

CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'UNIVERSITE D'AIX-MARSEILLE

DÉLIBÉRATION n° 2015/07/21-10

Le **conseil d'administration**, en sa séance du 21 juillet 2015, sous la présidence d'Yvon BERLAND, Président,

Vu le Code de l'Education, et notamment ses articles 712-1 et suivants,

DÉCIDE :

OBJET : Expertises Contrat de Plan Etat – Région 2015/2016

Le conseil d'administration approuve les dossiers d'expertise :

- Restructuration des espaces d'enseignement Marseille Nord – Saint-Jérôme,
 - Restructuration et réhabilitation du bâtiment de l'IAE de Puyricard,
 - Restructuration du site Jules Isaac Aix-en-Provence pour le regroupement d'institutions et de formation,
 - Restructuration des bâtiments du Campus Marseille Centre Timone afin d'accueillir le Pôle de Neurosciences,
 - Restructuration des espaces de Recherche Marseille Nord Saint-Jérôme,
- dont les projets sont joints en annexe.

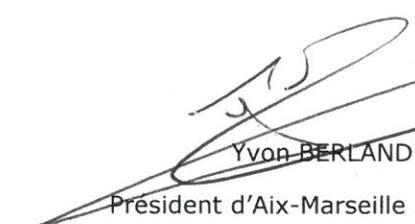
Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Membres en exercice : 30

Quorum : 15

Présents et représentés : 27

Fait à Marseille, le 21 juillet 2015


Yvon BERLAND
Président d'Aix-Marseille Université



2015



**Restructuration des espaces
d'Enseignement Marseille Nord -
St Jérôme**

(ĒSPĒ, Faculté des Sciences, OSU Pythéas)

DOSSIER D'EXPERTISE

PROGRAMMATION CPER 2015-2020

SOMMAIRE

I) Demande d'Expertise

II) Description générale des objectifs et du contenu du projet

II - 1 Historique du projet

II - 2 Objectifs généraux

II - 3 Justification du projet

II - 4 Coordination

II - 5 Choix du site

II - 6 Objectifs pédagogiques, de recherche, vie étudiante

II - 7 Objectifs patrimoniaux

II- 8 Fonctionnement : Bilan prévisionnel d'activité

III) Contenu du projet

III - 1 Clauses administratives et juridiques

III - 2 Plan détaillé de financement

III - 3 Coût théorique de construction

III - 4 Surfaces

IV) Projet de localisation

IV - 1 Plans de situation

IV - 2 Urbanisme

V) Planning prévisionnel

VI) Fiche financière

I) DEMANDE D'EXPERTISE (Pièces jointes)

- ✓ Demande du chef d'établissement
- ✓ Délibération du Conseil d'administration

II) DESCRIPTION GENERALE DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DU PROJET

II-1 Historique du projet

ESPE - Contexte :

La création des ESPÉ est au cœur de la loi de refondation de l'école de la République. Ainsi, le 1^{er} septembre 2013, l'IUFM d'Aix-Marseille a disparu et l'École Supérieure du Professorat et de l'Éducation (ÉSPÉ) d'Aix-Marseille a vu le jour.

Cette nouvelle structure est chargée de la formation initiale et continue aux Métiers de l'Enseignement, de l'Éducation et de la Formation (MEEF) dans l'académie d'Aix-Marseille. Le projet associe l'université d'Aix-Marseille, l'université d'Avignon et des Pays de Vaucluse et l'Académie d'Aix-Marseille. Ce projet, plus large que celui qui était proposé par l'IUFM, est porté par la composante ESPÉ d'AMU dégageant ainsi des besoins et des ambitions différents.

L'ÉSPÉ a la charge de l'ensemble des formations initiales et continues de la maternelle à l'université. En formation initiale, cela concerne les quatre mentions du Master MEEF (environ 2 600 étudiants en 2013/2014 avec une montée en charge depuis septembre 2014).

En formation continue, l'ÉSPÉ est la plateforme des relations entre l'Académie et les universités (AMU et UAPV) et joue un rôle essentiel d'interface, drainant un large public d'enseignants des premier et second degrés. Cette mission suppose l'accueil de nombreux enseignants dans le cadre de ces actions de formation continue sur les quatre implantations de l'ÉSPÉ. Au-delà des actions de formation continue, les sites d'accueil offrent l'accès à une documentation et des ressources pour l'Enseignement, l'Éducation et la Formation au travers de la BU-ÉSPÉ et des antennes départementales du CRDP de l'Académie qui sont implantées dans ses locaux.

En termes de Recherche, l'ÉSPÉ a pour objectif la structuration de la Recherche en Éducation et Formation. Pour Aix-Marseille, cet effort de structuration s'appuie sur la Fédération de Recherche SFERE-Provence et les douze laboratoires qui la composent et accueille en son sein le laboratoire EA 4671 ADEF qui regroupe une quarantaine de chercheurs et enseignants-chercheurs et près de 100 doctorants.

Par ailleurs, l'ÉSPÉ a la responsabilité des UE de professionnalisation aux Métiers de l'Enseignement, de l'Éducation et de la Formation en Licence.

L'ÉSPÉ a une mission sur l'ensemble du périmètre de l'Académie d'Aix-Marseille ; cette couverture est assurée par les implantations de l'ÉSPÉ en Avignon, à Digne, à Aix-en-Provence et à Marseille.

Vers un regroupement de l'ÉSPÉ sur un site unique à Marseille :

Depuis les années 2000, l'ÉSPÉ intègre dans sa politique patrimoniale le projet de regroupement de ses implantations marseillaises (Canebière, E. Cas) en un seul lieu.

Après l'étude de plusieurs schémas possibles, la création d'Aix-Marseille université a offert à l'ÉSPÉ un site d'accueil propice à son développement. Le site de Saint Jérôme offre en effet l'opportunité à l'ÉSPÉ d'intégrer un « campus » universitaire lui permettant ainsi de bénéficier de la synergie Enseignement-Recherche existante et des équipements de vie étudiante.

Le projet de l'ÉSPÉ sur le campus de Marseille St Jérôme se concrétise donc dans les locaux de l'ex école de Chimie et de l'ex-bâtiment de l'ECM.

Faculté des Sciences et OSU Pythéas - Contexte:

La Faculté des Sciences et l'OSU Pythéas sont implantés sur le site de St Jérôme depuis sa création.

Aujourd'hui, ce site offre un lieu de formation en lien étroit avec la Recherche. Le Schéma Directeur Sciences et Technologies réalisé par l'université à l'issue de la Fusion a mis en évidence la nécessité d'adapter les espaces de formation au mode d'Enseignement actuel et de décliner la formation en parallèle des espaces dédiés à la Recherche.

Par ailleurs, les bâtiments du campus de St Jérôme ont été construits dans les années 1960. Le bâtiment Amphi-Administration est inconfortable et ne répond plus aux normes énergétiques actuelles. Il nécessite aujourd'hui une réhabilitation lourde à la fois sur les éléments d'enveloppe (façade, étanchéité, menuiseries) mais aussi sur les équipements internes structurants (chauffage, traitement d'air, électricité).

Le CPER 2007-2014 a permis la mise en place d'un budget de 4.035M€ pour installer la Recherche et le siège administratif de l'ESPE actuellement situé sur le site Eugène Cas et de préparer l'arrivée des formations. La présente expertise, permettra d'installer les formations situées sur le site Canebière et d'intensifier l'offre de formation de l'ÉSPÉ sur Marseille tout en permettant la réhabilitation d'espaces d'Enseignement désormais mutualisés entre l'ÉSPÉ, la Faculté des Sciences et Technologies et l'OSU Pythéas.

II-2 Objectifs Généraux

L'ÉSPÉ :

L'ÉSPÉ projette de regrouper ses deux sites Marseillais (E. Cas et Canebière) au sein d'un site marseillais dans le campus Saint-Jérôme.

L'ÉSPÉ d'Aix-Marseille sur le campus Saint Jérôme correspond à la démarche de l'ÉSPÉ (et d'AMU) de rationalisation des surfaces et de maîtrise-réduction des coûts (démarche initiée en 2012 avec la suppression du site ÉSPÉ de Château-Gombert).

La création d'un site marseillais ayant des capacités d'accueil optimales au regard des locaux actuels de la Canebière et d'Eugène Cas permettra :

- ✓ Une logique disciplinaire (renforcer la dimension scientifique et technologique dans les formations des enseignants du premier degré),
- ✓ une logique éducative (former les enseignants qui vont avoir à exercer dans des contextes scolaires difficiles),
- ✓ une logique de site (la majorité des établissements scolaires accueillant les étudiants en stage sont dans le périmètre marseillais).

Le positionnement de l'ÉSPÉ dans un ensemble architectural identifié dans les quartiers Nord de Marseille affiche une coloration forte d'inscription de la formation des enseignants en relation avec :

- ✓ Les milieux scolaires défavorisés,
- ✓ l'enseignement en zones difficiles,
- ✓ la lutte contre l'échec scolaire,
- ✓ renforce la coloration scientifique et technologique du site marseillais qui est déjà très orientée en ce sens.

Les formations accueillies sont celles dispensées aujourd'hui sur le site marseillais:

- ✓ Les masters MEEF premier et second degrés qui concernent les disciplines scientifiques et technologiques.
- ✓ Les masters connexes (master recherche MEEF, masters liés aux autres métiers de l'éducation et de la formation).
- ✓ Il s'agit également d'accueillir et de développer les recherches en éducation liées à l'EA 4671 ADEF, trois équipes de Recherche regroupant une quarantaine de chercheurs et enseignant-chercheurs et accueillant une soixantaine de doctorants et post-doctorants.

Cet environnement de Recherche compte également une chaire UNESCO (éducation scientifique et technologique et formation des enseignants) et le Centre International de Recherche et de Formation en Éducation Scientifique et Technologique (Pôle de Recherche internationalement reconnu et accueillant de nombreux chercheurs étrangers).

Dans ce cadre, le Pôle Recherche est le porteur du projet STETTIN (Science and Technology Education Teacher Training International Network) qui bénéficie de soutiens financiers importants (UE, UNESCO, état, collectivités territoriales...).

Ainsi, la perspective de créer un seul site à Marseille avec la réhabilitation totale de l'ex-Ecole de Chimie (RTP) et la mise à disposition d'un bâtiment d'Enseignement existant permettra de regrouper sur ce site les implantations de la Canebière et de la rue Eugène Cas et de proposer aux étudiants et aux personnels des conditions de travail optimales.

Faculté des Sciences et OSU Pythéas :

L'UFR Sciences dispense de très nombreuses formations, de la licence au doctorat, en passant par les licences professionnelles et les masters avec des spécialités à finalité recherche et/ou professionnelle.

Ces formations permettent aux étudiants de s'insérer dans le monde professionnel avec des métiers très variés, tant par leur niveau de qualification, de technicien à docteur, que par les domaines d'application.

Tous les domaines scientifiques sont enseignés.

Les formations aujourd'hui hébergées sur St Jérôme sont essentiellement des effectifs en Master qui nécessitent des typologies de locaux de salles TD allant de 20 à 40 places.

Les filières représentées sur le site sont l'Informatique, la Chimie, la Physique, la Biologie pour la Faculté de Sciences et le Master SET (Master de science de l'environnement terrestre) pour l'OSU adossé au laboratoire IMBE. Le Master Sciences de l'Environnement Terrestre s'organise en 4 semestres.

Le Master composé de 8 spécialités dotées de parcours "Professionnel" et "Recherche", est orienté vers les formations en Géosciences, en Biologie et Ecologie, en Chimie de l'Environnement, en Gestion de ressources et en Gestion des risques liés à l'Environnement. Les Masters Sciences de l'Environnement Terrestre s'appuient essentiellement sur la licence de Sciences de la Vie et de la Terre proposée par la Faculté des Sciences.

Cette opération a pour vocation de doter La Faculté des Sciences et l'OSU Pythéas de locaux d'Enseignement mutualisés et adaptés aux modalités pédagogiques actuelles qui favorisent l'apprentissage en petits groupes.

L'ensemble de ces opérations est issu d'une réflexion menée dans le cadre des Schémas Directeurs de l'ÉSPÉ et du Schéma Directeur du secteur Sciences et Technologies d'AMU, elles s'inscrivent comme une troisième tranche de travaux de restructuration du campus St Jérôme après les CPER 2000-2006 et CPER 2007-2013.

II-3 Justification du projet

Pour l'ÉSPÉ, le choix du site Marseille St Jérôme se justifie, en particulier, du point de vue de la formation par la recherche d'un ancrage professionnel. Cela suppose de développer la formation dans le contexte scolaire le plus représentatif, à savoir Marseille.

En effet, du fait de la densité de population, la grande majorité des lieux de stage pour la formation initiale et la majorité des actions de formation continue concernent la population scolaire marseillaise et sa proche banlieue.

Ce choix est également dicté par la volonté de créer un véritable Pôle de Recherche en Education, sur un seul site avec un ancrage fort sur des terrains d'expérimentation compatibles avec ses axes de travaux (difficultés d'apprentissage, échec scolaire, inclusion des enfants à besoins éducatifs particuliers, processus d'enseignement-apprentissage, didactiques des disciplines...)

La Faculté des Sciences et l'OSU Pythéas sont implantés sur le site de St Jérôme depuis sa création.

Aujourd'hui, ce site offre un lieu de formation en lien étroit avec la Recherche. Le SD Sciences et Technologies a mis en évidence la nécessité d'adapter les espaces de formation au mode d'Enseignement actuel et de décliner la formation en parallèle des espaces dédiés à la Recherche.

Le rapprochement de l'ÉSPÉ (filière scientifique) et de la Faculté des Sciences favorisera une synergie sur le volet Recherche et permettra une mutualisation/rationalisation des espaces de formation.

Ce projet s'intègre complètement dans les objectifs patrimoniaux de mutualisation et de rationalisation des surfaces occupées par AMU.

II-4 Coordination

Le projet est porté par le Directeur de l'ÉSPÉ et le Doyen de la Faculté des Sciences et piloté par la Direction du Développement du Patrimoine Immobilier d'Aix-Marseille université.

A chaque étape décisive, le projet est présenté en présence du Président, du Directeur de l'ÉSPÉ et du Doyen de la Faculté des Sciences, du Vice-Président Patrimoine, de la Directrice Générale des Services et du Directeur Général adjoint des Services.

Au fil du projet, les dossiers d'études sont présentés aux représentants de l'Etat.

L'opération est présentée chaque année aux représentants des institutions qui participent au financement du CPER.

II-5 Choix du site

Pour l'ÉSPÉ, les deux implantations marseillaises actuelles sont éloignées l'une de l'autre et isolent la direction de l'ÉSPÉ des lieux de formation. Le total des surfaces (5 400 m²) entre les deux sites ne permet pas d'accueillir de manière optimale et rationnelle toutes les activités de formation et de recherche qu'il est souhaitable de rassembler sur Marseille.

La Faculté des Sciences et l'OSU Pythéas sont déjà implantés sur le site de St Jérôme. Dans le cadre du Schéma Directeur Sciences et Technologies lancé, au moment de la création d'Aix-Marseille université, (en accompagnement de la fusion des ex-composantes), un travail de rationalisation de la lisibilité sur la localisation des filières de formation a été élaboré. Au terme de cette étude, le site de St Jérôme reste un site de formation et de recherche scientifique avec des thématiques d'accueil principales que sont la Physique, la Chimie et l'environnement.

L'ÉSPÉ Marseille a pour thématique de formation essentiellement les filières scientifiques. Aujourd'hui les TP chimie et Physique dispensés dans le cadre de la formation des futurs enseignants sont déjà localisés sur St Jérôme. La mutualisation des moyens entre l'ESPE et la Faculté des Sciences existe. L'unité de recherche ADEF tisse d'ores et déjà des liens entre les sciences et l'éducation, l'implantation sur St Jérôme favorisera les recherches transverses. Aujourd'hui les lieux de stages pour les étudiants de l'ÉSPÉ sont essentiellement sur Marseille et notamment au niveau des quartiers « nord » de la ville. L'implantation géographique de l'ÉSPÉ rapprochera ainsi les étudiants de leurs lieux de stages.

L'opération proposée a vocation à donner au site de St Jérôme une nouvelle dynamique. En effet, le regroupement des deux sites marseillais de l'ÉSPÉ sur le site de St Jérôme permettra d'augmenter de manière conséquente le nombre d'étudiants et par la même de répondre aux objectifs d'optimisation et de rationalisation du patrimoine. Les équipements de vie étudiante existants tels que les équipements sportifs, les associations, la documentation, les Cités U, le restaurant universitaire et la nouvelle ligne de transport BHNS apporteront aux étudiants de la FS, de l'OSU et de l'ÉSPÉ une qualité d'usage importante.

II-6 Objectifs pédagogiques et de vie étudiante

Pour l'ESPE, en termes de formation, l'objectif est de ramener les formations scientifiques et technologiques sur Marseille, d'augmenter le nombre de professeurs des écoles sur Marseille et de transférer l'essentiel de la formation continue sur Marseille. Il s'agit également d'offrir un cadre adapté à des activités actuellement trop éclatées entre les différentes implantations marseillaises.

D'autre part, L'ÉSPÉ s'occupe de l'organisation du mi-temps de service d'enseignement qui est proposé aux candidats admis aux concours dans le cadre de leur année de formation au titre de fonctionnaire-stagiaire.

Les enseignements impliquent une collaboration permanente entre les étudiants et les praticiens présents sur le terrain (enseignants, maîtres formateurs, personnels de direction, inspecteurs, représentants d'associations partenaires de l'école).

L'ÉSPÉ propose des modules de formation continue à destination des enseignants, des formateurs et des personnels d'inspections et d'encadrement (La formation continue représente près de 30% de l'activité de notre ÉSPÉ).

En matière de Recherche, l'ÉSPÉ est associée à douze laboratoires conduisant des recherches en éducation et rassemblés dans une structure fédérative de Recherche, SFERE Provence et est dépositaire, en partenariat avec l'université Cheikh Anta Diop de Dakar, de la chaire Unesco « Éducation scientifique et technologique et formation des enseignants ».

De plus, l'ÉSPÉ est ouverte sur le monde au travers des nombreux partenariats de formation, d'expertise et de recherche aux niveaux régional, national, européen, méditerranéen et international.

Enfin, l'ÉSPÉ favorise la mobilité entrante des étudiants grâce à une politique d'ouverture qui doit permettre à de nombreux étudiants étrangers de s'inscrire en master MEEF (Les étudiants Erasmus sont de plus en plus nombreux)

Pour la Faculté des Sciences et l'OSU Pythéas, il s'agit d'offrir aux étudiants et enseignants des locaux adaptés à leurs besoins en nombre suffisant et offrant une qualité d'usage adaptée aux exigences actuelles en termes de confort et d'équipement. L'arrivée de l'ÉSPÉ impacte la FS et l'OSU dans leur mode de fonctionnement, nécessitant de recentrer leur utilisation sur des locaux et de rationaliser à l'échelle du site l'utilisation des salles d'enseignement, notamment pour intégrer les besoins de l'ÉSPÉ pour assurer les enseignements qui ne seront pas couverts par le seul bâtiment ECM.

Vie étudiante

Aujourd'hui le site de Saint Jérôme accueille 3500 Etudiants – 300 BIATSS - 500 Enseignants, Enseignants-chercheurs et Chercheurs. Ces effectifs bénéficient d'un gymnase pour activités sportives et loisirs, des espaces de vie avec deux Cités Universitaires, studios et chambres, un restaurant universitaire, une cafétéria, une BU, un foyer, une cellule handicap et de nombreuses associations.

Les étudiants de l'ÉSPÉ accéderont aux services proposés par le campus.

L'implantation sur un seul site à Marseille favorisera l'émergence d'une vie associative étudiante dynamique au sein de la composante ÉSPÉ.

L'arrivée des étudiants de l'ESPE sur ce site offrira un nouvel élan à ce campus et aux services de la vie étudiante. La requalification des espaces extérieurs améliore sensiblement la qualité de vie sur ce site.

Effectifs attendus

Au terme du projet, les effectifs ÉSPÉ attendus sur le site de Saint Jérôme seront de 68 personnels administratifs et logistiques, 71 enseignants chercheurs, 76 doctorants et 750 étudiants. Aujourd'hui les effectifs en Sciences sont stabilisés sur ce site.

II-7 Objectifs patrimoniaux

La politique patrimoniale d'AMU s'organise autour de trois objectifs :

1/ Intensifier

Adapter les espaces aux besoins et nécessités du programme et rationaliser les surfaces en optimisant et requalifiant les locaux.

2 / Connecter

Positionner les acteurs d'AMU sur des sites accessibles afin de favoriser l'utilisation des modes doux de transport.

3/ Rassembler

Mutualiser l'utilisation des espaces et des équipements en regroupant les entités par thématique disciplinaire sur un même lieu.

Ce projet répond pleinement aux objectifs 1 et 3 de la politique patrimoniale d'AMU sur un campus désormais étroitement connecté au centre de Marseille.

Les bâtiments concernés par cette opération sont le RTP B (dont une première tranche de réhabilitation sera faite via le financement du CPER 2007-2013), le bâtiment dit ECM et partiellement le bâtiment Administration - Amphithéâtre.

Le projet conduira à la libération des sites Canebière et Eugène Cas actuellement occupés par l'ESPE pour une surface globale de 5 400 m² shon.

L'étude énergétique réalisée sur les bâtiments RTP et Enseignement - Administration les caractérise de la manière suivante :

- ✓ Enseignement administration
 - Qualité du Bati : mauvaise
 - Qualité énergétique et de confort : médiocre

- ✓ RTP B
 - Qualité du Bati et qualité énergétique : mauvaise
 - Qualité de confort : médiocre

Pour le bâtiment Amphi-Administration, les travaux seront centrés sur la préservation du bien, l'amélioration des conditions d'usage et l'amélioration des dispositions fonctionnelles des salles de cours.

Pour le Bâtiment RTP les travaux participeront à la restructuration complète du bâtiment y compris à l'amélioration des performances énergétiques.

Pour le bâtiment ECM les travaux se limiteront à des adaptations indispensables.

II-8 Fonctionnement : Bilan prévisionnel d'activité

Les coûts d'exploitation global des bâtiments sera minoré au regard des économies d'énergies que permettront les travaux réalisés sur l'enveloppe des bâtiments.

Pour le RTP B les gains énergétiques attendus sont de 40% et les gains en production de CO2 de 81%.

Pour le bâtiment Amphi-Administration et pour les zones concernées par les travaux le gain attendu est de 8%.

Par ailleurs, le patrimoine d'AMU sera diminué de 5 400 m² soit un gain de fonctionnement prévisionnel hors gain énergétique spécifique : 276 750€

III) CONTENU DU PROJET

III-1 Clauses administratives et juridiques

Maîtrise d'ouvrage

La Maîtrise d'Ouvrage de cette opération est demandée par l'université d'Aix-Marseille dans le cadre de la présente expertise.

Situation juridique du terrain d'assiette

Le terrain d'assiette est une propriété de l'Etat. La convention d'utilisation du site au profit d'AMU est en cours d'élaboration.

III-2 Plan détaillé de financement

Financeurs	Montant en € TTC
ETAT	5 500 000
TOTAL en €	5 500 000

Pour rappel CPER 2007-2014:

Financeurs Phase 1 ESPE RTPB Partiel	Montant en € TTC
ETAT	4 035 000
TOTAL en €	4 035 000

III-3 Coût théorique de la construction

Le projet sera comptablement traité en TVA à 20%.

Le coût d'opération toutes dépenses confondues hors équipements travaux ramené au m² shon est de 2067 €.

Nota : (ce ratio ne prend pas en compte les travaux d'adaptation très ponctuels qui seront réalisés dans le bâtiment dit ECM).

Fiche d'opération

Restructuration des enseignements St Jérôme			Estimation Pré Programme 06/2015	
			HT	TTC
1 - Prestations intellectuelles - Honoraires techniques			431 925	518 310
2 - Aléas sur honoraire	5,00%	du coût des honoraires	21 596	25 916
3- Travaux			2 987 600	3 585 120
4- Aléas / taux de toléra	4,00%		119 504	143 405
Aléas / taux de toléra	4,00%		119 504	143 405
5- Etudes et frais complémentaires			20 000	24 000
6- Assurances	0,90%	du coût des travaux +aléas TTC	33 557	40 268
7 - Actualisation - Révisions sur 4 ans			428 010	513 612
Construction (4 ans)	12,00%	du coût des travaux + aléas	387 193	464 632
Sur honoraires (4 ans)	9,00%		40 817	48 980
MONTANT DE L'OPÉRATION DE TRAVAUX			4 161 696	4 994 035
9- Equipement			416 667	500 000
MONTANT DE L'OPÉRATION			4 578 363	5 494 035

Phasage des dépenses

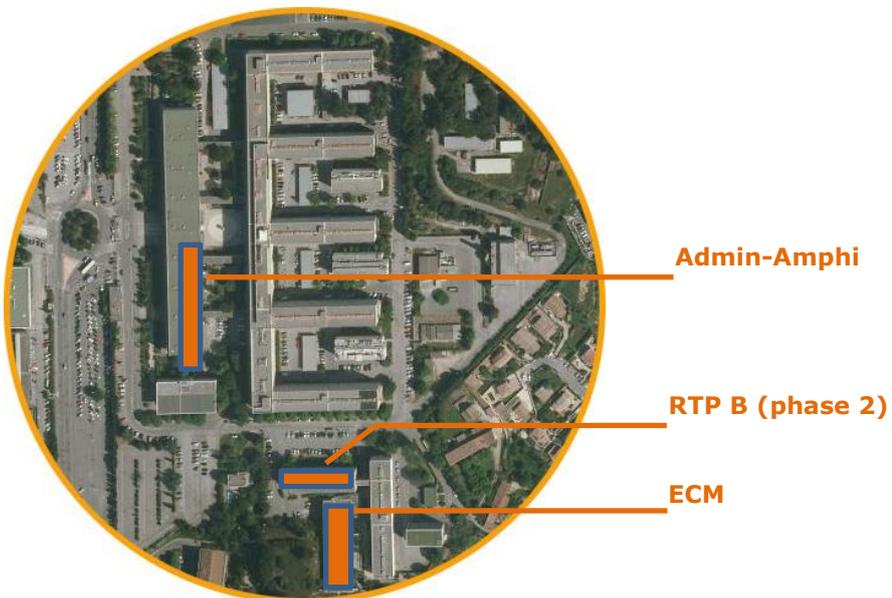
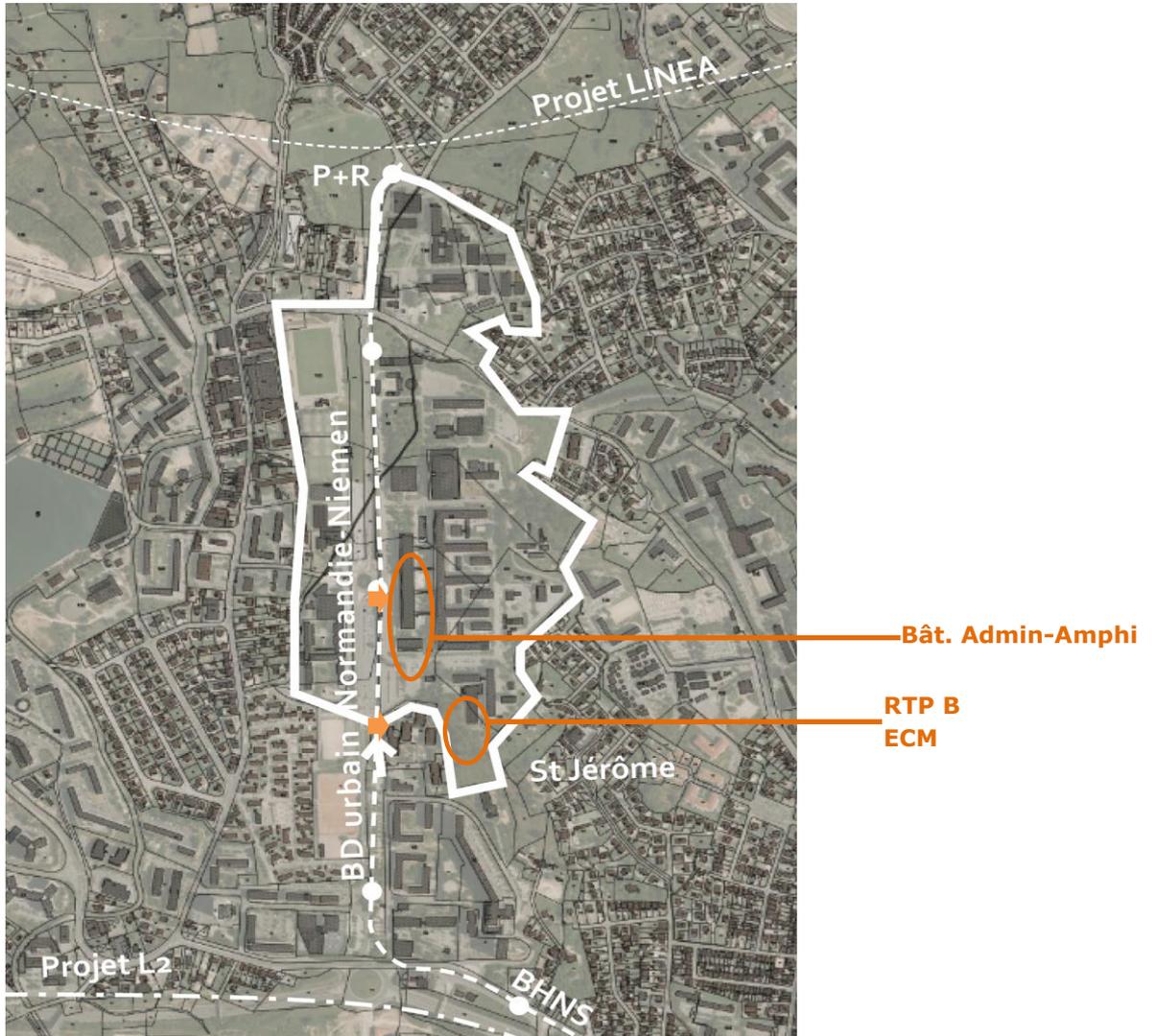
Phase	Coût par phase
Phase Etudes préalables	52 000 €
Phase Etudes de conception	310 000 €
Phase Travaux	4 638 000 €
Equipement	500 000 €
TOTAL	5 500 000 €

III-4 Surfaces

Fonctions	Surfaces Utiles projet	Surfaces SHON projet	Surface shon bâtiment
Bâtiment administration -amphithéâtres			12 000 m ²
Enseignement	1 328 m ² SU	1 616 m ²	
Bâtiment ECM			2 423 m ²
Enseignement /vie étudiante	1 500 m ² SU	2 423 m ²	
Bâtiment RTP B			2 700 m ²
Recherche	800 m ² SU	1 040 m ²	
TOTAL SU	3 628 m²		
TOTAL SHON		5 079 m²	

IV) LOCALISATION

IV-1 Plan de situation



IV-2 Urbanisme

Adresse du site : Avenue Escadrilles Normandie Niémen 13013 Marseille

Données cadastrales :

N° parcelle	Surface en m ²
OD 195	13313
OD196	300
OD178	15720
OD 133	21998
OD 114	1597
OD 197	2862
OD 176	5689
OK 5	49745
OK55	38426
OK86	49524
TOTAL	199 174

PLU : zone UGE : grands équipements

- ✓ Le bâtiment bénéficiera de l'infrastructure des réseaux du site
- ✓ Le bâtiment bénéficiera de l'offre en stationnement du site

V) PLANNING PREVISIONNEL

Programme: Octobre 2015
Etudes : Septembre 2016 / Juin 2017
Travaux : Mars 2018 / Septembre 2019
Réception : 2019

2015



**Restructuration & Réhabilitation
du bâtiment de l'IAE
de Puyricard
DOSSIER D'EXPERTISE
PROGRAMMATION CPER 2015-2020**

SOMMAIRE

I) Demande d'Expertise

II) Description générale des objectifs et du contenu du projet

II - 1 Historique du projet

II - 2 Objectifs généraux

II - 3 Justification du projet

II - 4 Coordination

II - 5 Objectifs pédagogiques, de recherche, vie étudiante

II - 6 Objectifs patrimoniaux

II - 7 Fonctionnement : Bilan prévisionnel d'activité

III) Contenu du projet

III - 1 Clauses administratives et juridiques

III - 2 Plan détaillé de financement

III - 3 Coût théorique de construction

III - 4 Surfaces

IV) Projet de localisation

IV - 1 Plans de situation

IV - 2 Urbanisme

V) Planning prévisionnel

I) DEMANDE D'EXPERTISE (Pièces jointes)

- ✓ Demande du chef d'établissement
- ✓ Délibération du Conseil d'administration

II) DESCRIPTION GENERALE DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DU PROJET

II-1 Historique du projet

Depuis de nombreuses années, l'IAE s'est inscrit dans une logique d'adéquation entre ses besoins fonctionnels et son patrimoine immobilier. Au bâtiment principal, d'une superficie approximative de 7100 m², est annexée une structure dévolue à la vie étudiante de 700 m² (Cafétéria). Le bâtiment principal, quant à lui, regroupe à la fois les lieux d'Enseignement (Amphithéâtres, salles de cours et salles de groupes), les lieux de services aux étudiants (Reprographie, Centre de Ressources Informatiques, Documentation, Career Service Center), les espaces d'administration et les locaux de Recherche et de vie des enseignants-chercheurs.

Au cours des années passées, des investissements financés essentiellement par les fonds propres de l'IAE, ont permis de maintenir un niveau de qualité des prestations pédagogiques et de la vie étudiante acceptable.

Toutefois, il est important de remarquer que le bâtiment principal ne suffit plus à répondre à l'ensemble des fonctions pédagogiques et de support permettant de maintenir le niveau d'excellence défini par les standards d'accréditation mais surtout d'offrir aux étudiants la qualité de prestation souhaitable que ce soit en termes de structuration que de conformité.

Historiquement le passage au LMD et donc la création d'une première année de Master a engendré une augmentation significative des effectifs. Il est donc impossible d'envisager, face à une situation déjà extrêmement contrainte de faire face à un développement supplémentaire des étudiants sans extension d'espaces pédagogiques.

Ainsi, le patrimoine immobilier existant ne permet plus d'offrir un outil pédagogique adapté aux modes de fonctionnement de l'IAE : une pédagogie tournée vers la professionnalisation, le développement de l'apprentissage, le conseil en termes d'orientation professionnelle, l'accompagnement des parcours des participants, l'innovation pédagogique. La nécessité de flexibilité pédagogique liée aux rythmes d'alternance (30% des effectifs étudiants), de travail en petits groupes, de modalités de suivi très rigoureuses, ne peut plus être réalisée en l'absence de cette restructuration. Il est donc important et urgent de mettre en place des travaux de restructuration afin de répondre aux besoins des étudiants et des entreprises partenaires de l'IAE.

II-2 Objectifs Généraux

Afin de répondre au mieux au fonctionnement futur de l'IAE et d'organiser le site de façon rationnelle, il est envisagé un programme global avec comme finalité de restructurer le bâtiment principal existant à savoir:

- ✓ Amélioration du bâti : Le bâtiment construit en 1965 est inconfortable et ne répond plus aux normes énergétiques actuelles. Le projet comprend la reprise de l'enveloppe du bâtiment avec notamment le changement de l'ensemble des menuiseries extérieures et une reprise de la toiture afin d'assurer l'étanchéité à l'air et à l'eau et son isolation thermique.
- ✓ Extension des surfaces pédagogiques au sein du bâtiment principal existant avec la création d'un Virtual Center (Espaces de cours, Bibliothèque et Salle informatique) aux standards internationaux.
Cette restructuration correspond pour partie à la réhabilitation des surfaces libérées au 3^{ème} étage par la transformation de 16 chambres en 4 salles de cours (de 40 à 50 places) mais aussi de la bibliothèque et de l'espace informatique.

Cette opération de restructuration de l'enveloppe bâtie et de 1500 m² d'espaces d'Enseignement et de Recherche de l'IAE, s'inscrit dans la stratégie d'AMU d'accréditation de l'IAE (Labels EQUIS et AMBA). La présente expertise prend en compte une première tranche de travaux.

II-3 Justification du projet

Entièrement dédié à la formation supérieure et à la Recherche depuis 1955, l'IAE Aix-Marseille offre à des étudiants recrutés par sélection après un bac +3, des programmes de haut niveau (Masters, MSc, MBA, Doctorat) spécialisés dans les différents domaines de la gestion, en constante adéquation avec les besoins du monde des affaires.

Première école de gestion créée dans le système universitaire français, elle est la-seule structure publique à avoir obtenu la double accréditation, européenne EQUIS depuis 1999, et internationale AMBA pour son MBA Change & Innovation en 2004, ses Masters en Gestion en 2005, son Executive Part-time MBA et son Euro*MBA en 2007, elle fait partie du Réseau des IAE qui compte actuellement 31 membres.

Aujourd'hui, le patrimoine qui accueille l'IAE ne suffit plus à répondre aux exigences d'image et à l'ensemble des fonctions pédagogiques et de support permettant de maintenir le niveau d'excellence défini par les standards d'accréditation mais surtout d'offrir aux étudiants la qualité de prestation souhaitable que ce soit en termes de structuration ou de conformité. Il est donc indispensable d'apporter à l'IAE des espaces adéquats à ses besoins en termes de formation et d'accueil des étudiants.

II-4 Coordination

Le projet est porté par la Directrice de l'IAE et piloté par la Direction du Développement du Patrimoine Immobilier d'Aix-Marseille Université.

A chaque étape décisive, le projet est présenté en présence du Président, de la Directrice de l'IAE, du Vice-Président Patrimoine, de la Directrice Générale des Services et du Directeur Général des Services adjoint.

A chaque étape, les dossiers d'études sont présentés aux représentants de l'Etat.

L'opération est présentée chaque année aux représentants des institutions qui participent au financement du CPER.

II-5 Objectifs pédagogiques et de vie étudiante

La capacité d'innovation de l'IAE Aix-Marseille se révèle par le nombre de programmes régulièrement créés et le développement permanent de ses activités de Recherche. L'utilisation de matériel multimédia, l'enseignement à distance et les « jeux d'entreprise » ou « simulations de gestion » font partie des techniques d'enseignement.

Chaque participant des MSc, quelque-soit sa spécialité, se voit de plus offrir un vrai parcours personnalisé avec 6 plages d'Electives et 3 séminaires internationaux. Durant ces 9 semaines, réparties sur l'année, les étudiants choisissent parmi plus de 150 enseignements de qualité, dans leur domaine de formation ou dans d'autres domaines, dispensés par quelques 200 intervenants, venant du monde du travail ou d'universités partenaires, de France ou de l'International.

En favorisant le travail de groupe, en pratiquant un enseignement actif et en privilégiant les situations pratiques, l'IAE Aix-Marseille s'assure que ses diplômés, considérés comme de vrais professionnels, excellent non seulement dans leur domaine de spécialisation mais également dans le management du changement et des relations interpersonnelles.

Vie étudiante

Sur le site de l'IAE existe d'ores et déjà une structure dévolue à la vie étudiante de 700 m² (Cafétéria). Le bâtiment principal, quant à lui, regroupe à la fois les lieux d'Enseignement (Amphithéâtres, salles de cours et salles de groupes), les lieux de services aux étudiants (Reprographie, Centre de Ressources Informatiques, documentation, Career Service Center). Ces espaces contribuent à la qualité de la vie étudiante sur le site.

Effectifs attendus

Aujourd'hui l'IAE accueille 800 étudiants. 42 professeurs. 240 intervenants extérieurs et 50 professeurs d'universités étrangères prennent une part active dans la formation des étudiants.

II-6 Objectifs patrimoniaux

La politique patrimoniale d'AMU s'organise autour de trois objectifs :

1/ Intensifier

Adapter les espaces aux besoins et nécessités du programme et rationaliser les surfaces en optimisant et en requalifiant les locaux.

2 / Connecter

Positionner les acteurs d'AMU sur des sites accessibles afin de favoriser l'utilisation des modes doux de transport.

3/ Rassembler

Mutualiser l'utilisation des espaces et des équipements en regroupant les entités par thématique disciplinaire sur un même lieu.

Ce projet répond aux objectifs 1 et 3 de la politique patrimoniale d'AMU. Le bâtiment concerné par cette opération est le Bâtiment principal de l'IAE d'une surface de 7130 m²shon.

Le projet global a été estimé à 5.1M€, la dotation actuelle de 4,1M€ financera la tranche de travaux correspondant à l'amélioration du bâti indispensable au maintien de l'IAE dans des conditions permettant d'offrir un outil pédagogique adapté.

L'étude énergétique réalisée sur le bâtiment le caractérise de la manière suivante :

- ✓ Qualité du Bâti : mauvaise
- ✓ Qualité énergétique et de confort : médiocre

Les travaux seront centrés sur la préservation du bien, l'amélioration des conditions d'usage du bâtiment et l'amélioration de la qualité d'image. Ils porteront sur l'enveloppe globale du bâtiment (toiture, menuiseries, façades) et tendront à améliorer significativement les performances et le confort énergétique du bien. Un regard particulier sera porté sur les choix esthétiques afin de requalifier l'entrée du bâtiment et de répondre aux exigences de visibilité actuelles.

II-7 Fonctionnement : Bilan prévisionnel d'activité

Le projet limité à la réhabilitation de la façade n'impacte pas le fonctionnement global de l'établissement cependant, le coût d'exploitation global de l'IAE sera minoré au regard des économies d'énergie que permettront les travaux réalisés sur l'enveloppe du bâtiment.

Les gains énergétiques attendus sont de 12% et les gains en production de CO2 de 14%.

III) CONTENU DU PROJET

III-1 Clauses administratives et juridiques

Maîtrise d'ouvrage

La Maîtrise d'Ouvrage de cette opération est demandée par l'Université d'Aix-Marseille dans le cadre de la présente expertise.

Situation juridique du terrain d'assiette

Le terrain d'assiette est une propriété de l'Etat. La convention d'utilisation du site au profit d'AMU est en cours d'élaboration.

III-2 Plan détaillé de financement

Financeurs	Montant €TTC
ETAT	1 300 000
REGION	1 000 000
CPA	1 800 000
TOTAL en €	4 100 000

III-3 Coût théorique de la construction

Le projet sera comptablement traité en TVA à 20%.

Le coût d'opération toutes dépenses confondues hors équipements travaux ramené au m² shon est de 573 €.

Fiche d'opération

Restructuration de l'IAE

Estimation Pré Programme 06/2015

1 Prestations intellectuelles - Honoraires techniques

351 005

421 205

2 - Aléas sur honoraires 5,00% du coût des honoraires

17 550

21 060

3- Travaux Prix/m² M² Traitement enveloppe 346 7130

2 467 250

2 960 700

2 467 250

4- Aléas / taux de tolérance 4,00% sur le cout prévisionnel- ACT Aléas / taux de tolérance 4,00% sur le cout de réalisation

98 690

118 428

98 690

118 428

5- Etudes et frais complémentaires

30 000

36 000

6- Assurances 0,90% du coût des travaux+aléas TTC

27 712

33 255

7 - Actualisation - Révisions sur 3,5 ans Construction (4 ans) 10,00% du coût des travaux + aléas Sur honoraires (5ans) 6,00%

288 576

346 292

266 463

319 756

22 113

26 536

MONTANT DE L'OPÉRATION

3 379 473

4 055 368

Phasage des dépenses

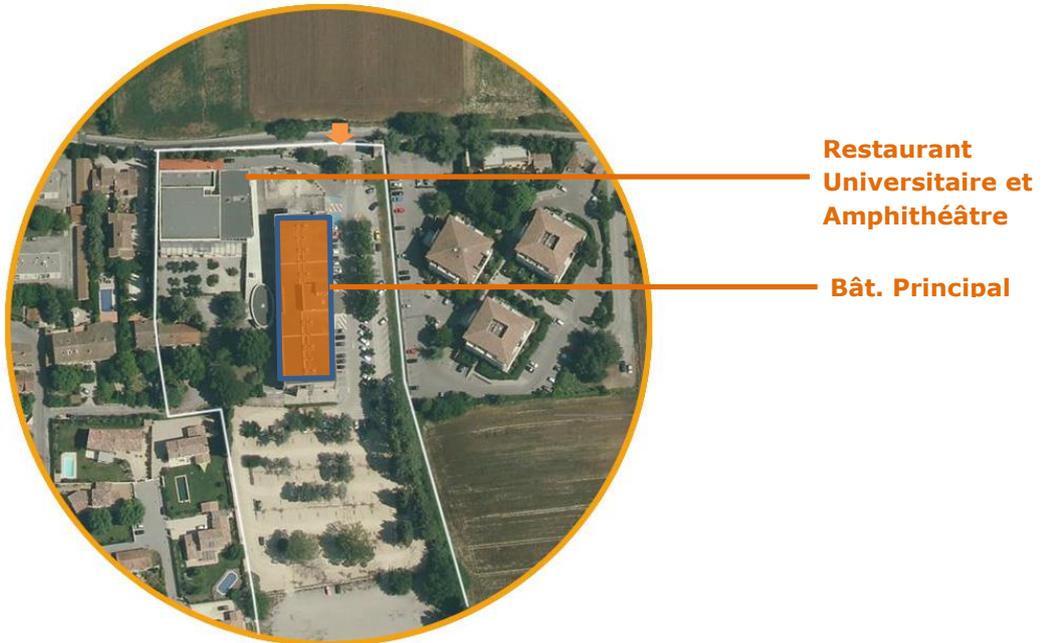
Phase	Coût par phase
Phase Etudes préalables	60 000 €
Phase Etudes de conception	236 000 €
Phase Travaux	3 804 000 €
Equipement	0
TOTAL	4 100 000 €

III-4 Surfaces

Fonctions	Surfaces shon
Surface du bâtiment de l'IAE	7130 m ²
Surface concernée par l'opération de réhabilitation de façade	7 130 m ²

IV) LOCALISATION

IV-1 Plan de situation



IV-2 Urbanisme

Adresse du site : Clos GUIOT Chemin des Camus -13540 Aix-en-Provence

Données cadastrales :

N° parcelle	Surface en m ²
NX 10	8
NX 11	16 290
NX 342	3 000
TOTAL	19 298

PLU :

Aujourd'hui : zone **UD2** - Extension à densité réduite

PLU en cours d'élaboration : zone **UM** - zone urbaine qui a pour vocation d'optimiser le tissu urbain.

- ✓ Le bâtiment bénéficiera de l'infrastructure des réseaux du site
- ✓ Le bâtiment bénéficiera de l'offre en stationnement du site

V) PLANNING PREVISIONNEL

Programme : Décembre 2015
Etudes : Septembre 2016 / Juin 2017
Travaux : Mars 2018 / Septembre 2019
Réception : 2019

2015



**Restructuration du site Jules
Isaac Aix-en-Provence pour le
regroupement d'institutions et
de formations**

(ESPE, IUT, CFMI, EJCAM)

DOSSIER D'EXPERTISE

PROGRAMMATION CPER 2015-2020

SOMMAIRE

I) Demande d'Expertise

II) Description générale des objectifs et du contenu du projet

II - 1 Historique du projet

II - 2 Objectifs généraux

II - 3 Justification du projet

II - 4 Coordination

II - 5 Choix du site

II - 6 Objectifs pédagogiques, de recherche, vie étudiante

II - 7 Objectifs patrimoniaux

II- 8 Fonctionnement : Bilan prévisionnel d'activité

III) Contenu du projet

III - 1 Clauses administratives et juridiques

III - 2 Plan détaillé de financement

III - 3 Coût théorique de construction

III - 4 Surfaces

IV) Projet de localisation

IV - 1 Plans de situation

IV - 2 Urbanisme

V) Planning prévisionnel

I) DEMANDE D'EXPERTISE (Pièces jointes)

- ✓ Demande du chef d'établissement
- ✓ Délibération du Conseil d'administration

II) DESCRIPTION GENERALE DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DU PROJET

II-1 Historique du projet

Le site Jules Isaac est un point d'ancrage fort pour Aix-Marseille université. La densification de ce site de grande qualité et le regroupement de filières présentant des thématiques d'Enseignement convergentes offrent aux enseignants chercheurs et aux étudiants de véritables opportunités de mutualisation, d'échanges et d'ouverture.

Aujourd'hui, les départements de l'IUT Carrières Sociales et Métiers du livre sont implantés dans des sites éloignés des implantations universitaires dans des espaces qui ne sont plus compatibles avec les nouveaux modes de formations et les objectifs de développement de nouvelles filières.

Le Site Jules Isaac, offre aujourd'hui la capacité d'accueil nécessaire à ces formations qui pourront ainsi bénéficier de services à l'étudiant, documentation, restauration, locaux associatifs existants sur le site.

Cet ensemble bâtiminaire une fois réhabilité permettra d'accueillir en sus des départements de l'Institut Universitaire Technologique Info Com (Métiers du Livre) et Carrières Sociales (Gestion Urbaine), le CFMI en cours d'installation et de réhabiliter des espaces à destination de l'ESPE au profit de l'ensemble des formations aux métiers de l'enseignement, de l'éducation et de la formation :

- ✓ les Masters MEEF premier et second degrés,
- ✓ les Masters connexes rattachés à la Faculté ALLSH (Etudes européennes, Sciences de l'Éducation qui doivent quitter Lambesc),
- ✓ la formation continue des enseignants des premier et second degrés (Projet ESPÉ).

L'implantation de la formation des intervenants de musique (CFMI) crée une synergie avec les enseignements en musique de l'ESPE, le CEFEDM (Centre de formation des professeurs des conservatoires) implanté au Conservatoire et le département de Musicologie de la Faculté ALLSH.

Le site Jules Isaac accueille également les activités de Recherche en Education de la Fédération de Recherche SFERE-Provence, notamment celles en lien direct avec les laboratoires de Sciences Humaines implantés à Aix (Cinq unités de Recherche, une quarantaine d'enseignants-chercheurs accompagnés de doctorants, post-doctorants et chercheurs). Les recherches développées concernent notamment, l'intégration scolaire des enfants à besoins éducatifs particuliers, la remédiation des difficultés langagières, ou encore les processus de construction des connaissances dans les cadres scolaires et périscolaires.

II-2 Objectifs Généraux

Afin de répondre au mieux au fonctionnement des départements de l'IUT et d'organiser le bâtiment de façon rationnelle, il est envisagé un programme global avec comme finalité de restructurer le bâtiment B existant et de réaliser des travaux de mise en sécurité et accessibilité pour le bâtiment G, ceci au profit des composantes utilisant le site : ESPE, CFMI, IUT et EJCAM.

IUT - Département Métiers du Livre et Département Carrières sociales

Le bâtiment B construit vers 1970 nécessite une restructuration fonctionnelle et une mise en conformité au regard des réglementations techniques, sécurité et handicap. Son gabarit est tout a fait adapté à l'accueil des deux départements de l'IUT Info Com (Métiers du Livre) et Carrière Sociales (Gestion Urbaine). L'implantation de l'IUT dans ce bâtiment, mis à disposition par le Conseil Départemental des Bouches du Rhône, répond au souhait de visibilité de l'IUT tout en mutualisant les équipements et services aux étudiants qu'offre le site.

CFMI et ESPÈ

Un ensemble significatif de bâtiments du site Jules Isaac qui sera occupé par l'ESPE, l'EJCAM, le CFMI et l'IUT nécessite aujourd'hui une réhabilitation lourde telle que décrite précédemment.

Les bâtiments du site Jules Isaac ont été construits entre 1860 et 1970 et représentent une surface de 22 000 m². Certains nécessitent aujourd'hui une réhabilitation lourde à la fois sur les éléments d'enveloppe (Portance des planchers, façade, étanchéité, menuiseries), sur les équipements internes structurants (Chauffage, traitement d'air, électricité) et sur l'accessibilité des personnes handicapées.

L'opération de requalification des bâtiments pourra être envisagée en plusieurs tranches avec une priorité pour le bâtiment G dont les caractéristiques fonctionnelles sont parfaitement adaptées aux besoins de l'Enseignement mais qui nécessite des travaux de remise en état technique (Toiture, confortement incendie) et de mise en accessibilité.

Cette opération de restructuration du site Jules Isaac, mise en sécurité, mise en accessibilité s'inscrit dans la stratégie de réhabilitation de son parc immobilier. L'opération présentée constitue une tranche de travaux centrée sur des travaux de gros entretien renouvellement et d'accessibilité.

II-3 Justification du projet

Aujourd'hui, les implantations patrimoniales qui accueillent les deux départements de l'IUT ne suffisent plus à répondre à l'ensemble des fonctions pédagogiques et d'accompagnement à la formation. Ces sites ne bénéficient d'aucun service à l'étudiant et il est donc indispensable d'apporter à l'IUT des espaces adaptés à ses besoins en termes de formation et d'accueil des étudiants.

Le regroupement des formations participe à la mise en place de synergie et permet à l'université d'intensifier l'usage du patrimoine mis à sa disposition. Les locaux actuels du département Métiers du livre ne permettent pas le déploiement des Licences Pro sollicitées par les étudiants et les professionnels.

Le déménagement sur un site universitaire tel que Jules Isaac dans des locaux réhabilités permet le déploiement de ces formations. La requalification du bâtiment G au profit de l'ESPE et du CFMI est nécessaire au regard de l'état actuel des locaux.

Le projet permettra de libérer les sites Méjanes et Schweitzer mis à la disposition d'AMU par la commune d'Aix en Provence.

II-4 Coordination

Le projet est piloté par la Directrice de l'IUT, le Directeur du CFMI et le Directeur de l'ESPE et coordonné par la Direction du Développement du Patrimoine Immobilier d'Aix-Marseille Université.

A chaque étape décisive, le projet est présenté en présence du Président, de la Directrice de l'IUT, du Directeur de l'ESPE et de celui du CFMI, du Vice-Président Patrimoine, de la Directrice Générale des services et du Directeur Général adjoint des services.

Les dossiers d'études sont présentés aux représentants de l'Etat.

L'opération est présentée chaque année aux représentants des institutions qui participent au financement du CPER.

II-5 Choix du site

L'IUT AMU c'est : 5.300 étudiants, 336 Enseignants permanents, 187 personnels BIATSS, + de 800 intervenants extérieurs, 8 sites géographiques et 23 départements. La réduction du nombre de sites, la mutualisation des moyens participent fortement à la lisibilité de la composante qui aujourd'hui est implantée sur 3 sites Aixois.

Le site Jules Isaac d'Aix-en-Provence offre une situation privilégiée en immédiate proximité du centre-ville et une grande capacité d'accueil (22 000 m²). Sa qualité architecturale en fait une vitrine de l'Enseignement Supérieur et un véritable atout en matière d'accueil de qualité.

Le site offre aujourd'hui l'ensemble des services d'un campus et accueille l'Ecole Supérieure du Professorat et de l'Education (ESPE) ainsi que l'Ecole de Journalisme et de Communication d'Aix Marseille (EJCAM). Le regroupement des deux départements de l'IUT Carrières sociales et Métiers du livre ainsi que le CFMI dont les thématiques d'Enseignement sont en résonance avec l'ESPE fera de ce site une implantation universitaire importante sur le territoire aixois.

II-6 Objectifs pédagogiques et de vie étudiante

Les départements pédagogiques constituent l'identité de l'IUT d'Aix-Marseille. L'éclatement actuel des locaux du département métiers du livre dans deux bâtiments, et sur deux niveaux dans chaque bâtiment, nuit à cette unité.

De même la lisibilité du pôle administratif et pédagogique des départements contribue à la qualité d'accueil des étudiants.

Le président d'Aix-Marseille université a adressé en 2013 une lettre de mission aux responsables des formations Livre au sein d'AMU.

L'objectif est de construire une filière professionnelle intégrée, du bac au bac+5. Le lancement des nouvelles formations devrait être effectif au plus tôt à la rentrée 2016. La création de nouvelles filières et l'attrait des formations dispensées par l'IUT nécessitent un redéploiement dans un espace adapté.

De même, l'évolution des modalités d'Enseignement pour l'ESPE et des effectifs et la spécificité de la formation des musiciens intervenants rendent indispensable une réflexion commune afin de réfléchir à l'optimisation et l'adaptation des espaces existants.

Vie étudiante

Sur le site Jules Isaac existe d'ores et déjà une structure cafétéria gérée par le CROUS. Une bibliothèque est implantée sur le site. Les bâtiments regroupent à la fois les lieux d'Enseignement (Amphithéâtres, salles de cours et salles de groupes), les lieux de services aux étudiants (Reprographie, documentation, Cafétéria). Ces espaces contribuent à la qualité de la vie étudiante sur le site et favoriseront les échanges entre les étudiants des différentes filières de formation.

Effectifs attendus

Aujourd'hui ces deux départements de l'IUT accueillent environ 390 étudiants et 24 encadrants personnels administratifs compris. L'ESPE accueille aujourd'hui sur ce site près de 1500 étudiants et 115 encadrants personnels administratifs. Le CFMI accueille 26 étudiants.

II-7 Objectifs patrimoniaux

1/ Intensifier

Adapter les espaces aux besoins et nécessités du programme et rationaliser les surfaces en optimisant et requalifiant les locaux.

2 / Connecter

Positionner les acteurs d'AMU sur des sites accessibles afin de favoriser l'utilisation des modes doux de transport.

3/ Rassembler

Mutualiser l'utilisation des espaces et des équipements en regroupant les entités par thématique disciplinaire sur un même lieu.

Ce projet répond pleinement aux trois objectifs de la politique patrimoniale d'AMU en densifiant un campus connecté à la Ville et qui offre l'ensemble des services associés à la vie étudiante. De plus, cette opération s'inscrit dans le cadre des objectifs d'AMU de restructuration / réhabilitation de son patrimoine et de diminution des sites isolés.

Sur un site de 22 000 m², les bâtiments concernés par cette opération sont le Bâtiment B 2 280 m² shon et partiellement le bâtiment G dont la surface globale est de 4 550 M².

Le projet conduira à la libération des sites Méjanes et Schweitzer pour une surface shon de 2 400 m²

Pour le bâtiment B, les travaux seront centrés sur la préservation du bien, l'amélioration des conditions d'usage et l'adaptation des dispositions fonctionnelles pour les besoins des départements de l'IUT.

Pour le Bâtiment G les travaux seront centrés sur la préservation du bien et son adaptation aux usagers handicapés.

II-8 Fonctionnement : Bilan prévisionnel d'activité

Le projet se traduit par le transfert des activités pédagogiques des départements Métiers du livre et Carrières sociales de deux bâtiments d'une surface globale de 2 400 m² vers un bâtiment à l'occupation optimisée d'une surface de 2 280 m² et à la mutualisation d'équipements avec l'ESPE. Compte tenu de l'état de vétusté du bâtiment Schweitzer, une économie de fonctionnement sur le site Jules Isaac de l'ordre de 2% est envisageable.

III) CONTENU DU PROJET

III-1 Clauses administratives et juridiques

Maîtrise d'ouvrage

La Maîtrise d'Ouvrage de cette opération sera assurée par l'Université d'Aix-Marseille.

Situation juridique du terrain d'assiette

Le terrain d'assiette est une propriété du Conseil Départemental. Un avenant relatif au périmètre de mise à disposition du site au profit d'AMU est en cours d'élaboration.

III-2 Plan détaillé de financement

Financeurs	Montant en € TTC
ETAT	500 000
REGION	500 000
CPA	3 900 000
TOTAL en €	4 900 000

III-3 Coût théorique de la construction

Le projet sera comptablement traité en TVA à 20%.

Le coût d'opération toutes dépenses confondues hors équipements travaux ramené au m² shon est de 1 793 €.

Fiche d'opération

Restructuration du site Jules Isaac		Estimation Schéma Directeur 06/2015	
1 Prestations intellectuelles - Honoraires techniques		406 641	487 969
2 - Aléas sur honoraires	5,00% du coût des honoraires	20 332	24 398
3- Travaux		2 755 700	3 306 840
4- Aléas / taux de tolérance sur	4,00%	110 228	132 274
Aléas / taux de tolérance sui	4,00%	110 228	132 274
5- Etudes et frais complémentaires		21 500	25 800
6- Assurances	0,90% du coût des travaux+aléas TTC	30 952	37 142
7 - Actualisation - Révisions		293 472	352 167
Construction (4 ans)	9,00% du coût des travaux+ aléas	267 854	321 425
Sur honoraires (5ans)	6,00%	25 618	30 742
MONTANT DE L'OPÉRATION de TRAVAUX		3 749 053	4 498 864
9- Equipement		333 333	400 000
MONTANT DE L'OPÉRATION		4 082 386	4 898 864

Phasage des dépenses

Phases	Coût par phase
Phase Etudes préalables	68 000 €
Phase Etudes de conception	270 000 €
Phase Travaux	4 162 000 €
Equipement	400 000 €
TOTAL	4 900 000 €

III-4 Surfaces

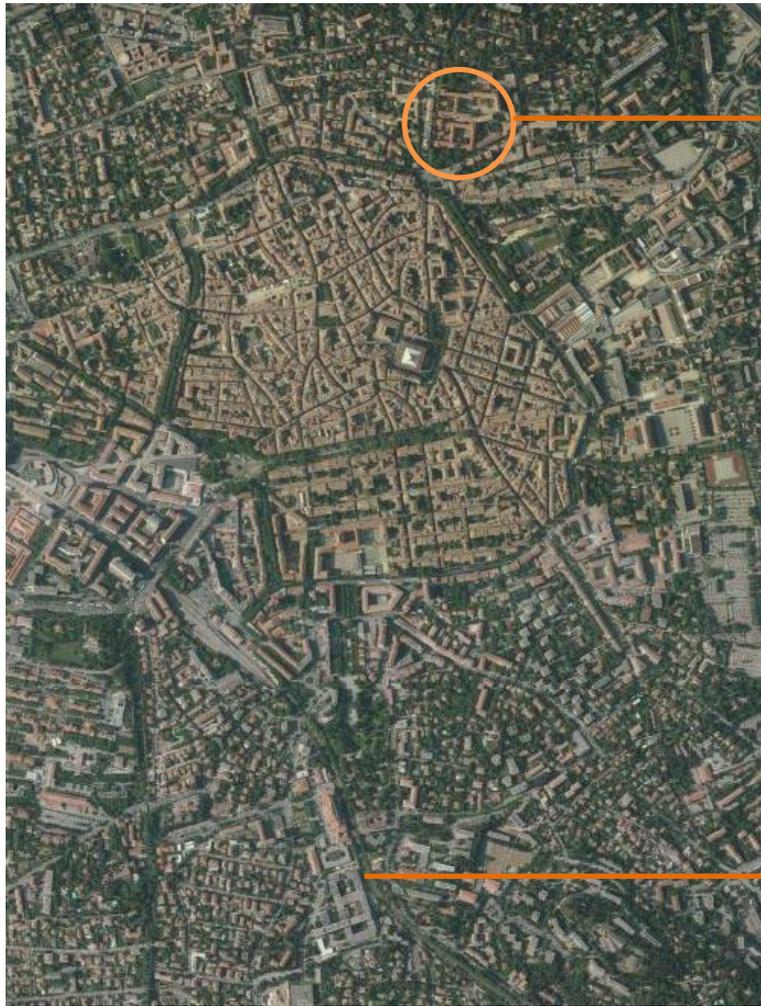
Le tableau de surfaces présenté ne prend pas en compte le bâtiment G dans la mesure où les travaux programmés dans ce bâtiment ne concernent pas les surfaces extérieures mais la requalification de la toiture et des accès.

Fonctions	Surfaces projet en m ²	Surfaces shon des bâtiments en m ²
Bâtiment B		2280
Enseignement	1 400	
Administration	250	
Bâtiment G		4550
TOTAL SU réhabilitée	1 650	
TOTAL SHON réhabilitée	2 250	

La réalisation de l'opération permettra de libérer les sites Méjanès et Schweitzer, propriétés de la Ville d'Aix-en-Provence pour une surface shon de 2 400 m².

IV) LOCALISATION

IV-1 Plan de situation



Site Jules Isaac

Site Schuman



Bâtiment G

Bâtiment B

IV-2 Urbanisme

Adresse du site : 2 Avenue Jules Isaac, 13100 Aix-en-Provence

Données cadastrales :

N° parcelle	Surfaces en m ²
000 AY 75	13 345
000 AY 149	17 719
TOTAL	31 063

PLU :

Aujourd'hui : zone **UC2** – Secteur à densité moyenne

PLU en cours d'élaboration : zone UI/UD secteur couronne urbaine/ Zone d'intensification incitative et apaisée + zone d'intensification douce.

L'ensemble bâti est identifié comme ensemble patrimonial à préserver.

- ✓ Le bâtiment bénéficiera de l'infrastructure des réseaux du site
- ✓ Le bâtiment bénéficiera de l'offre en stationnement du site

V) PLANNING PREVISIONNEL

Programmes : Juin 2016

Etudes : Janvier 2017 / Janvier 2018

Travaux : Septembre 2018 / Juin 2020

Réception : 2020

2015



**Restructuration des bâtiments du
Campus Marseille Centre Timone
afin d'accueillir le Pôle
Neurosciences**

*(Faculté de Médecine, Faculté de Pharmacie,
Faculté d'Odontologie)*

DOSSIER D'EXPERTISE

PROGRAMMATION CPER 2015-2020

SOMMAIRE

I) Demande d'Expertise

II) Description générale des objectifs et du contenu du projet

II - 1 Historique du projet

II - 2 Objectifs généraux

II - 3 Justification du projet

II - 4 Coordination

II - 5 Choix du site

II - 6 Objectifs pédagogiques, de recherche, vie étudiante

II - 7 Objectifs patrimoniaux

II- 8 Fonctionnement : Bilan prévisionnel d'activité

III) Contenu du projet

III - 1 Clauses administratives et juridiques

III - 2 Plan détaillé de financement

III - 3 Coût théorique de construction

III - 4 Surfaces

IV) Projet de localisation

IV - 1 Plans de situation

IV - 2 Urbanisme

V) Planning prévisionnel

VI) Fiche financière

I) DEMANDE D'EXPERTISE (Pièces jointes)

- ✓ Demande du chef d'établissement
- ✓ Délibération du Conseil d'administration

II) DESCRIPTION GENERALE DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DU PROJET

II-1 Historique du projet

Le projet propose de restructurer des locaux sur le site de la Timone pour y créer un Institut des Neurosciences.

Les Neurosciences à Marseille occupent une position nationale significative du fait de la taille de la communauté scientifique mais leur dispersion sur plusieurs sites géographiques impacte négativement leur visibilité nationale et internationale.

Le projet de création d'un Institut des Neurosciences Moléculaires sur le site Timone de la Faculté de Médecine répond à une volonté de rassembler la quasi-totalité de la Recherche en Neurosciences à Marseille. Cette opération positionnera les Neurosciences à Marseille en deuxième position nationale après le site de la Pitié-Salpêtrière.

Il ne s'agit pas d'un projet ex nihilo. En effet, l'Institut de Neurosciences de La Timone et l'Institut de Neurosciences des Systèmes sont déjà sur le site Timone. Ils représentent 180 personnes impliquées dans les Neurosciences intégratives. L'arrivée des 3 unités de Recherche localisées actuellement sur le site Nord de la Faculté de Médecine contribuera à créer un pôle de Recherche en Neurosciences d'environ 400 personnes.

De surcroît, le regroupement des Neurosciences sur le site Timone rapproche la Recherche et les applications cliniques en raison de la présence de la grande majorité des services de Neurologie sur l'hôpital de la Timone.

De plus, le site héberge des équipes de renommée internationale dans le domaine de la génétique des maladies neurologiques et dans l'imagerie du système nerveux qui sont des atouts supplémentaires dans son développement.

Ce projet ambitieux consistera en la réhabilitation des locaux des UFR du Campus Santé Timone afin de créer des zones spécifiques pour chaque laboratoire et des zones mutualisées pour les plateformes (animalerie, protéomique, imagerie et biologie moléculaire).

Pour atteindre cet objectif, un certain nombre de structures de Recherche devront être relocalisées sur le campus Santé. Cette opération comportera aussi le transfert des start-up associées à la Recherche en Neurosciences implantées actuellement sur le site Nord (au nombre de 3 actuellement). Un des objectifs de la création de cet ensemble est d'augmenter l'attractivité, c'est pourquoi ce projet est ouvert à d'autres équipes de Neurosciences de Marseille localisées au Sud ou au Centre.

Ce projet ambitieux s'appuiera sur le CERIMED qui apportera une expertise complémentaire en optique et résonance magnétique. La visibilité internationale de ce pôle de Neurosciences contribuera à l'attractivité en termes de Recherche et de Formation pour Marseille.

II-2 Objectifs Généraux

La création d'un Institut des Neurosciences à la Faculté de Médecine correspond à une opération immobilière de rénovation des locaux du site Timone afin d'accueillir les équipes de Recherche actuellement localisées sur le site Nord de la Faculté de Médecine.

Cette opération porte sur une surface d'environ 9000 m² utile. L'objectif est d'accueillir les équipes de Neurosciences dans un ensemble immobilier cohérent.

Ces locaux étaient occupés par d'autres équipes qui quitteront le site (IHU) ou qui seront relocalisées sur le campus Santé.

L'ensemble de ces locaux (libérés ou réaffectés) devront donc être aménagés en zones de laboratoires propres aux équipes et en zones mutualisées pour les plateformes de Recherche.

Les zones propres aux équipes accueilleront le centre de Recherche en Neurobiologie et Neurophysiologie de Marseille (CRN2M - UMR 7286), le laboratoire de Neurobiologie des Interactions Cellulaires et Neurophysiopathologie (NICN - UMR 7259), le laboratoire de Neurobiologie des Canaux Ioniques et de la Synapse (UNIS - UMR 1072), des équipes de l'IBDML et éventuellement du pôle 3C.

Les plateformes comprendront :

- ✓ Une animalerie commune au Campus Santé avec une place importante donnée à l'analyse comportementale,
- ✓ une plateforme protéomique regroupant deux parties de la plateforme IBISA,
- ✓ une plateforme Imagerie (Microscopie Electronique, Microscopie Confocale et Vidéomicroscopie, Microscopie Intravitale et Cytométrie),
- ✓ une plateforme de Biologie Moléculaire.

Le projet de réhabilitation du site Timone, a aussi pour objectif de rassembler sur un site unique les composantes du secteur Santé (Formation commune PACES) et les espaces de documentation de ce secteur afin de constituer un fond documentaire unique et enrichi.

L'opération patrimoniale présentée dans cette expertise représente une première phase de ce projet.

Requalification des espaces extérieurs du campus

- ✓ Le campus Timone qui représente une superficie globale de 7 hectares a été urbanisé dans les années 1968. Or, ce campus n'a bénéficié d'aucun travaux et les infrastructures extérieures sont aujourd'hui à bout de souffle. Les aménagements préfigurés ont vocation à s'insérer dans une logique plus large de requalification du boulevard Jean Moulin qui dessert aussi le site de l'AP-HM qui partage avec l'Université une façade commune sur cette voie.
- ✓ L'amélioration des espaces drainant un large public depuis la plateforme de transport en commun la plus proche modifiera de façon structurante l'insertion dans le paysage urbain de ces sites universitaires et AP-HM, en redimensionnant l'emprise de la voirie, en priorisant les modes de transport doux et en requalifiant les espaces publics attenants.
Cette impulsion partagée nous incite à poursuivre cette dynamique au cœur des emprises universitaires et en premier lieu au niveau des parvis d'entrée qui constituent le premier élément de suture entre l'espace public et l'espace universitaire. Il s'agira de hiérarchiser les flux et les entrées en différenciant les accès VL et piéton. La valorisation des espaces extérieurs participe à l'appropriation du site par l'ensemble des utilisateurs et contribue à la transmission d'une image d'excellence interpellant les futurs étudiants / chercheurs / enseignants/ entreprises en lien avec la Recherche.

II-3 Justification du projet

Ce projet est la poursuite du projet initié par la réhabilitation d'un bâtiment au profit de l'Institut de Neurosciences et l'Institut de Neurosciences des Systèmes qui sont déjà sur le site Timone. Ils représentent 180 personnes impliquées dans les Neurosciences intégratives. L'arrivée des 3 unités de Recherche localisées actuellement sur le site Nord de la Faculté de Médecine contribuera à créer un pôle de Recherche en Neurosciences d'environ 400 personnes.

De surcroît, le regroupement des Neurosciences sur le site Timone rapproche la Recherche et les applications cliniques en raison de la présence de la grande majorité des services de Neurologie sur l'hôpital de la Timone.

De plus, le site héberge des équipes de renommée internationale dans le domaine de la génétique des maladies neurologiques et dans l'imagerie du système nerveux qui sont des atouts supplémentaires dans son développement.

En sus de la synergie développée par cette proximité, la visibilité du Pôle Neurosciences de Marseille s'en trouvera renforcée.

II-4 Coordination

Le projet est porté par le Doyen de la Faculté de Médecine et le Doyen de la Faculté de Pharmacie et piloté par la Direction du Développement du Patrimoine Immobilier d'Aix-Marseille université.

A chaque étape décisive, le projet est présenté en présence du Président, des doyens des Facultés de Médecine et de Pharmacie, du Vice-Président Patrimoine, de la Directrice Générale des Services et du Directeur Général adjoint des services.

Lors de chaque phase, les dossiers d'études sont présentés aux représentants de l'Etat. L'opération est présentée chaque année aux représentants des institutions qui participent au financement du CPER.

II-5 Choix du site

Le regroupement des Neurosciences sur le site Timone rapproche la Recherche et les applications cliniques en raison de la présence de la grande majorité des services de Neurologie sur l'hôpital de la Timone. Ce site héberge des équipes de renommée internationale dans le domaine de la génétique des maladies neurologiques et dans l'imagerie du système nerveux qui sont des atouts supplémentaires dans son développement.

II-6 Objectifs de recherche

Le projet de Neurosciences Timone a trois objectifs majeurs :

1. Développer la neuro-oncologie et la neuro-endocrinologie (ceci rend compte de l'arrivée de deux équipes du CRO2 (UMR U911).
2. Amplifier la recherche en Neuroinflammation et Neurodégénérescence. Cet objectif va tirer avantage de la labélisation du DHU/FHU DHUNE. Cette structuration de la recherche s'intégrera dans le tissu des services de Neurologie de l'Hôpital Timone.
3. Stabiliser la recherche sur l'excitabilité et la plasticité synaptique en situation physiologique et physiopathologique. L'interaction avec l'INS et le DHU/FHU d'excitabilité neuronale sera une garantie importante de rayonnement international
4. Développer la valorisation industrielle par la création d'un hôtel d'entreprises qui pourra accueillir pour démarrer 4 start-up dédiées aux neurosciences.
5. Développer l'interface avec les disciplines de la santé et la recherche translationnelle (les pôles hospitaliers seront importants dans ce contexte)
6. Développer des plateformes mutualisées sur le site Timone.

Effectifs attendus :

- ✓ Personnel académique : 157
 - ✓ Personnel industriel (start up) : 30
- Total : 187

II-7 Objectifs patrimoniaux

La politique patrimoniale d'AMU s'organise autour de trois objectifs :

1/ Intensifier

Adapter les espaces aux besoins et nécessités du programme et rationaliser les surfaces en optimisant et en requalifiant les locaux.

2 / Connecter

Positionner les acteurs d'AMU sur des sites accessibles afin de favoriser l'utilisation des modes doux de transport.

3/ Rassembler

Mutualiser l'utilisation des espaces et des équipements en regroupant les entités par thématique disciplinaire sur un même lieu.

Ce projet répond aux objectifs 1 et 3 de la politique patrimoniale d'AMU et sera implanté sur un site largement connecté. Les bâtiments concernés par cette opération sont le bâtiment principal de la Faculté de Médecine et le bâtiment de la Faculté de Pharmacie sur le campus Timone.

La dotation CPER de **14.15M€** financera une tranche de travaux correspondant à la restructuration lourde de locaux affectés aux plateformes et laboratoires.

L'étude énergétique réalisée sur les bâtiments les caractérise de la manière suivante :

- ✓ Bâtiment principal Faculté de Médecine
 - Qualité du Bati : mauvaise
 - Qualité énergétique et de confort : médiocre

- ✓ Bâtiment Faculté de Pharmacie
 - Qualité du Bati, énergétique et de confort : mauvaise

Compte tenu de la dimension des bâtiments (65 000 m² pour Médecine et 30 000m² pour Pharmacie) le projet ne portera que sur des zones ciblées.

Les travaux seront centrés sur la restructuration des espaces intérieurs afin de répondre aux besoins fonctionnels des laboratoires. Ils porteront autant que possible, et dans les zones qui seront réhabilitées, sur l'enveloppe globale du bâtiment (toiture, menuiseries,) et tendront à améliorer les performances et le confort énergétique des biens.

II-8 Fonctionnement : Bilan prévisionnel d'activité

Le projet impactera environ 7% de la surface globale des bâtiments concernés avec un maintien de la typologie d'activité. L'impact sur le coût d'exploitation global ne sera pas significatif.

Par ailleurs, le projet devrait permettre de libérer environ 5 000m² de surface sur le site nord. Un gain de fonctionnement prévisionnel de 250 000 € pourrait être attendu dans la mesure où les bâtiments concernés pourront être isolés du reste de l'ensemble immobilier et déconstruit.

III) CONTENU DU PROJET

III-1 Clauses administratives et juridiques

Maîtrise d'ouvrage

La Maîtrise d'Ouvrage de cette opération sera assurée par l'université d'Aix-Marseille.

Situation juridique du terrain d'assiette

Le terrain d'assiette est une propriété de l'Etat. AMU est utilisateur du site via une convention d'utilisation d'une durée de 15 années à compter du 1^{er} janvier 2014.

III-2 Plan détaillé de financement

Financeurs	Montant en € TTC
ETAT	4 730 000
REGION	4 850 000
CONSEIL GENERAL	1 570 000
MPM	2 000 000
VILLE DE MARSEILLE	1 000 000
TOTAL en €	14 150 000

III-3 Coût théorique de la construction et premier équipement

Le taux de TVA appliqué à cette opération est un taux mixte.

Le coût d'opération toutes dépenses confondues hors équipements travaux ramené au m² shon est de 2640 €.

Fiche d'opération

Pole Neurosciences		Estimation Schéma Directeur 07/2015	
		HT	TVA mixte 1,17
1 Prestations intellectuelles - Honoraires techniques		1 557 400	1 822 906
2 - Aléas sur honoraires	5,00% du coût des honoraires	77 870	91 145
3- Travaux		7 950 000	9 305 316
4- Aléas / taux de tolérance sur	4,00%	318 000	372 213
Aléas / taux de tolérance sui	6,00%	477 000	558 319
5- Etudes et frais complémentaires		45 000	52 672
6- Assurances	du coût des 0,90% travaux+aléas TTC	88 773	103 907
7 - Actualisation - Révisions sur 4 ans		1 147 516	1 343 145
Construction (4 ans)	12,00% coût des travaux + aléas	1 049 400	
Sur honoraires (5ans)	6,00%	98 116	
MONTANT DE L'OPÉRATION de travaux		11 661 559	13 649 621
9- Premier équipement		427 175	500 000
MONTANT DE L'OPÉRATION		12 088 734	14 149 621

Phasage des dépenses

Phases	Coût par phase
Phase Etudes préalables	230 000 €
Phase Etudes de conception	1 000 000 €
Phase Travaux	12 420 000 €
Equipement	500 000 €
TOTAL	14 150 000 €

III-4 Surfaces

Fonctions	Surfaces projet en m²	Surface shon des bâtiments concernés en m²
Recherche en Médecine	3100	65 000
Recherche en Pharmacie	550	30 000
TOTAL SU	3650	
TOTAL SHON	5300	

IV) LOCALISATION

IV-1 Plan de situation



**Bâtiment de
Médecine**

**Bâtiment de
Pharmacie**

IV-2 Urbanisme

Adresse du site : 27 boulevard Jean Moulin 13005 Marseille.

Données cadastrales :

N° parcelle	Surface en m ²
819 B004	41 749
819 B005	5 623
819 B008	7 723
819 B011	4 393
819 B018	10 079
819 B019	2 052
TOTAL	71 619

PLU : zone UGE : grands équipements

- Le bâtiment bénéficiera de l'infrastructure des réseaux du site
- Le bâtiment bénéficiera de l'offre en stationnement du site

V) PLANNING PREVISIONNEL

Programme : Octobre 2015 / Mai 2016
Etudes : Janvier 2017 / Décembre 2017
Travaux : Juillet 2018 / Décembre 2020
Réception : 2020

2015



**Restructuration des espaces de
Recherche Marseille Nord
St Jérôme**
DOSSIER D'EXPERTISE
PROGRAMMATION CPER 2015-2020

SOMMAIRE

I) Demande d'Expertise

II) Description générale des objectifs et du contenu du projet

II - 1 Historique du projet

II - 2 Objectifs généraux

II - 3 Justification du projet

II - 4 Coordination

II - 5 Objectifs pédagogiques, de recherche, vie étudiante

II - 6 Objectifs patrimoniaux

II - 7 Fonctionnement : Bilan prévisionnel d'activité

III) Contenu du projet

III - 1 Clauses administratives et juridiques

III - 2 Plan détaillé de financement

III - 3 Coût théorique de construction

III - 4 Surfaces

IV) Projet de localisation

IV - 1 Plans de situation

IV - 2 Urbanisme

V) Planning prévisionnel

I) DEMANDE D'EXPERTISE (Pièces jointes)

- ✓ Demande du chef d'établissement
- ✓ Délibération du Conseil d'administration

II) DESCRIPTION GENERALE DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DU PROJET

II-1 Historique du projet

Intégré dans le cadre d'une vision globale du Pôle de l'Étoile, ce projet poursuit la programmation des CPER 2000-2006 et 2007-2013 pour le campus scientifique de Saint-Jérôme.

Il s'inscrit dans le schéma directeur Sciences et Technologies, qui définit une vision à quinze ans du paysage Enseignement et Recherche du secteur disciplinaire.

Ce dossier développe la complémentarité de disciplines et d'activités, organise l'Enseignement et la Recherche selon une logique de développement liant la constitution de grandes unités de Recherche, les équipements et les locaux pédagogiques pour intégrer des standards internationaux.

Les CPER 2000-2006 et 2007-2013 ont mis l'accent, pour la formation, sur la création de deux bâtiments pour les enseignements pratiques de chimie et de physique dont les formations sont plus particulièrement présentes sur le site et, pour la Recherche, sur des rénovations / réhabilitations de bâtiment pour accueillir l'unité Madirel, développer l'institut Fresnel et réhabiliter des surfaces Recherche dans le TPR au profit des unités de Recherche ISM2, ICR, IMBE et PIIM, et de la Fédération de Chimie. Le bâtiment TPR a donc été partiellement rénové.

C'est dans cette démarche de réhabilitation des espaces de Recherche que le présent projet est présenté.

Il s'agit d'une nouvelle tranche de réhabilitation restructuration d'espaces dans le TPR au profit essentiellement des unités de Recherche PIIM et IMBE. Il s'agit de réaliser des espaces de Recherche conformes aux standards de Recherche internationaux.

S'agissant de l'UMR PIIM dont une part importante de l'activité de Recherche concerne la Fusion Nucléaire, le CPER antérieur prévoyait le regroupement de l'ensemble des équipes de l'unité de Recherche au sein d'un bâtiment unique (RTP).

Or, l'opération n'a pas pu être menée à bien dans les délais impartis et le bâtiment envisagé n'est plus disponible, car il est affecté à l'ESPE (Cf. projet ESPE).

Il convient donc, pour répondre aux attentes de ce laboratoire, de proposer des espaces de Recherche au profit de PIIM dans le TPR, ainsi que de réorganiser son implantation, ce qui implique des travaux de réhabilitation et d'adaptation.

Enfin, cette opération permet le transfert, sur le site de St Jérôme, d'une partie de l'IMBE actuellement installée sur St Charles (Opération tiroir indispensable à la mise en œuvre du projet CPER 2015-2020 St Charles), ainsi que celui d'une partie de la Fédération de Chimie qui passera du RTP au TPR.

II-2 Objectifs Généraux

Le site de Saint-Jérôme est doté d'un fort potentiel en Sciences de l'Ingénieur, Sciences de la Matière (physique et chimie), Informatique et Automatique. Les Sciences de la Vie (En synergie avec l'Hôpital Nord) et l'Environnement sont également présents. Cet ensemble constitue un centre scientifique de référence sur Marseille-Nord, complémentaire de celui de Marseille Luminy au sud de la ville.

L'objectif de ce projet est de soutenir l'efficacité et la visibilité des unités concernées que l'université et ses partenaires ont construites. Ce programme concerne le bâtiment TPR.

II-3 Justification du projet

Les bâtiments du campus St Jérôme ont été construits dans les années 1970. Ils nécessitent aujourd'hui une réhabilitation lourde tant sur leurs éléments d'enveloppe (façade, étanchéité, menuiseries), que sur leurs équipements internes structurants (chauffage, traitement d'air, électricité).

On constate, en effet, un défaut général d'isolation et d'étanchéité majeur au niveau des menuiseries extérieures, qui se traduit par des courants d'air, des infiltrations de poussière ou encore des difficultés à chauffer les salles de cours, les bureaux et les laboratoires ou à climatiser correctement certaines pièces particulières avec pour conséquence l'impossibilité de proposer des locaux véritablement adaptés à leur usage et d'atteindre les objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de performance énergétique.

L'opération globale envisagée, centrée sur le bâtiment TPR (53 000 m²), permet de reconfigurer le bâtiment en le dotant d'équipements performants pour les activités de Recherche mais aussi d'améliorer significativement ses performances énergétiques avec des travaux consistants sur son enveloppe en application des objectifs de la Charte environnementale AMU.

Aujourd'hui le projet proposé ne constitue qu'une tranche de l'opération. Ces opérations, inscrites dans le SPSI AMU en cours d'élaboration, sont issues du Schéma Directeur du Secteur Sciences et Technologies d'AMU et s'inscrivent comme une troisième tranche de travaux de réhabilitation du campus après les CPER 2000-2006 et 2007-2013.

II-4 Coordination

Le projet est porté par le Doyen de la Faculté de Sciences et le Directeur de l'OSU Pythéas. Il est piloté par la Direction du Développement du Patrimoine Immobilier d'Aix-Marseille université.

A chaque étape décisive, le projet est présenté en présence du Président, du Doyen de la Faculté de Sciences, du Directeur de l'OSU Pythéas, du Vice-Président Patrimoine, de la Directrice Générale des services et du Directeur Général adjoint des services.

Les dossiers d'études sont présentés aux représentants de l'Etat.

L'opération est présentée chaque année aux représentants des institutions qui participent au financement du CPER.

II-5 Objectifs de recherche

L'opération envisagée concerne une portion du bâtiment TPR (53 000 m²). Ce projet vise à porter aux standards internationaux des locaux de Recherche en vue d'assurer des conditions de travail conformes aux normes d'hygiène et de sécurité.

Laboratoires concernés : PIIM, IMBE, Fédération de Chimie.

S'agissant de PIIM, le CPER antérieur prévoyait le regroupement de l'ensemble des équipes de l'unité de Recherche au sein d'un bâtiment unique (RTP). Or, l'opération n'a pas pu être menée à bien dans les délais impartis et le bâtiment envisagé n'est plus disponible, car il sera affecté à l'ESPE (Cf. projet ESPE). Il convient donc d'accompagner le laboratoire PIIM à développer son projet de Recherche dans le TPR; ce qui impliquera des travaux de réhabilitation et d'adaptation, mais répondra aux attentes de ce laboratoire. La même démarche est envisagée pour la Fédération de Chimie.

L'UMR IMBE est actuellement présente sur six sites d'AMU. Chacune de ses implantations a sa spécificité thématique propre et distincte des autres, sauf Saint Jérôme et Saint Charles qui sont largement redondantes, et se partagent en particulier les équipes d'écophysiologie et de génétique des populations.

La logique du regroupement sur la faculté Saint Jérôme, outre les arguments généraux de simplification de fonctionnement autour du siège de l'unité, et d'amélioration des synergies internes au sein des équipes, repose également sur de forts arguments techniques, avec la présence à Saint Jérôme du jardin botanique, de parcelles et de serres expérimentales, d'installations beaucoup plus performantes et rénovées (phytotron), de salles expérimentales en microbiologie et biologie moléculaire, et de la plateforme «Analyse et Valorisation de la Biodiversité", partagée avec l'ISM2.

Effectifs concernés :

Le projet bénéficiera globalement aux enseignants-chercheurs, chercheurs et personnel BIATSS et ITA de l'UMR PIIM sur site (98 personnes) et aux enseignants-chercheurs et personnel BIATSS du laboratoire IMBE (63 personnes sur site et 22 personnes en provenance du site St Charles).

II-6 Objectifs patrimoniaux

1/ Intensifier

Adapter les espaces aux besoins et nécessités du programme et rationaliser les surfaces en optimisant et requalifiant les locaux.

2 / Connecter

Positionner les acteurs d'AMU sur des sites accessibles afin de favoriser l'utilisation des modes doux de transport.

3/ Rassembler

Mutualiser l'utilisation des espaces et des équipements en regroupant les entités par thématique disciplinaire sur un même lieu.

Ce projet répond aux objectifs 1 et 3 de la politique patrimoniale d'AMU dans un site connecté au centre-ville de Marseille.

Le bâtiment concerné par cette opération est le bâtiment TPR d'une surface globale de 53 000 m².

La dotation CPER de 7.35 M€ financera une tranche de travaux correspondant la réhabilitation de 3 200 m² de surfaces de recherche au profit des laboratoires PIMM et IMBE.

L'étude énergétique réalisée sur le bâtiment le caractérise de la manière suivante :

- ✓ Qualité du Bati : mauvaise
- ✓ Qualité énergétique et de confort : médiocre

Les travaux seront centrés sur la préservation du bien, l'amélioration des conditions d'usage du bâtiment et l'adaptation des dispositions fonctionnelles pour les besoins des laboratoires.

II-7 Fonctionnement : Bilan prévisionnel d'activité

Le projet impactera environ 6% de la surface globale des bâtiments concernés avec un maintien de la typologie d'activité. L'impact sur le coût d'exploitation global ne sera pas significatif.

III) CONTENU DU PROJET

III-1 Clauses administratives et juridiques

Maîtrise d'ouvrage

La Maîtrise d'Ouvrage de cette opération est demandée par l'Université d'Aix Marseille dans le cadre de la présente expertise.

Situation juridique du terrain d'assiette

Le terrain d'assiette est une propriété de l'Etat. La convention d'utilisation du site au profit d'AMU est en cours d'élaboration.

III-2 Plan détaillé de financement

Financeurs	Montant en €TTC
ETAT	2 350 000
REGION	3 000 000
CONSEIL DEPARTEMENTAL	1 000 000
VILLE DE MARSEILLE	1 000 000
TOTAL en €	7 350 000

III-3 Coût théorique de la construction

Le projet sera comptablement traité hors TVA.

Le coût d'opération toutes dépenses confondues hors équipements travaux ramené au m² shon est de 6 609 €.

Fiche d'opération

Restructuration des espaces de recherche St Jérôme			Estimation schéma Directeur 06/2015	
			HT	TTC
1 Prestations intellectuelles - Honoraires techniques			917 951	1 101 541
2 - Aléas sur honoraires	5,00%	du coût des honoraires	45 898	55 077
3- Travaux			4 757 850	5 709 420
4- Aléas / taux de tolérance sur le	4,00%		190 314	228 377
Aléas / taux de tolérance sur le	8,00%		380 628	456 754
5- Etudes et frais complémentaires			65 000	78 000
6- Assurances	0,90%	du coût des travaux+aléas TTC	55 496	66 595
7 - Actualisation - Révisions		sur 4 ans	697 286	836 743
Construction (4 ans)	12,00%	du coût des travaux + aléas	639 455	767 346
Sur honoraires (5ans)	6,00%		57 831	69 397
MONTANT DE L'OPÉRATION			7 110 422	8 532 507
9- équipement			216 667	260 000
MONTANT DE L'OPÉRATION			7 327 089	8 792 507

Phasage des dépenses

Phases	Coût par phase
Phase Etudes préalables	200 000 €
Phase Etudes de conception	450 000 €
Phase Travaux	6 480 000 €
Equipement	220 000 €
TOTAL	7 350 000 €

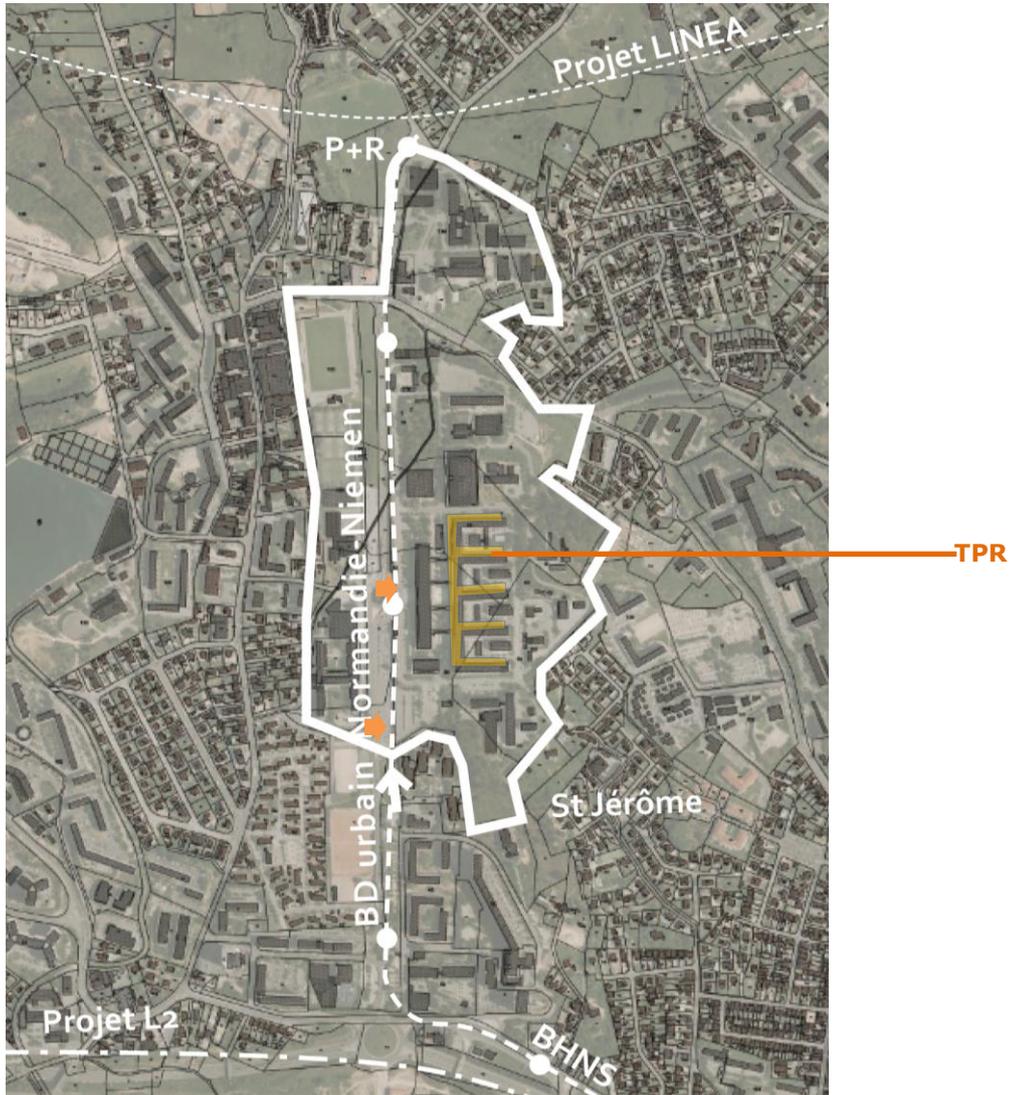
III-4 Surfaces

Fonctions	Surfaces shon projet en m²	Surfaces du bâtiment concerné en m²
Surface Recherche utile	2 287	
TOTAL shon	3 270	53 000

L'équipe de l'IMBE relocalisée sur le site de St Jérôme libèrera une surface de **700 m²** shon sur le site de St Charles, ces surfaces seront réaffectées au laboratoire LPED dans le cadre de l'opération de restructuration du site.

IV) LOCALISATION

IV-1 Plan de situation



IV-2 Urbanisme

Adresse du site : Avenue Escadrilles Normandie Niémen 13013 Marseille.

Données cadastrales :

N° parcelle	Surface en m ²
OD 195	13313
OD196	300
OD178	15720
OD 133	21998
OD 114	1597
OD 197	2862
OD 176	5689
OK 5	49745
OK55	38426
OK86	49524
TOTAL	199 174

PLU : zone UGE : grands équipements

- ✓ Le bâtiment bénéficiera de l'infrastructure des réseaux du site
- ✓ Le bâtiment bénéficiera de l'offre en stationnement du site

V) PLANNING PREVISIONNEL

Programme : Décembre 2015
Etudes : Janvier 2016 / Décembre 2017
Travaux : Janvier 2019 / Décembre 2020
Réception : 2020

CONSEIL D'ADMINISTRATION

21/07/15

OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES CPER 2015-2020

SOMMAIRE

- ❑ Restructuration & Réhabilitation du bâtiment de l'IAE de Puyricard
- ❑ Restructuration des espaces d'enseignement Marseille Nord -St Jérôme (*ĒSPĒ, Faculté des Sciences, OSU Pythéas*)
- ❑ Restructuration des bâtiments du Campus Marseille Centre Timone afin d'accueillir le Pôle Neurosciences (*Faculté de Médecine, Faculté de Pharmacie, Faculté d'Odontologie*)
- ❑ Restructuration du site Jules Isaac - Aix-en-Provence pour le regroupement d'institutions et de formations (*ESPE, IUT, CFMI, EJCAM*)
- ❑ Restructuration des espaces de Recherche Marseille Nord - St Jérôme

Restructuration & Réhabilitation du bâtiment de l'IAE de Puyricard

1- Justification de l'opération immobilière

Entièrement dédié à la formation supérieure et à la Recherche depuis 1955, l'IAE Aix-Marseille offre à des étudiants recrutés par sélection après un bac +3, des programmes de haut niveau spécialisés dans les différents domaines de la gestion, en constante adéquation avec les besoins du monde des affaires.

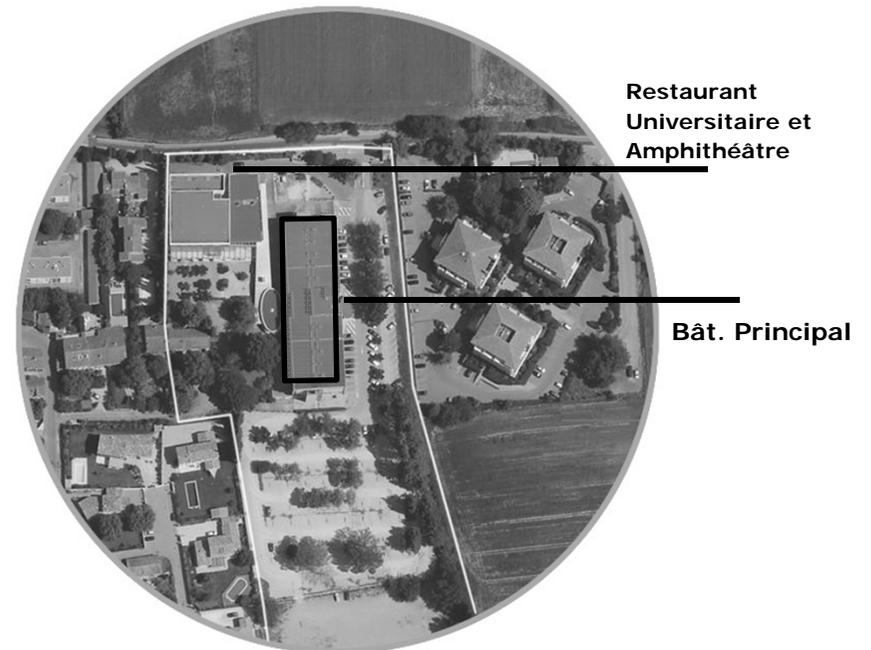
Aujourd'hui, le patrimoine qui accueille l'IAE ne suffit plus à répondre aux exigences d'image et à l'ensemble des fonctions pédagogiques et de support permettant de maintenir le niveau d'excellence défini par les standards d'accréditation mais surtout d'offrir aux étudiants la qualité de prestation souhaitable que ce soit en termes de structuration ou de conformité. Il est donc indispensable d'apporter à l'IAE des espaces adéquats à ses besoins en termes de formation et d'accueil des étudiants.

2- Objectif de l'opération immobilière

L'objectif principal de cette opération est de restructurer le bâtiment principal existant afin de répondre au mieux au fonctionnement futur de l'IAE et d'organiser le site de façon rationnelle.

Travaux programmés:

- ❑ Réfection de l'enveloppe du bâtiment (surface shon : 7 130m²)



4- Financements

Le projet sera comptablement traité en TVA à 20%.

Le coût des travaux toutes dépenses confondues ramenés au m² shon est de 575€.

Financeurs	Montant en €TTC
ETAT	1 300 000
REGION	1 000 000
CPA	1 800 000
TOTAL en €	4 100 000

3- Aspects Juridiques

➤ Maîtrise d'ouvrage

La Maîtrise d'Ouvrage de cette opération est demandée par l'université d'Aix-Marseille.

➤ Situation juridique du terrain d'assiette

Le terrain d'assiette est une propriété de l'Etat. La convention d'utilisation du site au profit d'AMU est en cours d'élaboration.

5- Planning

➤ Mise à disposition du bâtiment

En 2019.

Restructuration des espaces d'Enseignement Marseille Nord - St Jérôme

(ĒSPĒ, Faculté des Sciences, OSU Pythéas)

1- Justification de l'opération immobilière

Pour l'ÉSPÉ, le choix du site Marseille St Jérôme se justifie, en particulier, du point de vue de la formation par la recherche d'un ancrage professionnel.

Ce choix est également dicté par la volonté de créer un véritable Pôle de Recherche en Education, sur un seul site avec un ancrage fort sur des terrains d'expérimentation compatibles avec ses axes de travaux.

La Faculté des Sciences et l'OSU Pythéas sont implantés sur le site de St Jérôme depuis sa création.

Aujourd'hui, ce site offre un lieu de formation en lien étroit avec la Recherche. Le SD Sciences et Technologies a mis en évidence la nécessité d'adapter les espaces de formation au mode d'Enseignement actuel et de décliner la formation en parallèle des espaces dédiés à la Recherche.

Le rapprochement de l'ÉSPÉ (filiale scientifique) et de la Faculté des Sciences favorisera une synergie sur le volet Recherche et permettra une mutualisation/rationalisation des espaces de formation.

2- Objectif de l'opération immobilière

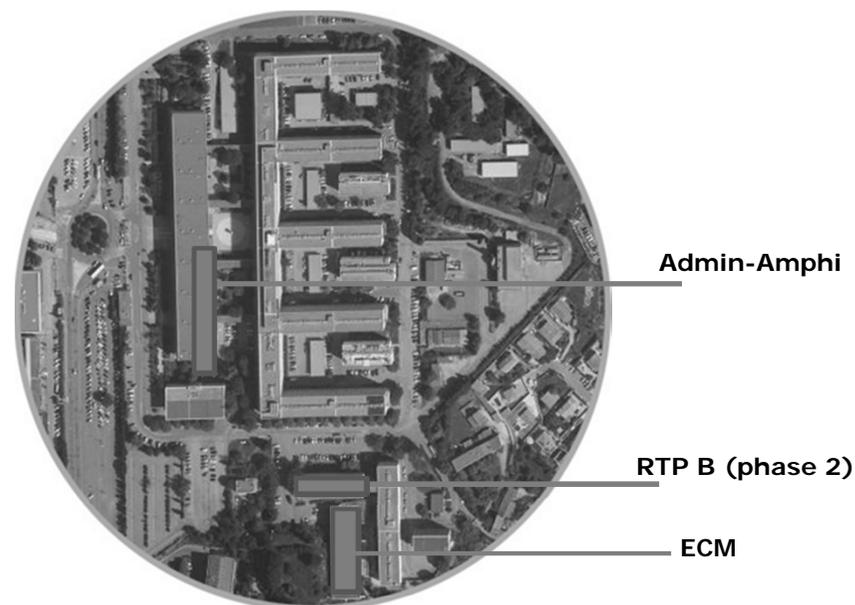
Les objectifs de cette opération sont de :

- ✓ Regrouper les deux sites marseillais (E. Cas et Canebière) de l'ÉSPÉ au sein d'un seul site dans le campus Saint-Jérôme. Cela permettra de proposer aux étudiants et aux personnels des conditions de travail optimales.
- ✓ Doter La Faculté des Sciences et l'OSU Pythéas de locaux d'Enseignement mutualisés et adaptés aux modalités pédagogiques actuelles qui favorisent l'apprentissage en petit groupe.

L'opération proposée a vocation à donner au site de St Jérôme une nouvelle dynamique en augmentant de manière conséquente le nombre d'étudiants et par là même de répondre aux objectifs d'optimisation et de rationalisation du patrimoine.

Travaux programmés:

- Restructuration de l'ex-Ecole de Chimie (RTP B).
- Réhabilitation partielle du bâtiment Amphi-Administration.



3- Surfaces

Fonctions	Surfaces Utiles projet	Surfaces SHON projet	Surfaces shon bâtiment
Bâtiment Administration - amphithéâtres			12 000 m ²
Enseignement	1 328 m ² SU	1 616 m ²	
Bâtiment ECM			2 423 m ²
Enseignement /vie étudiante	1 500 m ² SU	2 423 m ²	
Bâtiment RTP B			2 700 m ²
Recherche	800 m ² SU	1 040 m ²	
TOTAL SU	3 628 m²		
TOTAL SHON		5 079 m²	

4- Financements

Financeurs	Montant en €TTC
ETAT	5 500 000
TOTAL en €	5 500 000

3- Aspects Juridiques

➤ **Maîtrise d'ouvrage**

La Maîtrise d'Ouvrage de cette opération est demandée par l'université d'Aix-Marseille.

➤ **Situation juridique du terrain d'assiette**

Le terrain d'assiette est une propriété de l'Etat. La convention d'utilisation du site au profit d'AMU est en cours d'élaboration.

6- Planning

➤ **Mise à disposition du bâtiment**

En 2019

**Restructuration des bâtiments du
Campus Marseille Centre Timone afin
d'accueillir le Pôle Neurosciences
(*Faculté de Médecine, Faculté de Pharmacie,
Faculté d'Odontologie*)**

1- Justification de l'opération immobilière

Ce projet est la poursuite du projet initié par la réhabilitation d'un bâtiment au profit de l'Institut de Neurosciences et l'Institut de Neurosciences des Systèmes qui sont déjà sur le site Timone.

Le regroupement des Neurosciences sur le site Timone rapproche la Recherche et les applications cliniques en raison de la présence de la grande majorité des services de Neurologie sur l'hôpital de la Timone.

Le site héberge des équipes de renommée internationale dans le domaine de la génétique des maladies neurologiques et dans l'imagerie du système nerveux qui sont des atouts supplémentaires dans son développement.

La synergie développée par cette proximité et la visibilité du Pôle Neurosciences de Marseille s'en trouvera ainsi renforcée.

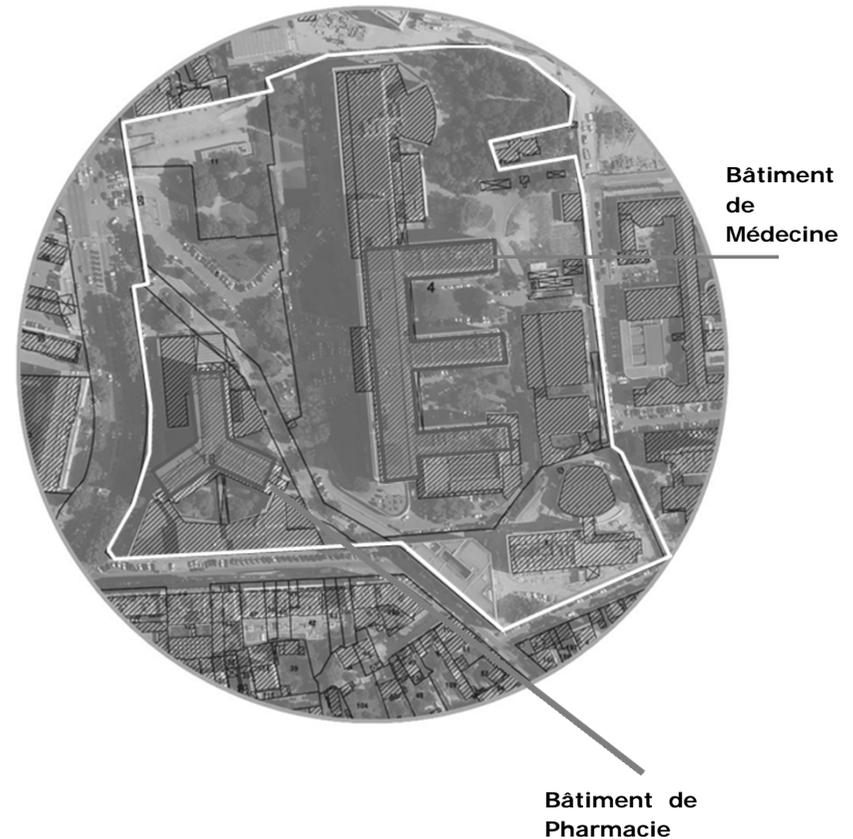


2- Objectif de l'opération immobilière

L'objectif de cette opération est d'accueillir les équipes de Neurosciences dans un ensemble immobilier cohérent.

Travaux programmés:

- ❑ Restructuration des locaux (libérés ou réaffectés) en zones de laboratoires propres aux équipes et en zones mutualisées pour les plateformes de Recherche.



3- Surfaces

Fonctions	Surfaces projet	Surfaces shon des bâtiments concernés
TOTAL SU	3650 m²	
TOTAL SHON	5300 m²	

4- Financements

Le taux de TVA appliqué à cette opération est un taux mixte.

Le coût des travaux toutes dépenses confondues ramenés au m² shon est de 2660 €.

Financiers	Montant en €TTC
ETAT	4 730 000
REGION	4 850 000
CD BDR	1 570 000
MPM	2 000 000
VILLE DE MARSEILLE	1 000 000
TOTAL en €	14 150 000

5- Aspects Juridiques

➤ **Maîtrise d'ouvrage**

La Maîtrise d'Ouvrage de cette opération est demandée par l'université d'Aix-Marseille.

➤ **Situation juridique du terrain d'assiette**

Le terrain d'assiette est une propriété de l'Etat. AMU est utilisateur du site via une convention d'utilisation d'une durée de 15 années à compter du 1^{er} janvier 2014.

6- Planning

➤ **Mise à disposition du bâtiment**

En 2020

Restructuration du site Jules Isaac Aix-en-Provence pour le regroupement d'institutions et de formations (*ESPE, IUT, CFMI, EJCAM*)

1- Justification de l'opération immobilière

Afin de répondre au mieux au fonctionnement des départements de l'IUT et d'organiser le bâtiment de façon rationnelle, il est envisagé un programme global avec comme finalité de restructurer le bâtiment B existant et de réaliser des travaux d'amélioration du bâti et de mise en accessibilité pour le bâtiment G, ceci au profit des composantes utilisant le site : ESPE, CFMI, IUT et EJCAM.

Le site Jules Isaac situé en immédiate proximité du centre-ville, offre aujourd'hui l'ensemble des services d'un campus et accueille l'Ecole Supérieure du Professorat et de l'Education (ESPE) ainsi que l'Ecole de Journalisme et de Communication d'Aix Marseille (EJCAM).

Le regroupement des deux départements de l'IUT Carrières sociales et Métiers du livre et du CFMI dont les thématiques d'Enseignement sont en résonance avec l'ESPE fera de ce site une implantation universitaire importante sur le territoire aixois.



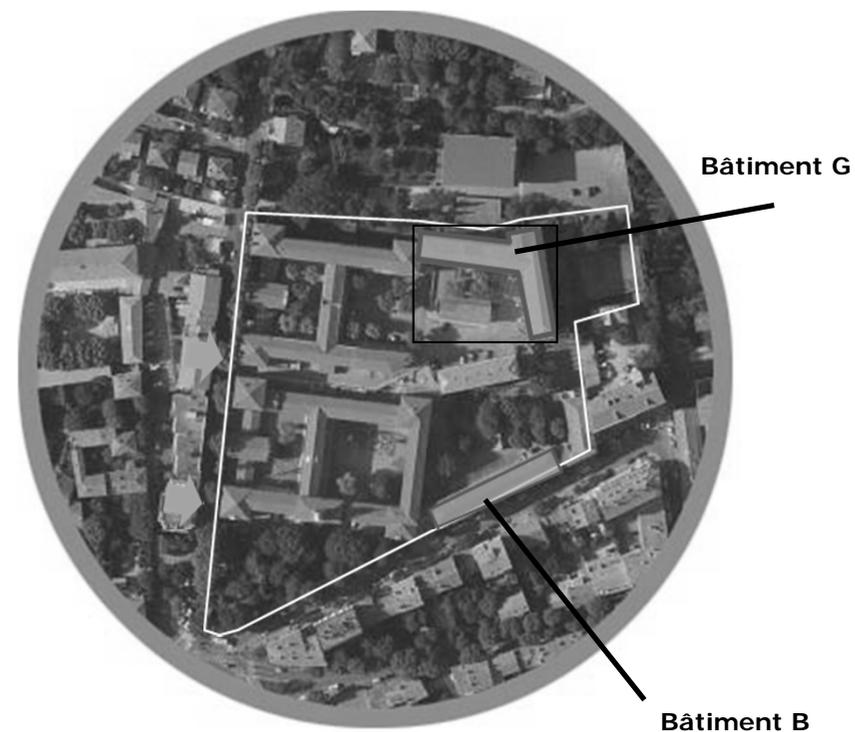
2- Objectif de l'opération immobilière

L'objectif de cette opération est de restructurer le bâtiment B existant et procéder à la réalisation des travaux d'amélioration et d'accessibilité du bâtiment G.

Cette opération constituera une première tranche du projet global.

Travaux programmés:

- Restructuration du bâtiment B
- Réfection de la toiture et mise en accessibilité du bâtiment G



3 - Surfaces

Fonctions	Surfaces projet	Surfaces shon des bâtiments
Bâtiment B		2280 m ²
Enseignement	1 400 m ²	
Administration	250 m ²	
Bâtiment G		4550 m ²
TOTAL SU réhabilitée	1 650 m²	
TOTAL SHON réhabilitée	2 250 m²	

4- Financements

Le projet sera comptablement traité en TVA à 20%.

Le coût d'opération toutes dépenses confondues hors équipements travaux ramené au m² shon est de 1 793 €.

Financeurs	Montant en €TTC
ETAT	500 000
REGION	500 000
CPA	3 900 000
TOTAL en €	4 900 000

5- Aspects Juridiques

➤ **Maîtrise d'ouvrage**

La Maîtrise d'Ouvrage de cette opération est demandée par l'université d'Aix-Marseille.

➤ **Situation juridique du terrain d'assiette**

Le terrain d'assiette est une propriété du Conseil Départemental. Un avenant relatif au périmètre de mise à disposition du site au profit d'AMU est en cours d'élaboration.

6- Planning

➤ **Mise à disposition du bâtiment**

En 2020

Restructuration des espaces de Recherche Marseille Nord St Jérôme

1- Justification de l'opération immobilière

Les bâtiments du campus St Jérôme nécessitent aujourd'hui une réhabilitation lourde tant sur leurs éléments d'enveloppe que sur leurs équipements internes structurants.

L'opération envisagée, centrée sur le bâtiment TPR, permettra de reconfigurer partiellement le bâtiment en le dotant d'équipements performants pour les activités de Recherche mais aussi d'améliorer ses performances énergétiques avec des travaux sur son enveloppe et des installations techniques en application des objectifs de la Charte environnementale AMU.



2- Objectif de l'opération immobilière

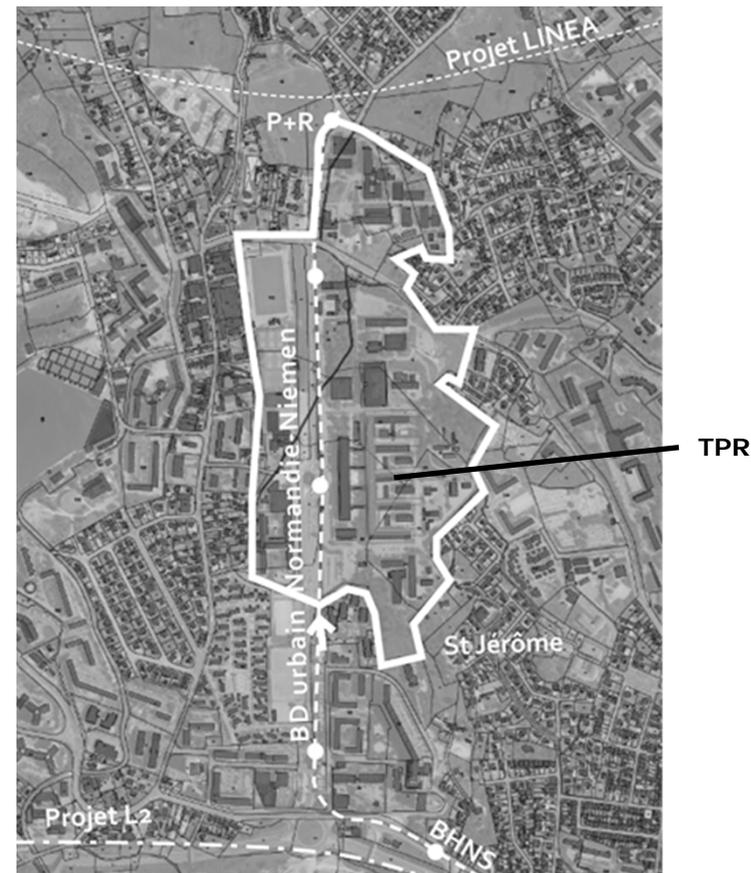
L'objectif de ce projet est de porter aux standards internationaux des locaux de Recherche en vue d'assurer des conditions de travail conformes aux normes d'hygiène et de sécurité.

Ce projet vise à accompagner la réorganisation spatiale du laboratoire PIIM dans le TPR.

Il permettra le transfert sur le site de St Jérôme d'une équipe de l'IMBE actuellement installée sur St Charles.

Travaux programmés:

- Reconfiguration partielle du bâtiment en le dotant d'équipements performants pour les activités de Recherche.
- Amélioration du bâti et des installations techniques



3- Surfaces

Fonctions	Surfaces shon projet	Surfaces du bâtiment concerné
Surface Recherche utile	2 287 m ²	
TOTAL shon	3 270 m²	53 000 m²

4- Financements

Le projet sera comptablement traité hors TVA.

Le coût d'opération toutes dépenses confondues hors équipements travaux ramené au m² shon est de 2 609 €.

Financeurs	Montant en €TTC
ETAT	2 350 000
REGION	3 000 000
CD BDR	1 000 000
VILLE DE MARSEILLE	1 000 000
TOTAL en €	7 350 000

5- Aspects Juridiques

➤ **Maîtrise d'ouvrage**

La Maîtrise d'Ouvrage de cette opération est demandée par l'université d'Aix-Marseille.

➤ **Situation juridique du terrain d'assiette**

Le terrain d'assiette est une propriété de l'Etat. La convention d'utilisation du site au profit d'AMU est en cours d'élaboration.

6- Planning

➤ **Mise à disposition du bâtiment**

En 2020

MERCI DE VOTRE ATTENTION