

1 RAPPORT D'ACTIVITÉ 9

Un outil
partenarial pour
développer et
rénover les
universités



EPAURIF

ETABLISSEMENT
PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT
UNIVERSITAIRE
DE LA RÉGION
ÎLE DE FRANCE



06

Sommaire



04 — Édito

06 — Événements marquants

08 — Un outil partenarial

12 Maîtrise d'ouvrage d'opérations immobilières complexes

14 Intervenir en site occupé

15 Développement durable et concertation : deux enjeux au cœur du projet de restructuration de l'ESPCI



08

18 L'université Paris-Dauphine PSL, une restructuration sous le signe d'une amélioration des usages et de la performance thermique

20 Opérations tiroirs pour moderniser la faculté de pharmacie

22 Une réhabilitation du centre Sarrailh pour de nouveaux usages

24 Mutualisation et extension pour un Data center plus performant

26 Structurer des sites multi-utilisateurs

27 Un lieu emblématique pour le rapprochement des grandes écoles d'ingénieurs

30 L'Îlot Champollion entre tradition et modernité

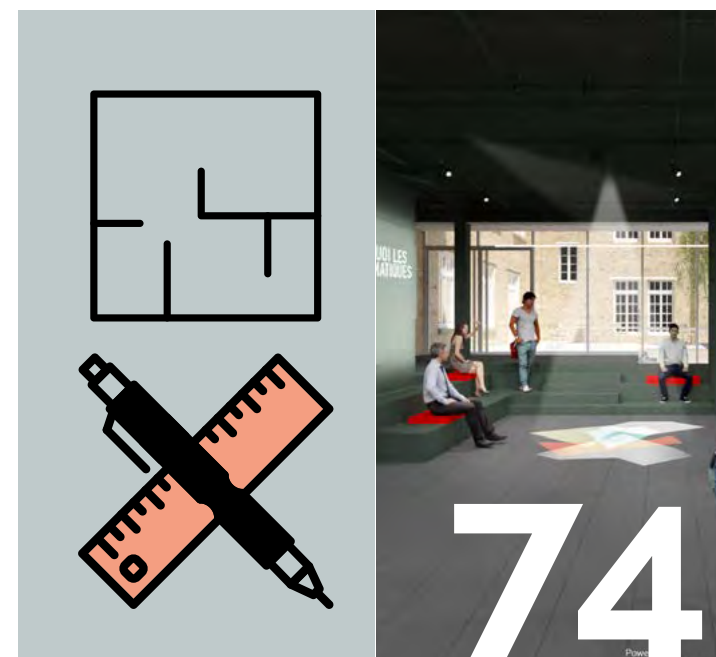
35 Des interventions croisées pour la transformation de la caserne Lourcine en campus

38 Organiser des sites multi-fonctionnels

39 Un nouveau campus adapté aux enseignements pluridisciplinaires de l'université Sorbonne Nouvelle-Paris 3

42 Vers un pôle multi-fonctionnel pour la future Maison Internationale de la Recherche

45 Un centre d'exploration fonctionnelle regroupé sur un lieu unique



74

48 Construction d'un bâtiment unique pour la bibliothèque « La Contemporaine »

50 La faculté de médecine de l'université de Paris fait peau neuve

54 Montage de contrats complexes et conduite d'opérations

56 Un campus certifié HQE niveau excellent pour AgroParisTech/INRAE

58 Pôle Biologie-Pharmacie-Chimie : un partenariat public-privé pour le plus grand chantier universitaire de France

60 L'exemplarité d'une expérience globale d'apprentissage avec le pôle santé campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord

62 Études stratégiques

64 Le RIMESR : un nouvel outil partagé pour accompagner les prises de décision

65 Une année riche de partenariats

67 Créer de la valeur avec un patrimoine foncier ou immobilier

68 Développement durable et innovation

70 Une démarche BIM au profit de l'innovation pour le centre de recherche de Sorbonne Paris Nord

72 Une construction durable pour l'IUT de CY Cergy Paris Université à Neuville-sur-Oise

74 — Opérations

76 Institut Henri Poincaré

78 Ecole Normale Supérieure - Grand Hall

82 Rue Jacob

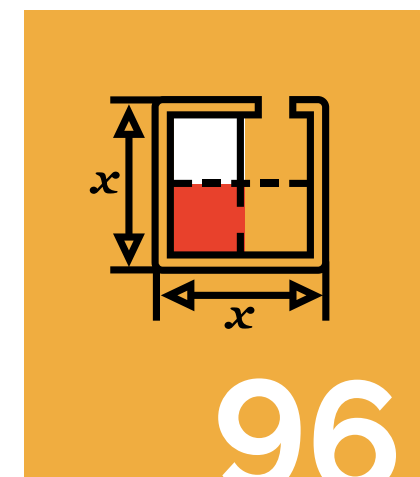
84 Université Paris 8

86 Institut Universitaire d'Ingénierie en Santé

88 Muséum National d'Histoire Naturelle

90 Projet Renoval

92 Censier



96 — La vie d'un projet à l'Epaurif

102 Étape 1. Quel est mon besoin précis ?

106 Étape 2. A — Quelle faisabilité et quelle maîtrise d'œuvre ?

110 Étape 2. B — Les études

114 Étape 3. Comment planifier tous les aspects de la construction ?

116 Étape 4. Comment sélectionner les entreprises pour les travaux ?

120 Étape 5. Comment gérer le chantier ?

124 Étape 6. Quand s'effectue la livraison du bâtiment ?

125 Étape 7. Le moment d'emménager ?

128 — Organisation

130 Le conseil d'administration

132 L'organigramme de l'établissement

134 — Indicateurs chiffrés

138 — Glossaire

Édito

C'est avec un grand plaisir que nous vous proposons ce rapport d'activité 2019 de l'Epaufif.

2019 a été une période d'intense production, avec notamment pas moins de cinq livraisons de bâtiments, échelonnées au fil des mois et qui sont venues conclure plusieurs années de gestation et de chantiers.

C'est ainsi d'abord le Centre d'Exploration Fonctionnelle (CEF) qui a été réceptionné durant l'hiver à Paris : sous la forme d'une nouvelle construction sobre et élégante, il offre un équipement de pointe aux chercheurs de la faculté des sciences et ingénierie de Sorbonne Université. Cette opération marquait également la fin (provisoire ?) des travaux conduits par l'Epaufif sur ce site majeur qu'est le campus de Jussieu, après plus de vingt ans d'interventions diverses !

L'année a aussi vu s'achever plusieurs restructurations d'ampleur sur le territoire parisien. La faculté de médecine de l'université de Paris a ainsi pu réinvestir l'essentiel du site Necker-Wogenscky, après sa rénovation. L'Epaufif a accompagné l'université sur cette opération jusqu'au transfert des équipements, pour une mise en service optimale des laboratoires, des amphithéâtres ou de la bibliothèque. Quelques travaux vont se poursuivre en 2020 en sous-sol et sur le parvis.

Pour l'université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, c'est l'ouverture du site Lourcine aux enseignements en droit qui aura été l'événement de la rentrée de septembre. Tout en respectant l'architecture et l'histoire de cette ancienne caserne militaire, le projet développé y a apporté le confort et la modernité indispensables pour des espaces de travail renouvelés.

Reprise en couverture de ce rapport d'activité, la restructuration de l'îlot Champollion, pour le compte de la Chancellerie des universités de Paris, du CROUS de Paris et de Sorbonne Université, a été l'occasion de l'intervention rare sur des espaces inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques, témoignant de la richesse patrimoniale et de la diversité des lieux de l'enseignement supérieur francilien.

Enfin la réception de l'extension du data center des laboratoires P2IO pour l'université Paris-Saclay est venue ponctuer la fin de l'année et concrétiser l'une des premières réalisations engagées extra-muros dans le cadre du dernier Contrat d'Objectif et de Performance (COP) de l'établissement. D'autres suivront prochainement.

En effet, au-delà de ces livraisons d'opérations, l'activité de travaux a été très soutenue sur les territoires. Les chantiers ont démarré ou se sont poursuivis à Nanterre (La Contemporaine) ou sur le plateau de Saclay (Bâtiment d'enseignements mutualisés à l'Ecole Polytechnique, pôle Biologie-Pharmacie-Chimie, campus AgroParistech-INRAE), comme à Paris (Nation-Picpus, ESPCI, faculté de pharmacie)... Ces nombreux chantiers traduisent une politique d'investissements immobiliers soutenue en faveur de l'enseignement supérieur et de la recherche en Île-de-France, que ce soit dans le cadre de la mise en œuvre du contrat de plan Etat-Région 2015-2020 ou du plan Campus.

2019 fut aussi marquée par une forte mobilisation sur les études, qu'elles se situent très en amont dans la définition des besoins et programmes ou qu'elles soient davantage des études de conception pré-opérationnelle. Ce sont des phases évidemment indispensables des projets, pour lesquelles l'expertise et le positionnement de l'Epaufif, au plus proche des enjeux du monde universitaire et de la recherche, sont appréciés. Ces études préfigurent et dessinent une carte des réalisations de demain et d'après-demain auxquelles l'Epaufif participe dès aujourd'hui : campus hospitalo-universitaire à Saint-Ouen, construction de laboratoires MathStic à Villetaneuse, nouvelle Maison Internationale de la Recherche à Cergy, modernisation du campus Dauphine à Paris, projets à Bobigny, à Saint-Denis, à Orsay, à Brunoy...

Nous vous proposons de découvrir ces projets au fil des pages. Ce rapport d'activité se propose de vous les présenter brièvement et de retracer leurs avancées et les réalisations marquantes de l'établissement en 2019.

Nous vous invitons également à la découverte des différentes étapes d'un projet immobilier à l'Epaufif et des différents métiers qu'exercent les femmes et les hommes qui composent nos équipes. Ce sont leurs compétences, acquises et consolidées année après année, qui sont aujourd'hui mobilisées au profit de la grande diversité des projets immobiliers franciliens de l'enseignement supérieur et de la recherche.

Bonne lecture à tous !

Gilles Pécout ■■■

Recteur de la région académique
d'Île-de-France, Recteur de l'académie
de Paris, Chancelier des universités
de Paris et d'Île-de-France
Président du conseil d'administration
de l'Epaufif

■■■ **Jérôme Masclaux**

Directeur général de l'Epaufif

Événements marquants

CEF JUSSIEU
Date d'achèvement
des travaux
18 février



**FACULTÉ DE
MÉDECINE
NECKER**
Livraison
19 avril



**CASERNE
LOURCINE**
Livraison
21 juin



ÎLOT CHAMPOLLION
Réception travaux
15 juillet



Remise clés
2 septembre

JUSSIEU
Fin de mission
décembre/fin d'année



DATA CENTER P2IO
Livraison
OPR³ fin décembre
Réception effective
8 janvier



LIVRAISONS

ÉVÉNEMENTS

JANVIER
FÉVRIER
MARS
AVRIL
MAI
JUIN
JUILLET
AOÛT
SEPTEMBRE
OCTOBRE
NOVEMBRE
DÉCEMBRE
JANVIER
2020

Colloque bâtiment
à énergie positive
et réduction carbone
(démarche ACV¹)

Colloque Aménager
les sites universitaires
en co-animation avec
l'Institut Paris Région

Séminaire campus sur
les outils d'accompagnement
des projets immobiliers
(Présentation du référentiel
immobilier de l'enseignement
supérieur et de la recherche)

Séminaire GT3P² -
Pilotage ministère de
l'Enseignement supérieur,
de la Recherche
et de l'Innovation -
Co-animation Epaurif

Atelier « Bâtiments
durables franciliens
enseignement supérieur
et recherche » - Pilotage
Epaurif en co-animation
avec l'Institut Paris Région

1. ACV : analyse cycle de vie.
2. GT3P : Groupe technique sur les
partenariats publics-privés.
3. OPR : opérations préalables à la réception.

Livrés !

Un outil partenarial



L'Epaufif a su développer une large expertise dédiée aux stratégies et politiques immobilières des établissements d'enseignement supérieur franciliens.

Il intervient en appui de l'État et des établissements d'enseignement supérieur et de recherche placés sous sa tutelle pour les aider à développer une approche immobilière intégrée à leur stratégie. À ce titre, il assure pour leur compte tout ou partie des missions de maîtrise d'ouvrage immobilière, des études stratégiques amont à la construction des bâtiments, voire aux phases de transfert aval. Une collaboration et une mise en commun des expertises, facteur d'innovation et qui permet d'assurer les développements immobiliers nécessaires à l'activité des établissements d'enseignement supérieur et de recherche.

L'Epaufif est également un partenaire des collectivités locales : les projets immobiliers d'enseignement supérieur ou de recherche s'inscrivent en effet souvent dans leur stratégies prioritaires d'attractivité (c'est le cas par exemple de la Région Île-de-France ou de la Ville de Paris).

Nombre de ces établissements occupent également un foncier et des bâtiments-clés dans la structure des villes, voire dans leur patrimoine immobilier (notamment dans la capitale).

« C'est ainsi une expertise à la fois stratégique et opérationnelle que développe l'Epaufif pour ses partenaires. Une expertise dédiée à l'aménagement des sites universitaires et à leurs opérations immobilières structurantes, pour proposer une aide à la décision et des solutions sur mesure, s'intégrant à leur stratégie à toutes les échelles. »



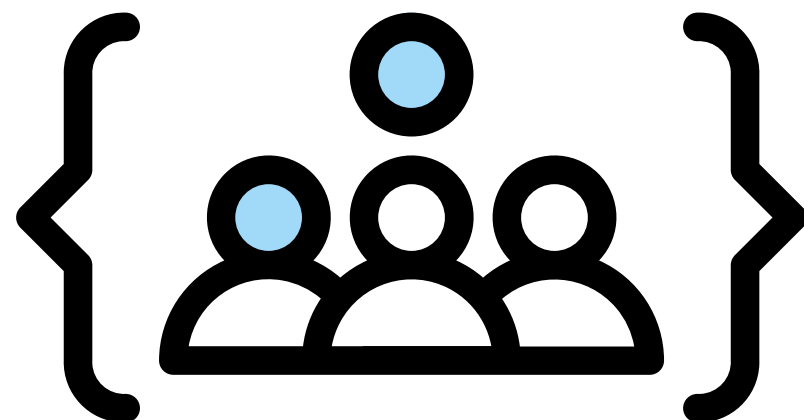
Des interventions au service d'une vision d'ensemble

Les compétences de l'Epaupif lui permettent d'intervenir au plus près des besoins immobiliers des établissements d'enseignement supérieur et de recherche. Son offre de services, étoffée par des approches méthodologiques diverses, est spécifiquement adaptée à leurs projets immobiliers et leurs contraintes propres. L'Epaupif se positionne ainsi sur une gamme d'interventions beaucoup plus large que pour des opérations immobilières classiques et propose en conséquence aux établissements un accompagnement structuré et qui peut s'inscrire dans la durée. Sa connaissance détaillée des stratégies et problématiques immobilières ou de fonctionnement spécifiques lui permet alors d'animer efficacement l'écosystème des parties prenantes, de nourrir les échanges avec les décideurs et d'apporter une valeur ajoutée dès l'amont des projets.

Les partenariats privilégiés qu'il a su développer avec de nombreux établissements franciliens permettent également aux grands partenaires institutionnels, qui accompagnent le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche (au premier rang desquels l'Etat et la Région Île-de-France) de s'assurer de l'opérationnalité et de la qualité des projets immobiliers qu'ils soutiennent financièrement et ainsi de :

- partager une vision collective du site, adaptée aux différentes échelles stratégiques, locale ou régionale.

- veiller en permanence au respect de l'approche globale et de l'intérêt général, en assurant la cohérence et la bonne conjugaison des actions de chacun.



Un outil spécifiquement dédié à la complexité et à la logique partenariale

Si l'établissement se positionne principalement en maîtrise d'ouvrage déléguée d'études puis de projets de construction ou de rénovation, il intervient aussi parfois en accompagnement en endossant des rôles divers comme assistant à maîtrise d'ouvrage technique ou conducteur d'opération. Une polyvalence qui lui permet d'aider au portage de contrats complexes ou au développement de stratégies immobilières adaptées, notamment pour les opérations en sites occupés qui requièrent des approches spécifiques en termes de planification et de gestion de la cinématique.

Une attention particulière est également portée aux contextes des projets (politique, institutionnel, financier, réglementaire, urbain...), et aux besoins de pilotage ou d'animation d'une pluralité d'acteurs.

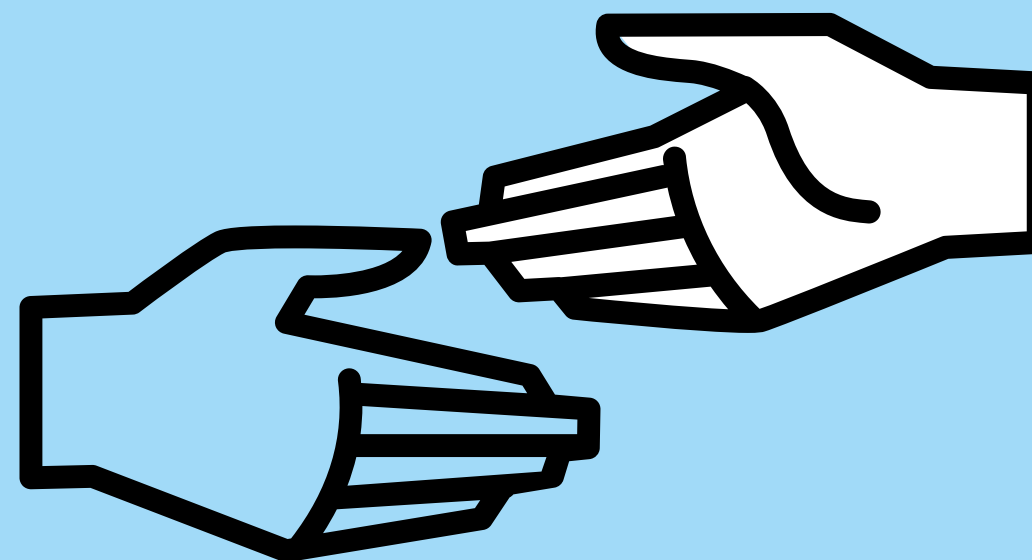
C'est donc une approche transversale et partenariale que l'Epaupif met en œuvre :

- Pour développer et concrétiser des programmes, répondre aux besoins actuels et futurs des publics et favoriser l'appropriation par les usagers.

- Pour s'adapter en permanence, être réactif face aux contraintes techniques (telles que l'intervention en site occupé ou la prise en compte des patrimoines existants).

- Pour assumer un cadre budgétaire, juridique et réglementaire, qui est nécessairement contraint et impératif, et partager les choix majeurs avec la gouvernance du projet.

- Pour promouvoir la durabilité des aménagements et veiller à la qualité environnementale.



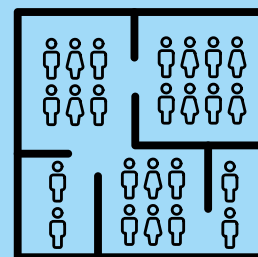
Maîtrise d'ouvrage d'opérations immobilières complexes



Sa capacité d'agir et la transversalité de son expertise permettent à l'Epauf d'intervenir sur une gamme étendue d'opérations, inscrites dans des contextes variés. Bien que certaines soient exceptionnellement menées en maîtrise d'ouvrage directe (comme ici pour l'opération Nation-Picpus à Paris, utilisateur final : université Sorbonne Nouvelle-Paris 3), la maîtrise d'ouvrage déléguée reste le principal mode d'intervention de l'Epauf, en phase d'étude comme en phase opérationnelle. Elle est généralement mise en œuvre dans le cadre de partenariats entre l'établissement d'enseignement supérieur et de recherche concerné, l'Epauf et l'État.

Ce montage assure à l'établissement un lien étroit et régulier avec le maître d'ouvrage et les utilisateurs finaux, tout en assurant une prise en charge complète des missions nécessaires à l'opération. En tant qu'ensemblier, l'Epauf dispose de l'ensemble des leviers nécessaires à l'exercice de ses missions et maîtrise les divers risques associés au projet : vision d'ensemble, organisation de la chaîne financière et juridique, dispositions contractuelles avec les prestataires et les entreprises...

Un mode d'organisation qui apporte une garantie supplémentaire au bénéficiaire final quant à la cohérence de la démarche menée. Grâce à son savoir-faire, l'Epauf adapte son dispositif aux spécificités de l'organisation interne de la maîtrise d'ouvrage. La convention de partenariat précise en amont le cadre de cette intervention, telles que les modalités d'interaction entre les parties et les responsabilités de chacun. Une clarification primordiale lorsqu'il s'agit d'adopter une gouvernance efficace autour d'études préalables à fort impact ou de projets immobiliers d'ampleur, dont les processus de mise en œuvre sont toujours complexes.



Intervenir en site occupé

En accompagnant la mutation immobilière des universités, l'Epaupif intervient, de fait, dans des contextes fonciers et financiers contraints. Dans un contexte de croissance de la population étudiante, les sites universitaires sont souvent saturés et manquent de locaux disponibles pour accueillir la délocalisation des enseignements, des activités administratives ou de recherche. Outre son coût, qui peut être rédhibitoire, la location temporaire de sites externes n'apporte pas toujours des solutions immobilières satisfaisantes.

Dans ces projets de restructuration ou d'agrandissement, l'Epaupif est donc régulièrement amené à réaliser des opérations en site occupé. Une situation qui exige de porter attention au déroulement du projet dès l'amont :

■ En phase programmation et études, en prenant soin de recenser l'ensemble des contraintes de fonctionnement du bâtiment et des services. Un prérequis qui permet de proposer des solutions à moindre impact et une cinématique partagée de tous, perturbant le moins possible l'activité et l'environnement.

■ En phase chantier, pendant laquelle les nuisances des travaux peuvent affecter les usagers du site (bruit, vibrations, sécurité incendie, odeurs, poussières). Toutes les dispositions sont alors mises en œuvre pour préserver le confort requis. Cette phase s'accompagne souvent d'une communication ciblée, pour informer sur les actions et calendrier du chantier et limiter autant que possible les incertitudes et incompréhensions.



Développement durable et concertation : deux enjeux au cœur du projet de restructuration de l'ESPCI

Fondée en 1862, l'Ecole Supérieure de Physique et de Chimie Industrielles occupe des locaux aujourd'hui vétustes dans le 5^e arrondissement de Paris. L'Epaupif a été mandaté pour un projet de restructuration et de démolition-reconstruction. Il vise à améliorer les conditions d'accueil de l'école, son attractivité au sein du pôle universitaire et sa compétitivité à l'échelle internationale.



L'opération permettra d'augmenter de 9 000 m² la surface dont dispose l'école et de libérer 7 500 m² pouvant être valorisés, tout en développant et en ouvrant un espace vert en cœur d'îlot. En plus d'être en site partiellement occupé, l'opération se déroule dans un environnement urbain contraint par la mitoyenneté et la circulation, avec la présence d'autres grandes écoles à proximité. Pour lever ces aléas, l'opération se déroulera en plusieurs phases et une partie des travaux, notamment la démolition en cœur d'îlot, sera réalisée de manière anticipée début 2020. L'activité de l'école pourra ainsi être maintenue durant toute la durée de l'opération.

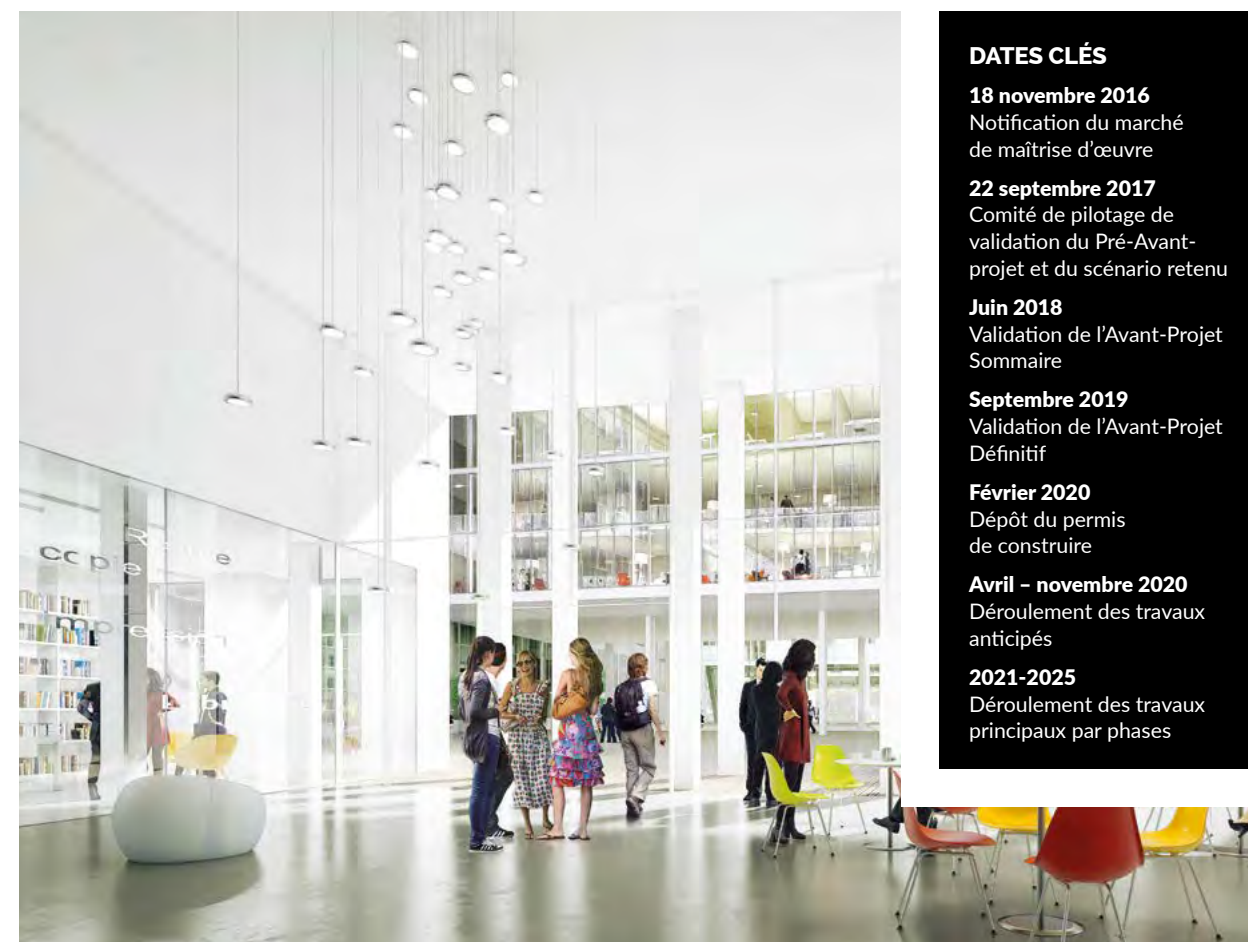
Budget global
176 M€
toutes dépenses confondues
38 000 m²
de surface hors œuvre
nette

ACTEURS DU PROJET
Maître d'ouvrage/Utilisateur
ESPCI
Maîtrise d'ouvrage déléguée
Epaurif
Financement
Ville de Paris
Groupeement de maîtrise d'œuvre
Architectures Anne Démians
(mandataire)

Les travaux préparatoires de démolition se sont déroulés tout au long de l'année 2019. Une bache acoustique a été posée pour protéger les riverains et les travaux de dévoiement des réseaux ont été menés. Les marchés pour les travaux principaux ont été négociés durant le 2^e trimestre.

La phase 1 débutera ensuite fin 2020 avec la construction du bâtiment du cœur d'îlot, qui regroupera principalement des espaces de recherche. En phase 2, le « bâtiment couronne », en périphérie de la parcelle, sera lourdement restructuré et connecté au bâtiment de recherche. Il est destiné à accueillir les espaces d'enseignement et les locaux sociaux et administratifs.

L'université Paris-Dauphine PSL, une restructuration sous le signe d'une amélioration des usages et de la performance thermique



DATES CLÉS

18 novembre 2016

Notification du marché de maîtrise d'œuvre

22 septembre 2017

Comité de pilotage de validation du Pré-Avant-projet et du scénario retenu

Juin 2018

Validation de l'Avant-Projet Sommaire

Septembre 2019

Validation de l'Avant-Projet Définitif

Février 2020

Dépôt du permis de construire

Avril – novembre 2020

Déroulement des travaux anticipés

2021-2025

Déroulement des travaux principaux par phases



Installée depuis la fin des années 60 dans l'ancien siège de l'OTAN, un bâtiment datant lui de 1955, l'université Paris-Dauphine PSL est reconnue pour son pôle de recherche dans le domaine des sciences de l'organisation et de la décision. Cinquante ans après, en réponse à l'évolution des usages et des réglementations thermiques, il s'est avéré nécessaire d'envisager une restructuration globale de ce site universitaire de réputation internationale.

Le projet, dont la maîtrise d'ouvrage a été déléguée à l'Epaurif, consiste à construire une nouvelle aile et à réhabiliter par phase l'ensemble du bâtiment existant. L'agrandissement permettra d'augmenter la surface de 5 200 m², mais aussi d'éviter

la construction de locaux provisoires pour la phase de chantier.

Il facilitera en outre la réimplantation de l'Institut Pratique du Journalisme (IPJ), aujourd'hui localisé hors site. L'année 2019 a permis la validation de l'avant-projet définitif et le lancement d'une phase de précision du projet, le dépôt du permis de construire étant prévu pour 2020.

Trois priorités sont poursuivies :

■ La mise aux normes de sécurité et d'accessibilité des parties existantes.

■ La rénovation thermique de l'enveloppe du bâtiment.

■ L'amélioration des fonctionnalités.

63 000 m²

de surface de plancher du bâtiment existant

5 200 m²

de surface de plancher de la nouvelle aile

ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage
Université
Paris-Dauphine PSL

Maîtrise d'ouvrage déléguée
Epaurif

Maîtrise d'œuvre
Groupement GPAA/CET/
CITAE/AD INGE/SCO/
SEMOFI

Programmistes
Algoé/Polyprogramme/
AMOFI

Opérations tiroirs pour moderniser la faculté de pharmacie



DATES CLÉS

2012

Signature de la convention d'études

2015

Signature de la convention de mandat de la tranche 1

1^{er} semestre 2018

Consultation travaux de la phase 1

Juillet 2018 à décembre 2019

Travaux de la phase 1

Mai 2019

Avis favorable sur le dossier d'expertise de la tranche 2

Août 2019

Signature de la convention de mandat pour les travaux de la tranche 2



L'Epaupif a été missionné pour réhabiliter et réaménager les bâtiments de la faculté de pharmacie de l'université de Paris, dans le 6^e arrondissement de la capitale. Vétustes, peu fonctionnels et inadaptés aux besoins actuels, ces bâtiments datant du XIX^e siècle ont perdu de leur cohérence au fur et à mesure de travaux d'extension menés sans réelle vision d'ensemble. Le projet vise à offrir un cadre de travail moderne aux étudiants, enseignants-chercheurs et personnels, qui fréquentent ces bâtiments.

Pour mener à bien ce projet, l'Epaupif s'appuie sur ses compétences et ses expériences de réhabilitation de bâtiments universitaires en site occupé. Les opérations tiroirs qui rythment les deux tranches du projet doivent composer avec de fortes contraintes, liées à l'exiguïté des lieux, à la simultanéité de plusieurs chantiers et à l'hétérogénéité des bâtiments et des activités.

La première tranche, dont les travaux se sont achevés fin 2019, a consisté à créer un pôle de formation continue, à aménager un espace de vie étudiante et de restauration au cœur du site, et à développer un nouveau cœur de réseau informatique. Une deuxième tranche, dont la convention de mandat a été signée en août 2019, se déclinera en plusieurs étapes : la modernisation de l'installation électrique du site, la démolition partielle du bâtiment 800, l'aménagement de locaux temporaires, la construction d'un bâtiment dédié à la recherche en chimie, et la mise en sécurité et la réhabilitation partielle du bâtiment 700.

La proximité du jardin botanique et de l'espace public apporte aussi en complexité en matière d'implantation des installations de chantier. La programmation se révèle donc particulièrement technique, avec de multiples étapes d'interventions plus ou moins partielles, des interfaces entre démolition, construction neuve et réhabilitation et un souci de sécurité renforcée.

Études préalables

0,99 M€ TTC

Tranche 1

6,46 M€

toutes dépenses confondues

1400 m²

de surface de plancher

Tranche 2

37,07 M€

toutes dépenses confondues

2 000 m²

de surface de plancher démolis,

2760 m²

de surface de plancher construits

et **1500 m²**

de surface de plancher réaménagés

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage
Université de Paris

Maître d'ouvrage délégué
Epaupif

Utilisateurs
Faculté de pharmacie

Partenaires
Chancellerie de Paris,
CROUS de Paris

Une réhabilitation du centre Sarrailh pour de nouveaux usages

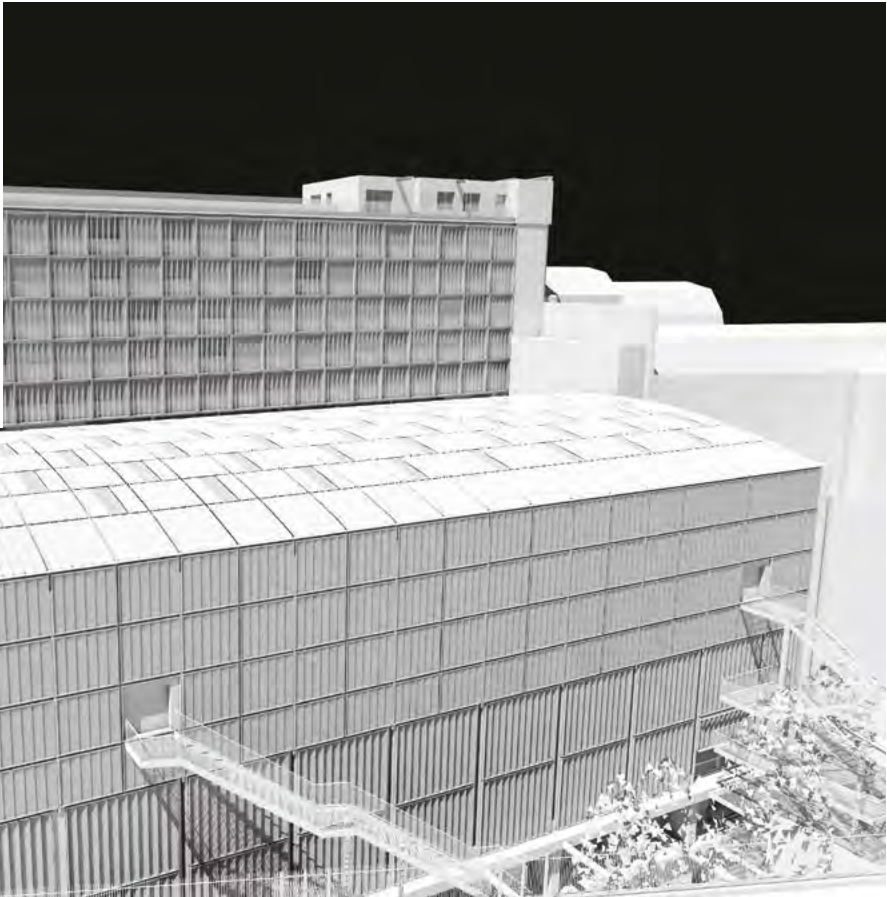


DATES CLÉS

21 décembre 2017
Notification du marché
de maîtrise d'œuvre

2018
Phases diagnostics et
Avant-Projet Sommaire

Fin 2019
Validation Avant-Projet
Sommaire et Avant-Projet
Définitif



Le CROUS de Paris a missionné l'Epaupif pour réaliser les études de programmation de la réhabilitation du centre Jean Sarrailh dans le 5^e arrondissement de Paris. Lieu névralgique pour la vie étudiante parisienne, ce bâtiment est fréquenté par environ 3 300 personnes par jour. Il regroupe un centre universitaire sportif de 10 000 m², une résidence étudiante de 185 logements, un restaurant étudiant de 300 places, des locaux administratifs et un centre de conférence.

L'avant-projet définitif a été validé en fin d'année 2019. Une étape clé puisqu'elle a permis d'établir le projet et un programme de chantier en 3 phases.

La 1^{re} phase consiste à valoriser le bâtiment grâce à la rénovation de l'enveloppe et du hall d'accueil du CROUS, la mise aux normes du bâtiment et l'amélioration des installations techniques. Le centre sportif sera également restauré, en prévision des Jeux Olympiques de 2024. La méthodologie choisie se veut peu intrusive pour ce projet en site occupé. Elle permettra d'éviter les nuisances d'un curage complet des façades, tout en atteignant un confort énergétique ambitieux. Le mandat de réalisation de la 1^{re} phase a été confié à l'Epaupif.

Phase 1

25,6 M€
de budget toutes dépenses
confondues

21 000 m²
de surface hors œuvre nette

4 000 m²
de parcelle

Les phases 2 et 3 visent principalement une amélioration fonctionnelle des conditions d'accueil et du service de restauration, ainsi qu'une adaptation aux nouveaux usages.

Mutualisation et extension pour un Data center plus performant



DATES CLÉS

13 juin 2017

Signature de la convention de mandat pour les études et les travaux relatifs à l'extension de la salle serveur mutualisée du bâtiment 206 de l'université Paris Saclay

20 mars 2019

Notification des marchés de travaux

8 janvier 2020

Réception des travaux

La salle de serveurs informatiques mutualisée a été réalisée en 2013 par le laboratoire expérimental de la physique des deux infinis et des origines (P2IO). Sa conception prévoyait une extension en surface et en puissance. L'université Paris-Saclay a concrétisé cette possibilité en confiant la maîtrise d'ouvrage du projet Virtual Data à l'Epaurif en 2017.

Les travaux ont débuté en mars 2019 et sont livrés en janvier 2020. Ils ont permis de porter la surface de la salle de 100 m² à 250 m² et d'accueillir 21 baies en complément des 33 initiales, tout en minimisant l'impact sur l'activité du service. L'agrandissement a nécessité l'ajout de deux chaînes techniques électriques et d'un groupe froid, l'extension des systèmes de sécurité incendie, de contrôle d'accès et de vidéo surveillance. Les travaux ont aussi permis la création d'un bureau, d'une zone de stockage, d'un accès aux personnes à mobilité réduite et d'un ascenseur de charge. Les menuiseries extérieures ont également été remplacées.

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage
Université Paris Saclay

Mandataire maîtrise d'Ouvrage
Epaurif

Utilisateurs
Laboratoires

Bureau d'études techniques (Maîtrise d'œuvre)
Critical Building

2,52 M€ TTC
de budget toutes
dépenses confondues

250 m²
surface de plancher

Grandes écoles
d'ingénieursÎlot
ChampollionCaserne
Lourcine

Structurer des sites multi- utilisateurs

Certains des projets sur lesquels l'Epaupif est engagé sont placés sous la responsabilité de plusieurs maîtres d'ouvrage, ou sont voués à bénéficier à plusieurs utilisateurs. La réussite de ces opérations passe par une gouvernance forte et une mobilisation constante et coordonnée de ces maîtres d'ouvrage ou utilisateurs tout au long du projet. Elle passe aussi par l'assurance d'une convergence de vues sur les principaux déterminants du projet, sur les parties et équipements communs et sur la gestion des flux et des règles de fonctionnement futures du site.



Un lieu emblématique pour le rapprochement des grandes écoles d'ingénieurs

Le Bâtiment d'Enseignement Mutualisés (BEM), implanté sur le site de l'Ecole polytechnique à Palaiseau, vise à réunir, en un seul lieu, une partie des enseignements et activités de six écoles d'ingénieurs prestigieuses pour favoriser les échanges et l'émulation : l'Ecole Polytechnique, maître d'ouvrage, et les cinq autres écoles utilisatrices l'Institut Mines-Télécom ParisTech, AgroParisTech, ENSAE ParisTech, ENSTA ParisTech et IOGS. L'Epaupif s'est vu déléguer la maîtrise d'ouvrage du projet en fin d'année 2014.



DATES CLÉS

- Novembre 2012**
Convention de financement entre le ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation, l'Agence Nationale de la Recherche (ANR) et l'École Polytechnique
- Février 2015**
Convention tripartite (État, École Polytechnique et Epaurif) conférant officiellement à l'Epaurif la maîtrise d'ouvrage déléguée
- Mars 2015**
Désignation de l'équipe lauréate de maîtrise d'œuvre
- Octobre 2015 à août 2017**
Études de conception
- Août 2017**
Publication des marchés de travaux
- Fin 2017 – début 2018**
Procédure déclarée infructueuse – lancement de procédures négociées
- Juin 2018**
Remise des offres après négociation
- Décembre 2018**
Attribution des marchés de travaux
- Janvier 2019**
Démarrage de l'exécution des travaux, dont période de préparation
- 1^{er} semestre 2021**
Date de réception prévisionnelle des travaux



La construction a débuté en janvier 2019. Elle permettra l'émergence d'un bâtiment unique qui réunira les programmes pédagogiques coproduits. L'architecture est pensée pour favoriser les rencontres, dans ce lieu appelé à devenir emblématique du rapprochement des grandes écoles. Il sera destiné principalement à l'enseignement ainsi qu'à certaines activités tertiaires.

Au rez-de-chaussée, les différentes fonctions présentes seront organisées au sein de quatre espaces. La façade ouest abritera l'entrée, l'espace d'accueil et un commerce de café-sandwicherie. Au sud-est, les espaces pédagogiques seront conçus pour être polyvalents et interactifs. Ils seront innovants et permettront le télé-enseignement et les visioconférences. Le bâtiment hébergera plusieurs petits amphithéâtres dans sa partie centre-est et un grand au nord-ouest.

ACTEURS DU PROJET

- Maîtrise d'ouvrage**
École Polytechnique
- Maîtrise d'ouvrage déléguée**
Epaurif
- Utilisateurs**
École Polytechnique, Institut Mines-Télécom ParisTech, AgroParisTech, ENSAE ParisTech, ENSTA ParisTech, IOGS
- Maître d'œuvre**
Groupement constitué de trois cabinets d'architectes Sou Fujimoto Architects, Laisné Roussel, OXO Architectes et de bureaux d'études techniques EGIS Bâtiment, Franck Boutté Consultants, Jean-Pierre Lamoureux
- Programmiste et assistant à maîtrise d'ouvrage HQE**
Mott MacDonald
- Mandataires des entreprises travaux**
Cardinal Edifice, Conserto, Roux Frères, Electrofluid, ENGIE INEO, Thyssenkrupp

Les différents lieux de vie seront reliés par un maillage de passerelles. Les bureaux des enseignants, les salles de cours et autres fonctions supports se situeront aux niveaux supérieurs. Les locaux techniques et un parking de 49 places prendront place au sous-sol.

Le bâtiment est pensé pour adoucir la transition intérieur/extérieur avec la plantation d'arbres à l'intérieur, dans l'atrium, à l'entrée côté ouest, favorisant son insertion dans l'environnement.

37,83 M€ TTC
de budget TDC

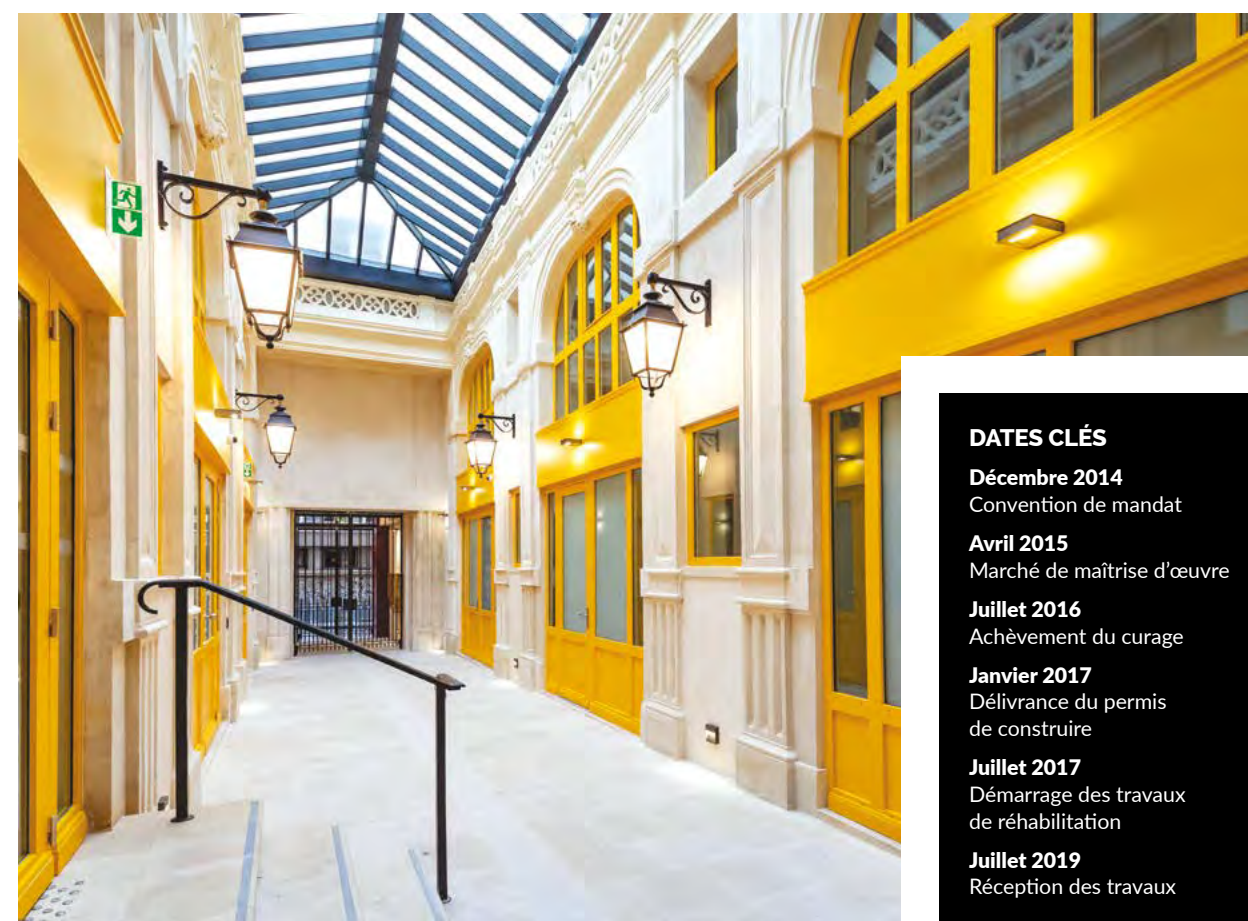
9 250 m²
de surface de plancher

L'îlot Champollion entre tradition et modernité



Depuis 2014, l'Epaupif est maître d'ouvrage délégué pour la restauration de l'îlot Champollion. Cet ensemble concerne trois utilisateurs : La Chancellerie des Universités, le CROUS de Paris et Sorbonne Université.

Le projet, dont les travaux se sont achevés en 2019, visait notamment à requalifier le passage inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques, entre les rues de la Sorbonne et de l'îlot Champollion, dans le 5^e arrondissement de Paris, en lui rendant sa morphologie initiale. C'est désormais chose faite. L'opération a permis une réinterprétation du puits de lumière de l'îlot Champollion, avec la rénovation de la verrière centrale,



DATES CLÉS

Décembre 2014

Convention de mandat

Avril 2015

Marché de maîtrise d'œuvre

Juillet 2016

Achèvement du curage

Janvier 2017

Délivrance du permis de construire

Juillet 2017

Démarrage des travaux de réhabilitation

Juillet 2019

Réception des travaux



des modénatures, ainsi que la
réhabilitation des façades.
De même, l'escalier de l'immeuble
du 15 rue Champollion, classé,
a été entièrement rénové.
Une autre ambition était de donner
à ce passage un rôle d'articulation
entre les différents espaces étudiants.
Une cafétéria et un pôle de service
de la vie étudiante ont été créés
en lien avec le passage, en sus de
la restructuration des espaces dédiés
au service informatique de l'université.
Un nouvel ascenseur permet
désormais de desservir les étages
côté rue de la Sorbonne. Côté rue
de Champollion, les travaux ont
permis de réinvestir les locaux
désaffectés du bâtiment de la rue
Champollion, où 18 logements ont
été livrés à destination de chercheurs,
desservis par un nouvel ascenseur
et l'escalier historique.

18
logements restructurés
à destination de chercheurs

1
cafétéria créée

ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage
Chancellerie des Universités

Maîtrise d'ouvrage mandataire
Epaurif

Utilisateurs
CROUS de PARIS/Sorbonne
Université/Chancellerie des
universités

Groupement de maîtrise d'œuvre
FABRE-SPELLER/BMI/
LOUIS CHOULET/KEUL/
STUDIO DAP/NOVOREST

Entreprises travaux

Curage
BTNR Construction

Réhabilitation
Groupement Demathieu
Bard & Louis Geneste

Équipements de Cuisine
IDFC



Des interventions croisées pour la transformation de la caserne Lourcine en campus

Composée de quatre bâtiments, dont deux datant du XIX^e siècle, l'ancienne caserne militaire Lourcine a été reconverte en campus universitaire. Ce projet en plein cœur de Paris a été financé par l'État et la région Île-de-France dans le cadre du plan campus. L'objectif poursuivi : accueillir l'école de droit de l'université Paris 1 Panthéon-Sorbonne en créant des synergies avec le site voisin René Cassin. Il s'agissait aussi de proposer aux chercheurs et équipes doctorantes des locaux modernes et fonctionnels : regroupement des bibliothèques, reprographies et centres de recherche, possibilité de cours magistraux et de colloques sur place.





L'opération visait à transformer les bâtiments 1, 2 et les sous-sols du bâtiment 3, soit près de 10 500 m² de surface. En 2019, les étudiants ont fait leur rentrée universitaire dans ces nouveaux locaux, suite à la livraison des bâtiments 1 et 2. Les espaces intérieurs ont été modifiés afin d'accueillir des salles d'enseignement, des bureaux, une reprographie, une bibliothèque et un logement de fonction. Le remplacement des menuiseries et l'isolation par l'intérieur garantissent une amélioration des performances énergétiques des bâtiments. Une cour intérieure, organisée en piazza, assure une entrée commune et une galerie de liaisons entre les différents bâtiments.

ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage
Université Paris 1
Panthéon-Sorbonne

**Maîtrise d'ouvrage déléguée
pour les bâtiments 1 et 2**
Epaurif

Groupement maîtrise d'œuvre
Chartier Dalix, Egis bâtiment,
Egis concept, D&h et
AcoustB

Programmist
Artelia

Bureau de contrôle
BTP Consultant

Entreprise générale
Bouygues bâtiment
Île-de-France

Étude de sol
Saga ingénierie

Un amphithéâtre de 500 places a été construit sur l'ancienne emprise du parking du bâtiment 3 et des travaux de sécurisation vont débiter en 2020 sur le bâtiment 4.

Pour ce projet d'envergure, l'Epaurif a été mandaté au titre de maître d'ouvrage des bâtiments 1 et 2 et pour les études pré-opérationnelles, afin de transformer le reste des sous-sols du bâtiment 3. L'établissement a aussi été mobilisé par l'université pour organiser et accompagner les opérations de transfert de ses activités. Des interventions de natures différentes, dont la complémentarité doit traduire une cohérence d'ensemble.

33,99 M€
de budget toutes dépenses confondues
10 500 m²
de surface de plancher



DATES CLÉS

9 janvier 2017
Notification du marché
de travaux à l'entreprise
Bouygues bâtiment
Île-de-France

9 mars 2017
Notification de l'ordre
de service de démarrage
des travaux

1^{er} trimestre 2018
Fin des travaux
de gros œuvre dans
les bâtiments 1 et 2

Juin 2019
Livraison des bâtiments 1
et 2

Été 2019
Installation du mobilier
et réalisation des transferts

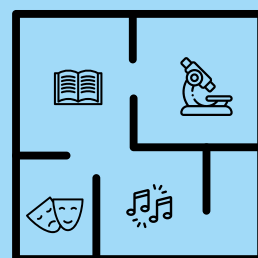
Université Sorbonne
Nouvelle-Paris 3

Maison Internationale
de la Recherche

Centre d'exploration
fonctionnelle Jussieu

Bibliothèque
« la Contemporaine »

Faculté de
médecine Necker



Organiser des sites multi- fonctionnels

Enseignement, laboratoires de recherche, centre de documentation, muséographie, espaces tertiaires, restauration, hébergement... Les projets immobiliers développés par l'Epaupif sont souvent prévus pour accueillir des usages différents. Autant de typologies générant des types d'espaces et de matériels, de flux et de contraintes d'usages particuliers.

C'est le plus en amont possible que se prévoit l'articulation de ces fonctions entre elles, ainsi que les modalités et réglementations applicables. Une synthèse qui doit s'opérer dès la phase de programmation fonctionnelle et architecturale, pour organiser ces espaces et en prévoir les interfaces.

Ces contraintes, liées à la mixité fonctionnelle, doivent également se gérer en phase de conception (avec la possible intervention d'assistants à maîtrise d'ouvrage spécifiques), en phase de chantier, et jusqu'à la période d'exploitation et de maintenance, notamment en cas de contraintes liées à la sécurité et l'accessibilité.

Plusieurs projets développés par l'Epaupif en 2019 illustrent la variété des situations rencontrées.



Un nouveau campus adapté aux enseignements pluridisciplinaires de l'université Sorbonne Nouvelle-Paris 3

L'Epaupif s'est vu confier la maîtrise d'ouvrage de la construction des nouveaux locaux de l'université Sorbonne Nouvelle-Paris 3. Les premières études de relocalisation ont permis de retenir en 2013 une emprise située dans le 12^e arrondissement de Paris.



Né du besoin de relogement de l'université (qui propose des formations de haut niveau en langues, lettres, arts & médias, sciences humaines et sociales), le projet poursuit aussi l'objectif de renforcer son image d'établissement ouvert sur la société. L'université va s'imposer comme lieu de diffusion de savoir, de culture et d'innovation, résolument tournée vers les humanités modernes, en créant sur le campus Nation des

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage
Epaurif

Utilisateurs
Université Sorbonne
Nouvelle-Paris 3

Maîtrise d'œuvre
Atelier 2 Portzamparc
(mandataire)

Organisme certificateur HQE
Certivéa

Entreprises travaux
5 lots en phase
démolition/16 lots en phase
construction : CBC, Sarmates,
SIMEON, Roux frères, Loison,
Vallée, Sertac, Guiban, INEO,
Lagoona, BC Caire, OTIS,
IDFC, Saviex et La Saonoise

espaces d'exposition, de réunions et de conférences. Les travaux ont démarré en 2017 et se sont poursuivis durant toute l'année 2019 : corps d'état techniques, corps d'état architecturaux, aménagement du cloître, isolation thermique par l'extérieur, vitrage des passerelles, verrière du restaurant.

Le campus, qui sera certifié Haute Qualité Environnementale (HQE), accueillera à terme environ 18 000 étudiants et 2 250 enseignants et personnels administratifs. Il intégrera l'Ecole Supérieure d'Interprétariat et de Traduction (ESIT). Les enseignements artistiques dispensés par l'université, à savoir le cinéma, l'audiovisuel et les études théâtrales, génèrent des besoins propres liés à ces activités spécifiques. À cette fin, le projet prévoit des espaces adaptés pour l'accueil

des équipements nécessaires : une salle de spectacle de 150 places, 3 salles de pratiques théâtrales, une salle de projection de 100 places, une salle de pratique muséale et un plateau télévision. Deux espaces extérieurs, disponibles pour des représentations, ont été réalisés en 2019. Le projet intègre aussi des cabines d'interprétariat répondant aux besoins spécifiques de l'ESIT. Dans une fonction universitaire plus classique, le nouveau campus comptera trois amphithéâtres, de respectivement 500, 350 et 120 places et une bibliothèque de 1 050 places sur 5 000 m². Conçu selon une véritable logique de campus, il disposera de lieux de vie étudiante, d'un restaurant universitaire et administratif, en partenariat avec le CROUS, de jardins et d'une ouverture sur la ville.



39 600 m²
de surface de plancher

18 000
étudiants

2 250
enseignants et personnels
administratifs

DATES CLÉS

Décembre 2013
Signature de la convention
confiant la maîtrise
d'ouvrage à l'Epaurif

2014
L'équipe conduite par
l'architecte Christian
de Portzamparc, désignée
lauréate du concours
de maîtrise d'œuvre,
pour son projet original
et ouvert sur la ville

Janvier 2016
Lancement d'une première
phase de démolition/
réhabilitation d'un bâtiment
existant (achevée
en décembre 2016)

Décembre 2016
Notification des marchés
pour les travaux
de construction neuve

Février 2017
Démarrage des travaux

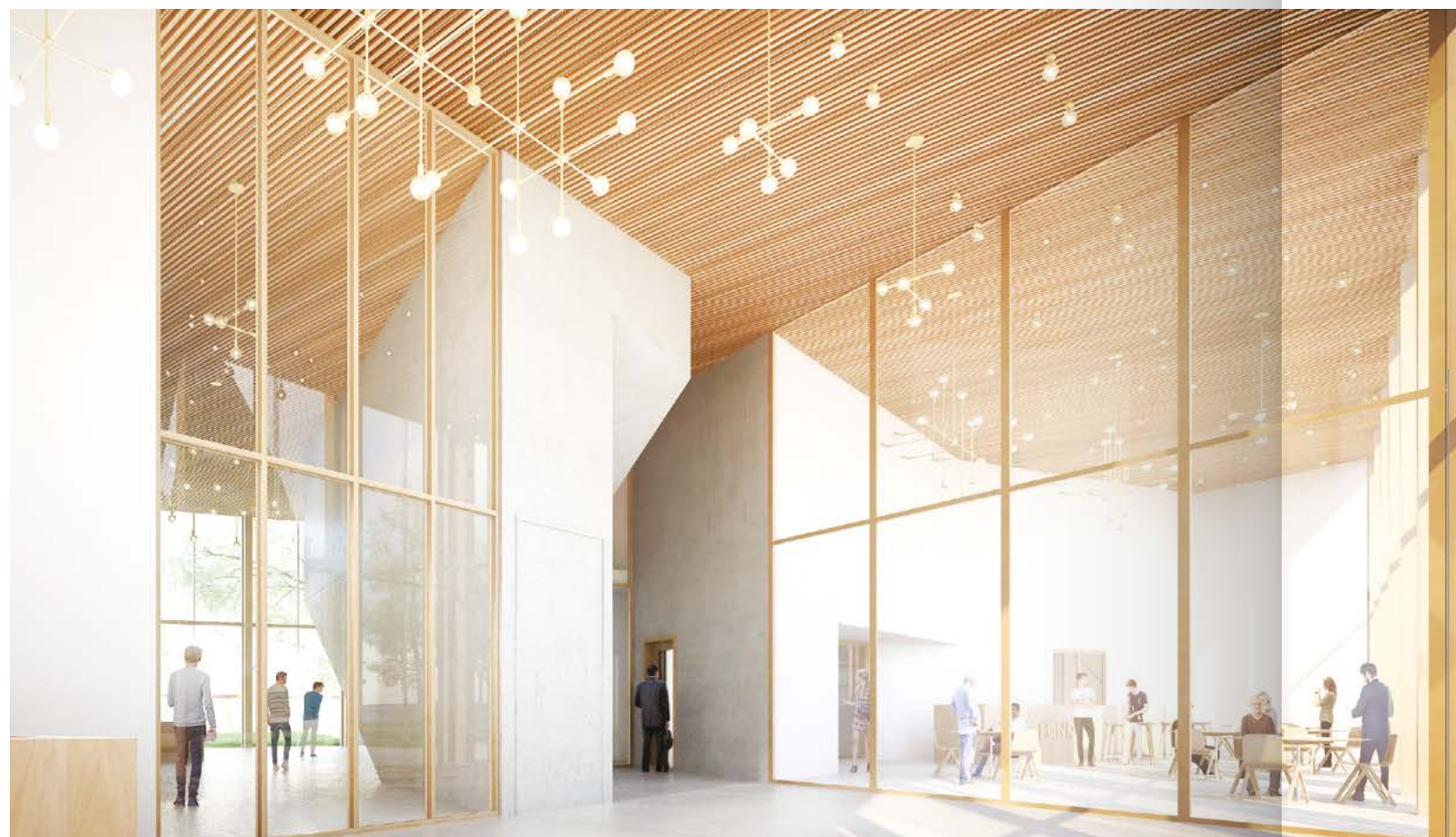
Juillet 2018
Fin de la majeure partie
du gros œuvre

2019
Poursuite des travaux

2020
Livraison des travaux



Vers un pôle multi-fonctionnel pour la future Maison Internationale de la Recherche



L'Epaupif assure, depuis 2018, la maîtrise d'ouvrage déléguée de la future « Maison Internationale de la Recherche ». Ce projet de construction, porté par l'université CY Cergy Paris sur son campus des « Chênes », porte l'ambition de faire émerger un pôle multi-fonctionnel autour des sciences humaines et des sciences de la modélisation. Il répond également à l'objectif urbain de développer un campus innovant en cœur de ville. Cette opération se concrétise par une réorganisation de l'université et doit permettre :

■ L'accueil des chercheurs étrangers, l'organisation d'événements, d'actions de valorisation et d'expositions.

■ Le regroupement des trois laboratoires du pôle « Modélisation des dynamiques et des interactions ».

■ Le regroupement des master 1 et 2 d'économie-gestion, mathématiques et physique au sein d'un pôle « enseignement » dédié.

L'équipe de maîtrise d'œuvre (mandataire K architecture) a été choisie en avril 2019, suite à un concours lancé en mars 2018. Ce projet sera l'un des tous premiers développés sous maîtrise d'ouvrage déléguée Epaupif et à faire l'objet d'un développement sous forme de modélisation numérique du bâtiment (BIM niveau 2).

Les études de conception ont débuté en juillet de la même année. Elles se sont traduites par la réorganisation des espaces de travail des chercheurs et l'optimisation des salles de cours. Une répartition spatiale et fonctionnelle a été pensée au regard des besoins et des différences d'usages. Des infrastructures supports à l'innovation pédagogique seront mises à disposition et le bâtiment sera doté d'un équipement de conférence et de colloques, modulable et attractif.



19,8 M€
de budget toutes dépenses
confondues (avenant 2)

5470 m²
de surface de plancher

ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage
Université de CY Cergy-Paris

Maîtrise d'ouvrage déléguée
Epaupif

Partenaires
Communauté
d'Agglomération de
Cergy-Pontoise (CACP),
Ville de Cergy

Maîtrise d'œuvre
Groupement
K-ARCHITECTURES /
AIA INGENIERIE / ALTIA /
AIA ENVIRONNEMENT

Programmist
ALGOE

Bureau de contrôle
BTP Consultants

**Coordonnateur sécurité
et protection de la santé**
DEGOUY

Economiste
Simonneau SARL

Assistant Maîtrise d'Ouvrage BIM
Z Studio

DATES CLÉS

11 octobre 2016
Convention de mandat

2017
Diagnostics du terrain,
reprise des études
de faisabilité et
de programmation par
la société ALGOE
missionnée par l'Epaupif
depuis octobre 2017

Mars 2018
Lancement du concours
de maîtrise d'œuvre

Septembre 2018
Jury 1

Avril 2019
Jury 2

Juillet 2019
Lancement des études
de conception

2021
Début des travaux
pour achèvement fin 2022

Un centre d'exploration fonctionnelle regroupé sur un lieu unique

Dans le cadre de sa convention sur l'achèvement de la rénovation du campus de Jussieu, l'Epaupif assure la maîtrise d'ouvrage du nouveau bâtiment du centre d'exploration fonctionnelle.





Après avoir occupé les locaux du 8^e étage d'une barre de Cassan, le centre a été relocalisé sur un site unique. Situé au centre du campus, il a été conçu en concertation avec Sorbonne-Université et les chercheurs destinés à l'intégrer.

D'une surface de 900 m², il se décompose en une zone de développement et de production accueillant 4 500 unités et de zones d'expérimentation. Des fonctions particulières qui ont nécessité de prendre en compte tout au long du projet la technicité des futurs équipements et usages. En 2019, le bâtiment livré a été mis à disposition de l'université et les installations spécifiques pour l'accueil des premiers «occupants» ont été préparées. Le nouveau centre sera réellement mis en service en 2020. Avec ses façades en aluminium, le bâtiment se présente sous la forme d'un parallélépipède, percé de failles laissant pénétrer la lumière et relié à la barre Cassan par une passerelle.



ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage
Epaurif

Utilisateurs
Sorbonne Université

Maître d'œuvre
Transform (mandataire),
OTE ingénierie

Entreprise travaux
BTNR

900 m²
de surface utile

4500
unités sur 700 m²



DATES CLÉS

2013
Lancement du concours d'architecture

2014
Notification du marché de maîtrise d'œuvre et lancement des études de conception

2017
Notification du marché travaux

2019
Réception des travaux et mise à disposition de Sorbonne Université

Construction d'un bâtiment unique pour la bibliothèque « La Contemporaine »



DATES CLÉS

2012

Signature de la convention

2015

Validation du dossier
d'expertise

2016

Sélection de la maîtrise
d'œuvre

Décembre 2017

Obtention du permis
de construire

4^e trimestre 2018

Début des travaux

2020

Livraison



C'est pour réaliser la nouvelle Bibliothèque de Documentation Internationale Contemporaine (BDIC), renommée La Contemporaine, que le rectorat de l'académie de Versailles a mandaté l'Épaurif. Le projet prévoit de réunir, en un site unique, les collections et les fonds documentaires réputés de cette bibliothèque-musée, qui relate l'histoire européenne des XX^e et XXI^e siècles. Ce regroupement répondra aux exigences de conservation des œuvres. Il ira également dans le sens d'une meilleure prise en compte des attentes du public, qui pourra les consulter plus facilement.

Il est ainsi prévu de concevoir un édifice comportant, non seulement des espaces de recherche pouvant intégrer 30 000 volumes en libre-échange, mais également des lieux pour accueillir des expositions, des salles d'activité pédagogique et des espaces de logistique.

Les travaux, qui ont débuté fin 2018, se sont déroulés durant toute l'année 2019 pour une livraison en 2020.



29,5 M€

de budget toutes dépenses
confondues

7 000 m²

de surface de plancher

1 980 m²

de réserves

ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage

Rectorat de l'académie
de Versailles

Maîtrise d'ouvrage déléguée
Epaurif

Maître d'œuvre

Le groupement
Atelier Bruno Gaudin,
architecte (mandataire)



La faculté de médecine de l'université de Paris fait peau neuve



DATES CLÉS

- 9 août 2015**
Réception du chantier de désamiantage
- 4 avril 2016**
Notification du marché de travaux de réhabilitation
- 19 avril 2019**
Réception des travaux
- Du 6 septembre au 15 novembre 2019**
Transfert des équipes de recherche
- 2^e trimestre 2020**
Réception des travaux de parachèvement comprenant notamment l'animalerie



Avec les Cordeliers et Cochin, le site de la faculté de médecine Necker est la 3^e implantation de la Faculté de médecine de l'université de Paris au cœur de Paris et au plus proche des hôpitaux. Cette opération de réhabilitation d'envergure s'est achevée en 2019, offrant un nouvel

espace de vie, d'études et de recherche, tout en respectant la composition du bâtiment, conçu en 1959 par André Wogenscky, ancien chef d'atelier de Le Corbusier.

L'Epaurif a apporté son expertise pour répondre à des enjeux complexes, liés au patrimoine architectural qui était à préserver, et aux réglementations de sécurité inhérentes à un tel établissement, qui plus est dans un immeuble de grande hauteur.



Le site se compose d'un bâtiment émergent de neuf étages reposant sur un socle de deux niveaux. Tous les espaces sont désormais réorganisés et les étudiants en médecine ont pris possession des lieux pour la rentrée universitaire 2019.

Le rez-de-chaussée et le premier sous-sol sont destinés à l'administration et aux fonctions partagées : bibliothèque, restauration et enseignement avec les salles de cours et les amphithéâtres.

Le second sous-sol est réservé à l'animalerie. Nécessitant des installations spécifiques, elle sera mise en fonctionnement à partir de mi-2020.

Les étages de la tour sont consacrés aux activités de recherche, avec laboratoires modulaires, plateaux scientifiques communs et espaces techniques.

Suite à la livraison en 2019, l'Epaupif poursuit son accompagnement par la mise en service progressive du site et notamment le transfert et l'aménagement de ces équipements de laboratoires.



ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage
Université de Paris

Mandataire du maître d'ouvrage
Epaupif

Maîtrise d'œuvre
HENN (mandataire)

Entreprise travaux
Entreprise Générale
Léon Grosse

73,9 M€
transferts inclus
de budget toutes dépenses
confondues

23 000 m²
de surface de plancher

9 000 m²
de surfaces utiles
déménagées



Montage de contrats complexes et conduite d'opérations



L'Eparif, par sa vocation d'accompagnement des acteurs universitaires franciliens, développe, depuis de nombreuses années, une expertise dédiée aux «très grands projets» développés sous forme de partenariats avec des acteurs privés. Les projets d'ampleur sont, en effet, le plus souvent complexes dans leur gouvernance et leur organisation spatiale et fonctionnelle. Pour y répondre, des modalités juridiques et financières spécifiques peuvent être mobilisées. Ces opérations donnent alors lieu à de lourdes procédures contraintes et s'inscrivent dans des enjeux calendaires de première importance.

L'Eparif, fort de l'expérience acquise, assume cette complexité aussi bien en phase d'études préalables que de conception et réalisation. Un défi à relever pour trois projets en construction neuve : AgroParisTech, le pôle Biologie-Pharmacie-Chimie de l'université Paris Saclay et le projet du campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord.





Un campus certifié HQE niveau excellent pour AgroParisTech/INRAE



DATES CLÉS

2015

Désignation du groupement dont l'Epaufif est mandataire, comme titulaire du marché de conduite d'opération et d'assistant à maîtrise d'ouvrage

Octobre 2017

Signature du contrat de Conception, Réalisation, Exploitation et Maintenance (CREM) d'une durée de 30 ans

Mars 2018

Remise de l'avant-projet définitif

Octobre 2018

Obtention du permis de construire

Novembre 2018

Remise du PRO

Janvier 2019

Lancement des travaux de construction
Certification Effinature Pass – phase conception

Avril 2019

Certification HQE niveau excellent – phase conception
Certification Effinature Pass – phase réalisation n°1

2021

Mise en service du campus



AgroParisTech et les laboratoires de l'INRAE se sont regroupés pour la réalisation d'un nouveau campus. Les travaux ont démarré en janvier 2019 dans le quartier de l'école polytechnique du plateau de Saclay. Un projet complexe, emblématique du rapprochement entre les grandes écoles d'ingénieurs franciliennes. Il porte sur la construction neuve d'un ensemble de plus de 66 000 m², composé de 8 bâtiments disposés autour d'un parc arboré de près de 2 ha. L'Epaufif, mandataire d'un groupement multicompetences de conduite d'opération et d'assistant à maîtrise d'ouvrage, accompagne Campus Agro SAS dans toutes les étapes du projet : conception, réalisation, accompagnement en phase d'exploitation et de maintenance.

L'opération s'inscrit dans une démarche exemplaire en matière de développement durable puisqu'elle vise une certification NF HQE Bâtiments Tertiaires neufs avec l'atteinte du niveau excellent.

Par ailleurs, des objectifs de performance énergétique ont été fixés pour limiter la consommation d'énergie primaire. Le groupement privé, titulaire du contrat de conception, réalisation, exploitation, maintenance, est ainsi engagé tout au long du marché sur des niveaux consommations avec un mécanisme de malus en cas de dépassement.

L'objectif : limiter l'impact du campus sur l'environnement et offrir le meilleur confort aux futurs étudiants, chercheurs et salariés qui l'occuperont. Une attention particulière a également été portée sur le respect de la biodiversité et de l'environnement du site, ce qui a conduit le projet à être certifié Effinature Pass.

190 M€ HT
de budget Investissement

75 M€
(sur 26,5 ans)
de budget Exploitation
Maintenance Services

4,2 ha
de surface de la parcelle

Environ **66 000 m²**
de surface du projet

ACTEURS DU PROJET

Maitrise d'ouvrage

Campus Agro SAS (société de réalisation regroupant sous actionnariat d'AgroParisTech, l'Institut National de Recherche en Agriculture Alimentation et Environnement et la Caisse des dépôts et consignations)

Conduite d'opération

Epaufif (mandataire), CET Ingénierie, GESCEM et 2EI

Titulaire du contrat de conception, réalisation, exploitation, maintenance

Mandataire

GTM Bâtiment, filiale du groupe VINCI Construction France,

Architectes

Agences Marc Mimram & Associés et Lacoudre Architectures/Patriarche architecte associé

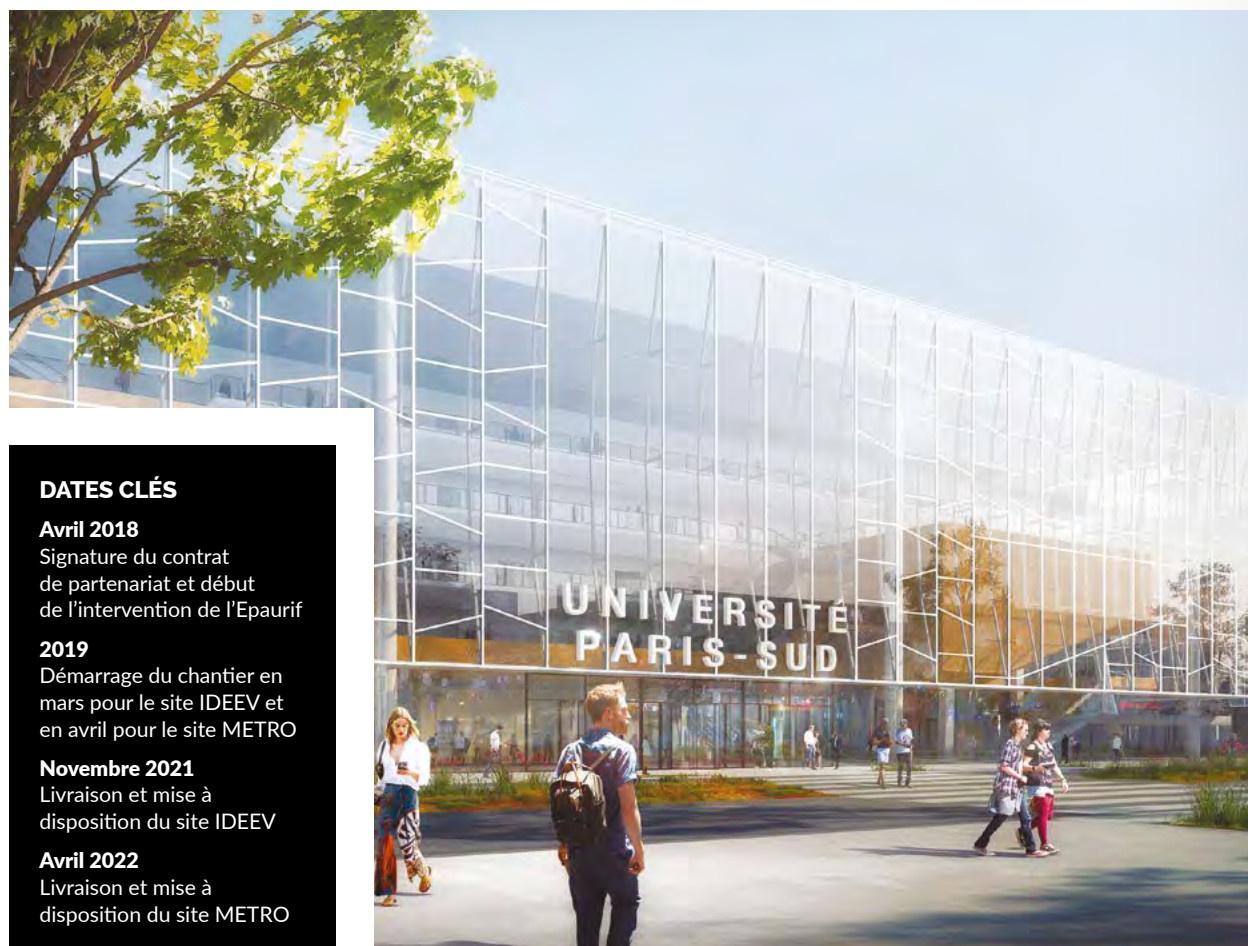
Entreprise de travaux

Campeon Bernard Construction (CBC)

Entreprise assurant l'exploitation-maintenance et les services

ENGIE

Pôle Biologie-Pharmacie-Chimie : un partenariat public-privé pour le plus grand chantier universitaire de France



DATES CLÉS

Avril 2018

Signature du contrat de partenariat et début de l'intervention de l'Epaupif

2019

Démarrage du chantier en mars pour le site IDEEV et en avril pour le site METRO

Novembre 2021

Livraison et mise à disposition du site IDEEV

Avril 2022

Livraison et mise à disposition du site METRO

85 000 m²

de surface hors œuvre nette

dont

74 000 m²

de surface de plancher pour le site METRO

et

14 000 m²

de surface de plancher pour le site IDEEV

305 M€

hors taxe d'investissement total, hors exploitation/maintenance



L'Epaupif est mobilisé aux côtés de l'université de Paris-Saclay pour l'accompagner dans sa stratégie immobilière. Située sur le plateau de Saclay, l'opération « Biologie – Pharmacie – Chimie » vise un rapprochement des activités en un unique lieu. L'ensemble immobilier de 85 000 m², qui constitue le chantier universitaire le plus important en France, se répartit en deux sites stratégiques. Ideev, d'une surface de 14 000 m² de plancher, accueillera l'Institut Diversité Ecologique et Evolution du Vivant (IDEEV). Le site Metro, qui s'étendra sur 74 000 m² de surface de plancher, regroupera la faculté de pharmacie, l'Institut de Chimie Moléculaire et des Matériaux d'Orsay (ICMMO) et les masters de biologie et de chimie.

Le projet doit répondre aux enjeux d'une recherche d'excellence puisqu'il est destiné à des laboratoires

de recherche de pointe, des serres scientifiques, une animalerie, des espaces d'enseignement (amphithéâtres, salles de cours et plateformes de travaux pratiques). Afin de proposer des conditions d'enseignement et de travail de qualité pour les étudiants et le personnel, des lieux de convivialité sont prévus, ainsi que des espaces tertiaires, des locaux techniques, des zones logistiques mutualisées. Au rez-de-chaussée du site Metro, un restaurant universitaire servira 1 500 repas par jour. L'ambition de l'université pour ce projet est également d'optimiser la maintenance et de répondre à des exigences de qualité environnementale.

L'opération s'effectue dans le cadre d'un partenariat public-privé, avec un opérateur en charge de la construction et de l'exploitation. L'Epaupif qui accompagnait déjà l'université dans la mise en œuvre d'une démarche BIM (Building Information Modeling), assure depuis 2018 la conduite de l'opération de ce projet, ainsi que la gestion des assistants à la personne publique.

ACTEURS DU PROJET

Personne publique
Université Paris-Saclay

Maîtrise d'ouvrage
SAS Platon-Saclay

Conducteur d'opération
Epaupif

Maîtrise d'ouvrage déléguée pour la gestion des Assistants de la Personne Publique (APP)
Epaupif

Assistants de la Personne Publique
SETEC (APP technique bâtimentaire)
GOPURA (APP fonctionnel laboratoire)

Concepteur-réalisateur-exploitation-maintenance
BOUYGUES
CONSTRUCTION

Aménageur
EPA Paris-Saclay

L'exemplarité d'une expérience globale d'apprentissage avec le pôle santé campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord



Sur un site unique, le campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (CHUGPN) regroupera les activités hospitalières en remplacement des actuels hôpitaux Bichat et Beaujon, des activités de recherche et d'enseignement en médecine et en odontologie de l'université de Paris ainsi que quatre instituts de formation en soins infirmiers. La concertation publique s'est déroulée en début d'année 2019 sur le nouveau lieu d'implantation proche du centre-ville de Saint-Ouen. Elle a permis de recueillir les avis et suggestions des acteurs concernés par ce projet, qualifié d'intérêt général en juin.

Pour le volet universitaire, c'est l'Epaurif qui conduit les opérations respectivement auprès de l'université de Paris et du CROUS de Paris pour la réalisation d'un « pôle vie de campus » regroupant restauration, équipements sportifs et logements chercheurs. L'objectif : mettre en œuvre une expérience globale d'apprentissage centrée sur l'étudiant et ses besoins, basée sur l'interdisciplinarité et la simulation. Une logique d'ouverture et de transformation des pratiques qui nécessite de nouveaux espaces d'enseignement, de recherche et de vie étudiante.

DATES CLÉS

Décembre 2018 – février 2019
Concertation publique

Été 2019
Finalisation du préprogramme théorique

Fin 2019
Dépôt du dossier d'expertise et de labellisation, validation du projet par la Conférence Nationale de l'Immobilier Public (CNIP)

Printemps 2020
Publication de l'avis d'appel public à concurrence

2020-2022
Dialogue compétitif en vue de la contractualisation d'un Marché Public Global de Performance (MPGP)

T4 2023 - 2027
Construction, équipement et déménagement

Septembre 2027
Mise en service

ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage volet hospitalier
Assistance Publique-
Hôpitaux de Paris (AP-HP)

Maîtrise d'ouvrage volet universitaire
Université de Paris

Conducteur d'opération volet universitaire
Epaurif

Maîtrise d'ouvrage du pôle « vie de campus »
CROUS de Paris

Mandataire maîtrise d'ouvrage pour le pôle « vie de campus »
Epaurif

Aménageur en charge des acquisitions foncières
Grand Paris Aménagement

Groupeement en charge des études de programmation
Cabinet Mott MacDonald (mandataire)

7 Ha
d'emprise au sol totale

130 000 m²
de surface de plancher dédiés au volet hospitalier

88 400 m²
de surface de plancher dédiés au volet universitaire

dont

6 155 m²
de surface de plancher dédiés au pôle « vie de campus »

et

7 500 m²
dans le cadre d'une phase ultérieure d'extension du bâtiment recherche

Études stratégiques

L'Epaurif accompagne les stratégies immobilières des universités, et a intégré les exigences pour faire de ces sites des lieux adaptés aux modes de vie contemporains : des campus plus ouverts sur le monde extérieur, l'incursion du numérique dans les modes pédagogiques, la mutualisation des locaux et équipements ou la mixité fonctionnelle des sites.

Grâce à la complexité et la diversité des opérations, l'Epaurif dispose aujourd'hui de compétences précieuses et recherchées sur la connaissance du parc immobilier de l'enseignement supérieur et de la recherche en Île-de-France.

En témoigne la confiance accordée par le ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation pour l'élaboration du RIMESR (Référentiel Immobilier de l'Enseignement Supérieur de la Recherche).

Ce positionnement de l'Epaurif, comme ressource stratégique et opérationnelle, l'amène à être consulté régulièrement sur des réflexions prospectives, que ce soit dans le cadre d'élaboration de Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) ou schémas directeurs ou d'études d'évaluation socio-économique permettant d'appréhender les impacts (foncier, urbain, fonctionnel ou économique) liés à la libération de sites ou de développement d'opérations de valorisation.

L'année 2019 a permis d'une part de confirmer la constance des partenariats et d'autre part de développer de nouveaux cadres d'échanges avec des acteurs du monde professionnel.

Le RIMESR : un nouvel outil partagé pour accompagner les prises de décision

L'accompagnement des stratégies immobilières consiste souvent à apporter une aide à la décision. C'est tout l'enjeu porté par ce nouvel outil : le RIMESR (Référentiel Immobilier de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche).

Depuis 2015, l'Epaupif assiste le ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation dans la conception de ce nouveau référentiel, outil d'aide à la décision et par excellence, qui accompagne toutes les questions préalables aux opérations : gouvernance, dimensionnement des surfaces et des coûts, prise en compte des enjeux de l'exploitation et de la maintenance.

L'objectif est de permettre aux décideurs d'évaluer précisément leur stratégie immobilière et le programme associé, en intégrant les nouvelles réglementations, l'évolution des besoins du milieu universitaire et les orientations de la politique immobilière de l'État.

Ce référentiel place l'usage comme donnée d'entrée, et tient compte des nouveaux standards, tels que la mutualisation des espaces, la création de tiers lieux, l'innovation pédagogique, le numérique ou la nécessaire transition énergétique.

Des sessions de formation sont prévues en 2020 pour faciliter et encourager l'utilisation de ce nouvel outil partagé.

<https://services.dgesip.fr/T976/S372/immobilier>



Une année riche de partenariats

En tant que partenaire privilégié pour les stratégies et opérations immobilières universitaires, l'Epaupif participe à de nombreux réseaux en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement de méthodes collaboratives. Une façon de contribuer à la mise en commun des réflexions avec la communauté universitaire et professionnelle.

Cette année, le partenariat avec l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile de France, devenu Institut Paris Région (IPR), a été renforcé. L'Epaupif est devenu membre adhérent de l'institut, suite à l'évolution de ses statuts en association.

L'IPR a poursuivi ses analyses en relation avec l'Epaupif, en élaborant des portraits de site et des études thématiques, notamment sur le logement étudiant. Des éléments précieux pour les établissements, qui nourrissent des enjeux d'aménagement et de fonctionnement des sites.

Par ailleurs, l'établissement a adhéré à l'Agence de mutualisation des universités (AMUE), acteur majeur de la formation dans le monde universitaire, afin de pouvoir bénéficier des services que cet organisme propose et contribuer aux réflexions et outils diffusés par lui et auprès de ses adhérents.

L'Epaupif a également poursuivi ses actions avec l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR) et le CROUS de Paris, en participant notamment à leurs instances de gouvernance et en poursuivant des programmes de travail et études élaborés conjointement. Un travail fin a ainsi été engagé sur la fiabilisation de la base de données métropolitaine de l'APUR sur les sites de l'enseignement supérieur.

Enfin, les réflexions et recherches sur les méthodes de réalisation d'une opération en BIM (modélisation numérique) ont abouti en 2019. Les équipes techniques se sont engagées dans une phase de réalisation plus concrète. L'Epaupif a ainsi déployé un espace dédié sur KROQI. Cette plateforme collaborative accessible aux professionnels de la construction et de l'aménagement vise à faciliter la transition numérique des métiers du bâtiment. Le programme de recherche sur le BIM se poursuit, en vue d'obtenir des résultats en 2020 notamment sur le développement du BIM transfert, une candidature au BIM d'Or et le développement de méthode sur la numérisation de l'existant.

LES AUTRES ÉVÉNEMENTS

JANVIER
FÉVRIER
MARS
AVRIL
MAI
JUIN
JUILLET
AOÛT
SEPTEMBRE
OCTOBRE
NOVEMBRE
DÉCEMBRE

29 mars

Intervention de l'Epaupif lors du colloque « bâtiment à énergie positive et réduction carbone », organisé notamment par l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME). L'établissement a apporté son expertise sur la démarche Analyse du Cycle de Vie (ACV) en phase de programmation.

11 avril

Organisation d'un séminaire sur l'aménagement des sites universitaires. Co-animé avec l'Institut Paris Région dans le cadre de la diffusion du guide co-élaboré en 2020, il a permis d'échanger et d'approfondir autour :
> du rôle joué par les projets d'aménagement universitaire dans le maintien des continuités écologiques ;
> de la question des contraintes liées à la sécurité des campus universitaires, face aux enjeux de renforcement de leur ouverture sur la ville.

2 octobre

Co-organisation d'un atelier de travail avec la région Île-de-France, l'Institut Paris Région et Ekopolis sur les « bâtiments durables franciliens et l'enseignement supérieur ». Des retours d'expérience ont été présentés sur la phase d'exploitation, sur les usages et sur des sujets émergents comme l'ACV, l'économie circulaire et le réemploi défrichés. Cet atelier a été couplé à des visites de sites présentant des démarches exemplaires.



Créer de la valeur avec un patrimoine foncier ou immobilier

Optimiser l'existant : un enjeu pour beaucoup d'universités aujourd'hui, à l'heure où le patrimoine ne peut rester vieillissant, non adapté, voire vacant ou sous-exploité. L'optimisation des surfaces représente un objectif majeur au regard de la rareté foncière en Île-de-France. Mais ce sont également la gestion et l'exploitation du bâti ou la sobriété énergétique qui peuvent apporter de la valeur au patrimoine. Valeur qui peut être également nourrie par des revenus additionnels, de nouveaux usages, une meilleure intégration urbaine, des synergies avec les entreprises...

Par la réalisation des études techniques et de programmation, l'Epaurif est en capacité d'offrir un accompagnement exhaustif aux acteurs de l'enseignement supérieur. Son intervention permet notamment :

- d'aider les acteurs à identifier le potentiel en matière de valorisation d'un foncier, d'un bâti ou d'un campus ;
- de structurer la gouvernance et d'identifier les acteurs clés ;
- d'accompagner les échanges institutionnels avec les différents ministères et les potentiels co-financeurs ;
- de définir le montage juridico-financier adapté à chaque situation, en tenant compte des financements possibles et des contraintes de trésorerie de chaque établissement ;
- d'organiser des échanges avec les opérateurs économiques pour fiabiliser le montage (sous forme de benchmark, de sourcing ou d'appel à manifestation d'intérêt).

En 2019, L'Epaurif a poursuivi son intervention aux côtés de CentraleSupélec. L'école est confrontée à la reconversion de locaux libérés, dans son projet de réhabilitation du bâtiment Bréguet, sur le campus de Paris Saclay. Une étude de marché a également été réalisée pour le compte du rectorat de Paris. Elle porte sur les activités publiques, privées ou mixtes pouvant être implantées dans des sites qui seraient libérés par le projet de relocalisation d'activités universitaires sur le nouveau campus de Censier. L'Epaurif a par ailleurs accompagné plusieurs acteurs universitaires dans la définition du montage juridico-financier le plus approprié à leurs projets.



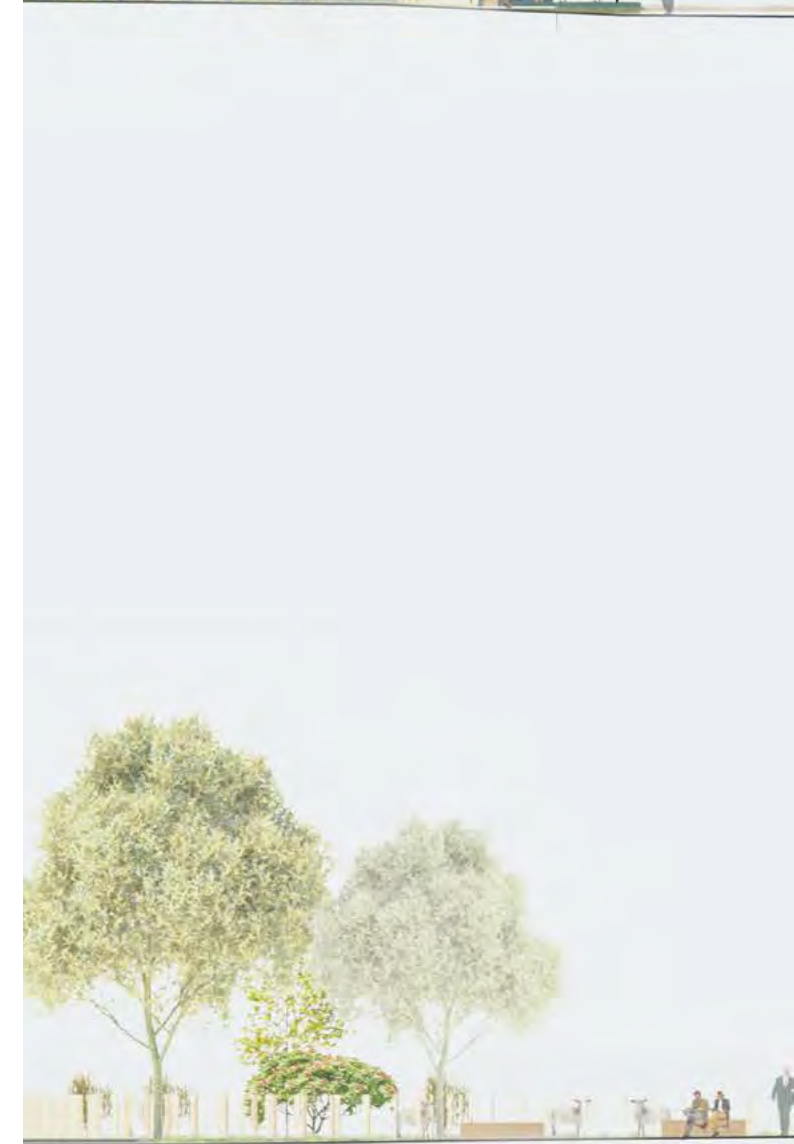
Développement durable et innovation



Les établissements publics ont vocation à jouer un rôle moteur dans la transition énergétique que l'État entend accélérer. Les opérations immobilières suivies par l'Epaupif se réalisent donc dans un contexte qui se veut exemplaire et volontaire en matière d'impact environnemental. De fait, elles s'inscrivent aussi dans un cadre réglementaire, notamment thermique, en pleine évolution.

Les opérations les plus complexes font généralement l'objet d'une certification. Pour certains projets, souvent dans un cadre budgétaire contraint, la réflexion porte aussi sur l'importance du coût global et sur le développement de cibles opérationnelles adaptées. L'Epaupif a été proactif dans le déploiement de nouveaux outils pour garantir le respect du budget et du planning, en phase de réalisation notamment, et pour limiter les risques en sécurisant toutes les étapes. Le recours depuis plusieurs années à la technologie BIM (modélisation de l'information du bâtiment) permet, par exemple, de créer des modèles virtuels de bâtiment très précis, incluant toutes les données techniques, financières et environnementales.

L'Epaupif mène toujours ses projets avec le souci d'employer une méthodologie adaptée à chacun d'entre eux. Il travaille pour cela en étroite collaboration avec les utilisateurs, afin de répondre au mieux à leurs usages, leurs besoins et leur organisation. L'Epaupif associe ainsi l'innovation à son expérience, au service d'ambitions notamment environnementales, émanant de l'État comme des utilisateurs.



Une démarche BIM au profit de l'innovation pour le centre de recherche de Sorbonne Paris Nord



DATES CLÉS

2019
Jury de sélection
de la maîtrise d'œuvre

2021-2023
Réalisation des travaux



L'université Sorbonne Paris Nord a souhaité regrouper dans un nouveau bâtiment les laboratoires associés au CNRS que sont le LAGA (Laboratoire Analyse Géométrie et Applications), le LIPN (Laboratoire d'Informatique de Paris Nord) et le L2TI (Laboratoire de Traitement et Transport de l'Information). En créant ce nouvel ensemble désigné MATH STIC sur le campus de Villetaneuse, l'université Sorbonne Paris Nord entend développer un centre de recherche attractif dans les domaines des mathématiques, des sciences et des technologies de l'information et de la communication. Une nouvelle entité qui sera propice au développement des activités des trois laboratoires. Le nouveau bâtiment vise aussi à faciliter le partage de connaissances puisqu'il permettra l'accueil du public. Après avoir réalisé les études de faisabilité et de programmation du projet, l'Epaurif a été désigné mandataire de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de la première phase. Le concours de maîtrise d'œuvre a permis, en 2019, de désigner les lauréats pour ce projet dont les travaux se dérouleront entre 2021 et 2023.

L'opération prévoit la construction d'un bâtiment de 2 400 m² de surfaces utiles, réparti en deux zones soumises à des réglementations différentes. Une zone classée ERT (Établissement Recevant des Travailleurs) accueillera 1 900 m² de laboratoires et 150 m² d'espaces dédiés aux activités supports mutualisées. La conception de cet ERT est soumise au code du travail. La deuxième zone ERP (Établissement Recevant du Public) d'une superficie de 350 m² sera commune à tous les laboratoires. Pressentie en rez-de-chaussée pour faciliter son accès, elle sera dédiée à l'accueil et à l'organisation d'événementiels, comme des soutenances de thèses ou des conférences. Pour mener à bien cette opération, l'Epaurif a eu recours au BIM dès la phase de recrutement du maître d'œuvre.

2 400 m²
de surface utile

**Zone d'accueil
événementiel**

350 m²
de surface utile

Activités supports

150 m²
de surface utile

Laboratoires

1 900 m²
de surface utile

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage
Université Sorbonne Paris Nord

**Mandataire de la maîtrise d'ouvrage
pour les études**
Epaurif

Programmist
SAMOP

Maîtrise d'œuvre
VIB ARCHITECTURE
(Architecte mandataire)

Une construction durable pour l'IUT de CY Cergy Paris Université à Neuville-sur-Oise



L'université de CY Cergy Paris Université porte un projet de réhabilitation et d'extension d'une pépinière d'entreprise, en vue de regrouper les trois départements de l'IUT à Neuville-sur-Oise au sein du pôle sciences expérimentales et ingénierie. Ce pôle, qui offrira une vitrine de l'ensemble des formations de l'IUT, visera aussi à renforcer la coopération avec les entreprises et les liens entre formation et recherche. Au titre de maître d'ouvrage délégué, l'Epaupif porte les études de programmation et le choix du maître d'œuvre. Le préprogramme puis le programme technique détaillé ont été validés en 2019.

Sur 6 200 m², l'opération prévoit des activités tertiaires, d'enseignement et un FacLab. Elle accueillera la direction de l'IUT et les départements GLT (Gestion Logistique et Transport), QLIO (Qualité, Logistique Industrielle et Organisation) et TC (Techniques de Commercialisation).

Le projet prend en compte le développement durable dans toutes ses composantes :

■ Objectifs ambitieux en matière environnementale avec une conception bas carbone et à haute performance énergétique.

■ Gestion durable de l'eau à la parcelle et dans le bâtiment.

■ Préservation de la biodiversité notamment par des compensations des impacts.

■ Utilisation des transports doux favorisée.

■ Accessibilité pensée pour tous.

■ Confort visuel, hygrothermique, acoustique et sanitaire.

■ Intégration de l'économie circulaire par des incitations au réemploi.

Une projection de l'entrée du bâtiment en face du parvis existant de l'université assurera la bonne insertion urbaine du projet au sein du campus. Une réflexion sera également menée sur la parcelle attenante à l'opération.

DATES CLÉS

Fin 2018

Signature de la convention entre le ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation, l'université CY Cergy Paris Université et l'Epaupif

2019

Réalisation du préprogramme et du programme technique détaillé

2020

Recrutement du maître d'œuvre

2024

Livraison

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage
CY Cergy Paris Université

Maître d'ouvrage délégué
Epaupif

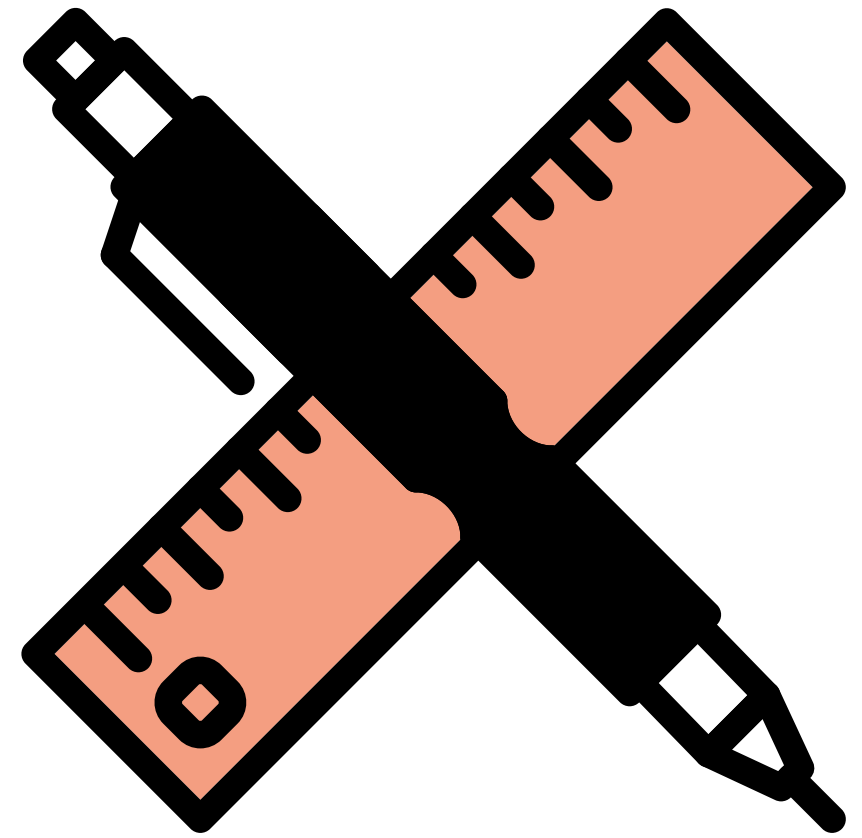
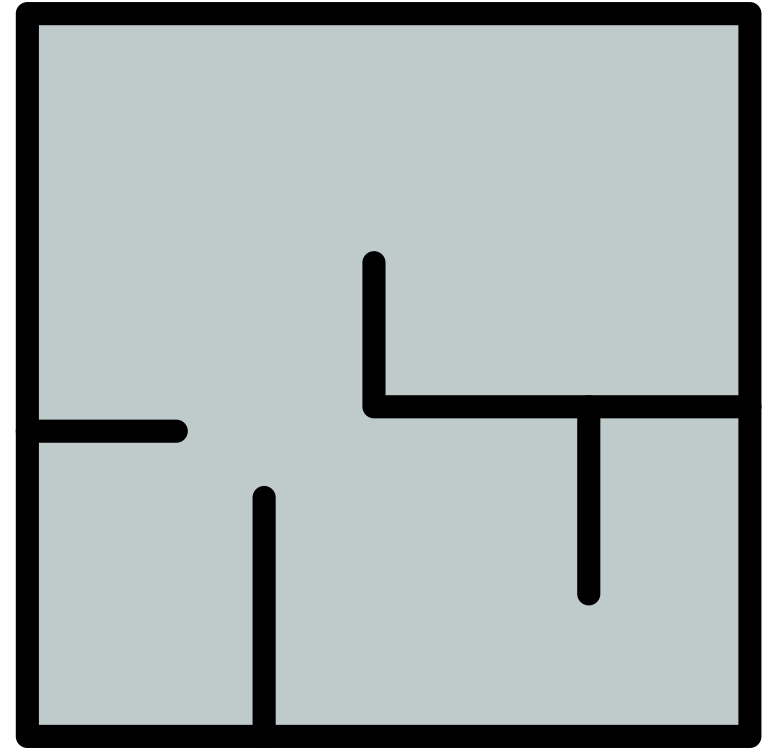
Programmation
Artelia

6 200 m²
de surface de plancher dont

3 700 m²
en extension

25,2 M€
Toutes Dépenses Confondues

Opérations



Un espace muséal
pour une meilleure
diffusion des savoirs



De nouveaux
espaces adaptés
aux chercheurs
du monde entier

Powered by
VIEWER

Institut Henri Poincaré

Favoriser les échanges et la médiation scientifique

Présentation

L'institut Henri Poincaré accueille des activités de recherche, organise des événements et diffuse des savoirs. Aujourd'hui à l'étroit, Sorbonne Université a souhaité investir le bâtiment voisin Jean Perrin pour pouvoir développer sa vocation. Cet agrandissement offrira 2 600 m² de surface supplémentaire aux locaux actuels. De quoi déployer de nouveaux espaces de travail et favoriser les interactions essentielles dans le milieu scientifique.

Les grandes lignes du programme

La réhabilitation du bâtiment prévoit la création de nouveaux espaces de recherche adaptés aux chercheurs du monde entier ainsi que des salles de conférence. Un lieu de médiation scientifique ainsi qu'un espace muséal de près de 800 m² sont également au programme et visent à assurer la diffusion des connaissances. Un projet financé par l'État, la région Île-de-France, la Ville de Paris et le CNRS, dans le cadre du Contrat de Plan État-Région.

La mission de l'Epaufif

L'Epaufif est mandataire du maître d'ouvrage, Sorbonne Université. L'établissement est en charge de la conception et de la réalisation des travaux de réhabilitation du bâtiment.

Les étapes franchies en 2019

En 2019, le permis de construire a été obtenu. L'Epaufif a réceptionné les travaux préalables de curetage, de désamiantage, de déplombage et d'assainissement. L'établissement a également validé les études de conception et produit le dossier de consultation des entreprises.

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage
Sorbonne Université

Mandataire de la maîtrise d'ouvrage
Epaufif

Maîtrise d'œuvre
Atelier Novembre (mandataire),
EGIS, DU&MA, LAMOUREUX

Bureau de contrôle
Alpha Contrôle

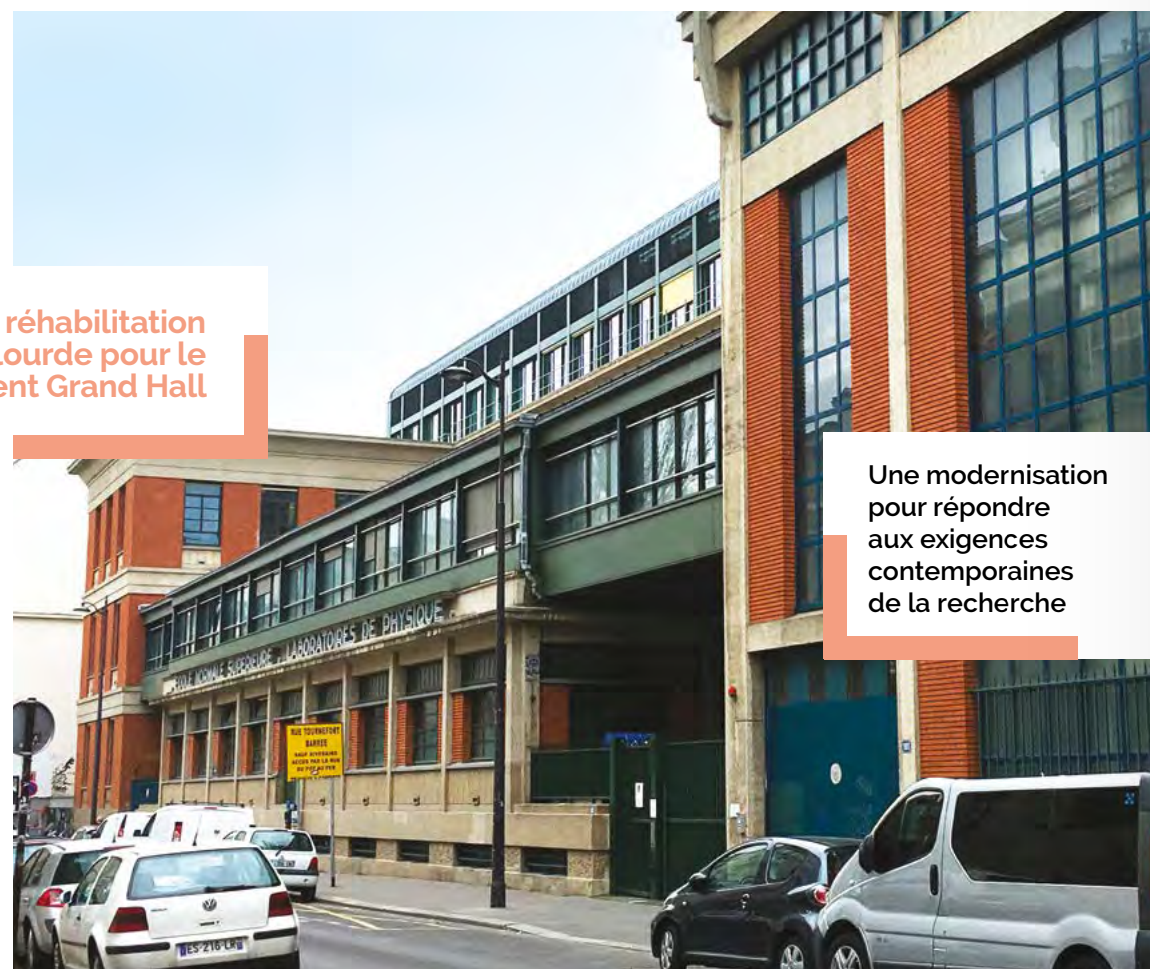
**Coordinateur sécurité et protection
de la santé (CSPS)**
Degouy

Utilisateur
Institut Henri Poincaré

DATES CLÉS

- ... **2016**
Validation du dossier d'expertise et validation du programme technique détaillé
- ... **Juillet 2017**
Notification du marché de maîtrise d'œuvre
- ... **2018**
Dépôt du permis de construire, validation des études PRO, lancement des travaux préalables
- ... **2019**
Obtention du permis, validation des études de conception et production du dossier de consultation des entreprises
- ... **2020**
Lancement des travaux principaux de réhabilitation
- ... **2021**
Livraison

Une réhabilitation
lourde pour le
bâtiment Grand Hall



Une modernisation
pour répondre
aux exigences
contemporaines
de la recherche

Ecole Normale Supérieure - Grand Hall

**Renforcer l'attractivité
des laboratoires
du site Lhomond**

Présentation

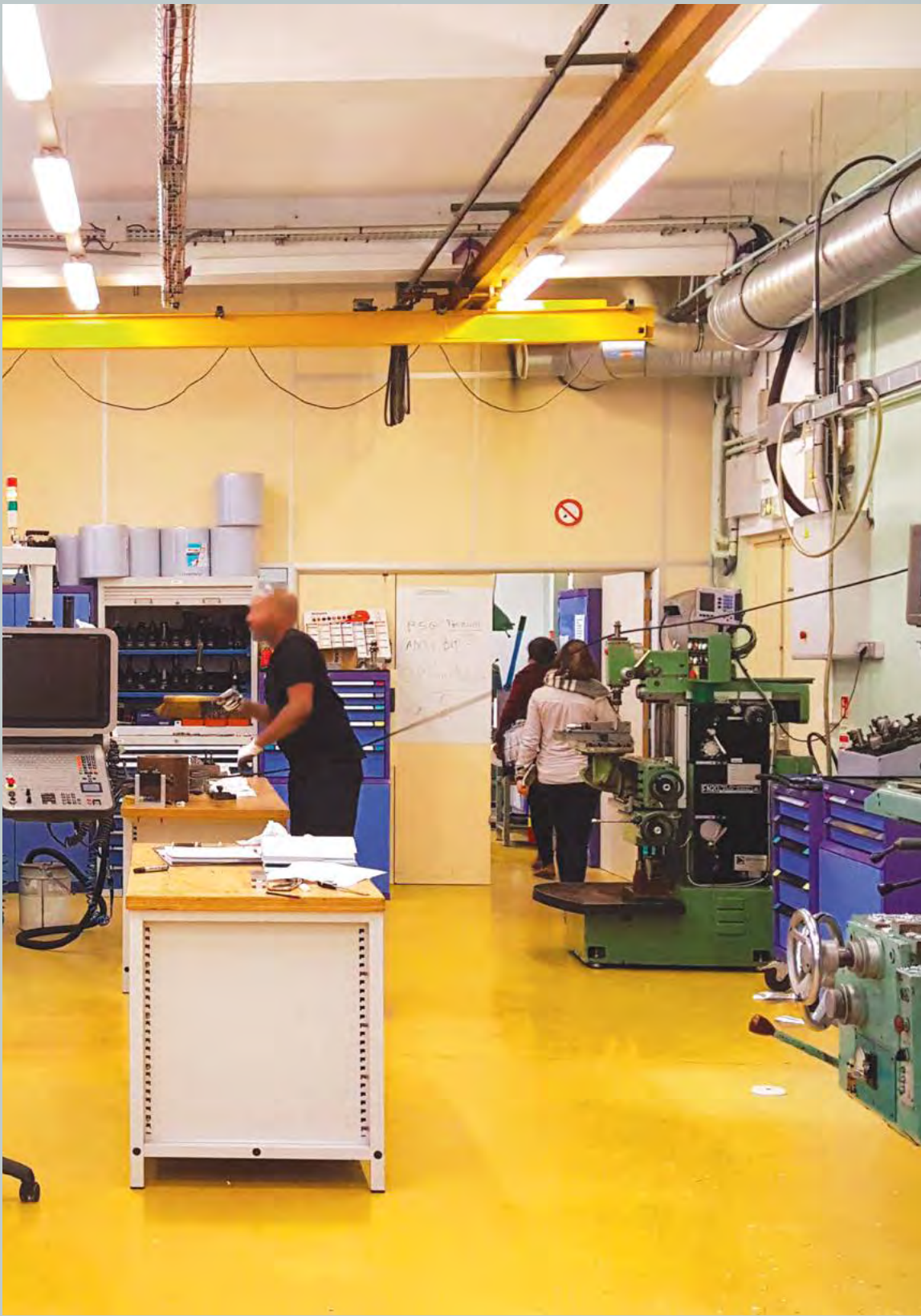
Sur le site Lhomond, les bâtiments Erasme, Lhomond et Grand Hall accueillent les départements de chimie, géoscience et physique de l'École Normale Supérieure. Conçus dans les années 1930, ils n'avaient pas fait l'objet de travaux depuis de nombreuses années avant la rénovation des bâtiments Erasme et Lhomond au titre du Contrat Plan Etat Région (CPER) 2007-2013, alors même que les laboratoires de recherche se sont développés. Cette première tranche de restructuration des laboratoires a permis une amélioration et une remise aux normes générales, essentiellement dans le bâtiment Erasme. Les travaux n'ont que très peu concerné le bâtiment Lhomond et aucune intervention n'a été réalisée dans le bâtiment Grand Hall.

Le Grand Hall a initialement été conçu pour accueillir des équipements scientifiques de très grande taille, tel qu'un accélérateur de particules, qui n'ont finalement jamais été installés. L'édifice, dont les volumes n'étaient plus appropriés aux exigences de l'école, a subi plusieurs réaménagements successifs. L'organisation du bâtiment témoigne aujourd'hui de l'absence de réflexion globale et ne permet pas de répondre aux normes d'un Établissement Recevant du Public (ERP), notamment en termes d'accessibilité.

Les grandes lignes du programme

Dans la continuité de l'opération financée par le CPER, le Grand Hall va bénéficier d'une réhabilitation lourde ainsi que d'une extension. L'opération aura aussi des répercussions au niveau R-1 du bâtiment Lhomond, où sera installé un nouveau liquéfacteur hélium.





- Le projet comprend des interventions préparatoires :
- une phase de désamiantage ;
 - la démolition complexe de la quasi-totalité des planchers ;
 - un renforcement du terrain par le biais de fondations spéciales ;
 - le curage des structures existantes.

L'opération prévoit une surélévation du bâtiment, une extension par la création d'un R-2, le réaménagement de l'aire de livraison et la réinstallation d'un pont roulant d'une capacité de 3 tonnes. Les espaces seront réorganisés et une salle de conférence de 120 places sera créée. Une nouvelle installation d'équipements de cryogénie est également prévue. Enfin, les espaces végétalisés du cœur d'îlot, protégés, doivent être valorisés. Dans ce contexte dense, au sein d'un périmètre de protection des monuments historiques, les travaux de ce programme complexe nécessitent d'être menés en site occupé.

La mission de l'Epaurif

En 2018, l'Ecole Nationale Supérieure a délégué à l'Epaurif la maîtrise d'ouvrage de la seconde tranche du projet, à savoir le réaménagement du site Lhomond et la restructuration du Grand Hall.

Les étapes franchies en 2019

Lors de la validation du programme, le budget prévisionnel a été réévalué à plus de 25 M€ toutes dépenses confondues début 2019. L'avis d'appel public à la concurrence du concours de maîtrise d'œuvre a été publié en octobre et les candidatures réceptionnées en fin d'année.

ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage et utilisateurs
École Normale Supérieure de Paris (ENS) – Département de Physique

Maîtrise d'ouvrage déléguée
Epaurif

Programmiste
Groupement VOXOA/Caeba/ACS

DATES CLÉS

- ... ☐ **8 Janvier 2018**
Convention entre l'ENS et l'Epaurif pour la conduite d'études et travaux à l'École Normale Supérieure de Paris dans le cadre des financements contrat Plan Etat Région (CPER) 2015-2020.
- ... ☐ **1^{er} trimestre 2019**
Validation du programme actualisation du budget prévisionnel à 25 008 014 € TTC
- ... ☐ **1^{er} semestre 2019**
Réalisation de divers diagnostics de site complémentaires octobre 2019 : Publication de l'Avis d'Appel Public à la Concurrence (AAPC) du concours restreint de maîtrise d'œuvre
- ... ☐ **Décembre 2019**
Réception des candidatures
- ... ☐ **Mai 2020**
Jury 1 du concours de maîtrise d'œuvre

Restructurer
des immeubles dont
l'aspect est protégé

Renforcer l'attractivité
des universités
parisiennes auprès des
chercheurs étrangers

Rue Jacob

Restructurer pour développer une résidence pour chercheurs

Présentation

La Chancellerie des Universités a pour projet de déployer une nouvelle offre d'hébergement pour chercheurs, notamment étrangers. Elle mène des études préalables à la restructuration d'un ensemble de trois immeubles, aux 37, 39 et 41 de la rue Jacob à Paris 6^e, en vue d'en faire une résidence. Un projet qui participera à l'attractivité de l'ensemble des universités parisiennes.

Les grandes lignes du programme

Il s'agit de transformer un espace de 1 200 m² de bureaux en une résidence. L'opération prévoit la création de logements adaptés pour chercheurs invités, du studio au deux pièces aménagées. Des services associés seront intégrés au projet (laverie-buanderie par exemple), ainsi que les services supports indispensables au fonctionnement du bâtiment (locaux techniques, locaux poubelles, local vélo). Un espace polyvalent de convivialité et de travail sera créé. Les rez-de-chaussée des bâtiments auront vocation à accueillir des locaux commerciaux. Inscrit dans un périmètre des monuments historiques, l'aspect des bâtiments est protégé.

La mission de l'Epaupif

L'Epaupif intervient en co-maîtrise d'ouvrage avec la Chancellerie des Universités, pour des missions d'études préalables de réhabilitation - restructuration. L'Epaupif est aussi chargé du choix du maître d'œuvre.

Les étapes franchies en 2019

L'audit patrimonial et les diagnostics techniques ont été réalisés en 2019. La mission de programmation a été menée :

- rendu de l'état de lieux en juin ;
- élaboration du besoin aux côtés de la Chancellerie et du CROUS de Paris ;
- rendu de l'étude de faisabilité en octobre.

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage
Chancellerie des universités
de Paris/Epaupif

Futur gestionnaire pressenti
CROUS de Paris

1 200 m²

de surface dans œuvre

DATES CLÉS

- ... **□ Juin 2018**
Signature de la convention
- ... **□ Février 2019**
Recrutement du programmeur
- ... **□ Juin 2019**
Rendu de l'état des lieux
- ... **□ Octobre 2019**
Rendu de l'étude de faisabilité

Restructurer
et réhabiliter
un grand ensemble
immobilier vieillissant



Rationaliser et
moderniser les espaces
en tenant compte
des nouveaux enjeux

Université Paris 8

Transformer largement le bâtiment A

Présentation

Construit dans les années 1980 sur le campus de Saint-Denis, le bâtiment A de l'université Paris 8 est essentiellement occupé par l'UFR Arts. Ce grand ensemble immobilier de 24 000 m² n'a jamais connu de travaux d'envergure depuis sa création. Techniquement obsolète, il n'est plus adapté aujourd'hui aux usages pédagogiques qui lui sont dédiés.

La moitié des espaces est actuellement occupé par les fonctions techniques et logistiques. Ceux consacrés à l'enseignement, dispersés dans le bâtiment, ne représentent que le tiers de sa surface. Le projet de restructuration ambitionne d'améliorer les conditions d'enseignement et de proposer aux utilisateurs des outils modernes et adaptés aux pédagogies actuelles.

Les grandes lignes du programme

Le projet de démolition-reconstruction/réhabilitation se déroulera en plusieurs phases successives et en opérations tiroirs, afin d'être réalisé en site occupé. La première tranche doit initier la restructuration de l'ensemble des plots du bâtiment A. Elle permettra de rationaliser et moderniser les espaces, tout en tenant compte des enjeux de développement durable et de confort. L'application d'une démarche BIM (modélisation numérique) garantira des conditions d'exploitation-maintenance plus efficaces. Les besoins théoriques des entités pédagogiques ont été réinterrogés. La réflexion a pris en compte la volonté de l'université de mutualiser les salles d'enseignement non spécifique.

La mission de l'Epaupif

L'Epaupif intervient en tant que maître d'ouvrage déléguée auprès de l'université Paris 8 pour le pilotage des études préalables de programmation des opérations de restructuration des bâtiments A, B et C.

Les étapes franchies en 2019

En juillet, l'université a obtenu l'agrément du dossier d'expertise pour la première tranche de travaux du bâtiment A. L'évaluation socio-économique et le préprogramme ont été finalisés en fin d'année, ce qui permettra le lancement de la consultation du maître d'œuvre en 2020.

ACTEURS DU PROJET

Partenaires
Université Paris 8

Maître d'ouvrage mandataire
Epaupif

Audit technique
EGIS

Programmation
FILIGRANE programmation
(mandataire)

600 000 €

montant des études
préalables

30 M€

budget toutes dépenses
confondues pour la
1^{re} tranche de restructuration
du bâtiment A

24 150 m²

de surface hors œuvre nette

DATES CLÉS

... **2017**

Signature de la convention et
recrutement des prestataires

... **2018**

Dossier d'expertise et
finalisation du préprogramme

... **2019**

Finalisation de l'évaluation
socio-économique et des
études de programmation

... **2020**

Lancement de la consultation
du maître d'œuvre

Développer
la recherche
sur l'autonomie

Préserver le
fonctionnement
de la pharmacie

Institut Universitaire d'Ingénierie en Santé

Aménager une clinique de l'autonomie dans le bâtiment Pasteur

Présentation

Centre de recherche dédié à l'étude du vieillissement, l'institut de la longévité Charles Foix a été inauguré en 2011 à Ivry-sur-Seine. Il vise à développer la recherche fondamentale et clinique sur l'autonomie des personnes âgées. L'Institut Universitaire d'Ingénierie en Santé (IUIS) souhaite renforcer cette activité en réaménageant un second bâtiment, mis à disposition par l'AP-HP sur le site hospitalier, pour le transformer en lieu de recherche et de pratique sur l'autonomie.

Les grandes lignes du programme

L'opération vise à réhabiliter deux niveaux, en rez-de-chaussée et R+1, du bâtiment Pasteur. Leur réaménagement complet en salles d'expérimentations et en espaces de travail nécessite un changement d'affectation. Les travaux intègrent une opération de désamiantage préalable et une mise en conformité réglementaire. Le projet prévoit une réhabilitation technique des installations de chauffage, de ventilation, d'électricité et de sécurité incendie. Les travaux seront aussi l'occasion d'une réhabilitation thermique de l'enveloppe du bâtiment.

Les menuiseries extérieures seront remplacées et les façades seront isolées par l'extérieur. Située au sous-sol du bâtiment, la pharmacie hospitalière restera occupée durant le chantier et son fonctionnement devra être préservé.

La mission de l'Epaupif

Le mandat de maîtrise d'ouvrage a été confié à l'Epaupif.

Les étapes franchies en 2019

Le programme technique détaillé a été validé par Sorbonne Université et le marché de maîtrise d'œuvre a pu être notifié.

ACTEURS DU PROJET

Maître d'Ouvrage
Sorbonne Université

Mandataire maîtrise d'Ouvrage
Epaupif

Utilisateurs
UIS (Institut Universitaire
d'Ingénierie en Santé)

Groupe de Maîtrise d'œuvre
Atelier TEQUI Architectes/OTE
(BET technique)/OTELIO (BET
environnement)

6,1 M€ TTC

budget toutes dépenses confondues

1 620 m²

de surface hors œuvre nette

DATES CLÉS

... □ Décembre 2015

Signature de la convention de mandat sur la base du projet initial de « l'institut de la longévité et du vieillissement »

... □ Mars 2017

Modification du programme en « Clinique de l'autonomie » par Sorbonne Université. Reprise des études de programmation par l'Epaupif en conséquence.

... □ Mars 2019

Validation du programme technique détaillé par Sorbonne Université

... □ Septembre 2019

Notification du marché de maîtrise d'œuvre

... □ 2^e trimestre 2020

Dépôt du permis de construire

... □ 2^e trimestre 2021

Démarrage des travaux

... □ 2022

Réception

Répondre à la diversité
et à la spécificité
des activités



L'ouverture au
public comme
ambition
secondaire

Muséum National d'Histoire Naturelle

Créer un nouveau bâtiment sur le site de Brunoy

Présentation

Aujourd'hui fermé au public, le site du Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) de la commune de Brunoy accueille plusieurs équipes de recherche spécialisées dans les thématiques de l'écologie forestière et de la stratégie adaptative des organismes vivants. Pour développer ces activités, le volume d'hébergement de l'animalerie doit être augmenté et les laboratoires repensés.

Le site se compose de deux ensembles fonciers, dans lesquels sont répartis plusieurs édifices de tailles et d'époques diverses. Plusieurs d'entre eux sont vacants ou en ruines et une partie du terrain est occupée par des bâtiments temporaires. Le Muséum National d'Histoire Naturelle souhaite mobiliser ce potentiel pour créer un nouveau bâtiment, contemporain et adapté à l'exercice de ces activités à fort enjeu scientifique.

Les grandes lignes du programme

Faune du sol, écosystème forestier tropical... les travaux menés au Muséum National d'Histoire Naturelle présentent une certaine diversité. Hormis des locaux dédiés à des activités très spécifiques, les espaces de laboratoires doivent pouvoir être mutualisés. Le programme devra donc apporter les réponses fonctionnelles et techniques permettant cette flexibilité dans les usages.

Les travaux menés dans l'animalerie présentent d'importantes différences avec une animalerie traditionnelle de rongeurs. Elle accueille notamment le plus grand élevage au monde de microcèbes, espèce protégée diurne qui communique par décharge olfactive. L'augmentation de sa capacité doit permettre d'accueillir une population de 800 individus, tout en répondant aux spécificités de son activité.

L'ouverture au public étant une ambition du Muséum National d'Histoire Naturelle à terme, le projet intègre aussi la montée en puissance d'activités dédiées.

La mission de l'Epaufif

L'Epaufif accompagne le Muséum National d'Histoire Naturelle dans sa réflexion d'ensemble sur l'utilisation du site de Brunoy. Il a été mandaté en tant que maître d'ouvrage délégué, pour mener les études préalables.

Les étapes franchies en 2019

Le marché de programmation a été notifié en septembre.

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage
Muséum National d'Histoire Naturelle

Maître d'ouvrage délégué
Epaufif

Programmiste
Elix

DATES CLÉS

... ☐ **10 septembre 2019**
Notification du marché de programmation

... ☐ **Décembre 2020**
Notifications des marchés de diagnostics (structure, amiante/plomb, réseaux...)

Réhabiliter les
bâtiments libérés

Créer de
nouveaux espaces
d'enseignements
fonctionnels

Projet Renovalo

Réorganiser et renforcer les synergies à Orsay

Présentation

En raison du déménagement d'une partie des activités de l'université Paris-Saclay sur le plateau de Saclay, des espaces se libèrent progressivement sur le campus d'Orsay. Le départ de l'institut des mathématiques a notamment engendré la libération du bâtiment 425. Le projet Renovalo, financé par le Contrat de Plan Etat-Région (CPER),

porte sur la restructuration et l'optimisation de ces nouveaux potentiels pour l'enseignement. Il prévoit la réhabilitation du bâtiment 425 afin de regrouper plusieurs formations aujourd'hui dispersées sur le campus, en leur offrant de meilleures conditions d'accueil.

Les grandes lignes du programme

Les travaux permettront de restructurer les espaces afin d'héberger les futurs utilisateurs dans des locaux d'enseignement fonctionnels et de favoriser les synergies. Une réfection complète des installations techniques assurera une mise aux normes réglementaires.

Le bâtiment ainsi réhabilité accueillera les enseignements des UFR STAPS (Sciences et Techniques des Activités Physiques et Sportives) et DEG (Droit, Economie et Gestion), le master MEEF (Métiers de l'Enseignement, de l'Education et de la Formation), la Direction de l'Innovation Pédagogique (DIP), le laboratoire d'Etudes sur les Sciences et les Techniques (EST) et les associations culturelles des personnels de l'université.

La mission de l'Epaupif

L'Epaupif assure la maîtrise d'ouvrage déléguée de l'opération, pour le compte de l'université Paris-Saclay.

Les étapes franchies en 2019

L'équipe de maîtrise d'œuvre a été désignée en 2018. Les études de conception se sont poursuivies et les études de projet ont été validées en fin d'année. Les travaux de déconstruction, désamiantage et déplombage ont été menés entre septembre 2019 et février 2020 (réception des travaux en mars 2020).

ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage
Université Paris-Saclay

Maîtrise d'ouvrage déléguée
Epaupif

Programmiste
MottMacDonald

Maîtrise d'œuvre : Groupement
AASB (Agence d'Architecture
Suzel Brout -architecte mandataire)
- PLBI - DAL - STM

Contrôle technique
Alpha controle

**Coordinateur Sécurité
et Protection de la santé**
COSSEC

5,1 M€

budget toutes dépenses confondues

5 300 m²

de surface de plancher

DATES CLÉS

- ... **2016**
Signature de la convention de mandat entre l'université Paris-Sud, le ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation et l'Epaupif
- ... **2016**
Lancement des études de programmation
- ... **2017**
Réalisation des diagnostics techniques, de la faisabilité et du programme détaillé
- ... **Novembre 2017**
Publication de l'avis d'appel public à concurrence pour le recrutement du maître d'œuvre
- ... **Juillet 2018**
Désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre
- ... **Septembre 2019 – Mars 2020**
Travaux de déconstruction-désamiantage-déplombage
- ... **1^{er} trimestre 2020**
Lancement de la consultation pour les travaux de réhabilitation



Conserver
une vocation
universitaire

Des études
préalables pour
réfléchir au
devenir du site

Censier

Mobiliser des leviers de valorisation foncière

Présentation

L'université Sorbonne Nouvelle-Paris 3, qui occupe différents campus à Paris, est amenée à déménager dans le nouveau site Picpus près de la place Nation. La libération du site de Censier en plein cœur de Paris, dont le foncier et les bâtiments appartiennent à l'État, va permettre de développer de nouvelles activités universitaires.

De nouveaux locaux à usage universitaire seront créés, à l'issue de travaux de désamiantage et de mise en sécurité. Ils pourraient bénéficier à l'université Panthéon-Assas Paris 2, qui souhaite rationaliser ses

implantations, et à Sorbonne Université, pour le développement d'un campus en sciences humaines et sociales. Des programmes complémentaires au bénéfice de la vie de campus sont aussi en cours de réflexion sur cette emprise de 25 000 m² de surface de plancher. Soumis à des contraintes à la fois réglementaire, urbaine, architecturale et fonctionnelle, le site nécessite plusieurs études et diagnostics techniques préalables.





Les grandes lignes du programme

La mission consiste à étudier les possibilités de transformation du site de Censier, en saisissant cette opportunité foncière pour répondre au morcellement des implantations universitaires. Les espaces dévolus à l'enseignement sont à repenser, les évolutions pédagogiques et numériques à intégrer au projet et les modalités de gestion des programmes connexes à définir.

Les études préalables doivent d'abord permettre d'identifier les coûts et contraintes techniques associés au désamiantage, à la dépollution, à la démolition totale ou partielle des bâtiments actuels et la remise en état des terrains. Différentes hypothèses de montage juridique et économique seront développées pour des projets immobiliers universitaires et extra-universitaires. L'étude est élargie au devenir des sites impactés par les projets de rationalisation des implantations.

La mission de l'Epaurif

L'Epaurif a été sollicité par le ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation pour réfléchir au devenir du site Censier. Il a été mandaté en tant que maître d'ouvrage délégué pour mener les études préalables.

Les étapes franchies en 2019

Les études préalables ont été lancées en 2019 : programmation, capacités constructives, contraintes urbaines et patrimoniales, étude de marché et diagnostics techniques.

ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage
Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation

Maîtrise d'ouvrage mandataire
Epaurif

Partenaires
Université Panthéon-Assas Paris 2, Sorbonne Université, CROUS de Paris

Programmation
Filigrane Programmation/IN4/Eegenie

Volet valorisation et montages juridiques et financiers
LWA/Colliers/Finance Consult

Étude de capacités constructives
Atelier Xavier Lauzeral

25 000 m²

de surface de plancher

DATES CLÉS

... 2019

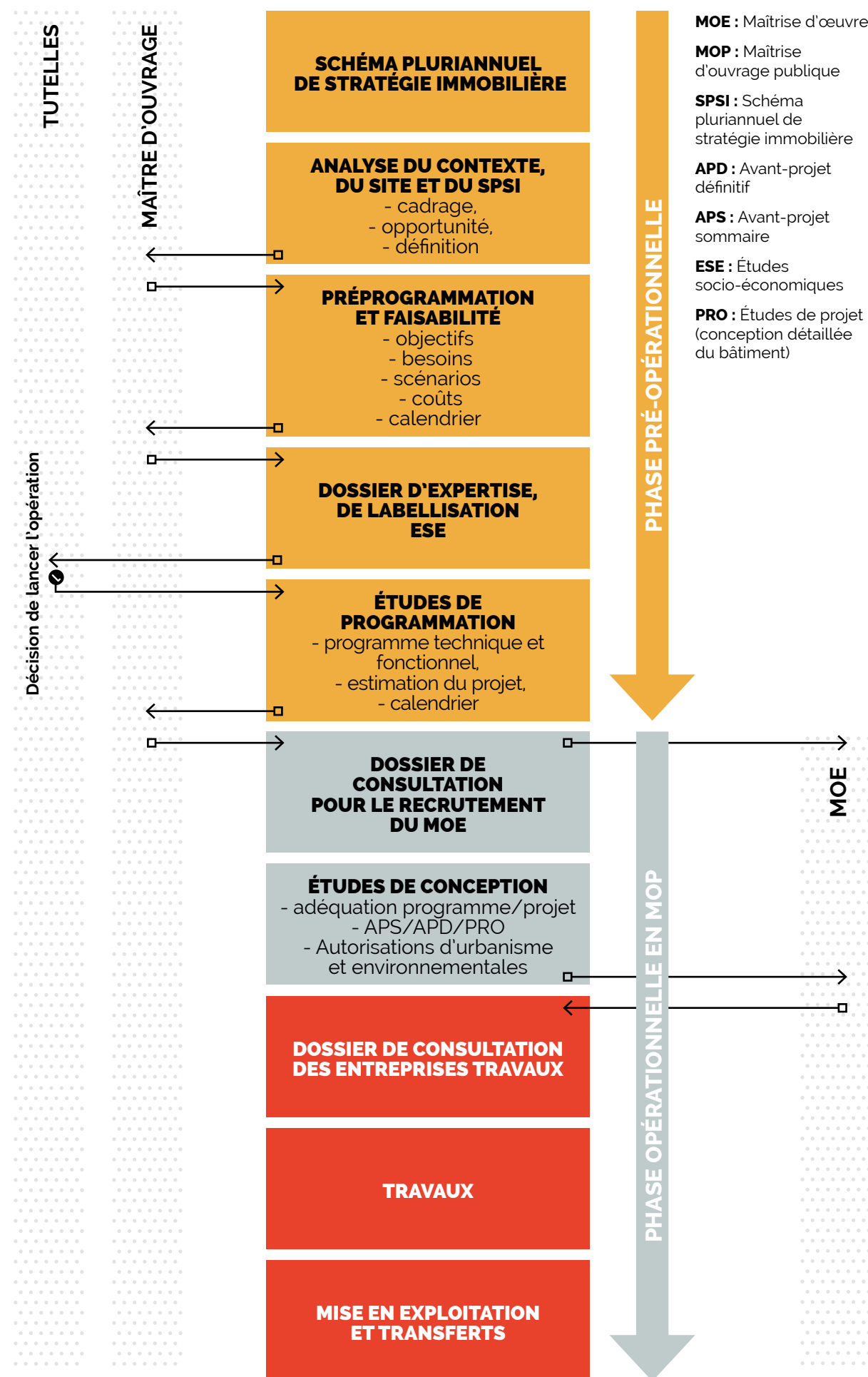
Signature de la convention entre le ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation et l'Epaurif

Réalisation des études de préprogrammation, de capacité constructive et de marché

Réalisation des premiers diagnostics techniques

Signature de la convention entre le ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation et l'Epaurif pour la maîtrise d'ouvrage des travaux de curage, désamiantage et dépollution du site Censier

La **vie** d'un projet à l'Epaurif



Vous êtes : la maîtrise d'ouvrage

« En tant que maîtrise d'ouvrage, quel est mon rôle dans la réalisation d'un projet ? »

Il vous faut d'abord définir les attentes du projet que vous formalisez dans un cahier des charges. Ensuite, vous organisez la conduite du projet. En fonction de sa complexité, vous pouvez être amené à vous faire assister. La conception du projet et la coordination des travaux sont assurées par une maîtrise d'œuvre, que vous choisissez.

Tout au long du projet, c'est vous le pilote ! À ce titre, vous suivez l'exécution des prestations de l'ensemble des acteurs, animez les comités de pilotage et validez les différentes phases et propositions. Vous devez vous assurer du bon avancement du projet, dans le respect du programme, du budget et du calendrier envisagé.

« Et si nous ne pouvons pas piloter le projet ? »

Vous n'avez pas la possibilité matérielle, la capacité technique ou humaine, pour assurer le pilotage ?

« Vous pouvez déléguer cette mission en faisant appel à une assistance : la maîtrise d'ouvrage déléguée. C'est là que nous intervenons ! »

Nous sommes : la maîtrise d'ouvrage déléguée

Nous organisons le projet pour vous, en nous assurant de sa bonne réalisation, que cela soit en termes de qualité, de coûts et de délais. Nous pilotons tous les intervenants utiles au projet :

- Les équipes de maîtrise d'œuvre
- Les équipes d'ordonnancement, de pilotage et de coordination du chantier
- Les entreprises de travaux

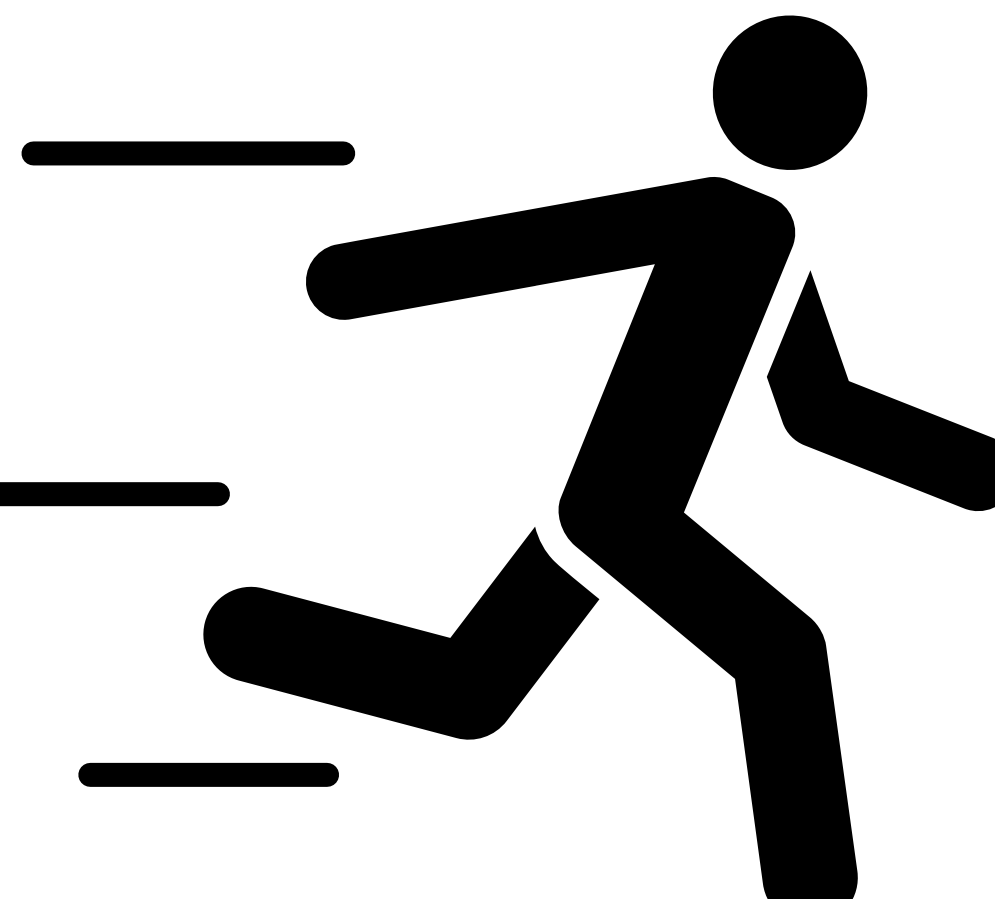
C'est à nous d'assurer la passation et la conduite des marchés passés avec les différents intervenants. Nous sommes garants de l'adéquation entre les objectifs poursuivis et le projet immobilier développé. Pour mener à bien notre mission, des échanges très réguliers sont organisés avec vous et les utilisateurs finaux. Votre présence est requise lors des moments clés de l'avancement du chantier et aux réunions afférentes à ces grandes étapes. Vous gardez toujours la main sur votre projet !

En tant que maîtrise d'ouvrage déléguée, nous sommes assembleur et chef d'orchestre, pour la bonne exécution de votre projet.

« Nous adoptons ce positionnement de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la majorité des opérations que nous menons pour le compte d'universités ou de grandes écoles, ou tout autre établissement d'enseignement supérieur et de recherche. »

Que désigne-t-on par « maîtrise d'ouvrage » ?

La maîtrise d'ouvrage est le bénéficiaire du projet, le client, c'est-à-dire celui pour qui l'ouvrage sera réalisé. Souvent, la maîtrise d'ouvrage est le propriétaire ou le principal utilisateur de l'ouvrage : université, grande école ou autre établissement d'enseignement supérieur et de recherche.



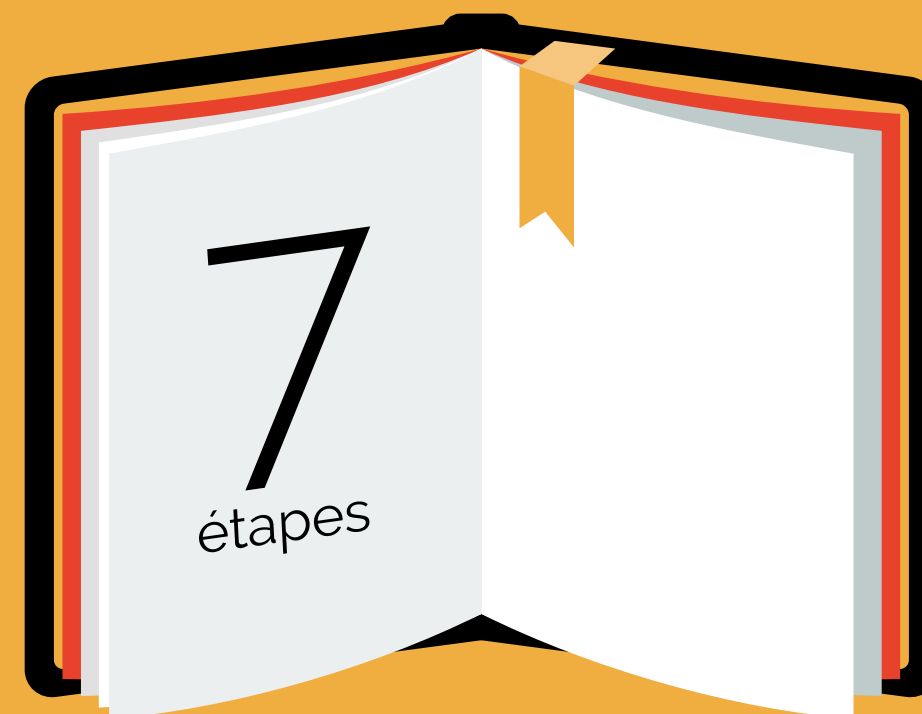
Notre mission à vos côtés

Vous souhaitez vous faire accompagner pour mener un projet immobilier ?

Maîtrise d'ouvrage déléguée, nous vous aidons à le définir et nous assurons l'interface entre vous et l'ensemble des prestataires. Sans nous substituer au maître d'ouvrage, nous garantissons que les objectifs énoncés et les orientations fortes soient bien prises en compte aux différentes étapes de réalisation.

En tant que maîtrise d'ouvrage, vous conservez la gouvernance et nous vous associons à chacune des grandes phases.

Pour y voir plus clair sur les rôles de chacun lors des grandes étapes, retraçons ensemble l'histoire d'un projet de bâtiment en maîtrise d'ouvrage publique.



étape 1

Quel est mon besoin précis ?

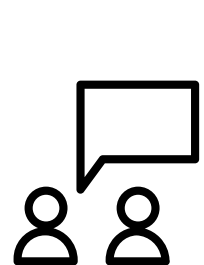
L'aventure d'un projet immobilier naît d'un besoin. Un besoin qui suscite des attentes, et répond à une stratégie qui vous appartient. Et c'est vous maître d'ouvrage, qui les exprimez.

La direction du développement et de l'immobilier de l'Epauf entre en jeu dès la première étape du projet. Le rôle de nos équipes : vous aider à préciser vos besoins et les décliner en programme. Nous devons comprendre vos attentes et identifier l'ensemble des contraintes pour réaliser un projet dans les meilleures conditions possibles. Pour ce faire, nous réalisons les diagnostics techniques, nous produisons les dossiers d'expertise et de labellisation et nous menons toutes les études socio-économiques utiles.

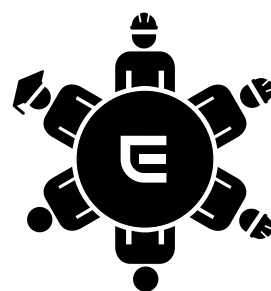
Cette phase d'établissement du projet permet de définir un budget et un planning. Elle vous est aussi utile pour obtenir les agréments nécessaires à la réalisation de votre opération.

À la fin de cette première phase, c'est vous, maîtrise d'ouvrage, qui validez les options proposées et qui décidez de lancer la réalisation.

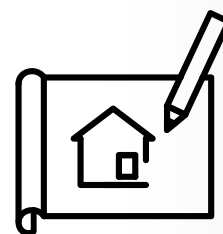
« Lors de cette étape et suivant les spécificités du projet, nous faisons intervenir plusieurs acteurs comme un programmiste, un urbaniste ou d'autres spécialistes. »



Déterminer les objectifs et la finalité de l'ouvrage



Réunir les acteurs concernés par la construction (futurs utilisateurs, partenaires)



Concevoir le programme

ÉTUDES PRÉALABLES ET PROGRAMMATION

L'équipe de la direction du développement et de l'immobilier, direction des études n°2



« L'objectif d'un programme : transcrire d'un point de vue opérationnel la stratégie de l'université, traduire les grands enjeux d'une opération immobilière sur les volets fonctionnels, pédagogiques et techniques »

Pauline Sirot, directrice des études et Emmanuelle Viaud, responsable d'opérations

Quelles sont les grandes étapes déterminantes pour élaborer un programme ?

Plusieurs étapes sont nécessaires :

- Définir avec l'université les grands objectifs du projet ainsi que les entités pressenties.
- Recueillir les besoins des utilisateurs concernés en mettant en perspective le fonctionnement actuel ; un état des lieux bâtiminaire est également à réaliser dans le cas d'une réhabilitation.
- Vérifier la faisabilité de la projection des besoins et l'enveloppe financière nécessaire à la réalisation du projet au regard des objectifs.
- Réaliser les dossiers administratifs nécessaires pour l'agrément par l'Etat des projets à partir du scénario retenu.
- Réaliser le programme fonctionnel et technique détaillé (document de référence pour le recrutement du maître d'œuvre).

Comment procédez-vous pour recueillir les besoins des futurs utilisateurs ? Comment les traduisez-vous sous forme de programme ?

Le recueil des besoins est une étape clé dans le processus de programmation. Il se co-construit avec l'université et s'appuie sur une série d'entretiens auprès de personnes ressources, identifiées comme « référentes » pour l'ensemble des utilisateurs.

Une fois les besoins recueillis auprès des utilisateurs, nous nous attachons à les traduire, sous forme de programme, en les croisant avec les trois critères suivants :

- L'analyse critique du fonctionnement existant.
- La stratégie de l'établissement.
- Les objectifs immobiliers de l'Etat (taux d'occupation des salles, ratio tertiaire, etc.).

Quelles sont les spécificités du milieu de l'enseignement supérieur et de la recherche ?

Les établissements universitaires jouent un rôle majeur dans l'attractivité du territoire et touchent un public varié. Par ce rayonnement, les opérations menées s'inscrivent dans un contexte politique complexe qui nous donne l'opportunité de rencontrer une palette d'utilisateurs très large : du président de l'université à l'étudiant.

Comment dialoguez-vous avec les futurs utilisateurs ?

Les utilisateurs sont sollicités tout au long de l'élaboration du programme : du recueil des besoins à la validation du programme détaillé.

Différentes instances sont prévues :

- Des entretiens individuels et ateliers d'échanges pour le recueil des besoins et la définition de la stratégie.

- Des comités utilisateurs pour validation des différentes étapes de l'élaboration du programme ; ce comité réunit l'ensemble des référents pour l'ensemble des activités inscrites dans le projet.

- Pour la recherche, le recensement des besoins et des contraintes des équipements d'expérimentation nécessite des échanges fins avec les chercheurs et les techniciens des laboratoires.

Comment prenez-vous en compte les contraintes techniques ?

Les contraintes techniques sont de deux types : les contraintes du bâtiment ou du site et les contraintes liées aux activités projetées. Notre objectif est d'avoir une connaissance précise de ces éléments permettant de mettre en place une stratégie adaptée au contexte et aux enjeux identifiés (mise aux normes et en sécurité, confort, etc.).

Comment obtenir
l'ensemble
des validations
préalables
des tutelles sur
le projet ?

**PROCÉDURE D'EXPERTISE
ET DE LABELLISATION,
CONTRE-EXPERTISE DU
SECRÉTARIAT GÉNÉRAL POUR
L'INVESTISSEMENT (SGPI)**

L'équipe de la direction
du développement
et de l'immobilier,
direction des études n°1



« L'évaluation du dossier d'expertise est
une étape essentielle dans la vie d'un projet
immobilier : elle permet de justifier de la
pertinence de l'opération en lien avec la stratégie
universitaire et la politique de l'immobilier
de l'Etat. »

Loïc Chery, directeur des études

Quelles sont les procédures
préalables au lancement d'une
opération immobilière et leur
articulation ?

L'intervention de l'Epaurif peut
commencer très en amont de la
réalisation d'une opération immobilière
par la réalisation d'études nécessaires
à la définition d'un schéma pluriannuel
de la stratégie immobilière. En phases
opérationnelles, nous pilotons les
études préalables qui permettent
ensuite de décliner dans un
préprogramme les objectifs
fonctionnels et techniques de
l'opération en phase avec les axes
stratégiques portés par l'université.

C'est à ce stade qu'intervient la
constitution du dossier d'expertise :
il a pour objectif de présenter
l'opération immobilière aux différentes
instances en charge de vérifier, pour
le compte de l'Etat, la pertinence du
projet avec les stratégies nationales,
avec celles de l'établissement ainsi
qu'avec la politique immobilière
de l'Etat. Concrètement, l'évaluation
du projet passe par la construction
d'un dossier d'expertise, qui doit faire
l'objet d'une validation en conseil
d'administration de l'université,
avant d'être soumis aux procédures
préalables d'expertise et de labellisation.

Quels sont les enjeux de la
procédure de labellisation ? Ceux
de la procédure d'expertise ?

Ces deux procédures sont issues de
dispositifs législatifs visant à garantir
la performance technique, économique
et énergétique des projets immobiliers
de l'Etat et de ses opérateurs.

- La procédure d'expertise est pilotée
par le ministère de l'Enseignement
supérieur, de la Recherche et de
l'Innovation et permet de justifier la
cohérence du projet avec les stratégies
mises en place par l'établissement :
évolutions de son offre d'enseignement
et de recherche, articulation avec
son schéma pluriannuel de stratégie
immobilière.

- La procédure de labellisation permet
de s'assurer de la conformité du projet
en regard avec la politique immobilière
de l'Etat. Elle sert également à évaluer
la performance économique et l'impact
budgétaire du projet. L'Etat vérifie ainsi
que les projets immobiliers ont fait
l'objet d'une analyse multicritère
objective, avant toute décision relative
à leur financement.

Quels enseignements tirez-vous
de votre expérience sur le dossier
du Campus Hospitalier Universitaire
Grand Paris Nord (CHUGPN) ?

La construction d'un dossier
d'expertise est un exercice complexe
mais essentiel qui nécessite un
effort collectif avec l'université
pour présenter l'opération à partir
du préprogramme.

Pour le projet du CHUGPN (pages
60-61) (75 000 m² de surface de
plancher), il a fallu réaliser un travail
d'homogénéisation de la donnée
disponible sur les sites existants
(surface, coûts d'exploitation,
effectifs...). Nous avons engagé
une modélisation économique
des différents scénarii avec des ratios
de coûts et de surfaces qui, à terme,
pourrait consolider une base de
données utile à d'autres opérations.

La présentation du CHUGPN était
rendue plus complexe par la nécessité
de présenter le volet hospitalier
du campus porté par l'AP-HP mais qui
ne fait pourtant pas parti du périmètre
de l'évaluation de l'expertise.

Nous avons proposé des ajustements
du sommaire pour répondre
efficacement aux différentes instances
en charge de l'évaluation, tout en
l'adaptant aux spécificités du projet
et des données disponibles.

Quels ont été, sur ce projet,
les principaux points de vigilance
des autorités de tutelle ?

Les échanges avec le rectorat de Paris
et le ministère de l'Enseignement
supérieur, de la Recherche et de
l'Innovation dans le cadre de la
procédure d'expertise ont permis
d'apporter des compléments au dossier
pour mieux décrire l'articulation
du projet avec la stratégie immobilière
de l'université, de justifier certaines
hypothèses de dimensionnement
du projet (bibliothèque, logements
de fonction...), et enfin de détailler
la structuration de l'équipe projet
envisagée par l'université et de mieux
argumenter les choix opérationnels
retenus.

À la suite de la présentation
du projet à la conférence nationale
de l'immobilier public du 19 décembre
2019, la direction de l'immobilier
de l'Etat a émis un avis favorable sur
le projet du CHUGPN en mettant
l'accent sur les performances
économiques et énergétiques du
projet.

... et à toutes les étapes

Des équipes qui organisent, pilotent, sécurisent, valident, valorisent, rendent possible toute la conduite d'un projet

Piloter la stratégie et sécuriser toute la chaîne de valeurs.

C'est le rôle du secrétariat général

C'est le secrétariat général qui garantit le fonctionnement de l'Epaurif, à travers
la gestion financière, juridique, des relations humaines et de l'informatique. Il veille à la
coordination des actions entre les différentes entités qui le compose. C'est par son intermédiaire
qu'est assurée l'interface institutionnelle avec les partenaires extérieurs.

« Mettre en œuvre
les orientations
stratégiques et
porter la sécurisation
du fonctionnement. »

« Je supervise la Direction
des Affaires Financières
et des Moyens (DAFM),
la Direction des Affaires
Juridiques et des Marchés
(DAJM), la Direction des
Ressources Humaines
(DRH) et la cellule qualité/
performance. Tous ces
collaborateurs sont investis
pour offrir à vos projets
l'environnement dont ils ont
besoin ».

**Mathilde
Bouvarel-Delpy,
secrétaire générale**



étape 2

A _ Quelle faisabilité et quelle maîtrise d'œuvre ?

Le projet clairement identifié et validé, il est maintenant temps de choisir l'équipe qui sera en charge de sa conception concrète.

Nous organisons généralement un concours de maîtrise d'œuvre afin de sélectionner une équipe pluridisciplinaire. Elle se compose d'architectes, de bureaux d'études techniques, de paysagistes et d'urbanistes. Selon les spécificités du projet, d'autres spécialistes peuvent intégrer l'équipe. Le cabinet d'architectes est le plus souvent mandataire du groupement.

Pour être recevables, les propositions de projet des différentes équipes de maîtrise d'œuvre doivent comporter un certain nombre de documents graphiques et numériques : plan masse, plan niveau, coupe, façade, perspective ou encore une maquette. Des pièces écrites, détaillant le projet et portant engagement sur le coût des travaux, sont également requises.

À vous de sélectionner un projet parmi les candidatures. Le groupement de maîtrise d'œuvre à l'origine de la proposition choisie sera en charge de sa réalisation.

Vous pouvez être amenés à sélectionner indépendamment un architecte et un ou plusieurs bureaux d'études, selon les besoins spécifiques de chaque projet. Dans ce cas, les bureaux d'études conduisent la mise au point de leur plan d'action respectif, en collaboration étroite avec l'architecte.

« Chacun doit s'assurer d'une intégration réussie de son expertise au sein du projet d'ensemble. »

L'équipe de la direction de la construction, direction de projet n°1



« La préparation d'un jury de concours de maîtrise d'œuvre à l'Epaufif : une expertise et un véritable travail de collaboration et de coordination en interne, qui requiert une vigilance accrue à chaque étape »

Laurent Renin, directeur de projet et Marine Maire, responsable d'opérations

En quoi consiste un concours et comment cela s'organise-t-il à l'Epaufif ? Au sein de votre équipe notamment ? (répartition des rôles et des tâches)

La finalité d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre est de conduire au choix du meilleur groupement pour réaliser un projet donné. Prenons l'exemple du jury de concours de maîtrise d'œuvre pour le projet MATH STIC pour le compte de l'université Sorbonne Paris Nord (pages 70-71). Il s'est déroulé en deux phases, la première a consisté à sélectionner les candidats admis à remettre une offre et la seconde à choisir un groupement sur la base de son offre.

Tout d'abord, nous procédons, en commission technique et avec l'aide d'un assistant à maître d'ouvrage, à l'analyse de plusieurs dizaines de candidatures pour le choix des quatre groupements qui sont retenus pour remettre une offre. Ce premier travail est présenté au jury afin de faciliter son analyse et la sélection des candidats.

Ceux-ci disposent ensuite de quatre mois pour élaborer un projet et une offre technique et financière associée. Une fois ces projets remis, nous analysons les offres répondant le mieux aux attentes programmatiques tant sur les plans techniques, fonctionnels, performantiels et bien sûr architecturaux.

Quelle est la première étape dans l'organisation d'un jury de concours de maîtrise d'œuvre à l'Epaufif ?

Les objectifs du concours ayant été définis en amont, la première étape consiste à définir avec le maître

d'ouvrage la composition du jury. Ce sont usuellement des représentants des différentes parties intéressées au projet (université, Etat, collectivités locales et financeurs), ainsi que des architectes. Ces membres varient bien évidemment selon les projets. Une date est alors fixée pour la tenue de la première réunion du jury.

C'est une organisation millimétrée, un véritable travail de collaboration et de coordination qui s'engage aussi bien au sein de ma propre équipe qu'avec les autres collaborateurs de l'Epaufif. En interne, le responsable d'opérations dresse la liste des représentants et les contacte. Le secrétariat de direction de l'Epaufif détermine la date du jury en lien avec la présidence de l'université. Puis, vient la préparation des réunions (présentation du travail, logistique, invitations) en lien avec la direction des affaires juridiques et des marchés et le pôle de gestion. Un travail de longue haleine qui demande une vigilance soutenue à chaque étape.

Dans cet exercice, il s'agit avant tout de sécuriser juridiquement l'ensemble de la procédure et de bien anticiper les tâches suivantes :

- La désignation des membres qui composeront la commission technique (Epaufif, université, extérieurs).
- La mobilisation des prestataires extérieurs (bureau de contrôle, économiste, programmiste...) qui réalisent les analyses des candidatures et offres, afin de faciliter le travail de la commission.
- La planification des dates de jury bien en amont afin de prendre

suffisamment en compte les temps d'analyse et d'échange sur les offres.

- La définition d'un rétroplanning de réunions permettant de consolider l'analyse à présenter au jury.

Quels sont les enjeux et les points de vigilance ?

Ils sont principalement de deux ordres : lors du premier jury : sélectionner les équipes de maîtrise d'œuvre en s'assurant de leurs compétences pour mener à bien le projet et de leur diversité pour offrir un véritable choix au jury dans les esquisses qui seront présentées in fine. Puis lors du second jury, choisir le projet répondant le mieux aux enjeux de l'opération, aux critères de sélection définis dans ce cadre et également d'identifier les éventuels problèmes immédiatement visibles et les évolutions souhaitables du projet.

Quelques anecdotes à raconter sur le déroulement du jury de concours de maîtrise d'œuvre sur le projet MATH STIC ?

Comme je le disais, il est très intéressant dans un concours d'avoir une diversité dans les offres proposées, ce que nous avons eu dans ce concours où quatre offres très différentes ont été remises, autant d'un point de vue architectural, fonctionnel, que d'implantation sur la parcelle.

Nous avons eu la « chance », sur ce projet, d'avoir une offre qui se démarquait très nettement des autres sur bon nombre de critères, qui ont fait que ce projet a été choisi à l'unanimité par le jury.

L'équipe de la Direction des Affaires Juridiques et des Marchés (DAJM)



« Notre rôle : sécuriser juridiquement la procédure de concours de maîtrise d'œuvre de la première à la dernière étape. »

Astrid Giraud,
directrice de la DAJM

Quel est le rôle de la DAJM dans l'organisation d'un jury de concours de maîtrise d'œuvre à l'Epaurif ?

Son principal rôle consiste à sécuriser juridiquement la procédure de concours et cela commence dès la publication de l'avis d'appel public à la concurrence qui doit respecter strictement la réglementation. Les règles d'organisation du concours sont toujours énoncées aux candidats potentiels à ce stade.

Nous veillons au bon déroulement juridique du concours, et ce, à chaque étape. Pour la phase de sélection des candidatures, nous procédons à l'ouverture des plis afin de définir la recevabilité des candidats qui pourront alors être analysés par la commission technique et présentés au jury.

Pour la phase de jugement des offres, nous nous assurons de l'anonymat des offres, qui est un préalable obligatoire avant que celles-ci puissent être analysées. Dans ce cadre, nous conservons sous plis scellés les éléments de l'offre non anonymes qui doivent n'être ouverts qu'en séance, à l'issue des délibérations du jury.

Dès que la liste des membres du jury est validée (conformément au règlement intérieur des jurys adopté au conseil d'administration de l'Epaurif), nous rédigeons la décision actant officiellement la « naissance » du jury puis convoquons ses membres.

Nous sommes présents lors du jury afin de nous assurer que le quorum est atteint (un tiers des membres présents doit être des architectes). Nous veillons au bon déroulement des votes et des débats, rédigeons en séance l'avis du jury signé par chacun des membres

votants puis le PV de séance ainsi que la décision de désignation des candidats admis à concourir (pour la phase candidature) ou de désignation du lauréat (pour la phase offre).

Chaque phase, chaque étape nécessite une vigilance soutenue afin de garantir la validité juridique du processus.

Comment s'articule la collaboration avec les équipes techniques ?

Bien évidemment, nous travaillons de concert avec les équipes techniques. C'est un échange permanent pour consolider chaque phase de la procédure. Cela commence par l'élaboration du rétroplanning qui doit prendre en compte notamment les délais réglementaires incompressibles.

Vient ensuite la vérification juridique de l'ensemble des documents élaborés par les équipes techniques (dossier d'aide à la consultation, liste des membres du jury, rapports d'analyse). Nous apportons notre visa sur ces documents et en parallèle nous nous chargeons de la rédaction de pièces juridiques telles que PV d'ouverture des plis, PV de jury, décisions, etc.).

Quels sont les enjeux et les points de vigilance ?

L'étape d'ouverture des plis (analyse de la recevabilité en phase candidature et anonymisation en phase offre) est cruciale pour le bon déroulement de la suite de la procédure et détermine la bonne tenue du jury.

Une faille à cette étape peut être source de contentieux et d'annulation de l'ensemble de la procédure.

... et à toutes les étapes

Des équipes qui organisent, pilotent, sécurisent, valident, valorisent, rendent possible toute la conduite d'un projet

La Direction des affaires juridiques et des marchés

Elle détermine la politique d'achat de l'établissement et contrôle sa bonne application.

Elle valide et sécurise juridiquement les différentes phases des procédures d'achat.

Elle rédige les avis d'appel public à la concurrence.

Elle valide la teneur des dossiers de consultation et procède à leur mise en ligne.

Elle participe au processus de validation des rapports de sélection des candidatures ou d'analyse des offres proposées par les directions de projets.



« Avec mon équipe composée de Quentin Heil (adjoint), Marie Caillou (juriste), Leïka Mamode et Nora Zannou (chargées de gestion) nous assurons chacun selon des tâches définies et selon nos propres compétences, le pilotage et la mise en œuvre de tous les aspects juridiques des projets et achats. »

Astrid Giraud,
directrice de la DAJM

« Analyser et sécuriser les actes juridiques. »



étape 2 (suite)

B – Les études

L'équipe de maîtrise d'œuvre est constituée.

Place aux différentes études, qui permettent d'affiner le projet.



L'étude de faisabilité

L'étude de faisabilité du bâtiment permet d'étudier toutes les hypothèses nécessaires. À ce stade, la maîtrise d'œuvre et notamment l'architecte élaborent une première esquisse en prenant en compte différents paramètres. Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une rénovation de bâtiment existant, l'architecte réalise une étude technique.



Les études d'avant-projet

Vous êtes satisfait des premières études d'esquisse ou de diagnostic ? Alors la maîtrise d'œuvre poursuit, en menant les études d'avant-projet. Elles précisent le programme et les différentes étapes des travaux. Les études d'avant-projet se déroulent souvent en deux phases : l'avant-projet sommaire puis l'avant-projet définitif.



L'Avant-Projet Sommaire – APS

Il s'agit de la phase d'ajustement du projet. L'architecte précise chaque élément du programme et propose des solutions pour répondre à des objectifs ou à certaines réglementations. L'étude APS décrit les différentes options proposées pour le projet de bâtiment. À cette étape, les estimations du coût et de la durée des études et du chantier sont affinées. C'est alors à vous de choisir parmi les options proposées.



L'Avant-Projet Définitif – APD

Les dernières mises au point sont effectuées lors de l'APD. Le maître d'œuvre détaille les documents déjà rédigés, en fonction des options que vous avez retenues. Les choix constructifs sont déterminés et arrêtés, les prestations techniques sont précisées et l'estimation financière est finalisée.

L'APD est présenté pour validation. C'est cette étude qui vous permet d'arrêter définitivement le programme. Il s'agit donc d'une étape essentielle dans votre processus de construction.



L'élaboration et le dépôt du permis de construire

La phase d'APD permet aussi de constituer le dossier de demande de permis de construire. Il doit notamment présenter l'aspect extérieur du bâtiment : volumes, façades et espaces extérieurs, ainsi que le rapport du bâtiment à son contexte. Après avoir préparé l'ensemble des documents administratifs et techniques requis, l'architecte soumet la demande à l'autorité compétente, avec votre accord. Il suit l'instruction du dossier jusqu'à l'obtention du permis.



« Nous sommes garants de la réalisation d'un projet en nous assurant que les évolutions apportées tout au long du projet vont être de nature à satisfaire les utilisateurs, nos maîtres d'ouvrage, à court et à long terme, et ce, aussi bien sur le plan architectural que fonctionnel et financier. »

Julien Voillemin, directeur de projet et Olivier Morvan, responsable d'opérations

L'équipe de la direction de la construction, direction de projet n°3

Avant de rentrer à proprement dit dans la phase études de conception, une phase de diagnostics est réalisée par la maîtrise d'œuvre. Dans le cadre de sa mission, elle doit remettre des cahiers des charges précis des différents diagnostics à effectuer. Si les informations présentes dans les diagnostics de programmation ne sont pas suffisantes, pas assez précises ou pas assez développées, la maîtrise d'œuvre décide de réaliser de nouvelles campagnes plus approfondies. Ce sont des diagnostics vraiment ciblés (complémentaires ou en sus de ceux initiés en phase d'études préalables et de programmation) qui visent à vérifier les caractéristiques du site ou de l'immeuble et de vérifier la faisabilité du projet proposé.

Dans le cadre d'opérations de réhabilitation, cette phase est très importante par exemple pour le projet Sarrailh (pages 22-23), il s'est avéré que l'un des diagnostics réalisés en phase amont était insuffisant. Il portait sur la façade existante et avait permis de conclure qu'on pouvait y accrocher une sur-façade au moyen de rails métalliques. La maîtrise d'œuvre avait donc fondé ses propositions lors du concours sur cette solution. En approfondissant les études et en souhaitant vérifier certains aspects, des diagnostics plus approfondis ont été réalisés, qui ont révélé le caractère inopérant de cette solution technique. Une autre proposition a ainsi pu être envisagée et mise en œuvre.

Quels sont les enjeux de cette cinématique : Avant-Projet Sommaire (APS)/Avant-Projet Définitif (APD)/permis de construire ?

La finalité est d'aboutir à un projet technique avec une estimation financière fiable, dans un calendrier donné. Il s'agit de rentrer pas à pas dans le projet, en validant chaque étape et ainsi l'affiner au fur et à mesure. C'est comme commencer par en dessiner les contours (vision d'ensemble macro), et venir préciser des éléments à chaque phase pour parvenir in fine à un projet détaillé. C'est rentrer peu à peu dans le projet pour que chaque acteur, non seulement valide ces étapes, mais puisse collecter les renseignements nécessaires pour passer à l'étape suivante.

Au cours de l'APS, les hypothèses techniques posées lors des diagnostics sont confirmées, permettant ainsi de faire un premier jet technique avec les descriptions techniques du projet et une estimation du coût et un calendrier. On évalue également les différentes options techniques qui s'offrent à nous et à la fin de l'APS, on choisit les options envisagées. Cela donne déjà un premier aperçu technique, financier et calendaire du projet.





Après, nous entrons dans la phase d'analyse de l'APS où l'on étudie ce qui a été produit par la maîtrise d'œuvre pour ensuite réaliser une synthèse et c'est à ce moment-là que l'on confronte les remarques, qu'on ajuste le projet pour passer à la phase APD. À l'issue de l'APS, on dispose d'une estimation budgétaire, mise à jour le cas échéant en phase APD et PRO, qui va servir pour constituer le dossier de consultation des entreprises.

Le plus souvent, c'est au cours de comités de pilotage que l'APS est présenté pour validation aux utilisateurs finaux et aux financeurs : en somme, c'est un travail à la fois de collaboration, de coordination, de vérification, de contrôle aussi bien sur les aspects techniques que budgétaires.

La phase permis de construire se déroule un peu en parallèle, entre l'APD et le PRO, selon les projets.

On ne peut déposer un permis de construire qu'à partir du moment où le projet est suffisamment détaillé pour répondre aux exigences des instructeurs du permis de construire. Ils doivent pouvoir appréhender, à leur tour, les enjeux et les déterminants du projet et ainsi vérifier que l'ensemble des réglementations édictées dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est respectée.

Comment s'articule la collaboration avec la maîtrise d'œuvre durant les phases d'avant-projet ?

Les rôles de chacun sont prédéfinis dans le cadre de la loi Maîtrise d'Ouvrage Publique (MOP) et les clauses du marché de maîtrise d'œuvre

viennent détailler davantage les prestations attendues. Voilà pour le cadre « théorique ». Ensuite, à chaque étape, il y a une phase dite de production au cours de laquelle on échange avec la maîtrise d'œuvre (réunions techniques avec des intervenants extérieurs, validation d'hypothèses...).

Quels sont les points de vigilance à avoir ?

Nous sommes garants de la réalisation d'un projet en nous assurant que les évolutions apportées tout au long du projet vont être de nature à satisfaire les utilisateurs, nos maîtres d'ouvrage, à court et à long terme, et ce, aussi bien sur le plan architectural que fonctionnel. C'est une recherche d'équilibre entre le projet architectural, la fonctionnalité attendue du bâtiment, l'enveloppe budgétaire et le calendrier. Sans oublier qu'un projet n'est pas figé et évolue : il s'agit de maintenir une cohérence d'ensemble dans un environnement évolutif. Cela nécessite de s'adapter et de faire preuve d'intelligence collective.

Par exemple, le projet Sarrailh a nécessité de trouver un financement complémentaire à celui du CROUS de Paris. Nous avons notamment engagé une étude sur la fiscalité et la récupération de TVA ce qui a permis de dégager un potentiel d'un million d'euros et également sur le volet certificat d'économie d'énergie.

Il s'agit également d'organiser la communication entre l'ensemble des acteurs investis dans le projet, que ce soit avec le maître d'œuvre comme nous l'avons évoqué plus haut mais également avec le maître d'ouvrage

dans le cadre de la délégation de la maîtrise d'ouvrage et avec les autres parties prenantes (riverains, co-financeurs, services de l'Etat...). À nous de faire en sorte de bien communiquer les éléments saillants du projet à chaque étape, de bien faire comprendre les enjeux inhérents pour aboutir à des prises de décisions éclairées. Cela nécessite parfois d'adapter le mode d'organisation en fonction de l'évolution du projet. Cela passe par l'élaboration de rendus intermédiaires ou la tenue de réunions complémentaires pour bien consolider chaque décision tout au long des phases.

Quelques anecdotes ?

Sur le projet Sarrailh, on a été confronté à une évolution financière assez importante au niveau de l'APS qui a entraîné un dépassement conséquent de l'enveloppe budgétaire initiale.

On a relevé nos manches, on a cherché des solutions, on a fait des propositions de pistes d'économies puis convaincu la maîtrise d'œuvre de les étudier et, in fine, elles ont été retenues.

... et à toutes les étapes

Des équipes qui organisent, pilotent, sécurisent, valident, valorisent, rendent possible toute la conduite d'un projet

La Direction des affaires financières et des moyens

« Piloter la programmation budgétaire et assurer le suivi de la trésorerie de l'établissement et les relations financières avec les partenaires de l'établissement. »



« Mon équipe se compose du Pôle des Affaires Financières et Comptables (PAFC), du Service des Systèmes d'Information (SIL), des archives et des moyens généraux. Des collaborateurs indispensables au bon fonctionnement de l'Epaurif. »

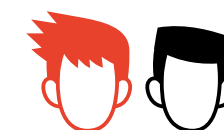
Serge Kayser, directeur des Affaires Financières et des Moyens (DAFM)



« L'équipe du PAFC c'est-à-dire Carina Hong, Laurent Pauly et moi-même, sommes en charge de la préparation du budget et du suivi de son exécution. Nous assurons aussi la saisie des décisions modificatives, la tenue de la comptabilité de l'ordonnateur, et le mandatement des factures. »

Christelle Vallet, adjointe au directeur

« Le service des Systèmes d'Information et Logistique (SIL) met en place les outils nécessaires au fonctionnement des services, assure la maintenance et le fonctionnement des réseaux informatiques et téléphoniques. »



Robert Beaudiquez, chef de service et Patrice Gelezeau, chargé de projet informatique

« Les archives veillent à la procédure de gestion des archives et à l'archivage électronique. Une mission parfois invisible, mais qui permet de capitaliser toutes les expériences autour des projets. »



Claire Bensa, archiviste



Vanessa Blondel, chargée des moyens généraux

étape 3

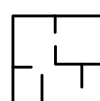
Comment planifier tous les aspects de la construction ?

Le permis a été obtenu ?
Il est temps de passer aux études de projet et aux plans d'exécution, qui définissent le projet dans ses moindres détails.



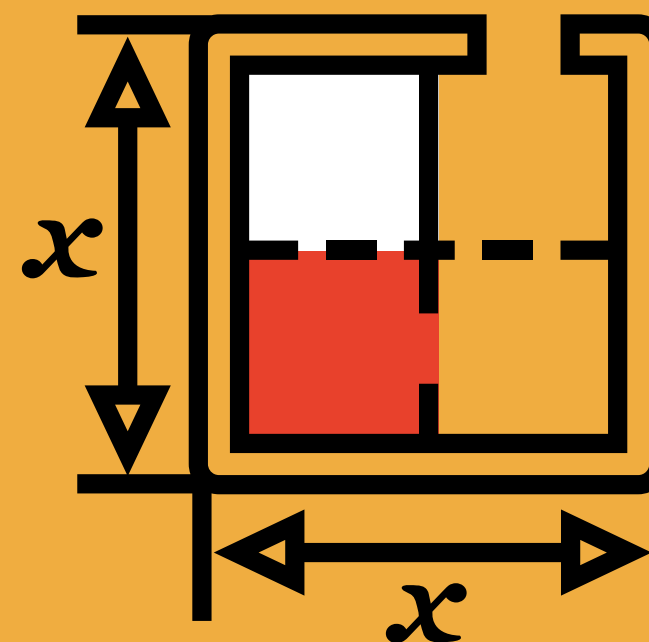
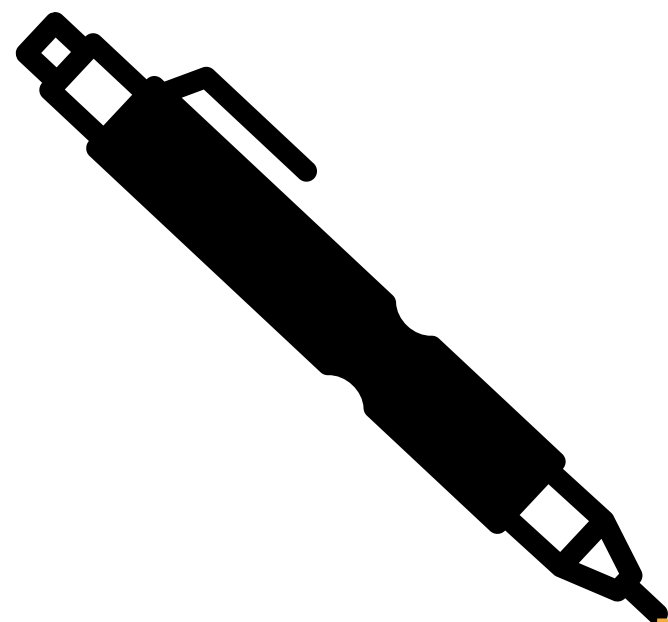
Les études de projet – PRO

L'équipe de maîtrise d'œuvre conçoit les plans détaillés de tous les niveaux du bâtiment, des élévations, des façades et éventuellement des perspectives additionnelles. Chaque bureau d'études travaille en parallèle sur la mise au point de son plan d'action, en collaboration étroite avec l'architecte. L'objet des études de projet : intégrer chaque expertise en cohérence dans l'ensemble du projet.



Les études et plans d'exécution – EXE

Les études d'exécution assurent la réalisation technique du projet. Les plans d'exécution réalisés aux échelles appropriées permettent l'exécution des travaux par les différentes entreprises. C'est la mise au point définitive avant le lancement de la construction de l'ensemble du bâtiment.



étape 4

Comment sélectionner les entreprises pour les travaux ?

Les études de conception finalisées, le chantier va pouvoir démarrer ! Avant cela, il faut bien sûr sélectionner les entreprises qui interviendront.

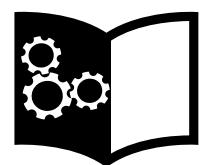


Le dossier de consultation des entreprises – DCE

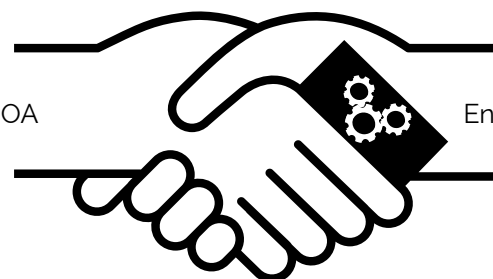
Il détaille l'ensemble des caractéristiques techniques et administratives de chaque lot du projet en estimant les budgets respectifs. Les différents prestataires qui devront intervenir sont ainsi identifiés et sélectionnés à l'issue d'une mise en concurrence.

Puis l'Epaufif prépare les marchés qui seront passés avec les différentes entreprises. Ces dernières s'engagent contractuellement sur des coûts et des délais, qu'elles devront respecter.

Lors de cette étape, il est nécessaire de définir le cadre de l'intervention entre les entreprises. C'est aussi l'occasion d'établir les modalités de leurs relations avec les différentes parties prenantes au projet : l'architecte, vous maître d'ouvrage, et nous maître d'ouvrage délégué.



MOA



Entreprises

L'équipe de la direction de la construction, direction de projet n°5



« Plus le dossier de consultation des entreprises est étayé, complet et précis, plus les offres des entreprises qui répondent seront de qualité. »

Thomas Greffier, directeur de projet et Maxime Laurent, responsable d'opérations

Quelles sont les étapes pour élaborer un DCE ? Pour choisir la procédure de consultation ?

La phase d'Assistance aux Contrats de Travaux (ACT) constitue une phase importante, car c'est le moment où on s'engage dans tous les sens du terme avec une entreprise de travaux, où on choisit un partenaire pour toute la phase de construction ou de réhabilitation.

Elle nécessite donc une préparation minutieuse, cela débute par la constitution du dossier de consultation, document de référence pendant la phase d'appel d'offre. Ce dossier est élaboré en collaboration avec la maîtrise d'œuvre. Plus ce dossier sera étayé, complet et précis, plus les offres des entreprises qui répondront seront de qualité. Si je m'appuie sur le projet de l'Ecole Supérieure de Physique et de Chimie Industrielles de la ville de Paris (ESPCI) (pages 14-15) : le contexte était très concurrentiel à l'époque où l'appel d'offres pour le marché des entreprises a été lancé.

Il a donc fallu particulièrement soigner le dossier de consultation pour inciter les entreprises à soumettre une offre via la plateforme dématérialisée pour les marchés publics.

Comment cela s'organise-t-il à l'Epaufif ? Quelles ont été les différentes étapes ?

Au sein de l'Epaufif, on travaille avec la direction des affaires juridiques et des marchés qui nous conseille et nous oriente sur la procédure juridique à engager la plus adéquate. Pour le projet de l'ESPCI, c'est la procédure de l'appel d'offres restreint qui a été retenue. Cela passe par deux phases distinctes et successives : une phase candidature et une phase offre. À l'issue de la première phase, on sélectionne parmi les entreprises qui ont candidaté, celles retenues pour soumettre une offre. Pour le projet de l'ESPCI, quatre entreprises ont posé leur candidature pour le lot principal de travaux et trois ont été sélectionnées pour soumettre une offre technique et financière.

Un dossier technique complet leur a été envoyé et s'est alors engagée une phase de dialogue et d'échanges (demandes de précisions, de pièces complémentaires). Phase qui peut durer plusieurs semaines surtout quand le projet est d'envergure, comme c'était le cas pour l'ESPCI. Ensuite nous procédons à l'ouverture des offres, c'est toujours un moment un peu solennel, car on découvre quelles entreprises ont remis une offre et surtout si les prix proposés correspondent à notre estimation budgétaire...

Dans le cas de l'ESPCI, toutes les offres dépassaient très largement le budget dont nous disposions, nous avons donc dû déclarer la procédure infructueuse et relancer en procédure négociée. Cela a rallongé énormément la procédure.

Quels sont les enjeux et les points de vigilance ?

Dans le cadre de la procédure négociée qui a fait suite à l'appel d'offres restreint, il s'agit de sécuriser l'ensemble de la procédure de négociation. Il a fallu être très attentif à l'égalité de traitement des candidats : tous les candidats doivent avoir accès aux mêmes informations au même moment et bénéficier des mêmes délais pour répondre. Sur le projet de l'ESPCI, nous avons été épaulés par la Direction des Affaires Juridiques et des Marchés (DAJM), pour respecter des consignes spécifiques afin d'être inattaquable sur la procédure et éviter tout contentieux. À chaque étape, nous dressions un ordre du jour pour les réunions, qui faisaient l'objet d'un tracé relatant les échanges, eux-mêmes publiés sur une plateforme de dématérialisation de l'achat public accessible pour chaque entreprise candidate.

Notre rôle était de veiller à ce que toutes les parties prenantes puissent échanger en toute sécurité juridique : l'entreprise, la maîtrise d'œuvre et le maître d'ouvrage.

En parallèle, nous avons un rôle de conseil auprès de la maîtrise d'ouvrage dans la prise de décision : les aider dans les arbitrages notamment concernant le choix des pistes d'économie.

Nous procédions à une vérification des options techniques proposées par les entreprises, aussi bien sur le plan de la faisabilité que sur le plan financier. À l'issue des différents tours de négociation, la maîtrise d'ouvrage devait avoir en sa possession toutes les clés de compréhension pour procéder aux arbitrages nécessaires.

Quelques anecdotes ?

Sur le projet de l'ESPCI, nous nous sommes trouvés confrontés à une situation délicate où il a fallu s'adapter : les offres présentaient un dépassement de près de 40 % de l'enveloppe financière. Nous avons dû donc déclarer infructueux l'appel d'offres pour le relancer en procédure négociée. L'appel à candidatures n'a pas été relancé, nous avons conservé les mêmes entreprises pour engager une procédure de négociation avec elles.

En premier lieu, nous avons demandé à la maîtrise d'œuvre de procéder à une analyse minutieuse de la Décomposition des Prix Globaux et Forfaitaires (DPGF) : évaluation des surcoûts, des quantités. Donc il y a eu vraiment un travail très fin qui a été réalisé pour faire baisser les prix unitaires et réévaluer les quantités.

En second lieu, nous avons étudié des pistes d'économie : par exemple sur les revêtements de sol, privilégier le lino plutôt que le parquet, revoir à la baisse les équipements audiovisuels, certaines plantations dans le jardin. Au total, nous avons étudié 200 pistes d'économie pendant la phase de négociation. Ces pistes ont été soumises au maître d'ouvrage (l'ESPCI) qui en a retenu certaines et pas d'autres. Les négociations se sont étalées sur un quadrimestre et à leur issue, nous avons pu rédiger et publier un second dossier de consultation des entreprises. C'est une procédure longue (deux ans) durant laquelle nous avons un rôle moteur de médiateur pour ne perdre personne pendant les négociations que ce soit la maîtrise d'œuvre ou les entreprises : c'est tout l'écosystème du projet qui doit s'engager dans la démarche de la négociation.

... et à toutes les étapes

Des équipes qui organisent, pilotent, sécurisent, valident, valorisent, rendent possible toute la conduite d'un projet

La Direction des ressources humaines

Elle recrute les agents, assure la mise en œuvre de la paie, la gestion de carrières de tous les agents.

Elle gère la masse salariale et le respect du plafond d'emploi autorisé.

Elle pilote la politique de formation professionnelle, y compris celle relative à la santé et sécurité au travail.

Elle assume le dialogue social et l'organisation avec la participation aux instances représentatives du personnel : Comité Technique d'Établissement (CTE) et Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT).

« Des compétences et expertises au plus près des projets. »



« Avec mon équipe composée de Karima Yala, gestionnaire et conseillère de prévention et Sylvie Gilard, gestionnaire des affaires générales nous veillons à une politique de ressources humaines efficiente, pour que chacun à l'Epaufif bénéficie de toutes les conditions favorables pour accomplir ses missions. »

Aline Pascarel,
directrice des Ressources Humaines



Valoriser l'Epaufif et son offre de services, favoriser l'animation interne

C'est le rôle de la Direction de la communication

La direction de la communication intervient principalement dans trois grands domaines :

- la communication externe,
- la communication de projet
- la communication interne.

Sa valeur ajoutée repose sur une stratégie d'intervention à large spectre intégrant :

- le conseil stratégique,
- une vision panoramique,
- des dispositifs de communication de proximité,
- une maîtrise des pratiques publiques,
- une adaptation des outils et techniques aux cibles visées,
- un suivi opérationnel.

« Faire valoir l'offre de service de l'établissement afin de se faire connaître et valoriser ses compétences. »

« La communication a pour objectif de rendre vos projets visibles, lisibles et compréhensibles par tous. En participant à la valorisation auprès des utilisateurs, des institutionnels, des élus, des pouvoirs publics ou encore des médias, elle permet de délivrer une information citoyenne et de remplir, dans ce cadre, sa mission de service public.

Les acteurs du projet – notamment vous au titre de maître d'ouvrage – bénéficient également de cette mise en valeur, en permettant également d'entendre les questions et observations qui peuvent infléchir le déroulement ou les caractéristiques du projet. »

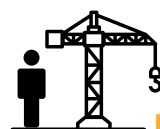
Aurélia Ver Eecke,
directrice de la communication



étape 5

Comment gérer le chantier ?

Les entreprises sont engagées, le projet est fin prêt. Feu vert pour démarrer le chantier !



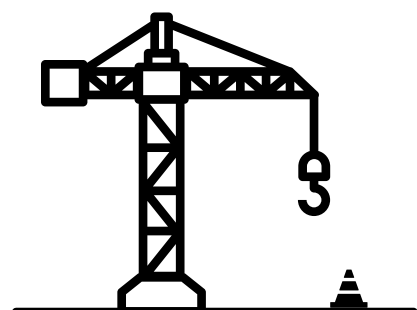
La direction de l'exécution des travaux – DET

La maîtrise d'œuvre qui gère le chantier assure le rôle de Direction de l'Exécution des Travaux (DET).

Elle organise la participation de chaque entreprise et intervient sur le terrain pour assurer l'exécution conforme des différentes phases de la construction du bâtiment. Pour un bon suivi, elle anime des réunions de chantiers régulières, dont elle prépare et diffuse les comptes rendus à l'ensemble des parties concernées.

Suite à nos validations respectives en tant que maître d'ouvrage et maître d'ouvrage déléguée, la DET délivre les ordres de service, pour lancer les différentes étapes des travaux. C'est également elle qui supervise l'accomplissement des prestations dans les temps prévus et le paiement des intervenants.

Notre rôle durant le chantier en tant que maîtrise d'ouvrage déléguée : veiller à ce que ce suivi soit correctement mené.



Un chantier de construction se déroule en trois grandes phases :

- **le terrassement du terrain et les travaux de reliage** à la voirie et aux réseaux divers (VRD)

- **le gros œuvre** : ce sont les parties du bâtiment qui assurent sa stabilité et sa solidité (fondations et structure)

- **le second œuvre** : ce sont les travaux qui participent à rendre le bâtiment aménageable (confort, isolation, esthétique...)



L'ordonnancement, la coordination et pilotage du chantier – OPC

La mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination, souvent intégrée au groupement de maîtrise d'œuvre, et portée par un cotraitant ou un sous-traitant spécialisé.

Elle vise à planifier avec soin l'imbrication optimale des différentes interventions des entreprises, à établir et ajuster les plannings de chantier au fur et à mesure de la réalisation. Elle permet aussi de s'assurer que les entreprises respectent bien le calendrier sur lequel elles se sont engagées.



« La phase chantier est une aventure humaine dont la réussite passe toujours par un respect et une excellente écoute entre les différents acteurs. »

Anne-Lise Bardey-Bourge, directrice de projets et Camille Poman de Changy, responsable d'opérations

L'équipe de la direction de la construction, direction de projet n°2

Quel est le rôle de l'Eaurif en qualité de maîtrise d'ouvrage ou maîtrise d'ouvrage déléguée dans cette phase chantier ?

Dans cette phase de concrétisation du projet, nous veillons tout d'abord au bon déroulement des travaux en garantissant l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Durant la phase chantier, nous accompagnons le maître œuvre dans sa direction des travaux, en veillant à la réactivité du bureau de contrôle ou de l'Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC) lorsqu'il est indépendant.

Le rôle du maître d'ouvrage est également d'encadrer la mission du maître d'œuvre (visas, arbitrage sur les travaux supplémentaires...)

Nous tenons des réunions régulières avec les futurs utilisateurs et le cas échéant le maître d'ouvrage dans le cadre d'une délégation de maîtrise d'ouvrage. Cela nous permet de prendre en compte les éventuelles demandes de modifications ou compléments souhaités par rapport au projet initial.

Nous rendons compte périodiquement au maître d'ouvrage de la tenue du budget, du planning, afin de préparer la mise en exploitation et ainsi permettre d'éventuels ajustements de programme pour maîtriser les coûts.

Par exemple sur le projet Îlot Champollion (pages 30-31) où il y avait trois affectataires des locaux (Chancellerie des universités, CROUS de Paris et Sorbonne Université), nous avons porté une attention toute particulière à intégrer les attentes de ces trois partenaires, que ce soit dans le choix des solutions techniques à mettre en œuvre (définition de l'organigramme des clés, localisation des équipements de comptages, etc.) ou dans leurs demandes de travaux modificatifs au regard de l'évolution de leur besoins.

Par ailleurs, le chantier s'étant déroulé en milieu semi-occupé et dans un environnement urbain dense, nous avons diffusé des informations régulières auprès des riverains et des personnels occupants, en répondant au mieux à leurs demandes (modification des horaires de chantier, reprises de dégradations, etc.).





Quelles difficultés avez-vous rencontrées, et comment y avez-vous remédié ?

Souvent la phase chantier révèle d'éventuelles failles techniques dans le processus de conception, ou d'aléas liés au site qui n'avaient pu être repérés préalablement (pollutions et nature des sols, état et solidité des structures, risques sanitaires...).

Il en résulte que, pour s'assurer du bon déroulement de cette phase, cela requiert une bonne réactivité et une organisation optimale côté maîtrise d'œuvre, prestataires intellectuels et entreprises. En somme, cela repose sur une confiance mutuelle.

Si les difficultés techniques sont toujours surmontables, parfois avec des impacts financiers et calendaires sensibles et nécessitant des modifications du programme, la phase travaux est une aventure humaine dont la réussite passe toujours par un respect et une excellente écoute entre les acteurs.

Toujours sur le projet Îlot Champollion, nous avons été confrontés à deux principaux aléas :

- En phase de curage, nous avons découvert d'importantes faiblesses structurelles qui ont nécessité la mise en place de confortements provisoires avant une reprise complète des planchers et des façades en pan de bois.
- En phase réhabilitation, la présence de poussières de plomb en façade nous a amenés à procéder à un nettoyage préalable à la purge des enduits, sur demande de la Caisse Régionale Assurance Maladie d'Île-de-France (CRAMIF).

Il s'agit alors de s'adapter et de trouver des solutions « sur-mesure » : le choix de réaliser une phase de curage préalable a permis d'identifier des faiblesses structurelles, et d'intégrer

les travaux nécessaires au dossier de construction des entreprises de la phase de réhabilitation. Cela a grandement participé à la maîtrise des coûts et des délais de cette seconde phase.

Comment s'organisent les équipes de l'Epaupif durant cette phase chantier ?

Outre l'organisation interne à proprement parler, pour chaque opération/projet, nous mettons en place un comité de pilotage (COPIL) qui réunit la gouvernance et les financeurs du projet. Il est l'instance de validation aux différentes étapes clés du projet. Pour l'opération Îlot Champollion, il a réuni les maîtres d'ouvrage, la chancellerie des universités, les utilisateurs, Sorbonne Université et le CROUS, le rectorat en tant que financeur au titre du plan Campus et l'Epaupif, mandataire de maîtrise d'ouvrage.

Ce COPIL a permis de valider les phases d'études, l'attribution des marchés de travaux, et durant la phase travaux, d'informer nos partenaires sur l'avancement du chantier, les étapes à venir, les difficultés rencontrées, l'évolution du calendrier et des coûts leur permettant ainsi :

- de procéder à des arbitrages pour les travaux modificatifs résultant de demandent de modification de programme ;
- d'ajuster le programme pour tenir compte des surcoûts ;
- de négocier un abondement du budget de l'opération le cas échéant ;
- de préparer la livraison de l'opération et la mise en exploitation (formation de leurs équipes aux équipements mis en place, présence à la commission de sécurité, livraison de leur mobilier, etc.).

... et à toutes les étapes

Des équipes qui organisent, pilotent, sécurisent, valident, valorisent, rendent possible toute la conduite d'un projet

La Cellule qualité/performance

Elle supervise la rédaction des procédures et des modes opératoires ainsi que leur mise à jour.

Il s'agit également d'instaurer plus de transversalité dans le traitement des opérations et le fonctionnement de l'établissement et de faciliter l'intégration des nouveaux arrivants.

Elle pilote le Contrat d'Objectif et Performance (COP).

Le contrat d'objectif et de performance pluriannuel permet à l'Epaupif et ses tutelles de formaliser leurs relations dans le cadre d'un document stratégique, garant de l'efficacité du pilotage des politiques publiques. Chaque année, les résultats font l'objet d'un rapport de présentation voté au conseil d'administration de l'Epaupif.

Elle assume le contrôle interne comptable et budgétaire (dont le cœur de la démarche consiste à identifier et hiérarchiser les risques afin d'atténuer leurs éventuels impacts).

« Assurer la qualité des prestations et les sécuriser. »

« Ma mission consiste à mettre à jour le cadre procédural, piloter la performance du COP et la démarche de contrôle interne comptable et budgétaire. Il s'agit de tout le suivi de la performance et de la qualité qui place l'Epaupif dans un process constant de sécurisation et d'amélioration. »

Nathalie Molle, responsable de la qualité et de la performance



étape 6

Quand s'effectue la livraison du bâtiment ?

Le chantier est bientôt terminé ? Le projet tant attendu va pouvoir vous être livré. Cette ultime étape nécessite quelques contrôles de conformité.

La livraison

Une fois l'ensemble des travaux réalisé par les entreprises, la maîtrise d'œuvre contrôle précisément chaque prestation. À vous ensuite de valider les travaux lors d'une visite si vous êtes maître d'ouvrage ou à l'Epaufif en qualité de maître d'ouvrage délégué. Cette étape est nécessaire pour pouvoir s'accorder avec le maître d'œuvre sur les modalités de réception et de passation de la responsabilité du bâtiment.

La réception peut en effet se prononcer avec ou sans réserve. Si certains points ne conviennent pas, la réception se prononce « sous réserves ». Ces réserves sont classées en « non-façons » (travaux jugés incomplets), « malfaçons » (travaux mal exécutés) et « épreuves et essais » (test n'ayant pas pu être exécuté, comme par exemple un test de chauffage en été). La levée de ces désordres est assortie d'un délai d'exécution. Dans ce cas, une retenue financière est effectuée sur le montant du marché, que l'entreprise pourra récupérer seulement si elle règle les différents problèmes correspondants, dans le délai imparti.

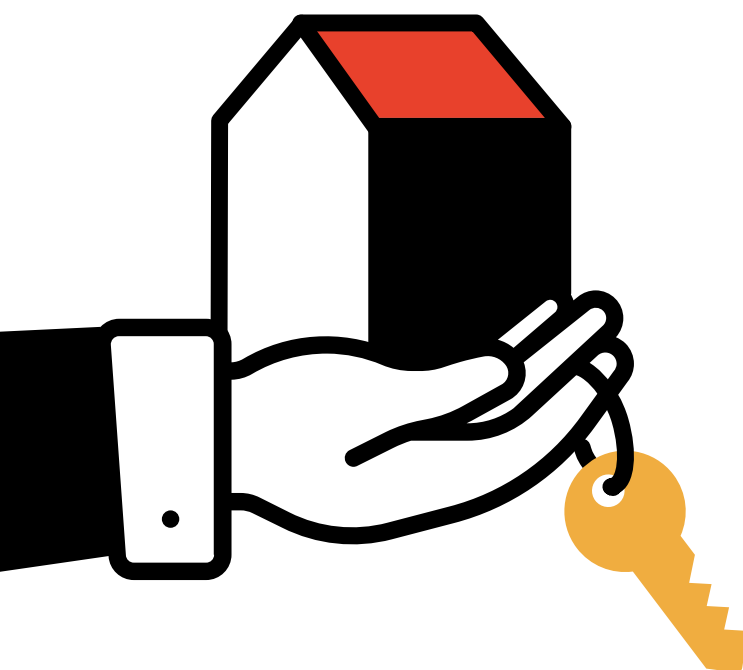


Les garanties

La réception est un acte juridique qui se conclut par un procès-verbal. C'est à partir de cette étape que courent les différentes garanties :

- Garantie de parfait achèvement (1 an)
- Garantie de bon fonctionnement (2 ans)
- Garantie décennale (10 ans)

La période de garantie de parfait achèvement est cruciale, puisque les désordres et dysfonctionnements non constatés au moment de la réception peuvent être signalés durant 1 an. Pendant cette période, si l'entreprise n'intervient pas, vous pouvez effectuer des travaux à ses frais en mobilisant la retenue de garantie qui a été prévue au début du marché.



étape 7

Le moment d'emménager ?

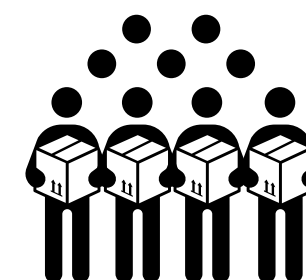
L'ouvrage a été livré ? Les utilisateurs, à qui vous destinez ce bien, peuvent enfin prendre possession des lieux et y transférer leurs activités.

Nous pouvons vous accompagner dans ce déménagement puisque l'Epaufif comporte une équipe dédiée pour les opérations dites de « transferts ». Il s'agit, une fois le bâtiment réceptionné, de permettre aux futurs occupants et utilisateurs de prendre possession des lieux dans de bonnes conditions.

Pour cela, nous organisons et accompagnons le transfert de vos activités selon un mode de travail coopératif :

- suivi régulier et constant avec la direction du patrimoine immobilier
- association étroite des utilisateurs, par des échanges organisés avec des référents que vous aurez désignés

Ces échanges sont nécessaires pour une bonne prise en compte des différentes contraintes d'activité lors du déménagement (laboratoires, bureaux, bibliothèques, postes tertiaires...). Par ailleurs, en s'appuyant sur la compétence de space planner, des scénarii d'aménagement et d'agencement peuvent vous être proposés pour pouvoir accueillir les futurs occupants dans le respect de leurs différentes fonctions et attentes.



L'équipe de la direction
du développement
et de l'immobilier, pôle
expertise et conseils



« En matière de transfert : le processus de prise de décision doit être minutieusement organisé pour éviter les blocages en phase opérationnelle. »

Anne Stievenard, directrice de pôle

Quel est le rôle de l'équipe du pôle expertise et conseils ?

À l'issue de la livraison des bâtiments aux maîtres d'ouvrage, il s'agit de permettre aux utilisateurs de prendre possession des lieux, et ce dans les meilleures conditions pour une reprise d'activité optimale.

C'est là que nous intervenons en mettant à disposition de nos partenaires (universités, établissements d'enseignement supérieur et de recherche) nos compétences et notre expérience en matière de transfert d'activités et de déménagement d'objets de toute nature. Cela recouvre aussi bien les activités de recherche que celles d'enseignement.

Au sein de chaque convention passée entre le maître d'ouvrage et l'Epaurif, notre champ d'intervention est précisément défini en fonction des demandes de nos partenaires : évaluation des besoins en mobilier neuf et gestion de sa livraison, recyclage des mobiliers, état initial des bâtiments et parfois aide à la mise en service des bâtiments neufs.

Comment s'articule l'organisation des transferts avec le futur utilisateur ?

Pour chaque convention, nous adaptons sans cesse les réponses techniques aux spécificités et aux

problématiques des activités concernées par les déménagements.

Nous prêtons une attention toute particulière à la phase préparation des transferts en sensibilisant les utilisateurs sur les questions relatives à l'organisation et à l'exécution des déménagements. Cela consiste notamment à :

- Proposer les modes opératoires au plus près du besoin ; cela passe par un dialogue avec nos interlocuteurs afin qu'ils nous expriment correctement leurs besoins.
- Organiser la remontée et la circulation de l'information ainsi que les instances et modalités de prise de décision.

C'est toute une mécanique qui se met en place et qui doit reposer sur une gouvernance solide. Nous savons par expérience que le processus de prise de décision nécessite du temps, c'est pourquoi il doit être minutieusement organisé pour éviter les blocages en phase opérationnelle.

Beaucoup de temps est consacré à organiser le réseau des personnes référentes pour chaque type de questionnement (équipement scientifique, produits dangereux, etc.) et chaque aire géographique (bâtiment x, locaux affectés à entité y).

Nous concentrons nos efforts sur la prise en compte et l'anticipation des problèmes liés au départ et à l'arrivée des agents dans les nouveaux locaux (accès, ménage, remise de clés, mise en place des réseaux téléphone et informatique... et autres nombreuses questions très pratiques).

Quelles en sont les principales étapes ?

Les opérations de transfert sont organisées autour de quatre étapes principales :

- Un avant-projet : nous dressons alors un diagnostic de l'existant qui permet de stabiliser le périmètre des locaux de départ, de budgéter l'opération, de sérier le type d'interventions et de faire un premier planning de transfert.
- Un projet qui comporte une phase d'inventaires et la réalisation de plans d'implantation. Au cours de cette étape, les utilisateurs finaux valident le contenu des transferts (mobiliers, équipements...) et sa destination. Ce qui donne lieu ensuite à l'élaboration d'un plan détaillant le lieu et l'emplacement des contenus dans les nouveaux locaux. C'est également à cette étape que le budget et les plannings sont actualisés.
- Le recrutement de prestataires (spécialisés le cas échéant) qui s'effectue au regard de la typologie des interventions (produits dangereux, opérations de levage)
- Enfin le déménagement à proprement parler selon la planification des opérations et en fonction des spécificités rencontrées.

Quels sont les points de vigilance ?

Sans hésitation : la prévention des risques... C'est un point très important, à mettre au centre de toute opération de déménagements. La sécurité des biens et des personnes est un point critique pour les laboratoires humides (produits dangereux) et pour les laboratoires lourds (opérations de levage). Et d'autant plus si les objets

déménagés font l'objet de réglementations spécifiques (TMD Transport de Matières Dangereuses).

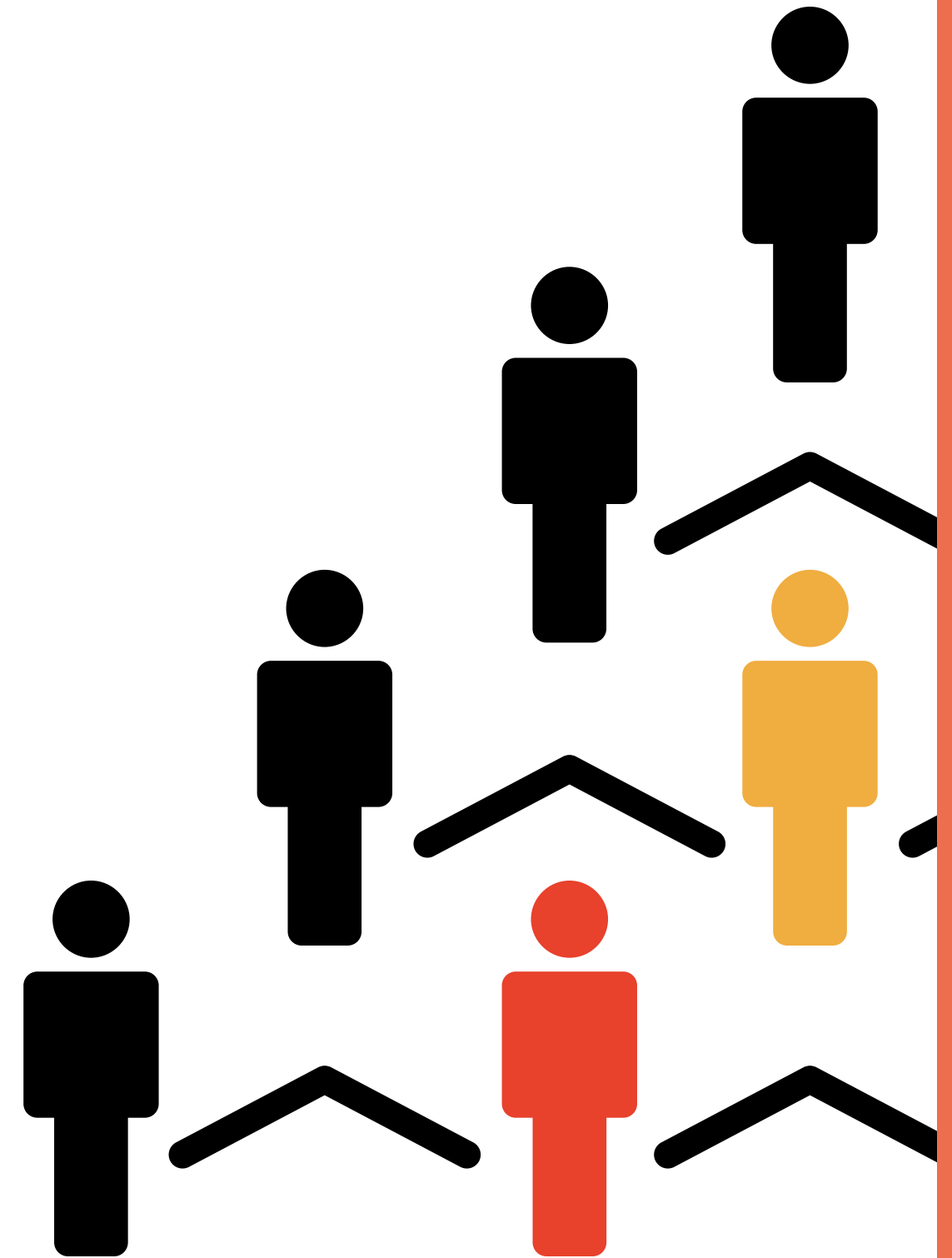
Il faut également prendre en compte ce principe de réalité : les opérations de transfert sont presque toujours effectuées en site occupé :

- Les activités universitaires sont rarement complètement à l'arrêt et il est donc nécessaire d'organiser la séparation des activités (flux, intervenants).
- Les chantiers ne sont pas toujours complètement terminés quand les déménageurs travaillent dans les locaux cibles (levées de réserves, travaux de parachèvement). Par exemple sur l'opération de transfert de la caserne Lourcine (pages 34-35), le jour du transfert, l'entreprise de travaux intervenait au niveau de l'accès principal, ce qui a contraint les déménageurs à modifier leur cheminement.

Il s'agit alors de s'adapter en modifiant les horaires de travail ou en distinguant les accès des différents intervenants travaux/transferts/utilisateurs (monte-charge ou cheminements) et établir de véritables règles de circulation, en vue de prévenir les accidents (chute d'objet, exposition à des agents chimiques, biologiques, radioactifs).

Sur l'opération Necker (pages 50-51), nous avons procédé au déménagement de laboratoires de biologie médicale. C'était une mission très technique et séquencée, puisqu'elle comportait des phases d'arrêt des activités de laboratoire, de désinfection, de mise en condition de transfert des équipements scientifiques avant leur déménagement. Nous avons fait appel à des prestataires spécialisés pour réaliser le transfert des produits dangereux qui sont intervenus concomitamment aux déménageurs dits classiques afin de pouvoir redémarrer rapidement l'activité de recherche. Les chercheurs étaient souvent présents dans les locaux pour réceptionner les transferts de produits de recherche.

Organisation



Le conseil d'administration

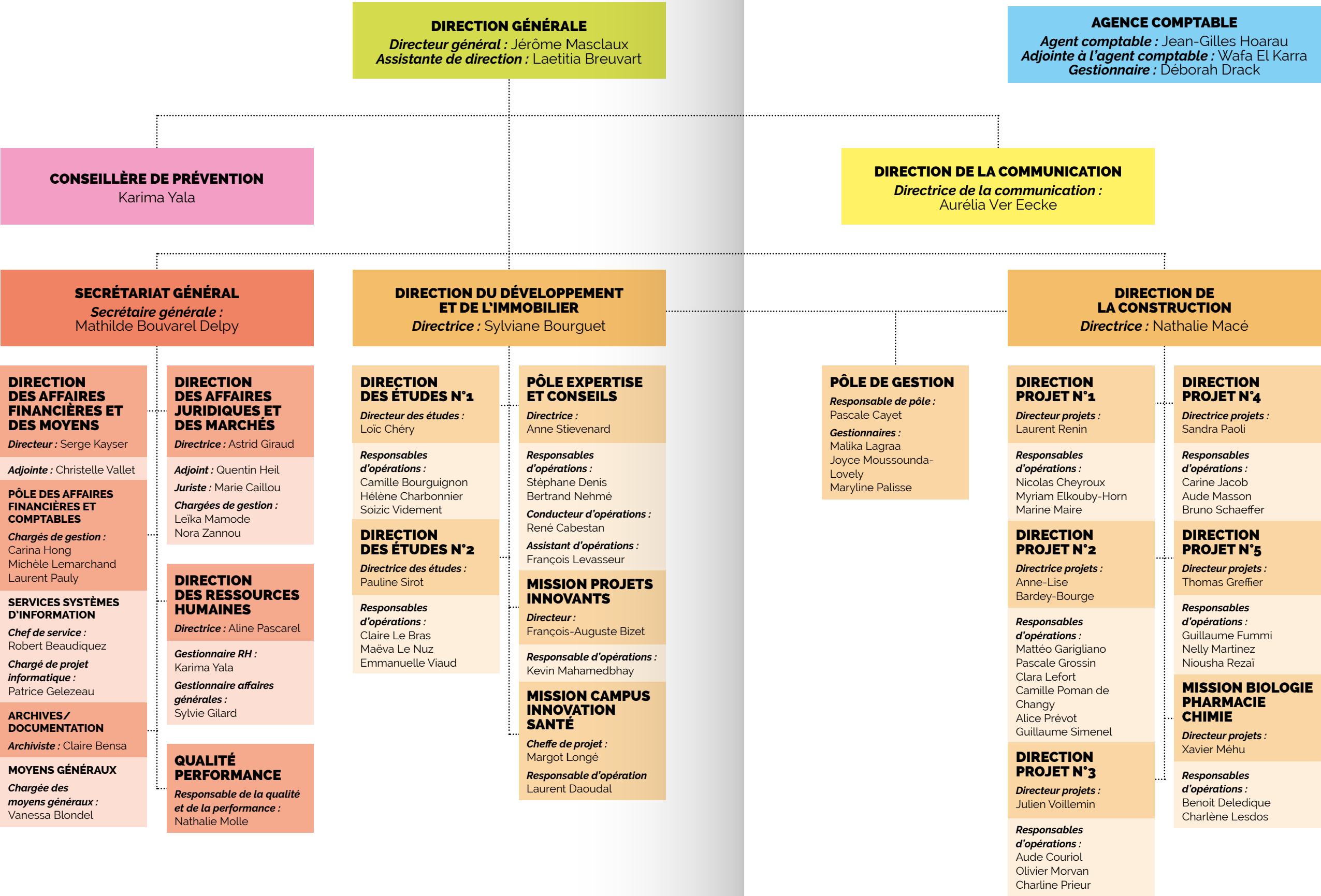
Le conseil d'administration, composé de 22 membres, est présidé par le Recteur de l'académie de Paris, Recteur de la région académique d'Île-de-France, Chancelier des universités de Paris et d'Île-de-France assisté des Recteurs des académies de Créteil et de Versailles en tant que vice-présidents. Il comporte 11 représentants de l'Etat, 4 représentants des collectivités territoriales directement concernées (Région Île-de-France et Ville de Paris), 4 représentants du monde universitaire, 1 personnalité qualifiée et 2 représentants du personnel. La mise en œuvre des décisions du conseil d'administration échoit à un directeur général nommé par décret. Le directeur général, le contrôleur budgétaire et l'agent comptable y assistent avec voix consultative. Cette composition du conseil a été ajustée début 2020 au regard de l'évolution de l'organisation territoriale de l'Etat.

La composition en 2019

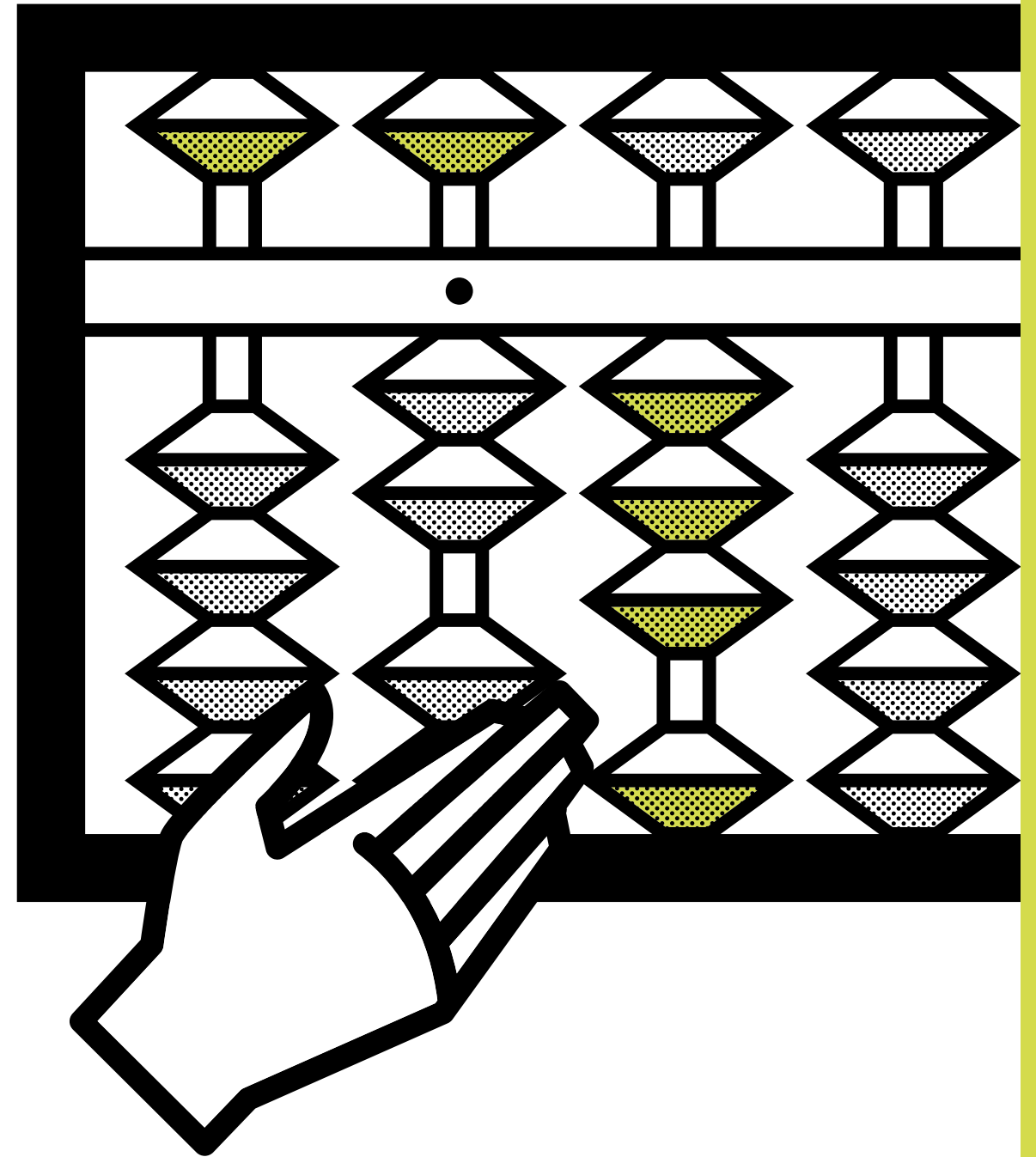
- **M. Gilles Pécout**, Recteur de l'académie de Paris, Recteur de la région académique d'Île-de-France, Chancelier des universités de Paris et d'Île-de-France
- **M. Daniel Auverlot**, Recteur de l'académie de Créteil, Chancelier des universités
- **M^{me} Charline Avenel**, Rectrice de l'académie de Versailles, Chancelière des universités
- **M. Stefano Bosi**, vice-chancelier des universités de Paris
- **M. Michel Cadot**, préfet de la région Île-de-France
- **M^{me} Brigitte Plateau**, directrice générale de l'enseignement supérieur et de l'insertion professionnelle (DGESIP) jusqu'en juin 2019 puis à compter de novembre 2019 **M^{me} Anne-Sophie Barthez**
- **M. Bernard Larrouturou**, directeur général de la recherche et de l'innovation au ministère chargé de la recherche
- **M. Guillaume Gaubert**, directeur des affaires financières au ministère de l'Education Nationale et de la Jeunesse et au ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation jusqu'en juin 2019 puis à compter de novembre 2019 **M^{me} Mélanie Joder**
- **M^{me} Amélie Verdier**, directrice du budget au ministère chargé du budget
- **M^{me} Isabelle Saurat**, directrice chargée du domaine au ministère chargé du budget jusqu'en juin 2019 puis à compter de novembre 2019 **M. Philippe Bauchot**
- **M. François Adam**, directeur chargé de l'habitat, de l'urbanisme, et des paysages au ministère de la transition écologique et solidaire
- **M^{me} Faten Hidri**, représentant le conseil régional d'Île-de-France
- **M^{me} Isabelle This Saint-Jean**, représentant le conseil régional d'Île-de-France
- **M^{me} Marie-Christine Lemardeley** représentant la Ville de Paris
- **M. Jean-Louis Missika** représentant la Ville de Paris
- **M. Jean Chambaz**, président de Sorbonne Université
- **M. Patrick Curmi**, président de l'université Evry Val-d'Essonne
- **M. Christian Lermينياux**, directeur de Chimie Paris Tech
- **M. Éric Dutil**, inspecteur général de l'administration de l'éducation nationale et de la recherche, personne qualifiée
- **M. Quentin Heil et M. Xavier Mehu**, représentants du personnel de l'établissement

31 délibérations ont été adoptées en 2019

- > **6** portent sur la vie de l'établissement (compte financier 2018, budgets rectificatifs 2019 et budget initial 2020, point d'avancement du Contrat d'Objectifs et de Performance COP 2017/2019) ;
- > **3** sont directement liées au fonctionnement du conseil d'administration (procès-verbal de séance) ;
- > **1** convention de mandat de maîtrise d'ouvrage (laboratoire MATH STIC) ;
- > **2** conventions de mandat de travaux (faculté de pharmacie de Paris,) ;
- > **1** convention liée à des opérations de patrimoine immobilier (Muséum National d'Histoire Naturelle-MNHN) ;
- > **1** convention liée à des travaux de désamiantage (site de Censier) ;
- > **1** convention-cadre Institut d'Aménagement et d'Urbanisme IDF ;
- > **3** avenants à des conventions de mandats de maîtrise d'ouvrage (projet RENOVALO, projet Maison Internationale de la Recherche-MIR des Chênes, faculté de médecine Necker) ;
- > **1** avenant à la convention fixant périmètre de la mission de l'Epaup (achèvement de la rénovation du campus de Jussieu) ;
- > **3** conventions d'études (site de Censier, Ecole polytechnique, Campus Hospitalier Universitaire Grand Paris Nord – CHUGPN) ;
- > **7** avenants à des conventions d'études (Bâtiment 3 caserne Lourcine, Référentiel Immobilier de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche-RIMESR, P2IO, site Descartes, site Censier, learning center université Evry-Val d'Essonne, IUT Neuville-sur-Oise) ;
- > **1** convention d'opération de transfert (pôle Biologie-Pharmacie-Chimie-BPC) ;
- > **1** convention de financement (faculté de pharmacie de Paris) ;

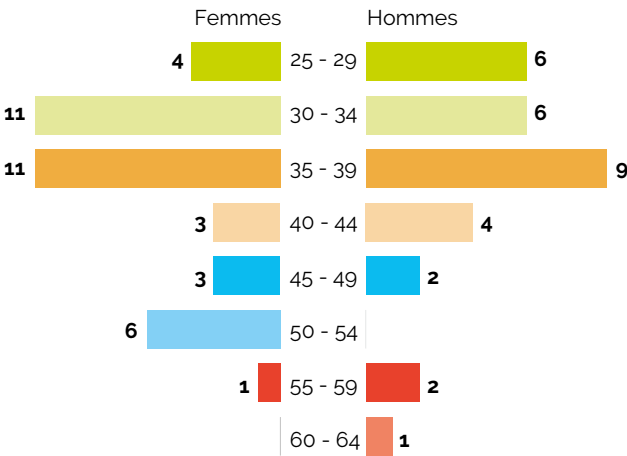


Indicateurs chiffrés

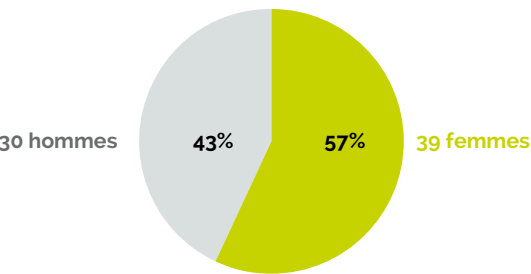


Bilan social au 31 décembre 2019

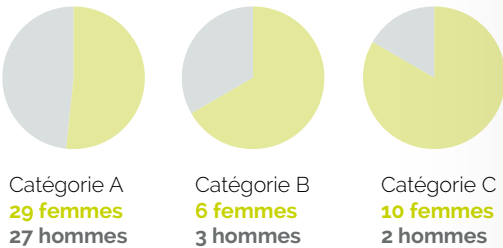
Nombre d'agents par tranche d'âge



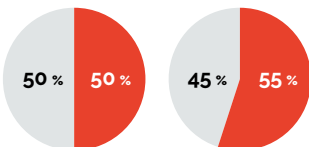
Répartition hommes/femmes



Répartition hommes/femmes par catégorie d'emplois



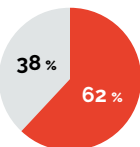
Catégorie A



Catégorie I
Femmes
Hommes

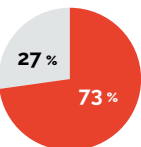
Catégorie II
Femmes
Hommes

Catégorie B



Catégorie III
Femmes
Hommes

Catégorie C



Catégorie IV
Femmes
Hommes

Cat. I : Directeurs/rices, membres du comité de direction - Cat. II : Directeurs/rices de projets / cheff(e)s de service / responsables d'opérations - Cat. III : Conducteurs/trices d'opérations / technicien(ne)s - Cat. IV : Chargé(e)s de gestion / assistant(e)s

Répartition des contrats

	Non titulaire	Titulaire detache (ET.Pub)	Total
Agents par statut	45	24	69
%	65 %	35 %	100 %

Types de contrats

	CDD	CDI
2019	62	7

Taux de rotation des personnels

	2019	2018
Entrées	18	14
Sorties	16	12
Taux de rotation	24,64 %	18,84 %

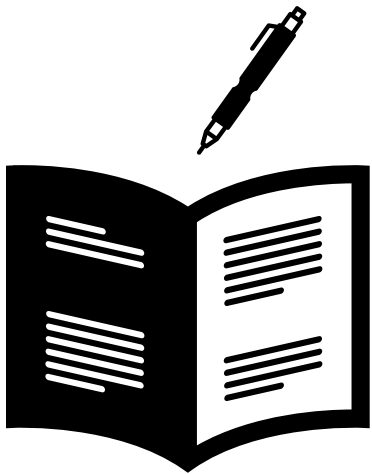
Taux de formation

Le taux de réalisation du plan de formation s'élève à



Marchés notifiés en 2019

	Services	Travaux	Fournitures	Total général
Inférieurs à 25 000 euros	189	32	11	232
Entre 25 000 et 90 000 euros	27	4		31
Entre 90 000 et 144 000 euros	13	2		15
Entre 144 000 et 5 548 000 euros	11	10		21
Supérieurs à 5 548 000 euros		1		1
Total général	240	49	11	300



Glossaire

- 15

Ecole Supérieure de Physique
et de Chimie Industrielles (ESPCI)
- 18

Université Paris Dauphine PSL
- 20

Faculté de Pharmacie
(Université de Paris)
- 22

Centre Sarrailh
(CROUS de Paris)
- 24

Data center P2IO
(Université Paris-Saclay)
- 27

Ecole polytechnique
- 30

Îlot Champollion
(Chancellerie des Universités)
- 35

Caserne Lourcine
(Université Paris 1-Panthéon
Sorbonne)
- 39

Campus université Sorbonne
Nouvelle-Paris 3
- 42

Maison Internationale
de la Recherche
(CY-Cergy-Paris Université)
- 45

Centre exploration
fonctionnelle de Jussieu
(Sorbonne Université)
- 48

Bibliothèque La Contemporaine
(Rectorat de l'académie de
Versailles)
- 50

Faculté de médecine Necker
(Université de Paris)
- 56

Campus AgroParisTech/INRAE
(Campus Agro SAS)
- 58

Pôle Biologie-Pharmacie-Chimie
(Université Paris- Saclay)
- 60

Campus Hospitalo
Universitaire Grand Paris Nord
(CHUGPN)
- 70

Centre de recherche MATHSTIC
(Université Sorbonne Paris Nord)
- 72

Institut Universitaire
de Technologie
(CY-Cergy-Paris Université)
- 76

Institut Henri Poincaré
(Sorbonne Université)
- 78

Ecole Normale Supérieure
- 82

Rue Jacob
(Chancellerie des Universités)
- 84

Bâtiment A
(Université Paris 8)
- 86

Institut Universitaire
d'Ingénierie en Santé
(Sorbonne Université)
- 88

Muséum National d'Histoire
Naturelle- site Brunoy
- 90

Projet Renovalo
(Université Paris- Saclay)
- 92

Site de Censier
(Ministère de l'Enseignement
Supérieur, de la Recherche
et de l'Innovation)

Epaurif
103 rue Réaumur 75002 Paris
www.epaurif.fr

Directeur de publication :
Jérôme Masclaux
Direction de la communication :
Aurélia Ver Eecke

Conception et réalisation :
Alkimiki

Crédits photos :
Hélène Peter, Sylvain Cambon, IDA+/
Agences MIMRAM – LACOUDRE/
PATRIARCHE, Ida + Atelier Bruno
Gaudin, HENN_HGEsch Photography,
SFA + NLA + OXO + RSI,
Baumschlager Eberle, BTuA et
Groupe-6, VIB architecture, freepik,
lipsky-rollet architectes, Julien Lanoo

Date impression :
juin 2020



ETABLISSEMENT
PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT
UNIVERSITAIRE
DE LA RÉGION
ILE DE FRANCE