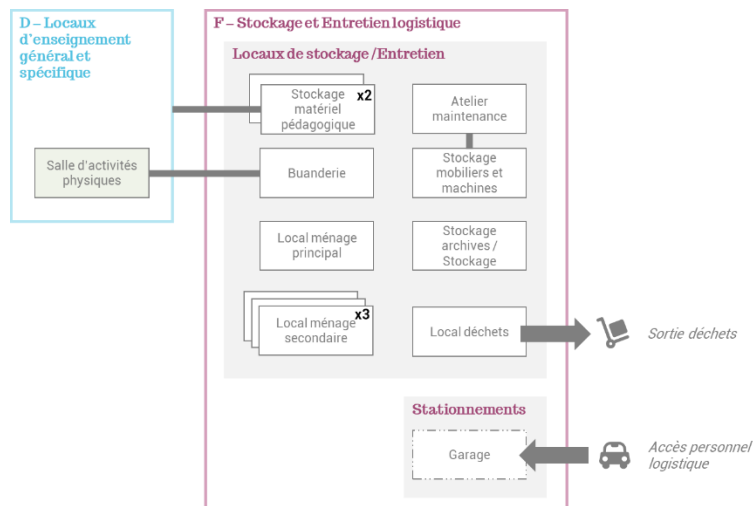
Bloc D – Locaux d’enseignement général et spécifique



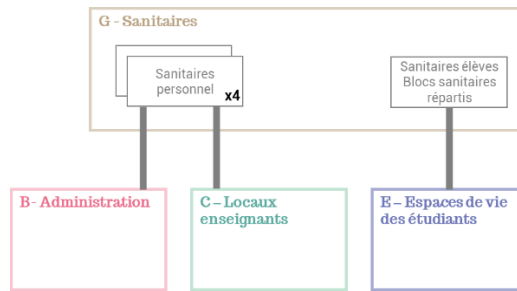
Bloc E – Espaces de vie des étudiants



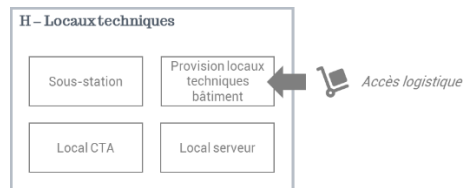
Bloc F – Stockage et Entretien logistique



Bloc G – Sanitaires



Bloc H – Locaux techniques



c) Performances techniques spécifiques

Les performances techniques attendues dans le projet seront détaillées dans le programme technique de l'opération qui sera remis aux maîtres d'œuvres lors de la consultation.

Le Grand Anancy a de fortes ambitions environnementales et porte notamment le Pacte pour le Climat auquel le projet se tiendra de respecter et dont les principaux objectifs à l'horizon 20230 sont :

- **Diviser par 2 les émissions de gaz à effet de serre :**
 - Utilisation de matériaux bas carbone ou biosourcés (béton bas carbone, bois local, isolants végétaux)
 - Réduction des trajets motorisés sur chantier et logistique optimisée
 - Recours à des entreprises locales et engins à faibles émissions
- **Doubler la production d'énergies renouvelables :**
 - Réalisation d'une étude de faisabilité pour l'intégration de panneaux solaires photovoltaïques
 - Autres ressources possibles : géothermie, solaire thermique, bois énergie
 - Réserve d'intégration ultérieure, en cas de non mise en œuvre immédiate
- **Diminuer de 37% la consommation d'énergie :**
 - Favoriser une conception bioclimatique du bâtiment
 - Mise en place d'une isolation renforcée, d'une étanchéité à l'air maîtrisée et d'équipements performants
 - Objectif de performance énergétique supérieur au seuil RE 2020
- **Augmenter de 9% la séquestration de carbone dans les sols et les forêts :**
 - Maintien ou création d'espaces végétalisés, d'espaces de pleine terre, et plantations d'arbres
 - Utilisation de matériaux biosourcés pour le clos couvert, ou les aménagements intérieurs
 - Intégration paysagère favorable au site

Le site est localisé à proximité d'une zone humide, et le futur chantier est donc classé en catégorie C, ce qui correspond aux chantiers les plus impactant en termes d'émissions et de nuisances. Les mesures suivantes y sont appliquées :

- **Plan de gestion des émissions** : mise en œuvre d'un plan détaillé pour réduire les émissions de polluants atmosphérique, incluant l'utilisation d'engins à faibles émissions et la limitation des déplacements motorisés sur chantier
- **Suivi environnemental renforcé** : mise en place d'un suivi régulier des émissions et des nuisances, avec des rapports périodiques
- **Communication avec les riverains** : information régulière des habitants et des usagers sur les mesures prises et les éventuelles nuisances prévues

d) Traitement des réseaux et branchements réseau de chaleur

Réseaux divers

Le Grand Annecy projette de mettre en place un nouveau réseau de chaleur urbain pour le campus d'Annecy-le-Vieux, qui sera alimenté par une chaufferie bois. Celle-ci sera implantée à proximité du site. Celui-ci sera raccordé au réseau de chaleur urbain. De ce fait, l'INSPE y sera également raccordé.

Gestion des eaux

La parcelle est traversée par un réseau d'eaux pluviales et usées. Des réseaux enterrés sont présents sous le chemin de Bellevue (eaux potables, téléphonie, etc.).

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipées d'un dispositif de collecte des eaux pluviales. La rétention des eaux pluviales se fera à l'échelle du site projet concerné par l'INSPE au moyen d'un bassin de rétention.

L'infiltration des eaux pluviales est souhaitable plutôt que la rétention étanche.



Légendes

- Eaux potables
- Eaux pluviales
- Eaux usées
- ☆ Chaufferie bois

Les préconisations concernant la gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

Pluies courantes :

- **Infiltration /évaporation** à favoriser (surfaces perméables /végétalisées)
- **Rétention** de capacité **au moins égale à 15 L /m²** de surface imperméabilisée pour l'infiltration, l'évaporation et l'évapotranspiration

Pluies moyennes à fortes :

- **Débit de rejet maximum autorisé** : 5 L /s /ha
- **Période de retour d'insuffisance minimale** : 20 ans
- Dispositifs **d'infiltration** à privilégier, avec **fonctionnement gravitaire** et **contrôle aisé**, **pas de raccordement des surverses** pour les ouvrages de **collecte publics**

Puits d'infiltration :

- **Interdits** : pour la gestion des **eaux de voirie** et des **pluies courantes**, et dans les **zones de protection des nappes phréatiques**
- **Conditions** : dispositif de **faible profondeur**, **inférieur à 1m** entre le puits et le nappe, utilisation de **produits toxiques à éviter**

3.3 Synthèse de l'ensemble des scénarios (y compris l'option de référence)

Tableau de synthèse					
	Option de référence	Scénario préférentiel	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Descriptif	Enseignements maintenus dans les actuelles antennes de Chambéry et d'Annecy	Construction de l'INSPE 74, en prenant en compte la mutualisation d'infrastructures existantes pour la mise en place de la BUPE et de 140 places de stationnements	Construction de l'INSPE 74, comprenant l'aménagement d'une BUPE et d'un parking aérien de 140 places	Construction de l'INSPE 74, comprenant l'aménagement d'un parking aérien de 140 places	Construction de l'INSPE 74, comprenant l'aménagement d'une BUPE
Avantages	Aucun frais, aucun travaux portés par la MOA	Regroupement des 2 antennes sur un même lieu, et profitant d'infrastructures existantes, avec de possibles mutualisations Moins de frais liés à la construction du bâtiment et des infrastructures liées	Regroupement des 2 antennes sur un même lieu, et profitant d'infrastructure s existantes, avec de possibles mutualisations Moins de frais liés à la construction du bâtiment	Regroupement des 2 antennes sur un même lieu, et profitant d'infrastructure s existantes, avec de possibles mutualisations Moins de frais liés à la construction des infrastructures liées	Regroupement des 2 antennes sur un même lieu, et profitant d'infrastructure s existantes
Inconvénients	Reconduite des dysfonctionnements actuels	Parking et BU existants éloignés du site	BU existante éloignée du site	Parking éloigné du site	Plus de frais liés à la construction du

		Mutualisation nécessitant un aménagement, notamment au sein de la BU du campus	Mutualisation nécessitant un aménagement		bâtiment et des infrastructures dédiées
Montant de l'investissement initial (en € TTC)	0 €	13,87 M € HT TDC valeur sept 2025	16,6 M € HT TDC valeur oct 2024	15,3 M € HT TDC valeur oct 2024	14 M € HT TDC valeur oct 2024
N° CHORUS du bâtiment	322057 et 453689 (Chambéry)				
Si location, montant du loyer et des charges annuelles	183 293 € TTC (Annecy)	0	0	0	0
Occupation					
Statut juridique (D /L /MD) ou bien propre	Mise à disposition par le Département 74 en vertu d'une convention d'occupation précaire (Chambéry) et contrat de bail commercial (Annecy)	Bail emphytéotique de 70 ans avec le Grand Annecy	Bail emphytéotique de 70 ans avec le Grand Annecy	Bail emphytéotique de 70 ans avec le Grand Annecy	Bail emphytéotique de 70 ans avec le Grand Annecy
Surfaces totale (SDP)	928 m ² Annecy + 4 804 m ² Chambéry	2 960 m² SDP	3 883 m² SDP	2 960 m² SDP	3 883 m² SDP
Effectifs Postes de travail pour activité « Administration »	38	23	25	23	25
Enseignants chercheurs et assimilés (Temps Plein)	4+3 = 7	10	10	10	10
Enseignants chercheurs et assimilés (Temps partagés)	12+6 = 18	5	5	5	5
Agents /BIATSS	9+4 = 13	8	10	8	10
Effectifs Etudiants	126+306= 432	645	645	645	645
Taux d'occupation	Chambéry / Annecy				
Ratio Sun/Sub	0,80 / 0,73	0,96	0,84	0,96	0,84
Ratio Sub/PDT	61,00 / 16,00	16,88	48,8	16,88	48,8
Ratio Sun/PDT	48,89 / 11,75	16,25	41	16,25	41
Emplacements de stationnement (nombre)	0	162	140	140	0

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

a) Choix du mode de réalisation et de la procédure

Le projet sera conduit dans le cadre de l'ex-loi MOP, telle que décrite dans le Code de la Commande Publique : marché de maîtrise d'œuvre, puis marchés de travaux :

- Procédure de concours de maîtrise d'œuvre
- Phase candidature : 3 candidats admis à présenter une offre sous forme d'esquisse
- Phase offre : jury de concours
- Notification du marché de maîtrise d'œuvre
- Réalisation des études
- Sélection des entreprises sous forme d'un appel d'offre
- Réalisation des travaux

b) Analyse des risques

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

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les coûts*	Impact sur les délais*	Probabilité *	Mesures de maîtrise ou de réduction**	Pilotage du risque***
Mise en place du financement	Non obtention des subventions du CPER 15	Important	Important	Moyenne	Suspension opération	Financeurs
	Retard de versement	Faible	Important	Faible	Suivi appel de fond	Grand Anancy
Choix de la maîtrise d'œuvre	Mauvaise estimation du coût des travaux	Moyen	Faible	Faible	Présence d'un économiste de la construction OPQTECC dans l'équipe de programmation Contre-expertise économique lors des premières phases de conception MOE	Grand Anancy/Programmist
Choix de la maîtrise d'œuvre	Recours d'un candidat évincé	Important	Moyen	Faible	Consolider l'estimation du coût des travaux Provisionner des aléas	Grand Anancy/Programmist
Retard ou recours contre les autorisations administratives	PC	Faible	Moyen	Faible	Présentation aux services instructeurs des APS	Grand Anancy/MO
Difficultés dans la réalisation des études préalables	Augmentation de l'enveloppe affectée aux travaux	Moyen	Faible	Moyen	Présence d'un économiste de la construction OPQTECC dans l'équipe de conception	Grand Anancy/MOE
Difficultés dans la réalisation des études préalables	Retard dans les validations	Faible	Faible	Moyen	Intégration des financeurs au COFIL décisionnel en amont	Grand Anancy/UGA
Evolution de la demande susceptible d'avoir un impact sur le besoin en locaux	Risque de modification de programme	Faible	Faible	Faible	Importance de la phase concertation des utilisateurs dans la programmation. Pas de modification fonctionnelle des bâtiments, uniquement des interventions de mise à niveau technique	UGA / Programmiste

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	Dépassement du budget	Fort	Faible	Moyen	Anticipation	Grand Anancy/ MOE
Mise en place du financement	Mise en place des CP cohérente avec la programmation du projet	Faible	Moyen	Faible	Evaluation de l'échéancier des dépenses. Encadrement administratif des conventions	Grand Anancy
Difficultés dans les travaux (retards, défaillances, modification du programme, etc.)	Interface entre les lots, en particulier dans une opération en tiroir	Faible	Moyen	Moyen	Limiter le nombre de lots Mission OPC confiée au MOE	Grand Anancy / MOE
	Limiter les modifications de programme	Moyen	Faible	Faible	Maitriser les demandes des utilisateurs après la validation du PTD (probabilité faible car pas d'interventions fonctionnelles) Validation formelle des stades APS et APD	UGA/ Grand Anancy
	Défaillances d'entreprises	Faible	Moyen	Moyen	Assurer un suivi de chantier rigoureux de la part de la MOE	MOE
Aléas inhérents au déroulement du chantier (climat, sinistres, etc.)	Intempéries	Faible	Faible	Faible	Forfaitisation d'un nombre de jours, puis en cas de dépassement, prolongation et application de la clause de révision des prix	Grand Anancy/Entrep rises

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	Absence de réflexion en coût global	Moyen	Faible	Faible	Intégration d'un BET spécialisé dès la conception	UGA/ Grand Anancy/USMB

3.5 Coûts et soutenabilité du projet

a) Coûts du projet

Estimations réalisées par un programmiste (Florès)

Montant des travaux HT

L'estimation a été établie à la valeur de septembre 2025. Le coût HT travaux est donné hors révision et actualisation. L'estimation tient compte des bâtiments et de ses abords (notamment voie de desserte et viabilisation), sans les frais annexes.

Le coût total HT travaux du scénario retenu a été estimé à **9,43 M € HT travaux**, décomposé tel que présenté dans le tableau ci-dessous.

Scénario retenu Phase 1			
Estimations HT travaux bâtiment			
GRAND ANNE Construction Rapport de fa			
BATIMENT INSPE	PU	Quantité	Montant HT
Préparation des travaux			420 000 € HT
Préparation et installation de chantier (forfait)	270 000 €	1	270 000 €
Provision surcout terrain en pente (forfait)	150 000 €	1	150 000 €
Construction INSPE			8 369 132 € HT
CLOS COUVERT			3 985 319 € HT
Gros Œuvre - Charpente	945 €	2 971 m ² sdp	2 806 418 €
Provision pour étanchéité des parties enterrées	110 €	348 m ²	38 280 €
Façade - Bardage	152 €	2 971 m ² sdp	451 325 €
Etancheité - Couverture	124 €	2 971 m ² sdp	369 266 €
Menuiseries Extérieures	108 €	2 971 m ² sdp	320 030 €
SECOND ŒUVRE			1 797 093 € HT
Cloisons - Doublages	127 €	2 971 m ² sdp	377 471 €
Plafonds - Faux Plafonds	133 €	2 971 m ² sdp	393 883 €
Menuiseries intérieures	113 €	2 971 m ² sdp	336 442 €
Métallerie - Serrurerie	80 €	2 971 m ² sdp	237 971 €
Revêtements de sol	75 €	2 971 m ² sdp	221 559 €
Peinture - Revêtements muraux	77 €	2 971 m ² sdp	229 765 €
LOTS TECHNIQUES			2 586 721 € HT
CVC	329 €	2 971 m ² sdp	976 502 €
Plomberie	58 €	2 971 m ² sdp	172 324 €
Electricité - Courants Forts et faibles	387 €	2 971 m ² sdp	1 148 826 €
Autres lots techniques et équipements	55 €	2 971 m ² sdp	164 118 €
Panneaux photovoltaïques	250 €	500 m ² sdp	124 950 €
Aménagements extérieurs			636 608 € HT
Parvis et accès	188 €	167 m ² ext	31 423 €
Rampe PMR	361 €	165 m ² ext	59 506 €
Abris vélos	784 €	15 m ² ext	11 760 €
Accès service et cours	161 €	73 m ² ext	11 773 €
Terrasse	188 €	63 m ² ext	11 854 €
Arbres	224 €	10	2 240 €
Espace verts	95 €	1 135 m ² ext	108 052 €
Provision pour part sur bassin d'infiltration et drainage (forfait)	200 000 €	1	200 000 €
Provision pour viabilisation, aménagement servitudes d'accès et de réseaux	200 000 €	1	200 000 €
TOTAL TRAVAUX			9 425 740 € HT
			+/- 15%



Montant total travaux hors taxes (HT travaux)		9 425 740 €
Etudes préalables		
Programme et AMO		33634
Géomètre - Levé topographique	non inclus	
Géomètre - Relevés bâtiment existant	non inclus	
Etudes de sols (géotechnie - infiltrations, ...)	15000	
Géothermie - étude de faisabilité	non inclus	
Géothermie - pose d'une sonde test	non inclus	
Relevé des réseaux enterrés - géodetection	non inclus	
Acoustique - relevés préalables	non inclus	
Diagnostics réglementaires sur l'existant (amiante, plomb, termites...)	non inclus	
PEMD	non inclus	
Diagnostics phytosanitaires	non inclus	
Etudes archéologie préventive	non inclus	
Provision pour autres études techniques préalables	15000	
Sélection du concepteur		
Mode de sélection du concepteur :	Concours MOE	
Nombre de candidats :	3	
Niveau de concours :	Esquisse	
Frais administratifs d'organisation (dossier, reproduction, publicité...)		2 000 €
Indemnisation des projets non retenus	54 400 €/ cand. non retenu	108 800 €
Honoraires architectes		
Taux de base :	14,0%	
Coefficient de complexité :	1	
Taux de rémunération global :	14,0%	
Missions complémentaires (hors OPC, SSI)		40 000 €
Honoraires proposés		1 359 604 €
Honoraires des autres prestataires		
Ordonnancement - Pilotage - Coordination (OPC)		113 109 €
Système - Sécurité - Incendie (SSI)		23 564 €
Bureau de Contrôle Technique (CT)		47 129 €
Coordinateur Sécurité et Prévention de la Santé (SPS)		28 277 €
Assurances		
Assurance Dommage Ouvrage (DO)		94 257 €
Assurance complémentaire (TRC, PUC...)		18 851 €

Aléas et imprévus		
Aléas et imprévus chantier		188 515 €
Honoraires Moe sur aléas		26 392 €
Tolérance et actualisations		
Tolérance concepteur (APD)		282 772 €
Révision honoraires MOE sur APD		40 788 €
Tolérance sur appel d'offre entreprise (entre APD et AO)		282 772 €
Tolérance pendant le chantier (entre commandes entreprises et DGD)		282 772 €
Actualisation honoraires architecte		48 688 €
Actualisation coût travaux au démarrage		384 345 €
Actualisation pendant les travaux		148 550 €
Frais divers		
1% culturel		94 257 €
Frais de consultation des entreprises (publicité, dossier, appel d'offres)		4 000 €
Frais huissier		2 000 €
Autres prestations		
Conduite d'opération		sans objet
Mandataire		282 772 €
Etudes complémentaires		sans objet
Test étanchéité à l'air		4 000 €
Mobilier		594 200 €
Equipements spécifiques hors marché de travaux		sans objet
MONTANT TOTAL HT TDC		13 951 790 €
Taxes		
TVA 20%		2 790 358 €
MONTANT TOTAL OPERATION TTC TDC		16 742 148 €
Hors coût du foncier et hors déménagement.		
Rapport TDC/HT		1,78

Coûts de fonctionnement actuel et prévisionnels

Coûts de fonctionnement actuels :

Chambéry Annecy

	Montant en €TTC
Energie	110 795
eau/fluides	8 016
Entretien et maintenance	14 505
Nettoyage et déchets	91 816
Sûreté, sécurité, gardiennage	1 400
TOTAL Hors loyer	226 532
Taxes et Loyers (reste à charges)	44 789
TOTAL yc loyer	271 321

La charge du loyer supportée par l'INSPE depuis la mise en place de l'antenne d'Annecy reste exceptionnelle et ne peut être supportée durablement.

Coût moyen de fonctionnement hors loyers : 59,20 €TTC/m².

Coûts de fonctionnement prévisionnel :

	Montant en €TTC
Energie	48 369
Eau/fluides	6 282
Entretien et maintenance	28 328
Nettoyage et déchets	36 120
Sûreté, sécurité, gardiennage	3 925
TOTAL fonctionnement	123 024
GER	28 164
TOTAL	151 189

Coût moyen de fonctionnement (hors GER) : : 52,42 €TTC/m².

b) Financement du projet

Le Grand Anancy confirme pouvoir bénéficier du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) : les couts du projet et son financement seront donc exprimés en hors taxes.

Le projet est financé à hauteur de 14 millions d’euros hors taxes, montant inscrit au CPER 2021-2027 et réparti comme suit entre les financeurs :

Cout global du projet inscrit au CPER	Financement Etat	Financement CD 74	Financement Grand Anancy
14M€	5 M€	4M€	5M€



Si la phase n°2 relative à la création de stationnements ne devait finalement pas être réalisée, un surcoût (2 320 000 € HT) serait à prévoir pour adapter le parking provisoire de 140-160 places afin de le rendre définitif. Sur le plan administratif, il est proposé de déposer un permis de construire phasé en deux tranches.

c) Déclaration de soutenabilité

La piste d'économie déjà identifiée en 2018 sur les mutualisations avec les installations existantes est adoptée : utilisation des amphithéâtres du campus, de salles de TD, utilisation de la bibliothèque universitaire du campus, utilisation des installations sportives existantes.

Le projet d'intégration de la bibliothèque de l'INSPE dans la Bibliothèque Universitaire de l'USMB est à réaliser en parallèle sous maîtrise d'ouvrage USMB (travaux + déménagement) et est estimé à 611k€. Il bénéficiera d'un financement spécifique (Etat). Cette opération n'est pas soumise à cette expertise.

Le projet de parking nécessaire au fonctionnement de l'INSPE sera porté par le Grand Annecy. Cette opération n'est pas soumise à cette expertise.

La maîtrise d'ouvrage serait portée par le Grand Annecy. Une convention fixera les modalités de cette maîtrise d'ouvrage confiée entre l'État et le Grand Annecy pour la construction du bâtiment.

L'INSPE pourra prendre en charge les coûts d'exploitation du futur bâtiment (fluides, nettoyage, gardiennage, petit entretien et maintenance, gestion des déchets) dans la limite des charges actuellement supportées, soit 59,20 €/m². En revanche, elle n'aura pas vocation à financer le GER d'un bâtiment dont elle ne sera pas affectataire.

L'utilisation des équipements mutualisés indispensables à son activité (amphithéâtre, salles de TD, gymnase, bibliothèque universitaire) devra pouvoir s'effectuer dans des conditions économiques équivalentes à celles pratiquées aujourd'hui à Chambéry, par le biais d'une mise à disposition gracieuse.

Les modalités d'organisation de cette mutualisation des équipements de l'USMB, ainsi que les conditions d'utilisation du futur bâtiment par l'USMB en soirée et le week-end, devront être formalisées dans une convention.

3.6 Organisation de la conduite de projet

a) Modalités de la conduite de projet

Organisation du projet

- **Pilotage du projet : le rectorat jusqu'à la prise de maîtrise d'ouvrage par le Grand Annecy**
- **La maîtrise d'ouvrage du projet sera assurée par le Grand Annecy dès le stade pré-programme**
- L'affectataire du bâtiment livré sera l'USMB
- Le besoin sera défini par l'UGA en collaboration avec l'USMB : l'UGA (avec l'INSPE) prend la main sur la définition du besoin qui sera ensuite remis au Grand Annecy 74 maître d'ouvrage du bâtiment.
- L'INSPE est représentant des utilisateurs

Afin de travailler en mode projet sur le regroupement des formations de l'INSPE, un dispositif de gouvernance doit être mis en place avec la programmation de réunions régulières des différentes instances (COFIL et COTECH) pour travailler et valider l'avancement du projet.

Propositions pour le cadrage de la démarche du projet de l'INSPE Annecy :

La gouvernance du projet de l'INSPE repose sur la constitution d'un comité de pilotage qui porte les grandes décisions et d'un comité technique qui les déclinent en actions de mise en œuvre du projet.

Rôle et composition du Comité de pilotage :

Il s'assure de la cohérence des études menées avec les objectifs de l'ESR et de l'établissement. Il arbitre les décisions, suit et valide les études et les engagements et veille à la transmission des informations.

Il est composé des membres suivants :

- Le recteur de région académique ou le recteur ESRI
- La présidente du Grand Annecy ou son représentant
- Le président du conseil départemental de Haute Savoie ou son représentant
- Le président UGA ou son représentant VP patrimoine
- Le président USMB ou son représentant VP patrimoine
- Le directeur de l'INSPÉ de l'académie de Grenoble.
- Un représentant du rectorat (IRE)

Rôle et composition du Comité technique :

Sous la responsabilité du chef de projet (rectorat, puis Grand Annecy), il assure le suivi de la réalisation des études. Il analyse les propositions avant soumissions au comité de pilotage pour validation.

Il est composé des membres suivants :

- Un représentant du rectorat (IRE)
- La directrice administrative de l'INSPE
- La DGD PAT UGA ou son représentant
- La DIRPAT USMB ou son représentant
- Un représentant du Grand Annecy
- Un représentant du Conseil Départemental 74
- Un représentant étudiant

L'équipe de direction de projet :

Elle dirige et anime le comité technique et l'ensemble des analyses et investigations techniques et assure également le suivi administratif. Elle est composée des équipes et référents suivants qui accompagnent la programmation :

- équipe en charge de la définition du projet scientifique et pédagogique, et de son expression,
- équipe de projet ayant en charge l'organisation et le suivi des études
- référents au sein de chaque entité concernée (composante, service) afin de recueillir et de rassembler les informations, les besoins et les contraintes.

b) Organisation de la maîtrise d'ouvrage

Maîtrise d'ouvrage confiée au grand Annecy.

Composition du jury de concours :

- Membres à voix délibératives :

	Nombre de membres du jury à voix délibératives
Présidente + membres* élus de la CAO 5 titulaires et 5 suppléants	6
Personnalités indépendantes des participants au concours	0
Qualification professionnelle requise des candidats (1/3)	3
NOMBRE TOTAL de membres du jury à voix délibérative	9

- Membres à voix consultatives

Qualité	Fonction
Représentant des futurs utilisateurs	Président de l'UGA
	Directeur de l'INSPE de l'académie de Grenoble
	Président de l'USMB
Financeurs	Recteur délégué pour l'Enseignement Supérieur, la Recherche et l'Innovation
	Président du conseil départemental de la Haute-Savoie

Proposition de commission technique :

Fonction	
RECTORAT	DRAI site de Grenoble, conseillère technique
INSPE	A définir
UGA	A définir
USMB	A définir
Service instructeur	A définir
Directrice économie	Maximum 2 représentants
Directeur aménagement	Maximum 1 représentant
DIR Marchés publics et juridique	Maximum 1 représentant
DIR BAT	Maximum 2 représentants
AMO	AMO programmation - Agence FLORES

c) Principes d'organisation

La maîtrise d'ouvrage est assurée par le Grand Anancy.

Un conducteur d'opération est dédié à ce projet.

L'organisation mise en place avant la prise de maîtrise d'ouvrage par le Grand Anancy se poursuit, c'est-à-dire que l'animation des groupes de travail techniques associant rectorat, INSPE, UGA et USMB se poursuivra, ainsi que la tenue des comités de pilotages.

d) Prestations en régie

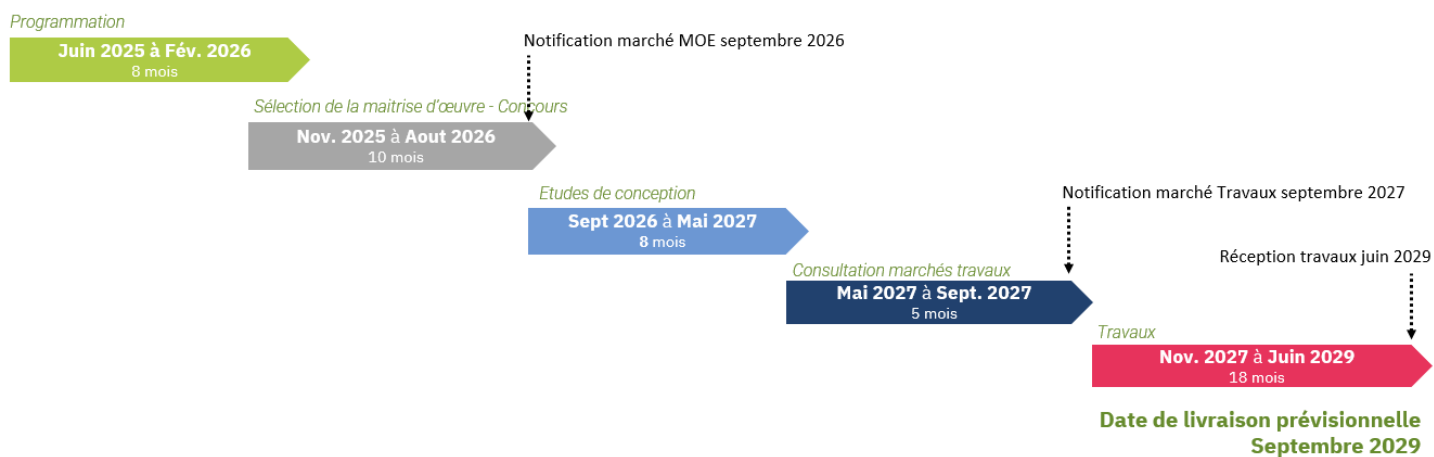
Toutes les tâches inhérentes à la conduite d'opération, y compris le paiement des prestataires, seront assurées en régie au grand Anancy

e) 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, et l'ensemble des travaux.

3.7 Planning prévisionnel de l'opération

Calendrier prévisionnel	Date ou période
Validation des études de programmation /faisabilité	Février 2026
Lancement du concours ou marché de maîtrise d'œuvre	Novembre 2025
Notification maîtrise d'œuvre	Septembre 2026
Fin des études de conception (APS /APD)	Mai 2027
Notification des marchés de travaux	Septembre 2027
Lancement des travaux	Novembre 2027
Fin des travaux – livraison	Juin 2029



4. Annexe

- Délibération du Conseil d'Administration de l'Université Grenoble Alpes