

2013



**INSTALLATION DU SIEGE
D'AIX MARSEILLE UNIVERSITE
DOSSIER D'EXPERTISE
PROGRAMMATION CPER 2007-2013**

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 - 5 Choix du site**
- II - 3 Nature du projet, justification**
- II - 6 Objectifs**
- II - 7 Effectifs attendus**
- II - 8 Indicateurs**
- II - 9 Statuts**

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**
- III - 5 Fonctionnement : budget prévisionnel**

IV) Projet de localisation

- IV - 1 Plans de situation**
- IV - 2 Urbanisme**
- IV - 3 Planning**

I- DEMANDE D'EXPERTISE

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 1er janvier 2012 l'Université de Provence, l'Université de la Méditerranée et l'Université Paul-Cézanne ont fusionné pour former l'université d'Aix-Marseille.

Le décret portant création de l'établissement a été publié au Journal Officiel le 26 août 2011.

L'Université d'Aix-Marseille nouvellement créée est le premier établissement d'enseignement supérieur français en nombre d'étudiants : 70.000, répartis actuellement dans 19 composantes (facultés, écoles, instituts). Elle bénéficie par ailleurs d'un potentiel humain de plus de 7500 personnels. Université de recherche intensive, elle compte près de 130 structures de recherche.

Son patrimoine immobilier représente plus de 700.000 m², répartis dans 282 bâtiments. Son aire s'étend sur toute la région : si ses implantations principales sont à Marseille et Aix-en-Provence, l'Université est également présente à La Ciotat, Aubagne, Arles, Digne, Gap et Salon...

Pour ses directions centrales (finances, RH, scolarité, ...), la décision qui a été actée pour le démarrage du nouvel établissement a été de ne pas rassembler physiquement les services et de les laisser au contraire, au démarrage de l'établissement, sur leurs anciens périmètres, à la fois en termes d'activités et au plan de la localisation géographique. En revanche, pendant plusieurs mois (de juillet 2010 à décembre 2011), ces différents services ont travaillé pour permettre au nouvel établissement de ne pas connaître de difficultés dans son fonctionnement grâce à la rédaction de procédures, intégrant les phases de coordination indispensables.

L'ensemble des fonctions soutien et support est donc à ce jour disséminé sur les différents sites d'implantation de l'Université d'Aix-Marseille.

A terme, il est prévu que les directions centrales soient regroupées sur le site du siège de l'Université, et sur le site d'Aix-en-Provence (pour toutes les fonctions de gestion de la formation, des étudiants et de la vie étudiante). Le Présent dossier d'expertise concerne l'implantation des directions centrales sur le site du siège de l'université au Jardin du Pharo à Marseille.

II-2 Objectifs Généraux

Affirmer l'installation du siège de l'Université Unique dans un lieu emblématique

Le site du Pharo a été identifié dans les statuts de l'Université unique comme lieu du siège de l'Université. L'ensemble bâti s'ouvrant sur le jardin et le vieux port participe à la lisibilité de l'Université dans la ville et contribue au rayonnement national et international d'AMU.

Regrouper les directions centrales en un lieu fédérateur

L'objectif est d'augmenter la surface d'accueil des services fonctionnels centraux afin de permettre l'accueil des directions dans leur format cible suite à la réorganisation de l'université et favoriser ainsi les interfaces entre les différents services.

Offrir de bonnes conditions de travail aux personnels

Les directions et leur situation actuelle sont hétérogènes. Cette situation résulte de l'histoire, des choix effectués au moment de la fusion, de la planification de l'organisation transitoire ainsi que des opportunités d'implantation en janvier 2012. La réhabilitation lourde des deux bâtiments de l'IMTSSA qui reprendra les caractéristiques des travaux réalisés dans le bâtiment siège actuel permettra d'offrir à tous des conditions équivalentes ainsi que des lieux communs de rencontre et d'échanges.

II-3 Justification du projet

Le présent projet concerne l'aménagement sur l'aménagement de deux bâtiments actuellement occupés par l'Institut de Médecine Tropicale du Service de Santé des Armées (IMTSSA). Sur le site du Pharo, l'Université d'Aix-Marseille doit installer ses services centraux de support aux missions de l'établissement (Finances, Ressources Humaines, Système d'Information, Action sociale, Hygiène et Sécurité,...) et celui dédié à la Recherche et à la Valorisation. Compte tenu de la taille du nouvel établissement, ses services centraux seront dimensionnés de telle façon qu'il est nécessaire d'augmenter la capacité d'accueil par rapport à la situation actuelle, afin de pouvoir disposer sur un lieu unique de toutes les compétences utiles à son bon fonctionnement. Le transfert de ces deux bâtiments est donc indispensable à la réalisation de son projet de fonctionnement. Ces bâtiments, précédemment occupés par l'IMTSSA, avec une activité de recherche en Sciences de la Vie et de la Santé, nécessitent des travaux de réhabilitation (changement d'affectation des locaux de laboratoire), d'aménagement et de mise aux normes de sécurité et d'accessibilité pour pouvoir y accueillir les personnels de l'Université dans des conditions satisfaisantes de bien-être et de sécurité.

II-4 Choix du site

Le projet du siège AMU est situé sur le site du Pharo, dans des bâtiments existants actuellement affectés à l'IMTSSA.

Cette implantation est conforme aux statuts de l'Université qui définissent le siège de l'Université d'Aix-Marseille sur ce site. L'implantation des principaux services supports à la gestion de l'établissement au siège, soit auprès de la Présidence, répond donc à une logique fonctionnelle.

II-5 Objectifs administratifs

Le projet structurant d'organisation des services administratifs et techniques de l'Université (projet ORIGAMU) est en cours de réalisation.

Depuis le 1er janvier 2012, l'ensemble des services administratifs et techniques fonctionne selon une organisation de transition : à de rares exceptions près, ils sont restés structurés selon leur modèle antérieur et les agents restent localisés au même endroit que précédemment.

En revanche, des procédures communes ont été élaborées et un important effort de coordination est conduit dans tous les services.

Pour autant, ce mode de fonctionnement ne peut être que transitoire car il induit une complexification importante qui peut sembler lourde à bien des égards.

Un modèle d'organisation cible en trois points de structuration a été défini dans le texte fondateur de l'Université unique définissant les principes de fonctionnement qui seront ceux de l'université. Le projet en cours de réalisation vise à le faire émerger et à le mettre en place selon cette triple structuration :

- Les directions centrales, exerceront des missions traditionnelles de pilotage, de coordination, de conseil, de préparation et de mise en œuvre de la politique d'établissement, de veille juridique, d'animation, de coordination,...
- Les antennes de campus, structures de gestion mutualisées, rattachées aux directions centrales, permettront d'apporter en proximité à tous les acteurs sur un site géographique, quelle que soit leur affectation, un même niveau de service, grâce au rassemblement des compétences ;
- Enfin, les composantes (UFR, Instituts, Ecoles), qui auront vocation, avec un encadrement renforcé, à se concentrer sur les fonctions «cœur de métier», formation et recherche, en développant une valence nouvelle en matière d'aide au pilotage (contrôle de gestion, contrôle interne).
- Le fonctionnement devra privilégier les complémentarités et la subsidiarité, en supprimant la répétition des mêmes activités à plusieurs niveaux.

Le projet permettra aux directions centrales qui seront constituées à l'issue du processus en cours d'être rassemblées, ce qui permettra de créer les conditions d'un fonctionnement efficient et d'être dans la capacité d'interagir entre elles, ce qui est facteur de facilitation et de fluidification des processus.

Ce projet s'inscrit donc d'une part dans le cadre de la création de l'université unique d'Aix-Marseille et dans la perspective de donner aux services de gestion de l'établissement les conditions d'un fonctionnement optimisé à l'issue de la fusion.

II-7 Indicateurs

Le projet de construction de la nouvelle organisation est en cours et définira avant l'été 2013 le dimensionnement précis de l'ensemble des services et équipes. Sur ce site, ont vocation à être rassemblées auprès de la Présidence et de l'équipe de gouvernance :

- La direction générale des services
- La direction des affaires financières
- L'agence comptable
- La direction du pilotage et du contrôle de gestion
- La direction de l'audit interne
- La direction des ressources humaines
- La direction de la recherche et de la valorisation
- La direction des affaires générales (direction déléguée aux affaires juridiques et institutionnelles et direction déléguée à la commande publique)
- La direction Hygiène Sécurité et environnement
- Le service commun d'action sociale
- La direction opérationnelle des systèmes d'information
- La direction de la communication
- La direction du protocole et de l'événementiel
- La direction du patrimoine immobilier et de la logistique.

En outre, la direction d'A*MIDEX (Initiative d'excellence) sera également implantée sur ce site.

La liste de ces directions pourra être revue, à la hausse ou à la baisse, en fonction du dimensionnement définitif qui sera arrêté et de la capacité d'accueil offerte par les deux bâtiments après réaménagement.

Les statuts de l'Université définissant le site du Pharo comme le siège de l'Université, les équipes qui y seront réunies auront vocation à une occupation permanente du site.

III–CONTENU DU PROJET

III–1 Clauses administratives et juridiques

III–1.1 Maîtrise d'ouvrage

Aix Marseille Université demandera la délégation de Maitrise d'Ouvrage pour cette opération.

III–1.2 Situation juridique du terrain d'assiette

Le terrain d'assiette est une propriété Etat – transfert de propriété prévu de la Ville de Marseille vers l'Etat sous réserve d'accueillir les activités E.S.R- avec affectation au Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (M.E.S.R.).

III) CONTENU DU PROJET

III-1 Clauses administratives et juridiques

III-2 Plan détaillé de financement

III-2.1 Travaux

Le montant de l'opération de réhabilitation est estimé à 5.2M€ TTC

Financeurs	Montant CPER	Montant Hors CPER
Etat	600 000 €	
Région	900 000 €	
Ville de Marseille	2 500 000 €	
AMU		1 200 000 €
TOTAL	4 000 000 €	1 200 000 €

III-2.1 Equipements

Le montant de l'équipement associé à l'opération s'élève à 240 000 €.

Opération Siège AMU

SIEGE AMU Rehabilitation (hors amphitéâtre)	TOTAL HT	TOTAL TTC
1- Travaux estimation valeur mai 2013	3 540 000	4 233 840
		0
2- Aléas 8% du coût des travaux	283 200	338 707
3- Honoraires techniques (valeur 2012)	180 659	216 068
Etudes préalables		
Programme	65 000	77 740
Diagnostics Amiante/Plomb/Termites	17 000	20 332
Maîtrise d'œuvre Elec et Coordination SSI	33 600	40 186
Maîtrise d'œuvre CVC	28 800	34 445
Maîtrise d'œuvre structure	24 000	28 704
Contrôleur technique	10 512	12 572
Coordonnateur sécurité santé	1 747	2 090
4- Aléas sur honoraires 3% du coût des honoraires	5 420	6 482
5- Etudes et frais complémentaires	2 500	2 990
Frais de publicité et tirages	2 500	2 990
		0
6- Assurances 1% du coût des travaux et aléas TTC	35 400	42 338
MONTANT DE L'OPERATION (1+2+3+4+5+6)	4 047 179	4 840 426
8- Actualisation - Révisions	234 974	281 029
Construction 4% par an	229 392	274 353
Sur honoraires 1 an 3%	5 582	6 677
MONTANT TDC* DE L'OPERATION	4 282 153,35	5 121 455,40
TDC/HT	1,21	1,45

III-3 Coût théorique de la réhabilitation

Le cout des travaux de réhabilitation hors amphithéâtre pour le siège AMU est estimé à 5.1M€ soit un coût moyen de 980€/m² SHON

III-4 Coût théorique de fonctionnement :

Le coût de fonctionnement du bâtiment est estimé à **87 000 € annuel soit 70€ du m²**

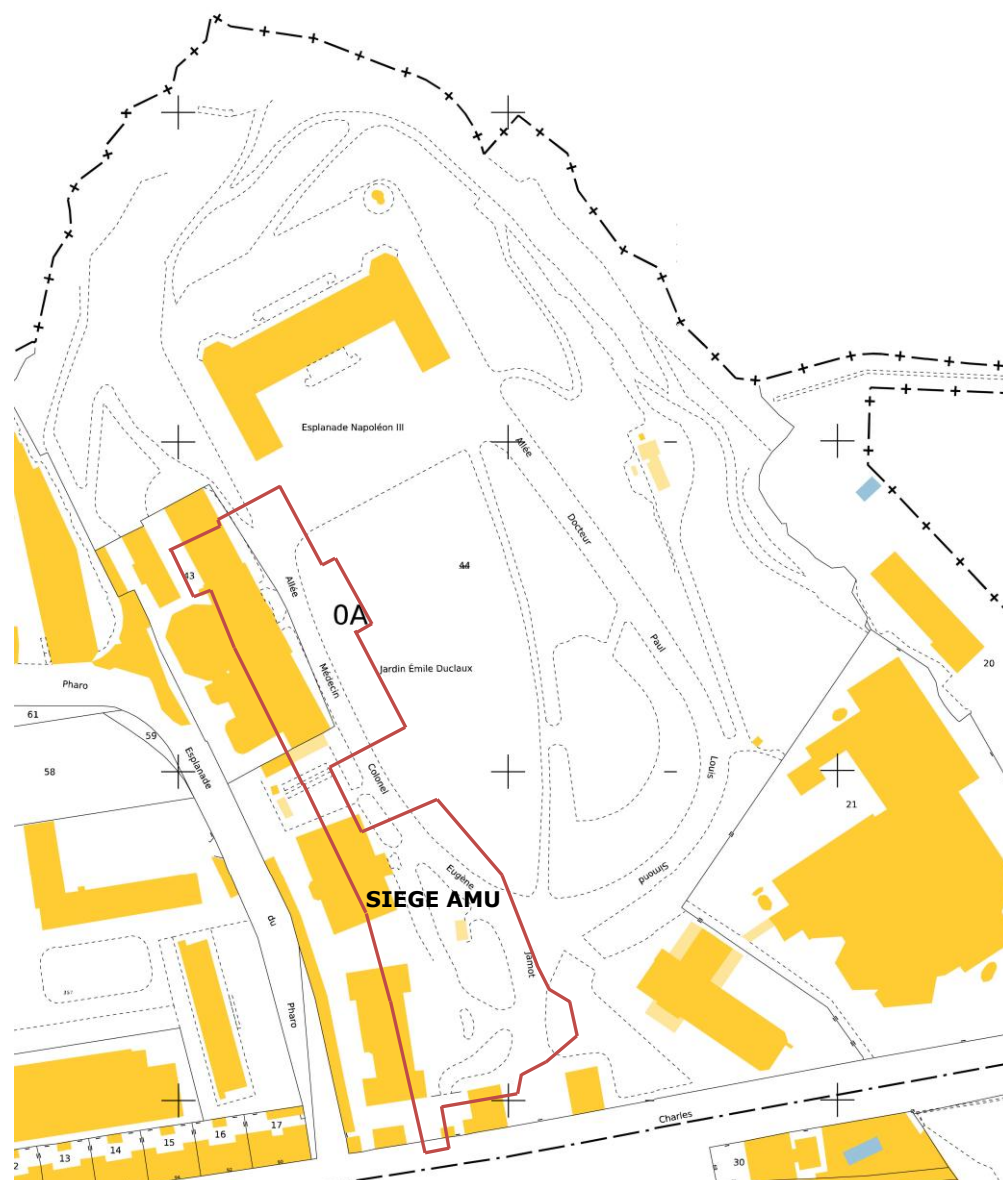
III-5 Surfaces

La surface utile globale de l'opération de construction est estimée à 3 965 m² surface SHON de 5 200 m² avec une répartition des surfaces telle que décrite ci-dessous :

Typologie de locaux	Surface Utile Programme (m²)
Bureaux	1870
Réunions	500
Amphithéâtre	150
Divers (sanitaires, locaux de services, locaux techniques...)	1 445
TOTAL SU	3 965
TOTAL SHON	5 200

IV-LOCALISATION

IV-1 Plan de situation



IV-2 Urbanisme

La révision en cours du Plan Local d'urbanisme ne permet pas une analyse pertinente du volet droit à construire. Néanmoins la préservation du site en l'état restera préconisée.

A ce jour :

Le site du siège AMU est situé sur le jardin du Pharo à Marseille. Zone UAb. Zone soumise à l'avis de l'ABF. Périmètre de 500m de MC et MI.

A venir dans le cadre du PLU :

Le site du siège AMU est situé sur le jardin du Pharo à Marseille. Zone UGE grand équipement mais, la zone est toujours soumise à l'avis de l'ABF (Périmètre de 500m de MC et MI) avec en sus les bâtiments 3, 5 et celui du siège actuel de l'AMU identifié comme bâtiment à préserver au titre du L123.3.7. (pas de modification de façade et de toiture)

Les bâtiments sont raccordés aux réseaux qui desservent le site.

V-PLANNING PREVISIONNEL

- Expertise Mai 2013
- Programmation mai 2013 à octobre 2013
- Passage cession de la Ville de Marseille vers l'Etat : en RCM octobre 2013
- Début Travaux : janvier 2014