

## CONSEIL D'ADMINISTRATION D'AIX-MARSEILLE UNIVERSITE

### DÉLIBÉRATION n° 2019/01/22-12

Le **conseil d'administration**, en sa séance du 22 janvier 2019, sous la présidence d'Yvon BERLAND, Président,

**Vu** le Code de l'Éducation,

**Vu** les statuts de l'Université d'Aix-Marseille,

### DÉCIDE :

**OBJET : Expertise opération CPER : « Développement des enseignements en Sciences sur le site Montperrin et création d'un pôle de formation et de recherche judiciaire sur le site Poncet »**

Le conseil d'administration approuve l'expertise réalisée dans le cadre de l'opération CPER intitulée « Développement des enseignements en Sciences sur le site Montperrin et création d'un pôle de formation et de recherche judiciaire sur le site Poncet » telle que détaillée dans le document annexé à la présente délibération.

**Cette délibération est adoptée à l'unanimité.**

Membres en exercice : 36

Quorum : 18

Présents et représentés : 32

Fait à Marseille, le 22 janvier 2019

  
Yvon BERLAND  
Président de l'Université d'Aix-Marseille



2018



**Développement des enseignements en  
Sciences sur le site Montperrin et  
création d'un pôle de formation & de  
recherche judiciaire sur le site Poncet  
DOSSIER D'EXPERTISE  
PROGRAMMATION CPER 2015-2020**

# Sommaire

---

## Contenu

1.	Contextes, objectifs et projet retenu .....	2
1.1.	Les faits générateurs de l'opération .....	2
1.2.	La situation actuelle et future du site sans projet .....	3
1.3.	Le choix du projet.....	9
2.	Evaluation approfondie du projet retenu.....	11
2.1.	Objectifs du projet.....	11
2.2.	Adéquation du projet aux orientations stratégiques.....	13
2.3.	Description technique du projet.....	14
2.4.	Choix de la procédure .....	16
2.5.	Analyse des risques .....	18
2.6.	Coûts et Soutenabilité du projet.....	21
2.7.	Organisation de la conduite de projet .....	23
3.	Annexes.....	24
	Annexe 1 : Délibération du Conseil d'Administration d'AMU .....	25
	Annexe 2 : Tableaux des AE et des CP .....	26

## 1. Contextes, objectifs et projet retenu

### 1.1. Les faits générateurs de l'opération

#### 1.1.1. Contexte réglementaire

Dans une démarche d'accompagnement à l'autonomie des établissements, la procédure d'expertise des opérations immobilières est destinée à permettre à l'État (Ministère en charge de l'enseignement supérieur, Préfets de région et Recteurs d'académie) de vérifier la cohérence des projets immobiliers avec les différents cadres stratégiques existants de l'enseignement supérieur (StraNES ; SRESRI ; Politiques de site) et avec la politique immobilière de l'État (SPSI ; SDIR). Cette procédure permet également à l'Etat de s'assurer de la faisabilité technique et financière des projets immobiliers.

L'élaboration du dossier d'expertise par l'établissement porteur du projet, lui offre l'opportunité de s'impliquer pleinement dans la définition de l'opération après avoir évalué ses besoins et défini ses objectifs en cohérence avec sa stratégie scientifique, pédagogique ou de vie étudiante. Elle a également pour objet de lui permettre de s'assurer de la soutenabilité pour son budget des dépenses liées à l'opération (Dépenses d'investissement et charges de fonctionnement récurrentes).

Instaurée en 1994 et révisée en 2001, la procédure d'expertise des opérations immobilières a été déconcentrée pour les opérations inscrites dans les contrats de plan et contrats de projets État/régions (CPER) ou contrats de nature comparable, par la circulaire ministérielle DES n° 2003-151 du 26 septembre 2003.

Conformément à la circulaire n° 2015-146 du 19 août 2015, le présent document constitue le dossier d'expertise du projet dénommé « **Développement des enseignements en Sciences sur le site Montperrin et création d'un pôle de formation et de recherche judiciaire sur le site Poncet** ». Cette opération est inscrite au Contrat de Plan Etat – Région (CPER) 2015-2020 pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA).

Ce document a reçu l'approbation du Conseil d'Administration d'Aix-Marseille Université (*Cf. Annexe 1*). Il est adressé pour instruction au Recteur d'Académie qui le transmettra avec son avis au Préfet de Région pour une décision d'agrément, ce dossier ne relevant pas de l'opération Campus.

Il est également demandé au Préfet de Région de confier la maîtrise d'ouvrage de l'opération à AMU en vertu de l'article L762-2 du Code de l'éducation.

#### 1.1.2. Stratégie de l'Etat

La stratégie de l'Etat en matière d'enseignement supérieur (StraNES)<sup>1</sup>, telle que décrite dans le rapport « Pour une société apprenante » publié en septembre 2015 se décline en 5 axes :

- Construire une société apprenante et soutenir notre économie.
- Développer la dimension européenne et l'internationalisation de notre enseignement supérieur.
- Favoriser une réelle accession sociale et agir pour l'inclusion.
- Inventer l'éducation supérieure du XXI<sup>e</sup> siècle.
- Répondre aux aspirations de la jeunesse.

Dans ce rapport, il est également mis en avant 3 leviers :

- Dessiner un nouveau paysage pour l'enseignement supérieur.
- Ecouter et soutenir les femmes et les hommes qui y travaillent.
- Répondre aux aspirations de la jeunesse.

L'ensemble de ces axes et leviers sont eux-mêmes déclinés en une série de 40 propositions opérationnelles qui constituent un plan d'action global pour l'enseignement supérieur.

---

<sup>1</sup> La stratégie nationale de l'enseignement supérieur est une disposition mise en place par la loi du 22 juillet 2013. Elle est notamment régie par l'Article L. 123-1 du Code de l'Education qui prévoit une révision de la StraNES tous les cinq ans.

### *1.1.3. Stratégie locale*

La stratégie régionale en matière d'enseignement supérieur, telle que décrite dans le Schéma Régional d'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SRESRI) révisé en 2014 pour la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA), se décline en 2 axes :

- Placer l'enseignement supérieur et la recherche au cœur du développement économique et social régional.
- Inscire l'enseignement supérieur et la recherche au cœur des territoires.

Conformément à cette stratégie, le volet pour l'enseignement supérieur et la recherche du CPER 2015–2020 de la région PACA se structure autour de 3 axes :

- Offrir aux acteurs de l'Enseignement supérieur et de la recherche des campus attractifs et fonctionnels.
- Soutenir la compétitivité et l'attractivité des territoires.
- Soutenir une politique de site dynamique, cohérente, économiquement soutenable et répondant à des critères d'éco-conditionnalité.

### *1.1.4. Stratégie du porteur de projet*

L'ambition est de faire d'Aix-Marseille Université (AMU) un établissement public au rayonnement international ancré dans son territoire, en capacité d'attirer des chercheurs de renommée internationale mais aussi les meilleurs étudiants régionaux, nationaux et internationaux.

La stratégie patrimoniale d'AMU est définie dans son SPSI. Ce projet inscrit dans le SPSI est conforme à ce document et s'inscrit dans les orientations patrimoniales d'AMU.

## **1.2. La situation actuelle et future du site sans projet**

### *1.2.1. Panorama de l'existant*

Cette opération CPER 2015-2020 concerne deux sites universitaires d'AMU ; le site Montperrin et celui de Poncet ; tous deux localisés à Aix-en-Provence à moins de 500 mètres l'un de l'autre. Ces deux implantations sont en proximité immédiate du site Schuman abritant de nombreux services de vie étudiante. Ce site ayant d'ailleurs fait l'objet de travaux de réhabilitation et de construction d'envergure via les projets financés par le Plan Campus et le CPER.

L'opération, objet de cette expertise, a un double objectif. Elle permettra de réhabiliter le bâtiment principal du site Poncet afin d'y accueillir les instituts de droit privé et de sciences criminelles et de réadapter le bâtiment Montperrin en vue du déploiement de l'offre de formation en Sciences.

#### **1.2.1.a. Site Montperrin**

##### ***Situation :***

Construit en 1992, le site Montperrin se situe à 10 minutes à pied du campus Schuman et à 15 minutes de la Rotonde. Il accueille environ 2200 étudiants dont 920 en Sciences pour l'année 2018-2019, 15 personnels administratifs et 4 enseignants.

### Composition du site :

Le site Montperrin se compose d'un bâtiment principal d'une superficie de **6 749m<sup>2</sup> (SHON)** répartie sur 4 niveaux en comptant le sous-sol.

Il comprend :

- Des espaces d'enseignement mutualisés (Amphithéâtres, salles de TD, TP et SCD).
- Des espaces réservés aux enseignants-chercheurs de la Faculté de Droit et Science Politique.
- Des espaces administratifs dédiés à la Faculté des Sciences (Département de Chimie et de Physique).
- Des espaces réservés aux services centraux et communs d'AMU (DEPIL, DOSI, DRI, SUMPP).
- Des espaces réservés à la cafétéria du CROUS.

Le site accueille également six bâtiments préfabriqués et un amphithéâtre. Ces espaces sont entièrement dédiés à l'enseignement (CM/TD). Les espaces extérieurs sont principalement dédiés à des fonctions de stationnement.



Figure 1 : Localisation des bâtiments sur le site de Montperrin

### Les formations proposées :

Le site universitaire de Montperrin accueille aujourd'hui des formations dispensées par la Faculté de Droit et Science Politique (FDSP) et la Faculté des Sciences (FS).

#### Mention en Droit

La principale formation en Droit dispensée sur ce site est la première année de licence. Les espaces à destination des formations de la FDSP occupent plusieurs salles de TD localisées dans les préfabriqués ainsi que cinq salles de TD et un amphithéâtre de 830 places situés dans le bâtiment principal, objet de la présente opération.

#### Mentions en Sciences

Le site accueille majoritairement des formations de la Faculté des Sciences. Ces formations sont proposées en première et deuxième année de licence<sup>2</sup> sauf pour la mention Sciences de la Vie et Informatique qui sont proposées en L3 permettant de terminer son cursus en licence sur le site de Montperrin. La mention en Informatique est proposée en deuxième et troisième année de licence (accès par le portail R. Descartes). Deux promotions de 30 à 40 étudiants occupent ainsi les locaux du site notamment les trois salles informatiques situées au deuxième étage du bâtiment principal.

Depuis la rentrée universitaire 2018-2019, la première année dans les formations en Sciences (L1) s'effectue sous forme de « portail », il en existe trois:

2

- 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> année en Sciences de la Vie (Biologie) ;
- 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> année en Mathématiques ;
- 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> année en Physique ;
- 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> année de Chimie ;
- 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> année en Sciences Pour l'Ingénieur (SPI) ;
- 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> année en Sciences de la Vie et de la Terre (SVT).

- **Le portail R. Descartes** qui regroupe les mentions en mathématiques, informatique, mécanique et physique.
- **Le portail M. Curie** qui regroupe les mentions de physique-chimie, sciences pour l'ingénieur et sciences et technologies.
- **Le portail L. Pasteur** regroupant les mentions de sciences de la vie et de la terre, les sciences sanitaires et sociales et la chimie pour la vivant.

Ces portails permettent aux étudiants de mieux s'orienter en deuxième et troisième année de licence.

En parallèle, dans le cadre des accompagnements proposés par la récente loi ORE<sup>3</sup>, la FS propose une année de licence dite « *année zéro* » qui a pour objet une remise à niveau en sciences et de permettre aux étudiants d'acquérir le socle commun nécessaire à la réussite en LMD.

Sur le site Montperrin, cette année de mise à niveau représente 58 étudiants soit deux groupes de TD supplémentaires pour l'année universitaire 2018-2019.

Actuellement, les formations en Sciences occupent deux amphithéâtres de 210 et de 320 places au premier étage, 6 salles de TD et 11 salles de TP au premier et deuxième étage du bâtiment principal. Elles occupent également 12 salles dans les préfabriqués pour l'enseignement des cours magistraux (CM) et les travaux dirigés (TD).

### 1.2.1.b. Site Poncet

#### **Situation :**

Situé à 10 minutes de la Rotonde et de la gare routière, localisé au carrefour entre les sites Schuman et Montperrin, l'espace Poncet bénéficie d'une position géographique idéale. Le site accueille principalement des étudiants de la Faculté de Droit et Science Politique mais également des étudiants rattachés de la Faculté d'Economie Gestion. L'espace Poncet accueille environ 109 doctorants, 12 personnels administratifs et 28 enseignants.

#### **Composition du site :**

Le site Poncet se compose d'un **bâtiment principal** d'une superficie de **2 386m<sup>2</sup> (SHON)** et **1 900m<sup>2</sup> (SUB)** - répartie sur trois niveaux en comptant le sous-sol.

Il comprend :

- Des espaces d'enseignement mutualisés : salles TD, salle informatique et bibliothèques.
- Des espaces dédiés à la recherche répartis entre les deux instituts (LIEU/LDSPC).
- Des espaces administratifs répartis entre les deux instituts (IUAR/ISPEC).
- Un espace administratif réservé aux services centraux ou de composante (DEPIL/FDSP).
- Des espaces de stockage/archivage.

Il accueille également des bâtiments préfabriqués construits de plain-pied et un bâtiment préfabriqué construit sur deux niveaux affectés à l'enseignement (TD, TP, CM).



Figure 2 : Localisation des bâtiments sur le site de Poncet

<sup>3</sup> Loi n°2018-166 du 8 mars 2018 relative à l'orientation et à la réussite des étudiants

### ***Les entités et les unités de recherche implantées sur le site :***

Le site Poncet accueille deux instituts facultaires de façon permanente. Créé en 1969, l'IUAR (Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional) est un département de la Faculté de Droit et Science Politique bénéficiant d'une autonomie pédagogique. Il est responsable du Master mention « Urbanisme et Aménagement » d'Aix-Marseille Université. Il est l'une des premières institutions universitaires à s'être spécialisé dans les formations en urbanisme, en aménagement et développement territorial. L'Institut délivre des diplômes en master (1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> année) et en doctorat, dont une formation continue active et reconnue qui permet d'accéder à la qualification OPQU. Un laboratoire de recherche est rattaché à cette entité, il s'agit du LIEU (Laboratoire Interdisciplinaire en Environnement et Urbanisme) qui défend la recherche en urbanisme tournée vers le monde professionnel au service de l'action collective et des grands débats de société.

L'IUAR et le LIEU sont actuellement implantés dans **l'aile gauche du bâtiment principal**. Ils occupent environ 500m<sup>2</sup> de surface utile et accueillent 14 enseignants-chercheurs, 4 personnels administratifs et une dizaine de doctorants.

Ce site accueille également l'ISPEC (Institut des Sciences Pénales et Criminologie). Fondé en 1957, ce département de la Faculté de Droit et Science Politique forme des étudiants de Master 2 aux Sciences Criminelles et aux Métiers de la Police et de l'Administration Pénitentiaire. Plusieurs formations sont proposées en DU ou DESU sur une durée de deux ans.

Les locaux de l'ISPEC sont essentiellement concentrés sur **l'aile droite du bâtiment principal** (Bibliothèques, bureaux...).

Ils occupent environ 340m<sup>2</sup> de surface utile et accueillent 8 enseignants chercheurs ainsi que 4 personnels administratifs dont une bibliothécaire. Le corps enseignants-chercheurs de l'ISPEC est également rattaché au LDPSC (Laboratoire de Droit Pénale et des Sciences Criminelles). Né en 2012 de la fusion du Centre Pierre Kayser et du centre de Recherche en Matière Pénale Fernand Boulan, le LDPSC accueille une trentaine d'enseignants chercheurs et une centaine de doctorants répartis à l'IEJ (Institut d'Etudes Judiciaires) sur le site Schuman et à l'ISPEC sur le site Poncet.

Pour finir, le GREDIAUC (Groupe de Recherches et d'Etudes en Droit de l'Immobilier, de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de la Construction) est également implanté sur le site Poncet. Il occupe actuellement 180m<sup>2</sup> de bureaux au premier étage du bâtiment principal.

### ***La spécificité des effectifs étudiants du site :***

Sur le site Poncet, les effectifs étudiants sont variables car les salles d'enseignement sont des salles mutualisées destinées à l'ensemble des composantes du site aixois (FEG, FDSP...) hormis la spécificité de l'IUAR et de l'ISPEC qui ont besoin d'espaces dédiés à leurs formations. Compte tenu, de ces espaces mutualisés, le nombre d'étudiants sur site est changeant et il semble difficile de déterminer un chiffre exact d'étudiants fréquentant ce site, néanmoins, nous pouvons affirmer que le nombre d'heures d'occupation des salles TD sur ce site est supérieur à 35h par semaine.

## ***1.2.2. Difficultés et inadaptations des locaux actuels***

### ***1.2.2.a. Site Montperrin***

Inscrit dans la démarche globale menée par l'Université de rationalisation des espaces d'Enseignement et de Recherche, le développement des Sciences sur le site Montperrin permettra d'offrir, au plus grand nombre, la possibilité d'étudier sur différents sites AMU.

Actuellement, le site Montperrin rencontre des difficultés liées à l'inadaptation des locaux au développement de nouveaux enseignements en Sciences notamment. Aujourd'hui, dédié à l'accueil de la première année de licence en Droit et aux deux premières années de licence en Sciences, le site ne permet pas aux étudiants en Sciences de réaliser l'intégralité de leur parcours licence. En effet, ils sont aujourd'hui dans l'obligation d'achever leur cursus sur d'autres sites d'Aix-Marseille Université voire parfois de quitter AMU au profit d'autres établissements universitaires.

En parallèle, depuis plusieurs années, la Faculté des Sciences connaît une augmentation significative de ses effectifs. Chaque année, la FS connaît sur Montperrin une hausse d'environ 10% supérieure à l'augmentation globale de ses effectifs. A terme et au vu de cet accroissement, le besoin en locaux d'enseignement en Sciences va croître notablement.

L'objectif du projet est donc de permettre un déploiement de l'offre de formation en Sciences en réadaptant des salles d'enseignement aux besoins actuels tout en optimisant l'utilisation des locaux existants.

#### 1.2.2.b. Site Poncet

L'opération Poncet a un double objectif. Elle permettra la valorisation du patrimoine AMU par une réhabilitation lourde du bâtiment principal et une réadaptation des locaux en vue de l'accueil des entités du pôle judiciaire.

Le projet est né d'une volonté de réunir au sein d'un même lieu l'ensemble des formations du droit privé et des sciences criminelles afin de créer des synergies entre les centres de formation et de recherche d'un même domaine.

Pour ce faire, le pôle judiciaire a pour but de rassembler deux instituts facultaires IEJ-ISPEC, le laboratoire de sciences criminelles et le groupe de recherche en étude de droit de l'immobilier. L'ISPEC et le GREDIAUC sont aujourd'hui déjà implanté sur le site Poncet, l'IEJ est actuellement localisé au troisième étage du bâtiment Pouillon et les équipes du LDPSC sont répartis à la fois sur le site Poncet et sur le site Schuman (bâtiment Pouillon).

Ce regroupement des formations en droit et sciences criminelles permettra d'offrir des locaux satisfaisants et optimisés ; ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. En effet, l'IEJ occupe à ce jour sur le site Schuman, des locaux non-conformes et inadaptés à l'accueil du public.

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

##### 1.2.3.a. Site Montperrin

Construit en 1994, le bâtiment principal Montperrin met en évidence des locaux globalement en bon état de conservation. Les murs et les plafonds sont en bon état et homogènes. Les travaux de mise aux normes de l'électricité ont été réalisés et démontrent l'absence de non-conformité.

Les principales inadaptations techniques ou réglementaires du bâtiment principal sont les suivantes :

- La présence de certains désordres au niveau des façades, des couvertures
- Les escaliers, l'ascenseur, et les parties communes nécessitent des travaux de mises en accessibilité
- Le Système de Sécurité Incendie (SSI) et les systèmes de désenfumage.

Ainsi le bâtiment pourrait bénéficier d'une remise à niveau réglementaire notamment en termes d'accessibilité et de sécurité incendie.

Dans le cadre de l'opération CPER, la toiture-terrasse, actuellement endommagée, nécessite également des travaux de réfection.

Compte tenu des besoins spécifiques de la Faculté des Sciences, il est envisagé de créer des sorbonnes supplémentaires afin de permettre aux travaux pratiques en Chimie d'être dispensés entièrement sur le site Montperrin et d'adapter les locaux existants aux besoins de la FS ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

##### 1.2.3.b. Site Poncet

Construit en 1950, le bâtiment principal du site Poncet met en évidence des locaux satisfaisants. Le clos et le couvert sont globalement en bon état. La production de chauffage est assurée par une chaufferie gaz récemment mise en service, cependant le réseau est quant à lui obsolète.

En ce qui concerne la distribution électrique, elle est aujourd'hui fonctionnelle et aux normes.

En revanche, l'audit technique du bâtiment Poncet, réalisé en octobre 2010, met en évidence la nécessité de réaliser une réhabilitation lourde (sauf toiture) au vu de l'état de vétusté de certains postes (sur les menuiseries notamment) et afin de se conformer à la réglementation accessibilité (mise en place d'un ascenseur).

#### Les interventions minimales à prévoir concernent :

- Les interventions sur l'ensemble des éléments assurant l'étanchéité à l'eau et à l'air du bâtiment.
- La mise aux normes du réseau de chauffage.
- La dépose et mise à neuf du faux plafond de la coursive.
- Les travaux de rénovation lourde des sanitaires vétustes et non conformes à la réglementation PMR.
- Les travaux de mise en conformité accessibilité : mise aux normes des escaliers, création d'un ascenseur et bloc-portes intérieurs des locaux
- La remise à neuf des supports et pose à neufs de revêtements de sols, muraux et de plafonds adaptés à l'usage des locaux.
- La pose à neuf de menuiseries intérieures et extérieures.
- La remise à neuf des équipements (Distribution uniquement et terminaux) d'électricité.
- La conservation du cloisonnement existant (Le MOE s'assurera de la pertinence ou non de conserver certaines cloisons du bâtiment).
- Les travaux de dépose pour mise à nu des supports (mur/plafond).
- Les travaux de second œuvre accompagnant les interventions sur les équipements techniques qui sont conservés.
- L'inspection de contrôle et entretien préventif - Chauffage - ventilation - Plomberie et sanitaires et équipements électriques.
- L'amélioration de la performance énergétique.

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

Si ce projet ne voit pas le jour, des travaux GER devraient tout de même être entrepris dans les années à venir sur les sites Montperrin et Poncet et notamment la réfection du SSI et la mise en accessibilité. Ils ne permettraient néanmoins pas d'optimiser l'organisation du site et des entités présentes (Formations, laboratoire, administration, etc.) ou de procéder à une réhabilitation des locaux actuels afin d'améliorer le confort et de réduire les coûts de fonctionnement.

Par ailleurs, les locaux actuels de Pouillon n'étant pas en conformité avec l'utilisation qui en est faite, la fermeture de ces espaces, et de fait la relocalisation de l'IEJ, serait imposée. Néanmoins, aucune destination n'a été trouvée à ce jour.

#### Si le projet n'avait pas lieu, le « scénario de référence » serait le suivant :

- Sur le site Poncet, la création du pôle judiciaire ne pourrait pas voir le jour car les équipes de l'IEJ et l'ISPEC seraient géographiquement séparées, ce qui impliquerait également le maintien de l'IEJ dans des locaux considérés comme non-conformes et inadaptés à l'accueil du public.  
Sans projet, l'aile gauche du bâtiment principal serait inoccupée avec le départ de l'IUAR/LIEU vers l'Institut Méditerranéen des Villes et des Territoires et sans doute réinvestie sans optimisation des locaux. De plus, le bâtiment ne pourrait être réhabilité, les pertes énergétiques persisteraient et les travaux d'entretien seraient plus conséquents.
- Sur le site Montperrin, les locaux ne seraient plus adaptés aux besoins actuels de la Faculté des Sciences et de la nouvelle offre de formation envisagée au regard des évolutions des effectifs. Les équipements nécessaires aux formations en Sciences seraient insuffisants aux enseignements de travaux pratiques et ne permettraient plus d'assurer la totalité des TP sur site et de répondre à la demande d'inscription des étudiants en License sur Montperrin.

### 1.2.5. Tableaux de synthèse

#### 1.2.5.a. Site Montperrin

Paramètres	Catégories	Situation existante	Situation future sans projet (projection 2020)
Usagers	Formation initiale	2200	2 200
	Formation continue	5	5
	Apprentissage	0	0
	<b>TOTAL</b>	<b>2 205</b>	<b>2 205</b>
Effectifs (ETPT)	Enseignants, chercheurs et assimilés	4	4
	BIATSS	15	15
	Chercheurs hébergés	0	0
	<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
Surfaces (SUB)	Administration	203	203
	Enseignement	3 623	3 623
	Recherche	0	0
	Documentation	253	253
	Espaces associatifs	18	18
	Autres	398	398
	<b>TOTAL</b>	<b>4 495</b>	<b>4 495</b>

#### 1.2.5.b. Site Poncet

Le site Poncet est un site d'enseignement où les salles de cours sont mutualisées au même titre que celles sur les sites de Schuman et de Montperrin. Les étudiants présents sont rattachés au site principal de la composante, il est donc difficile d'avoir une lisibilité sur les effectifs étudiants sur le site Poncet. Les salles de cours présentent un taux d'occupation au 1er semestre supérieur à 100%.

### 1.3. Le choix du projet

#### 1.3.1. Les objectifs de l'opération

Faisant partie intégrante des Schémas Directeurs des Sciences et Technologies et des 7 Composantes, cette opération a un double objectif. Elle permet le déploiement des enseignements en Sciences de l'ensemble du cycle Licence et la création d'un pôle de Formation et de Recherche Judiciaire passant par la restructuration de 2 386m<sup>2</sup> (SHON) d'espace existant. L'opération a la spécificité d'être multi-sites, elle concerne à la fois le site Montperrin et celui de Poncet, tous deux localisés à proximité directe du centre-ville d'Aix-en-Provence.

Le déploiement des enseignements en Sciences sur le site Montperrin permettra aux étudiants d'y finir leur cursus en licence rendu possible grâce au transfert d'une partie des formations de la FDSP vers le site Schuman où des espaces seront libérés par la FEG suite à son départ vers le site Pauliane ainsi que par ALLSH qui transfère les formations de Psychologie vers le site de Saint-Charles.

L'objectif étant de restructurer les espaces existants sur le site Montperrin au profit des formations de la Faculté des Sciences. Il est aussi prévu de remplacement le Système de Sécurité Incendie (SSI) devenu aujourd'hui obsolète et de mettre les locaux aux normes accessibilité.

Le projet de création d'un pôle judiciaire concerne le bâtiment principal du site Poncet. Cette opération permettra :

- De rapprocher les instituts et la recherche en droit privé et sciences criminelles.
- De renforcer les synergies entre les instituts et les équipes du même laboratoire, et, le cas échéant, de procéder à des mutualisations.
- D'achever la fusion des deux anciens laboratoires (Centre de droit pénal et centre de droit civil) qui a donné naissance au Laboratoire de droit privé et de sciences criminelles composé de deux équipes actuellement implantées pour l'une sur le site Schuman, l'autre sur le site Poncet.
- De renforcer les partenariats avec le monde judiciaire (Avocat et Magistrat).
- D'offrir à l'IEJ des locaux satisfaisants, celui-ci étant actuellement dans des locaux qui doivent être fermés, car non conformes aux règles de sécurité.
- De mettre aux normes les locaux notamment en terme d'accessibilité.
- D'améliorer significativement la performance énergétique du bâtiment.

### *1.3.2. Le contexte foncier et réglementaire*

Les sites se situent sur deux parcelles cadastrales : le site Poncet est implanté sur la parcelle CD46 (5 370m<sup>2</sup>) et le site Montperrin sur la parcelle CH70 (11 294m<sup>2</sup>).

Ces deux sites sont identifiés en zone UM au PLU de la ville d'Aix en Provence approuvé le 23 juillet 2015 :

*« La zone UM a pour vocation d'optimiser le tissu urbain compte tenu de sa localisation privilégiée en termes de desserte et de proximité des équipements. Elle concerne un tissu urbain où les parcelles et les constructions sont sous-utilisées par rapport à leur environnement immédiat et permet d'optimiser le tissu existant sans changer la physionomie générale du quartier. Il s'agit de renforcer le bâti existant en le complétant. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat. Elle est localisée principalement dans la deuxième couronne du centre urbain et la première couronne des cœurs de village ».*

Selon le PLU, il n'y a pas de réglementation ou de prescriptions spécifiques aux deux zones.

### *1.3.3. Les options possibles*

Ces opérations sont issues du Schéma Directeur Sciences et Technologies et du Schéma Directeur 7 Composantes actuellement en cours de finalisation. Les budgets CPER 2015-2020 alloués à ces projets sont en adéquation avec les montants estimés dans le cadre du Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI). Préalablement à ce dossier d'expertise, AMU a réalisé une étude de pré-programmation afin de déterminer le périmètre de l'opération.

Le pré-programme détaille la future implantation du pôle judiciaire sur le site Poncet à travers la réalisation d'un diagnostic de l'existant et détermine les interventions à prévoir sur le site Montperrin.

### *1.3.4. Le projet retenu parmi les options possibles*

Sur le site Poncet, le scénario retenu envisage le déménagement de l'IUAR et du LIEU au profit de la création du pôle judiciaire qui regrouperait l'IEJ, l'ISPEC, le GREDIAUC et le LDPSC.

Sur le site Montperrin, le projet prévoit le réagencement des espaces de travaux pratiques et les travaux nécessaires au bon fonctionnement et au confort des formations en Sciences.

## 2. Evaluation approfondie du projet retenu

### 2.1. Objectifs du projet

#### 2.1.1. Objectifs fonctionnels

##### 2.1.1.a. Site Montperrin

D'après les chiffres des années précédentes, les effectifs de la FS augmentent de 10% chaque année sur ce site. Compte tenu de cette augmentation du taux de fréquentation, les besoins fonctionnels vont évoluer. Tous les ans, on prévoit que la création d'un ou deux groupes de TD par formation sera nécessaire, la demande en salles pourrait alors être multipliée par deux à court terme.

Le projet doit prendre en compte ce phénomène et proposer un projet de restructuration des locaux notamment en réadaptant les salles de TP et TD aux besoins actuels et à venir. Néanmoins, depuis la loi ORE, la FS n'a pas de visibilité sur l'évolution de ces effectifs à moyen terme. Afin de palier à ces évolutions non mesurables mais certaines, il est envisagé que plusieurs salles de cours de travaux pratiques puissent être ré-agencées de façon à accueillir des groupes de TD. En effet, au vu de l'importante occupation des salles de TD par la FS, ces zones pourraient constituer des appels d'air pour la Faculté des Sciences.

A moyen terme, il est prévu que les sorbonnes soient créées afin qu'à minima les enseignements de TP en L1/L2 en Chimie puissent avoir lieu sur ce site.



Bâtiment principal



Amphithéâtre



Préfabriqués

##### 2.1.1.b. Site Poncet

Les objectifs fonctionnels proposés dans le cadre du projet du pôle judiciaire visent à proposer une restructuration complète du bâtiment principal de Poncet. Le projet retenu atteste de la capacité du bâtiment principal à recevoir de manière fonctionnelle les espaces définis pour le pôle judiciaire.

Il a pour objectif de :

- Créer des bureaux adaptés aux besoins de chaque entité (Bureaux individuels pour les directeurs et bureaux partagés pour les enseignants-chercheurs).
- Prévoir des espaces administratifs suffisants pour l'accueil des étudiants.
- Prévoir des salles de réunion (Deux salles minimum).
- Conserver au maximum les salles de cours et de TD mutualisées existantes.
- Reconfigurer la bibliothèque de l'ISPEC en vue de l'accueil du fond documentaire de l'IEJ et du LDPSC.
- Créer un espace doctorants attenant à la bibliothèque de 30 à 40 places.
- Concevoir une zone de stockage et d'archives sécurisée notamment pour les besoins de l'IEJ (Présence d'une pièce sécurisée).
- Créer un véritable espace de vie étudiante sur le site.
- Créer une salle de repos-détente pour le personnel.
- Rénover les sanitaires existants et créer des sanitaires supplémentaires au sous-sol pour les étudiants.



## *2.1.2. Objectifs architecturaux*

### *2.1.1.a. Site Montperrin*

Sans objet

### *2.1.1.b. Site Poncet*

Les interventions prévues dans le cadre de l'opération sur le site Poncet étant des travaux de réhabilitation lourde, les objectifs architecturaux de ce projet sont à prendre en considération. Au niveau des façades, il est prévu le remplacement des menuiseries extérieures du bâtiment principal.

## *2.1.3. Objectifs énergétiques et environnementaux*

Les bâtiments principaux des sites Poncet et Montperrin concernés par les présentes opérations, et datant respectivement de 1950 et 1994, doivent appliquer la réglementation thermique défini par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.

D'une manière générale, le choix des systèmes énergétiques devra permettre d'éviter les consommations inutiles d'énergie tout en proposant de bons rendements.

## *2.1.4. Objectifs exploitation maintenance*

Les objectifs en matière d'exploitation et de maintenance seront les suivants :

- Utiliser des matériaux simples à entretenir ne nécessitant qu'une maintenance limitée. Pour cela, il s'agira de privilégier des solutions techniques fiables et reconnues tout en restreignant les interventions de l'utilisateur.
- Proposer des choix constructifs facilitant l'accès pour l'entretien et la maintenance de l'ouvrage. L'accessibilité aisée des éléments techniques, l'interchangeabilité, la standardisation et la démontabilité des éléments ou équipements nécessitant un entretien, sont autant de facteurs à prendre en compte.
- L'intégration dès la conception des modalités de remplacement des équipements. Le concepteur veillera à limiter le nombre de composants, qu'il s'agisse de revêtements d'éléments de second œuvre, d'appareils terminaux, etc. Cette démarche devra permettre d'assurer un approvisionnement en composants sans difficulté (Voire sans trop de délais) ou de procéder à des échanges standards de composants.
- La cohérence avec les équipements existants.

## 2.2. Adéquation du projet aux orientations stratégiques

### 2.2.1. Cohérence avec les stratégies de l'Etat

En France, depuis le début des années 2000, l'Etat cherche, à travers la Politique Immobilière d'Etat (PIE), à professionnaliser et à rationaliser la gestion de son patrimoine immobilier. Or, comme le rappelle la circulaire du Premier Ministre en date du 19 septembre 2016, les opérateurs sont invités à participer à cet « effort commun » à travers l'élaboration des Schémas Pluriannuels de Stratégie Immobilière (SPSI).

Au niveau d'AMU, le SPSI pour la période 2017-2022, a été validé par le MESRI et la DIE. Ce document concernant sa partie sur la stratégie immobilière s'articule autour des différents Schémas Directeurs (SD) dont s'est dotée l'Université depuis 2012. La stratégie patrimoniale est pilotée grâce au Comité d'Orientation de la Politique PATrimoniale (COPPAT) qui est chargé de faire la synthèse entre les objectifs de la PIE et le projet d'établissement. Ce système a été mis en place par la direction d'AMU lors de sa fusion. Il est destiné à permettre à l'Université de prendre en compte les spécificités et les exigences de ces domaines très différents que sont la gestion immobilière et l'enseignement ou la recherche tout en assurant une cohérence entre les divers projets portés par l'établissement.

Ainsi, comme en témoigne le tableau ci-dessous, la présente opération s'inscrit pleinement dans les axes stratégiques de la PIE qui ont notamment servi de base aux groupes de travail sur l'élaboration des Schémas Directeurs Immobiliers Régionaux (SDIR).

Les axes stratégiques de la PIE*	Les thématiques de la PIE*
La préservation du patrimoine	Le maintien de la valeur des actifs La sécurisation du parc immobilier La mise aux normes du parc immobilier
La modernisation du parc immobilier	Le bien-être des usagers
L'optimisation du parc immobilier	L'optimisation des surfaces occupées

\* Les axes stratégiques et les thématiques de la PIE ont été sélectionnés par rapport à l'opération (liste non-exhaustive)

### 2.2.2. Cohérence avec la politique de site

La politique du site vise à créer un véritable bassin de vie étudiante sur le site d'Aix-en-Provence à la fois en regroupant les formations du même champ disciplinaire et en développant la population scientifique sur le territoire aixois.

## 2.3. Description technique du projet

### 2.3.1. Dimensionnement du projet

#### 2.3.1.a. Site Montperrin

Paramètres	Catégories	Existant	Projet (Projection 2022)
Usagers	Formation initiale	2 200	2 300
	Formation continue	5	5
	Apprentissage	0	0
	<b>TOTAL</b>	<b>2 205</b>	<b>2 305</b>
Effectifs (ETPT)	Enseignants, chercheurs et assimilés	4	4
	Personnel administratif	15	15
	Chercheurs hébergés	0	0
	<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
Surfaces (SUB)	Administration	203	203
	Enseignement (Espaces mutualisés)	3 623	3 623
	Recherche	0	0
	Documentation	253	253
	Espaces associatifs	18	18
	Autres (Tiers occupants, vacants, espaces de stockage ou de préparation)	398	398
	<b>TOTAL</b>	<b>4 495</b>	<b>4 495</b>

#### Explications :

L'opération sur le site Montperrin est un projet de restructuration des surfaces existantes, il ne s'agira pas d'augmenter les surfaces actuelles mais plutôt d'adapter les locaux aux besoins de la Faculté des Sciences. Si le projet a lieu, Montperrin pourra accueillir à minima la troisième année de licence en Chimie (+1 groupe d'environ 30 étudiants) ainsi que les groupes supplémentaires induits par la loi ORE.

### 2.3.1.b. Site Poncet

Paramètres	Catégories	Existant	Projet (Septembre 2022)
Usagers	Formation initiale	757	600
	Formation continue	16	
	Apprentissage	0	
	<b>TOTAL</b>	<b>773</b>	<b>600</b>
Effectifs (ETPT)	Enseignants, chercheurs et assimilés	1	51
	Personnel administratif	12	
	Chercheurs hébergés	74	
	<b>TOTAL</b>	<b>87</b>	<b>51</b>
Surfaces (SUB)	Administration	118	90
	Enseignement (salles de cours, bureaux enseignants, secrétariats)	608	608
	Recherche	427	470
	Documentation	297	326
	Espaces de vie	89	50
	Autres (sanitaires, locaux techniques)	112	-
	<b>TOTAL</b>	<b>1 651</b>	

#### **Explications :**

Le projet prévoit une réhabilitation lourde du bâtiment principal sur Poncet pour y installer les deux instituts facultaires (IEJ, ISPEC), le laboratoire de sciences criminelles (LDPSC) et l'équipe de recherche du GREDIAUC. Si le projet a lieu, les effectifs et les surfaces dédiées vont obligatoirement évoluer. En effet, les étudiants, les enseignants-chercheurs et le personnel administratif de l'IUAR/LIEU n'occuperont plus le bâtiment principal, l'IEJ prendra place dans le bâtiment principal ainsi qu'une partie du LDPSC aujourd'hui localisée dans le bâtiment Pouillon sur Schuman. L'organisation et la structuration actuelle du bâtiment seront changées en fonction des besoins des entités concernées par le projet.

### Synthèse des ratios de dimensionnement en situation de projet :

Des réunions de travail ont eu lieu avec chaque entité afin de définir les besoins et les exigences à prendre en compte en termes, d'effectif, d'organisation, de typologie d'espace et de surface, de liaisons fonctionnelles, d'accessibilité, de potentialités de mutualisations, de niveau d'équipements attendu, etc. L'objectif est de définir en concertation avec les futurs utilisateurs l'ensemble des caractéristiques à prendre en compte dans l'opération et qui permettront le fonctionnement cohérent des entités dans les locaux projetés.

Les besoins de chaque entité sont également définis en tenant compte des prescriptions de rationalisation du patrimoine immobilier de l'Etat (SPSI) et des ratios habituellement utilisés.

Les hypothèses suivantes ont donc été respectées :

**Administration** : application d'un ratio de 12 m<sup>2</sup> utiles / personne.

- Ratio comprenant la surface des bureaux, salles de réunions, salles de travail, espace de reprographie...

**Recherche tertiaire** : application d'un ratio de 12 m<sup>2</sup> utiles / personne

- Ratio comprenant la surface des bureaux, salles de réunions, salles de travail, espace de reprographie...

**Recherche expérimentale** : application d'un ratio de 9 m<sup>2</sup> utiles / personne

- Ratio comprenant la surface des bureaux, salles de réunions, salles de travail, espace de reprographie...

**Doctorants** : application d'un ratio de 2 à 4 m<sup>2</sup> utiles / personne.

### *2.3.2. Performances techniques spécifiques*

D'un point de vue énergétique, une performance technique globale sera exigée sur les deux bâtiments en respect de la stratégie énergétique et du Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière de l'établissement. Il s'agira d'optimiser les performances de chaque équipement remplacé tout en respectant les caractéristiques minimales mentionnées dans l'arrêté du 3 mai 2007.

### *2.3.3. Traitements des réseaux & branchements*

Pour l'eau, l'électricité et le chauffage, ces projets, ne prévoyant pas ou partiellement, d'intervention sur les bâtiments, les branchements, s'ils sont modifiés, se feront sur les réseaux existants. Des diagnostics réalisés sur l'ensemble des bâtiments concernés a fait ressortir que les réseaux existants sont dans un état d'entretien satisfaisant et qu'ils sont susceptibles de supporter les modifications prévues dans le cadre des présentes opérations. Pour l'opération de Poncet, la production et la distribution de chauffage est en bon état : une chaufferie gaz a récemment été mise en place et les radiateurs en fonte fonctionnent normalement, néanmoins, la réfection des réseaux est à prévoir.

## **2.4. Choix de la procédure**

### *2.4.1. Eligibilité juridique du recours à la procédure*

Le projet sera réalisé suivant un montage opérationnel classique conformément aux dispositions de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la Maîtrise d'Ouvrage Publique. Ce type de montage implique :

- La réalisation d'une étude de programmation formant le cahier des charges du marché de maîtrise d'œuvre.
- La passation d'un marché de maîtrise d'œuvre portant à minima sur une mission de base comprenant les missions APS, APD, PRO, ACT en phase conception et VISA, DET, AOR en phase réalisation.
- La passation de marchés de travaux en corps d'état séparés pour répondre à l'obligation d'allotissement édictée par l'article 32 de l'Ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

Les études de programmation font l'objet d'un marché subséquent dans le cadre de l'accord cadre relatif aux « missions pré-opérationnelles, et d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'études de faisabilité/capacité, de pré-programmation, de programmation, d'élaboration des schémas directeurs et d'étude d'opportunité relatives à la valorisation du patrimoine ».

La passation des différents marchés sera réalisée conformément aux procédures de publicité et de mise en concurrence définies par l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics et suivant les règles propres à la politique d'achat d'Aix-Marseille Université.

Le montant estimé du marché de maîtrise d'œuvre est supérieur aux seuils de passation des marchés formalisés. Ce projet étant une opération de rénovation d'ouvrages existants, l'établissement souhaite organiser une procédure concurrentielle avec négociation. Le montant estimé de l'opération de travaux est supérieur aux seuils de passation des marchés formalisés. L'établissement souhaite organiser une procédure d'appel d'offre. Le montant estimé des marchés de prestataires intellectuels (Bureau de contrôle, Coordonnateur SPS) est inférieur aux seuils de passation des marchés formalisés. La consultation sera organisée suivant une procédure adaptée ouverte avec négociation.

## 2.5. Analyse des risques

### 2.5.1. Pour les projets en MOP

DDPI : Direction du Développement du Patrimoine Immobilier

DEPIL : Direction de l'Exploitation du Patrimoine Immobilier et de la Logistique

DCP : Direction de la Commande Publique

DAJI : Direction des Affaires Juridiques et Institutionnelles

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

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les coûts*	Impacts sur les délais*	Probabilité*	Mesures de maîtrise ou de réduction**	Pilotage du risque***
Mise en place du financement CPER 2015-2020	Retard dans le versement des subventions	Faible	Faible	Faible	Obtention de la convention de financement signée. Anticipation des échéances de versement.	DDPI
	Mauvaise estimation du budget de l'opération impliquent un réajustement du financement	Moyen	Faible	Faible	Réajustement du périmètre de l'opération lors de la phase pré-opérationnelle Définition de l'enveloppe financière affectée aux travaux à partir d'une expertise croisée entre la DDPI et l'équipe d'AMO. Expertise économique des projets remis dans le cadre de la consultation de la Maîtrise d'œuvre.	DDPI
Réalisation des études	Augmentation du coût prévisionnel des travaux	Moyen	Moyen	Moyen	Intégration d'une compétence en économie de la construction au sein de la Maîtrise d'œuvre Provision d'aléas dans l'estimation financière du projet Expertise du coût prévisionnel à chaque étape de la phase études	DDPI
	Changement d'avis des utilisateurs (refus de déménager, modification du périmètre)	Fort	Moyen	Moyen	Réalisation d'une consultation avec tous les acteurs du projet en phase pré-opérationnelle Mise en place d'une procédure de suivi des demandes et des arbitrages	DDPI
	Retard des validations	Moyen	Moyen	Moyen	Anticipation des échéances et des procédures de validation	DDPI

<b>Prévention des aléas techniques spécifiques (plomb, amiantes, sols, etc.)</b>	Présence d'amiante, plomb, ou d'insectes	<b>Faible</b>	<b>Faible</b>	<b>Faible</b>	Réalisation de diagnostics avant travaux en phase pré-opérationnelle	<b>DDPI</b>
<b>Prévention des aléas techniques particuliers (site occupé, opération à tiroirs, monument historique, etc.)</b>	Opération réalisée en site occupé dans le cadre d'un établissement en fonctionnement	<b>Faible</b>	<b>Moyen</b>	<b>Faible</b>	Planification de l'opération tiroir en phase études avec anticipation des travaux impactant le fonctionnement de l'établissement	<b>DDPI</b>
<b>Passation du marché de maîtrise d'œuvre</b>	Référé précontractuel engagé par un candidat non retenu	<b>Faible</b>	<b>Moyen</b>	<b>Faible</b>	Expertise des dossiers de consultation par les services juridiques d'AMU  Motivation détaillée de la décision d'attribution Transparence des procédures	<b>DDPI</b> <b>DCP</b> <b>DAJI</b>
<b>Passation des marchés de travaux</b>	Lots infructueux	<b>Faible</b>	<b>Moyen</b>	<b>Moyen</b>	Maitrise du nombre de corps d'état	<b>DDPI</b>

\* Qualifier l'impact et la probabilité de façon qualitative (très faible, faible, moyen, important, très important, variable)

\*\* Détailler les mesures susceptibles de contribuer à la maîtrise ou à la réduction des risques identifiés.

\*\*\* Préciser de quel échelon organisationnel relève le pilotage et la gestion du risque ; et s'il s'agit d'un risque exogène ou endogène.

**En phase de travaux :**

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les coûts*	Impacts sur les délais*	Probabilité*	Mesures de maîtrise ou de réduction**	Pilotage du risque***
Mise en place du financement CPER 2015-2020	Retard dans le versement des subventions	Faible	Faible	Faible	Obtention des conventions de financement signées avant la notification du marché de travaux  Anticipation des échéances de versement	DDPI
Exécution des travaux	Mauvaises interfaces entre les lots	Faible	Moyen	Faible	Mission de coordination et pilotage du chantier Contrôle du nombre de lots	DDPI
	Défaillance d'entreprises	Faible	Fort	Faible	Analyse rigoureuse de la capacité financière des entreprises	
	Travaux modificatifs	Moyen	Moyen	Faible	Mise en place d'une procédure d'analyse et d'arbitrage avec mesure du risque	
	Mauvaise coordination avec les autres CPER	Faible	Faible	Faible	Mise en place d'un planning général en phase pré-opérationnelle Intégration d'une marge de manœuvre dans le planning de l'opération	
Découvertes non anticipées	Sols ou bâtiments	Faible	Faible	Faible	Réalisation de diagnostics avant travaux en phase pré-opérationnelle	DDPI
Aléas inhérents au déroulement du chantier	Intempéries	Faible	Faible	Faible	Forfaitisation du nombre de jours d'intempéries prévisible (aléa climatique)	DDPI
	Sinistres	Fort	Fort	Faible	Souscription à une assurance TRC	

### En phase d'exploitation :

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les coûts*	Impacts sur les délais*	Probabilité*	Mesures de maîtrise ou de réduction**	Pilotage du risque***
Exploitation des ouvrages réalisés	Dérive des coûts d'exploitation et/ou des performances des ouvrages	Faible	-	Faible	Contrôle régulier des ouvrages réalisés Maitre d'œuvre devra assurer la maintenabilité des installations, équipements et matériel	DDPI

\* Qualifier l'impact et la probabilité de façon qualitative (très faible, faible, moyen, important, très important, variable)

\*\* Détailler les mesures susceptibles de contribuer à la maîtrise ou à la réduction des risques identifiés.

\*\*\* Préciser de quel échelon organisationnel relève le pilotage et la gestion du risque ; et s'il s'agit d'un risque exogène ou endogène.

### *2.5.2. Pour les projets en PPP et autres modes de réalisation public-privé*

Sans objet.

## 2.6. Coûts et Soutenabilité du projet

### *2.6.1. Coûts prévisionnels du projet*

#### Coûts d'investissement :

- Coût d'acquisition foncière : le coût d'acquisition foncière est nul, le foncier étant la propriété de l'Etat mis à disposition d'AMU via les conventions d'utilisation n°013-2016-0343 pour le site de Montperrin et n° 013-2014-0255 pour le site Poncet.
- Assujettissement de l'opération à la TVA :  
Le projet pourra être comptablement traité en TVA mixte.

#### Estimation de la réhabilitation du site Poncet :

Phases	Montant des phases (en € TTC)
Programmation	87 600 €
Etudes MOE	546 070 €
Travaux	4 048 539 €
Assurances	42 105 €
Actualisation-Révisions	493 633 €
Equipement	330 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>5 400 001 €</b>

### Estimation de la réhabilitation du site Montperrin :

Travaux	Montant des travaux (en € TTC)
Programmation	12 000 €
Etudes MOE	231 349 €
Travaux	1 588 346 €
Assurances	16 519 €
Actualisation - Révisions	191 786 €
Equipement	60 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 100 001 €</b>

### Coûts récurrents additionnels à l'issue de l'opération :

Les charges de fonctionnements dans les bâtiments concernés sont respectivement de 263 770€ pour le bâtiment Montperrin (MS comprise) et de 81 760€ pour le bâtiment Poncet (y compris MS). Les travaux prévus devraient avoir un impact sur ces montants notamment en terme de consommation fluides et d'intervention techniques sur les équipements neufs.

#### Site Montperrin

Bien qu'il ne soit prévu qu'une restructuration mineure du bâtiment principal sur ce site, ce projet devrait avoir un impact sur les coûts d'exploitation et de maintenance.

#### Site Poncet

Compte tenu de l'opération de réhabilitation lourde du bâtiment principal, le projet devrait avoir un impact significatif sur les coûts d'exploitation et de maintenance. L'objectif étant de permettre une réduction des coûts de production et de gestion.

La mise en place de nouveaux équipements permettra de réduire les coûts de consommation et entraînera une meilleure performance du bâtiment (réfection des menuiseries, remise aux normes de l'éclairage, chaufferie...) En revanche, il faudra prévoir des coûts de maintenance supplémentaire dus à l'installation d'un ascenseur par exemple.

### 2.6.2. Financement du projet

L'opération CPER Poncet-Montperrin fait l'objet d'un financement unique et indissociable estimé à 7,5 millions d'euros. Les trois financeurs de l'opération sont les suivants :

Financement CPER 2015-2020	
Financeurs	Montant en € (TTC)
ETAT	2 000 000
CONSEIL REGIONAL	2 000 000
METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE	3 500 000
<b>TOTAL en €</b>	<b>7 500 000</b>

### 2.6.3. Déclaration de soutenabilité

Les études et travaux seront réalisés dans le périmètre de l'enveloppe budgétaire allouée. Les marchés seront notifiés après un contrôle de la cohérence financière globale.

## 2.7. Organisation de la conduite de projet

### 2.7.1. Organisation de la maîtrise d'ouvrage

Le projet sera réalisé selon la procédure MOP classique. Aix-Marseille Université souhaite obtenir la maîtrise d'ouvrage.

Jusqu'à présent, la Direction du Développement du Patrimoine Immobilier (DDPI) a assuré le pilotage du projet. Pour la phase de pré-programmation, elle a notamment fait appel à une équipe d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (Groupement Garcia Ingénierie-R2M). Cette collaboration n'est pas reconduite pour la phase de programmation. Une nouvelle équipe d'AMO devrait être sollicitée pour une mission d'assistance lors de la phase d'analyse des offres qui sera menée dans le cadre de la passation du marché de maîtrise d'œuvre.

Pour la suite du projet, le déroulé de l'opération, travaux inclus, sera suivi opérationnellement par les équipes techniques de la Direction du Développement du Patrimoine Immobilier.

## 2.8. Planning prévisionnel de l'opération

### Opération Poncet-Montperrin

<b>Etudes de programmation/faisabilité</b>	Février 2019 – Juin 2019
<b>Notification maîtrise d'œuvre</b>	Juillet 2019 – Mai 2020
<b>Etudes de conception (APS/APD) + dépôt du permis de construire (PC)</b>	Mai 2020 – Mai 2021
<b>Notification des marchés de travaux</b>	Juin 2021 – Septembre 2021
<b>Lancement des travaux</b>	Octobre 2021 – Décembre 2022
<b>Fin des travaux - livraison</b>	Décembre 2022
<b>Mise en service</b>	Janvier 2023

### **3. Annexes**

**Annexe 1** : Délibération du conseil d'Administration d'AMU

**Annexe 2** : Tableau des AE et des CP

## Annexe 1 : Délibération du Conseil d'Administration d'AMU

## Annexe 2 : Tableaux des AE et des CP

	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Total</b>
AE Recettes	7 500 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	<b>7 500 000 €</b>
CP Recettes	350 000 €	1 565 000 €	3 255 000 €	2 330 000 €	0 €	<b>7 500 000 €</b>
AE Dépenses	1 057 500 €	367 500 €	6 075 000 €	0 €	0 €	<b>7 500 000 €</b>
CP Dépenses	150 000 €	467 500 €	3 313 000 €	3 569 500 €	0 €	<b>7 500 000 €</b>