



⟨ RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023 ⟩



ÉDITO

Pour vous rendre compte des activités menées par l'Epauf en 2023, nous avons souhaité placer ce rapport sous le thème de la performance.

Cette notion renvoie bien évidemment en premier lieu à la performance des programmes immobiliers étudiés ou réalisés pour le compte de nos partenaires de l'Enseignement supérieur et de la Recherche. Cette performance passe d'abord par la détermination du juste besoin, gage d'une certaine sobriété et économie de moyens, qui s'annonce vertueuse sur de nombreux plans...

Elle passe plus largement par la recherche de l'excellence environnementale des bâtiments, qu'ils soient rénovés ou construits, et qui est indispensable à un développement durable de nos sociétés. À ce titre, l'Epauf s'est doté d'une feuille de route « développement durable », qui précise et rehausse nos ambitions pour les années à venir et promeut un dialogue fécond avec nos partenaires sur cette dimension. De façon plus appliquée et en relation toujours très étroite avec les maîtres d'ouvrage, nous avons également relevé le niveau d'exigence de nombreux projets immobiliers pour aller vers des bâtiments écoresponsables. L'objectif est qu'ils soient

énergétiquement efficaces, mais également plus vertueux sur les enjeux de consommation carbone, de réemploi, de matériaux biosourcés, de consommation d'eau..., que ces thématiques répondent aux attentes formulées ou qu'elles anticipent les besoins futurs des communautés concernées.

L'année 2023 aura aussi vu la concrétisation de plusieurs projets immobiliers majeurs, qui ont bénéficié de notre accompagnement de leur phase amont jusqu'à la livraison : la fin des transferts liés au pôle Biologie-Pharmacie-Chimie pour l'université Paris Saclay et au Campus Agro pour AgroParisTech et l'INRAE, la réception du bâtiment Perrin et de la Maison Poincaré (musée des mathématiques) pour l'Institut Henri Poincaré / Sorbonne Université, la livraison du nouveau Bâtiment d'Enseignement Mutualisé (BEM) sur le campus de l'École Polytechnique, l'achèvement des derniers amphithéâtres et grandes salles du pôle Nation pour Sorbonne Nouvelle.

Cette exigence de performance, les collaborateurs de l'établissement s'efforcent également de la faire vivre dans leurs actions au quotidien. L'attention aux enjeux de qualité de réalisation, la satisfaction des attentes programmatiques, la maîtrise des budgets et des calendriers

sont ainsi au cœur de la démarche de maîtrise d'ouvrage déléguée que développe l'Epauf.

La professionnalisation de nos processus internes et l'amélioration de notre performance opérationnelle nous ont encore mobilisés tout au long de cette année 2023. Une nouvelle solution logicielle de gestion opérationnelle des projets a notamment été déployée. Nous avons également achevé la révision de toutes nos procédures internes, engagée il y a 3 ans, et enrichi notre référentiel d'une quarantaine de documents.

Enfin, 2023 a été marquée par la préparation de notre emménagement dans les nouveaux locaux de Bercy International dans le 12^e arrondissement de Paris, concrétisé en février 2024. Ce changement de cadre se veut bien plus qu'une simple relocalisation : il représente une transformation profonde de nos modes de fonctionnement, qui s'inscrit dans notre volonté de repenser nos pratiques de travail, tout en améliorant le confort et l'efficacité énergétique de nos locaux.

C'est donc à travers une démarche collective et participative que

s'est organisée cette transition vers de nouveaux locaux : ainsi les agents ont eu l'opportunité de participer à des groupes de travail, ateliers, séminaire d'établissement... dédiés à l'aménagement des futurs espaces de travail et de convivialité, soulignant notre constante préoccupation de mettre le fonctionnement collectif au cœur de notre quotidien et que chacun puisse contribuer à cette évolution.

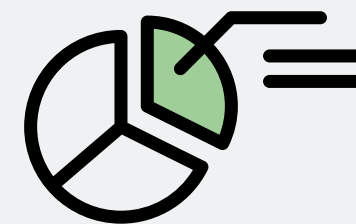
Cohésion, convivialité et sentiment d'appartenance à une communauté de travail : des valeurs qui nous permettent de nous dépasser, de nous retrouver et de partager, tous ensemble, des événements le plus souvent heureux. D'affronter aussi parfois des épisodes plus tragiques, comme lorsque notre très cher collègue Joël Fialho nous a quittés brutalement, en novembre dernier. Au nom de tous les collaborateurs de l'établissement, je souhaite profiter de cette occasion pour lui rendre hommage à nouveau.

Nous vous invitons à découvrir dans ce rapport les détails de nos réalisations qui ont marqué l'année 2023, et nous vous remercions pour votre collaboration continue et votre confiance.

JÉRÔME MASCLAUX

Directeur général de l'Epauf

⟨ L'ÉPAURIF EN CHIFFRES ⟩



+ 123 %
Évolution des dépenses pour
les projets immobiliers comptes
de tiers entre 2021 et 2023

24 jours
Délai global de paiement
des entreprises (DGP)

EXÉCUTION 2023
(BUDGET PROPRE ET
DÉPENSES SUR
COMPTE DE TIERS)

149,4 M€
Dépenses en
compte de tiers

9,37 M€
Budget propre

SURFACE FINANCIÈRE DES
OPÉRATIONS SUR
LESQUELLES L'ÉPAURIF EST
INTERVENU EN 2023

3,23 Md€

- 1 Md€ : Opérations sous mandat de maîtrise d'ouvrage directe ou déléguée
- 1,45 Md€ : Conduite d'opérations
- 0,78 Md€ : Autres opérations en développement



NOMBRE D'OPÉRATIONS EN COURS

33
en phase Études

19
en phase Chantiers

27
partenaires / maîtres d'ouvrage

SOMMAIRE

02 ÉDITO

04 L'Épaurif en chiffres
08 Livraisons et événements

10 ORGANISATION

12 Introduction
14 Vers une adéquation dynamique de la charge opérationnelle et des ressources
15 LE « GOP »
16 Expérience collaborateur
20 Vers nos nouveaux locaux
23 Développement durable
25 La relation fournisseurs au cœur de la performance achat
26 Performance financière 2023
28 Contrat d'Objectifs et de Performance (COP)
30 Capitalisation des connaissances et amélioration continue
31 Une évaluation et une couverture des risques renforcées

32 Focus sur la communication numérique
34 Gouvernance
35 Délibérations et points d'information
36 Organigramme

38 FOCUS SUR LES PROJETS

40 Une feuille de route pour le développement durable

42 NOUVELLES OPÉRATIONS

44 Centre Jean Sarrailh : transformation de bureaux en logements étudiants
46 Restructuration du site universitaire de Montrouge

48 PROGRAMMATION

50 Relogement des sièges de l'EHESS et de la FMSH sur le Campus Condorcet
52 Réhabilitation de l'Institut de biologie de l'ENS Paris (IBENS)
54 Rénovation - restructuration des bibliothèques Sainte-Geneviève et Sainte-Barbe

56 Réhabilitation partielle du centre universitaire Saint-Germain
58 Aménagement du site Hirsch pour l'installation du pôle CY Tech
60 Mise en valeur du patrimoine industriel du campus de l'ENSAM
62 Restructuration du bâtiment de la faculté Cochin
64 Création d'un Institut de la santé des femmes sur l'immeuble Tarnier
66 Occupation temporaire et transformation du site de Censier
68 Construction du siège d'INRIA
69 Réalisation d'un bâtiment vie de Campus pour le Centre hospitalier universitaire Grand Paris-Nord à Saint-Ouen

70 MONTAGES COMPLEXES

72 Édification du futur Campus hospitalo-universitaire Saint-Ouen Grand Paris-Nord
74 Restructuration et extension du Val-de-Grâce pour le PariSanté Campus
78 Construction d'un nouveau Pôle National d'Education Inclusive (PNEI)

82 ÉTUDES DE CONCEPTION

84 Restructuration du bâtiment A de l'université Paris 8 et création du bâtiment H
86 Rénovation du pavillon des reptiles du Muséum national d'Histoire naturelle (MNHN)
88 Restructuration du site du Muséum national d'Histoire naturelle (MNHN) à Brunoy
90 Construction du bâtiment MathSTIC pour l'université Sorbonne Paris Nord
92 Réhabilitation de l'hôtel de la Meilleraye au cœur du campus parisien de Sciences Po
94 Restructuration de la Faculté de pharmacie à Paris
96 Rénovation et extension de l'IUT de Neuville
98 Rénovation de l'IUT de l'université d'Évry-Val-d'Essonne sur le site Rostand
100 Restructuration de l'ensemble central de l'École Polytechnique

102 MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

104 Reconversion du bâtiment de l'Illustration à Bobigny
106 Rénovation énergétique et fonctionnelle du bâtiment Maupertuis pour l'université d'Évry-Val-d'Essonne

108 Nouvelle maison des étudiants pour l'université Sorbonne-Paris nord
110 Réhabilitation du centre sportif universitaire (CSU) de Nanterre
112 Réhabilitation du campus de l'université Paris Dauphine-PSL
114 Réhabilitation du centre Sarrailh
116 Restructuration de l'École Supérieure de Physique et de Chimie Industrielles (ESPCI)
118 Construction de la Maison Internationale de la Recherche à Cergy
120 Réaménagement du hall de physique de l'École Normale Supérieure de Paris-PSL
122 Toitures et façades de Lourcine

124 LIVRAISONS/TRANSFERTS/ PARACHEVEMENT

126 Extension de l'Institut Henri Poincaré (IHP)
130 Construction du Bâtiment d'Enseignements Mutualisés (BEM) sur le campus de l'École Polytechnique
134 Réaménagement des départements de physique et chimie de l'École Normale Supérieure-PSL
136 Campus Nation pour l'université Sorbonne Nouvelle

138 Pôle Biologie -Pharmacie- Chimie pour l'université Paris Saclay

140 PARTENARIATS ET DÉMARCHE D'ÉTUDES

142 RÉCAPITULATIF DES PROJETS

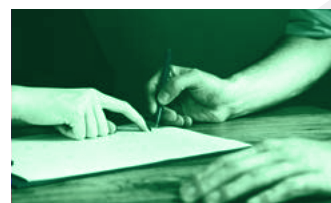
144 Tableau récapitulatif des projets

LIVRAISONS ET ÉVÉNEMENTS

Livraisons/Inaugurations / Étapes franchies / Événements

Janvier

Lancement de nouvelles consultations d'accords-cadres pour étoffer le réseau des prestataires de l'Epaufif



Février

Présentation du guide urbanisme transitoire élaboré avec l'Institut Paris Région dans les locaux de Césure



Mars

Présentation de la feuille de route développement durable de l'Epaufif en conseil d'administration



Avril

Inauguration du pôle Biologie-Pharmacie-Chimie pour l'université Paris Saclay



Mai

Lancement appel à candidatures pour la concession de ParisSanté Campus



Juin

Visite du chantier d'Illustration (université Sorbonne Paris Nord) pour les partenaires de l'IMOA



Juillet

Agrément du Préfet de l'opération Tarnier (université Paris Cité)



Août

Réception des derniers amphithéâtres du site Nation-Picpus Paris 12^e pour l'université Sorbonne Nouvelle



Septembre

Inauguration du bâtiment Perrin et de la Maison Poincaré (musée des mathématiques) pour l'Institut Henri Poincaré / Sorbonne Université



Octobre

Signature de bail pour l'Epaufif pour le 20, place des Vins de France à Paris 12^e



Novembre

Séminaire Epaufif sur le vivre ensemble et les usages dans nos futurs locaux



Décembre

Inauguration du nouveau Bâtiment d'Enseignement Mutualisé (BEM) sur le campus de l'École Polytechnique



ORGANISATION

20 PLACE
DES VINS
DE FRANCE



20

- 7 MILLEIS BANQUE PRIVEE
- 6 MILLEIS BANQUE PRIVEE
- 5 MILLEIS BANQUE PRIVEE
- 4 MILLEIS BANQUE PRIVEE
- 3 ANIMALIS ESPACE 4
- 2 EPAURIF
- 1 HONG KONG TRADE DEVELOPMENT COUNCIL
- 0 ACCUEIL MILLEIS BANQUE PRIVEE

Bienvenue

Welcome
milleis

De longue date, l'Epaurif s'est engagé sur une forme d'excellence, via la poursuite d'opérations de maîtrise d'ouvrage complexes, à commencer par son projet fondateur, le désamiantage et la rénovation complète du campus scientifique de Jussieu à Paris. Aujourd'hui, cet engagement se décline avec une même exigence sur nos projets immobiliers dans toute leur diversité, qu'ils concernent des opérations majeures de l'enseignement supérieur et de la recherche à l'échelle nationale ou des interventions un peu plus modestes, mais ô combien signifiantes pour les campus qui les accueillent et les personnels et étudiants qui les fréquenteront.

Ce chemin vers la performance est évidemment un processus de longue haleine ; au-delà des projets eux-mêmes, la démarche concerne toute la structure et donc chacun de ses collaborateurs. Comment imaginer conduire un projet immobilier vertueux, si les marchés publics qui soutiennent les interventions des prestataires ne sont pas définis avec précision et rigueur ? si leur exécution, notamment financière, est approximative, du fait d'outils de suivi défaillants ? si les responsables d'opération recrutés ne sont pas bien formés et ne profitent pas de retours d'expérience réguliers de leurs collègues confrontés à des difficultés similaires ? comment apporter toujours plus d'agilité, de réactivité, de dynamisme... pour mieux répondre aux attentes de nos partenaires ?...

Des questionnements qui guident en permanence les réflexions portées par l'établissement pour améliorer son fonctionnement interne, sa performance opérationnelle et la pertinence et la durabilité de ses projets.

Au niveau de son organisation, des actions importantes ont été développées cette année pour le renforcement et la mobilisation pertinente de nos équipes, les ressources humaines étant bien évidemment le premier moteur de notre réussite collective. L'amélioration des processus de recrutement, la consolidation des démarches d'intégration des nouveaux arrivants, l'intensification de l'effort de formation des collaborateurs ont été au cœur de nos actions. Dans un contexte de hausse générale de l'activité et des sollicitations externes, signe de reconnaissance de la qualité de l'accompagnement apporté par l'Epaurif à ses partenaires, une relation plus étroite avec les administrations de tutelle a été instaurée pour s'accorder sur les priorités de plan de charge de l'établissement. Le renouvellement d'une partie de l'encadrement est également l'occasion d'offrir des parcours professionnels internes ascendants à certains agents, mais également de renforcer les équipes avec des compétences pointues et diversifiées, qui viennent porter un nouveau regard et partager d'autres expériences dont nous pourrions nous inspirer. La participation à divers réseaux professionnels, au sein de l'Institut de la maîtrise d'ouvrage ou d'Ekopolis par exemple, ou la poursuite de partenariats techniques de longue durée s'inscrit dans la même logique : s'enrichir de compétences et d'approches pointues, qui aident l'établissement à développer des actions plus pertinentes au service de ses partenaires universitaires.

Nos efforts pour améliorer l'environnement de travail proposé

aux collaborateurs se sont concrétisés par la recherche et l'aménagement de nouveaux locaux, intégrés en début d'année 2024. Ce déménagement, initié après des négociations rigoureuses et soutenu par la Conférence Nationale de l'Immobilier Public (CNIP), a été dicté par la nécessité de trouver un espace plus adapté aux besoins et aux objectifs de durabilité de l'établissement. Ces nouveaux bureaux sont non seulement agréables, mais aussi beaucoup plus fonctionnels qu'avant. Alors que le rapport au travail a considérablement évolué ces dernières années et que l'organisation en télétravail est quasiment devenue une norme dans nos métiers, le bien-être et l'efficacité du collectif sont ainsi privilégiés, offrant des positions de travail diversifiées aux collaborateurs, ce qui améliore considérablement leur expérience de travail au siège de l'établissement.

Dans un esprit de responsabilité sociale et environnementale et de cohérence avec les orientations des projets immobiliers que nous développons, ce changement de locaux a également été l'occasion de réduire de façon conséquente notre empreinte écologique propre, grâce à la performance accrue du bâtiment d'accueil. La réutilisation et le recyclage du mobilier de l'ancien siège ont été privilégiés, avec des compléments également issus du réemploi, limitant ainsi les déchets et réduisant les besoins en nouvelles ressources.

La rationalisation de nos processus d'achat illustre également notre volonté de maximiser l'efficacité, tout en répondant précisément aux besoins des projets que nous portons. De nouveaux accords-cadres ont par exemple été mis en place pour

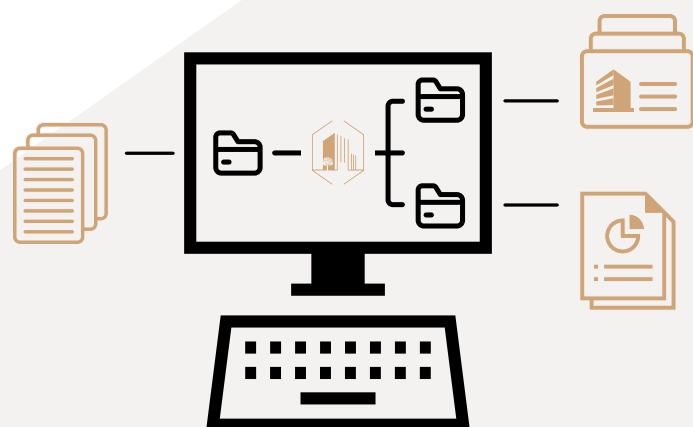
des prestations intellectuelles ou diagnostics relativement récurrents ou des démarches de renforcement du « sourcing » en amont des consultations, pour renforcer la qualité des offres reçues. Plus largement, un processus de révision de l'ensemble des procédures internes a été achevé, après trois années d'efforts collectifs, permettant de partager, rationaliser et sécuriser plus facilement les actions mises en œuvre par les collaborateurs. Ces processus, associés à une gestion budgétaire rigoureuse et un contrôle interne robuste, sont le gage de la transparence et de la prévisibilité financière offertes à nos partenaires et membres du conseil d'administration.

Enfin, l'intégration progressive de systèmes d'information avancés, pour la gestion opérationnelle des projets, nous conduit à reconstruire une partie du suivi budgétaire et calendaire de nos opérations, mais renforce *in fine* notre capacité à les piloter avec précision. Ces outils sont devenus indispensables pour assurer une gestion proactive des ressources et une planification efficace des projets.

Ce sont ces thématiques – ainsi que quelques autres relatives au fonctionnement général de l'établissement – que nous vous proposons de découvrir plus avant dans les pages suivantes.

VERS UNE ADÉQUATION DYNAMIQUE DE LA CHARGE OPÉRATIONNELLE ET DES RESSOURCES

Dans un contexte de ressources publiques contraintes, et alors que les sollicitations des établissements d'enseignement supérieur franciliens vont croissantes, l'Epauf a construit en 2023 un outil de pilotage de son plan de charge plus performant. Sur cette base, un dialogue de gestion plus régulier a été mis en place avec le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche et le rectorat de la région académique d'Île-de-France, afin d'ajuster le portefeuille d'opérations à traiter prioritairement par l'établissement au regard des ressources budgétaires et du plafond d'emplois autorisés dont il dispose.



Modéliser les ressources nécessaires pour répondre aux besoins de nos partenaires

L'ensemble des opérations en cours et des besoins nouveaux émis par les établissements d'enseignement supérieur a été regroupé au sein d'un fichier unique. Les besoins en ressources humaines (responsables d'opération, directeurs de projet et supports) sont évalués et planifiés mois par mois pour chaque opération et sur toute la durée de celle-ci. La consolidation de ces prévisions à l'échelle de l'établissement permet de mieux éclairer les décisions à prendre en matière d'affectation des opérations, de recrutement et, le cas échéant, de lissage de l'activité.

Ajuster les ressources aux besoins et la charge aux ressources

Cette modélisation du plan de charge actuel et futur de l'établissement a été partagée à deux reprises en 2023 avec la direction générale de l'enseignement supérieur et de l'insertion professionnelle (DGESIP) et le rectorat de la région académique d'Île-de-France. Un dialogue de gestion opérationnel s'est ainsi instauré en vue d'adapter le plan de charge de l'Epauf à la ressource mise à sa disposition. Ce plan de charge prévisionnel, enrichi de projections statistiques, permettra également en 2024 d'évaluer finement le niveau de ressources optimal à mobiliser, au regard des besoins exprimés par les établissements et reconnus par le ministère et le rectorat.

LE « GOP »



Un nouvel outil au service de la performance des opérations

Souhaitant se doter d'une solution professionnelle de gestion opérationnelle des projets (GOP), l'Epauf a retenu les progiciels GO (Gestion opérationnelle) et GP (Gestion de projet) de l'éditeur Progisem. Les travaux d'analyse, de paramétrage et de reprise des données ont été menés tout au long de l'année 2023. Le déploiement opérationnel est effectif depuis la fin de l'année.

DES ENJEUX STRATÉGIQUES

Cette solution logicielle est une réponse collaborative et performante à plusieurs enjeux stratégiques :

- Harmoniser et sécuriser les pratiques en matière de prévisions et d'engagements ;
- Partager les informations calendaires sur les opérations et leurs actualisations ;
- Structurer et partager une information de qualité et à jour sur les prévisions pluriannuelles de dépenses (en autorisations d'engagement et en crédits de paiement) et sur l'exécution financière des opérations ;
- Renforcer le pilotage de la trésorerie en rapprochant les chroniques actualisées de dépenses et les prévisions d'appels de fonds.

UN PROJET STRUCTURANT

Ce progiciel GO/GP est très structurant pour les activités cœur de métier de l'établissement comme pour les processus financiers qui les appuient. Les chaînes de valeur ajoutée ont été revisitées à l'occasion du déploiement de la solution, en vue d'optimiser l'organisation et de fluidifier les échanges.

UNE GESTION DE PROJET TRANSVERSALE

La spécification fonctionnelle, le paramétrage de la solution, les tests fonctionnels et la préparation des données en vue de leur intégration dans GO ont été confiés à une équipe de projet pluridisciplinaire, mobilisant pour une partie de leur temps des agents des directions techniques, du pôle de gestion et de la direction des affaires financières tout au long de l'année 2023. Un comité de pilotage ad hoc a permis d'instruire les choix structurants et de sécuriser le déploiement de l'outil.

45
opérations
basculées
dans GO

EXPÉRIENCE COLLABORATEUR

L'Epaufif accorde la plus haute importance à l'intégration et au parcours professionnel de ses collaborateurs. De leur recrutement à leur départ, tout est mis en œuvre pour qu'ils se sentent attendus et accueillis, puis parfaitement intégrés. La formation et le développement des compétences sont au cœur de leur expérience au sein de l'Epaufif.



70
jours, c'est le délai de
recrutement à l'Epaufif

2
apprenties en formation à
l'Epaufif ont été recrutées,
en 2023, à l'issue de leur
contrat d'alternance

Le recrutement

En matière de recrutement, l'Epaufif connaît deux mots d'ordre : vite et bien ! Cette année encore, l'établissement a su améliorer son délai de recrutement. Ce délai court de la décision de recruter à la confirmation de son recrutement au candidat retenu pour le remplacer. En 2023, ce délai est passé à 70 jours, contre 75 jours en 2022.

Pour améliorer sa réactivité, l'Epaufif s'attache à anticiper les besoins en recrutement et à optimiser l'audience de ses offres d'emploi sur des canaux pertinents, en interne comme externe.

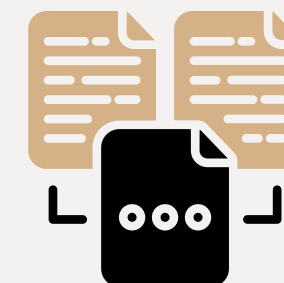


**L'expérience
collaborateur
est le premier levier
de performance
de l'Epaufif**



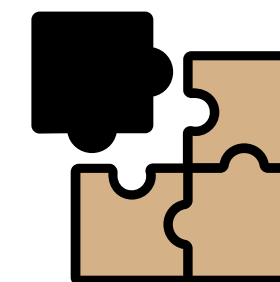
Des CVthèques partagées

En 2023, trois CVthèques ont été mises en place, pour fluidifier les échanges internes. Toutefois, pour garantir la confidentialité des candidatures, chacune des CVthèques n'est consultable que par les supérieurs hiérarchiques concernés. La CVthèque permet à ces derniers d'avoir la visibilité sur l'ensemble des candidatures pouvant l'intéresser, en un seul et même endroit. Elle est enrichie d'informations sur l'avancement du processus de recrutement, des entretiens de préqualification à la date d'arrivée du candidat retenu.



Un parcours d'intégration personnalisé

Depuis 2020, un parcours d'intégration personnalisé permet à chaque nouvel arrivant de prendre pleinement et rapidement ses fonctions et de se sentir pleinement intégré dans l'établissement. Les nouveaux agents sont conviés à assister à des présentations des services et des ressources mises à leur disposition : ils sont également formés à l'utilisation des différents outils informatiques selon leurs besoins. Ce parcours est régulièrement évalué dans le cadre de la démarche d'amélioration continue portée par la direction.



« EXPÉRIENCE COLLABORATEUR »

5
jours de
formation
par an en
moyenne

2,4 %
de la masse
salariale
consacrés à
la formation



La formation à l'appui de nos ambitions d'excellence

L'actualisation, le renforcement et l'acquisition de compétences des agents de l'Epauprif font partie des priorités de l'établissement.

L'Epauprif a consacré l'équivalent de 2,4 % de sa masse salariale à son plan de formation 2023. Le plan de formation couvre à la fois les besoins des directions métiers, des fonctions support et des fonctions managériales.

En 2023, les agents formés ont eu en moyenne 5 jours (ce chiffre inclut la formation au nouvel outil métier «GOP»). L'augmentation très significative de l'impact de la formation depuis 2019, qui se traduit par une augmentation de 65 % du nombre de jours de formation reçus par les agents hors GOP, s'est effectuée à budget constant, grâce au développement des formations dispensées en « intra-entreprise ». Ce format offre la possibilité de former un plus grand nombre d'agents et de multiplier les partages d'expérience en interne et en externe, en associant nos partenaires tels que l'Opérateur du patrimoine et des projets immobiliers de la culture (OPPIC) et l'Institut de la maîtrise d'ouvrage (IMO).



Un accompagnement individuel

L'établissement s'emploie à prendre en compte les nouvelles attentes des collaborateurs amenés à travailler en mode hybride, entre présence sur le lieu de travail et télétravail. Il leur offre un cadre de travail qui privilégie la collaboration, les moments de créativité et de partage d'expériences, le tout dans une ambiance conviviale. L'expérience collaborateur devient ainsi un des leviers de leur engagement et de leur montée en compétences, en complémentarité avec un accompagnement tout au long de leur parcours au sein de l'établissement, articulant des temps de formation, et une écoute matérialisée par des entretiens sur demande pour des points carrière. Cette politique permet de fidéliser certains collaborateurs dans le cadre de parcours évolutifs, au travers de mobilités horizontales d'une direction à l'autre ouvrant sur une vision globale du cycle de vie des projets ou de mobilités ascendantes vers des responsabilités managériales.

LE SECTEUR 8

Le « Secteur 8 », l'association du personnel de l'Epauprif, favorise l'intégration des agents et améliore la qualité du collectif de travail. Toute l'année, il organise pour le personnel des activités de cohésion et des événements tels que des weekends, des visites culturelles, des ateliers et des activités ludiques ou sportives. L'association propose par ailleurs des conditions avantageuses aux cinéphiles et aux amateurs de théâtre.



Savoir se quitter... l'« offboarding »

L'Epauprif accompagne ses collaborateurs jusqu'au bout... L'enjeu est triple :

- finir de capitaliser les connaissances de l'agent avant son départ, pour garantir une continuité dans le suivi des opérations,
- fluidifier la reprise des dossiers par les nouveaux arrivants,
- faciliter la préparation de son départ : l'agent partant est informé sur ses congés à solder et modalités à suivre avant son départ, ainsi que sur les obligations qui perdurent après son départ du fait de sa participation au service public. Tous les services sont également prévenus pour clôturer les dossiers en cours avec l'agent.



Citations

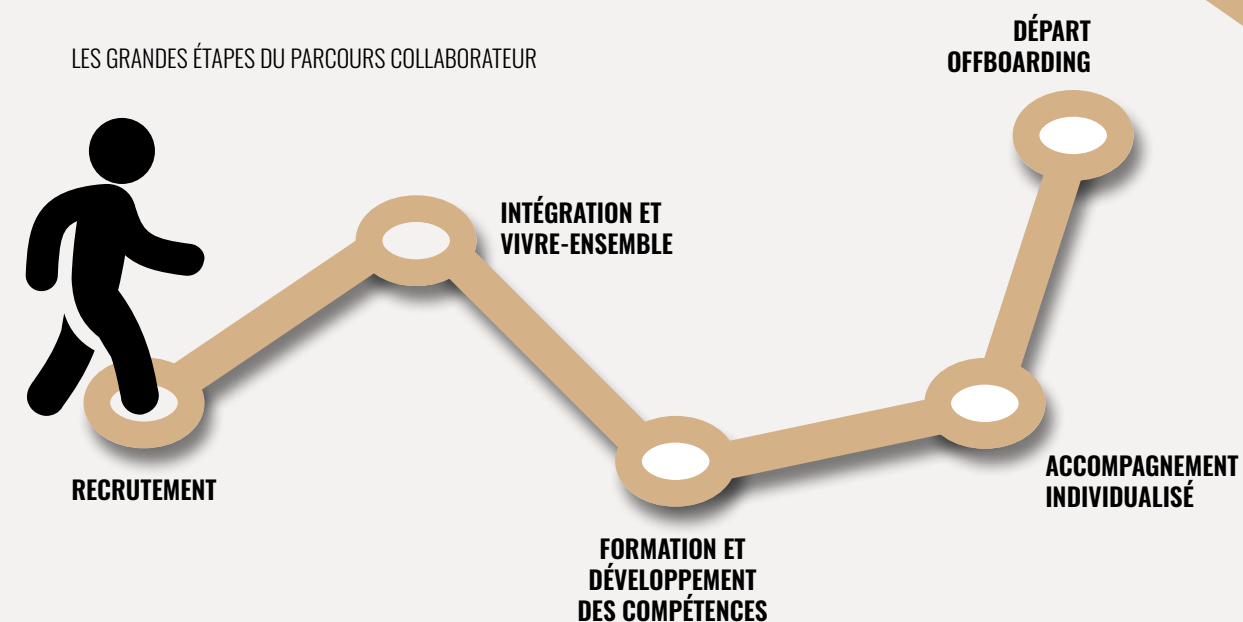
« Bienveillance, c'est vraiment le mot qui définit le parcours d'intégration. »

« Quand je suis arrivée j'ai tout de suite compris qu'on ne me laisserait pas seule et qu'on serait là si j'avais des difficultés. »

« Cela m'a rassuré de pouvoir avoir des formations et de rencontrer tous les référents, car j'avais peur de ne pas avoir les compétences pour le poste. »

« L'esprit d'équipe, la transmission des savoir-faire, et le partage. »

LES GRANDES ÉTAPES DU PARCOURS COLLABORATEUR

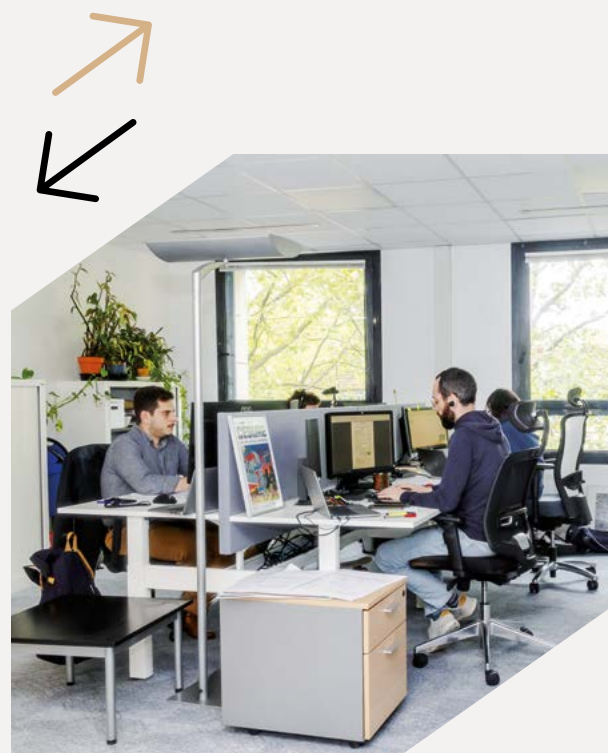


VERS NOS NOUVEAUX LOCAUX

Après plus de 10 ans passés au 103 rue Réaumur dans le 2^e arrondissement de Paris, le bail étant échu, l'Epaupif a recherché de nouveaux locaux adaptés à ses besoins, répondant aux exigences de performance énergétique actuelles et aux évolutions des modes de travail. L'actualisation du Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) de l'établissement a ainsi été mise en œuvre, pour transcrire ces réflexions et les besoins prioritaires identifiés. Après quelques mois de recherche, de négociation du nouveau bail et de travaux d'aménagement, l'Epaupif s'est installé le 12 février 2024 au 20 place des Vins de France, dans le 12^e arrondissement de Paris, sur un plateau unique favorisant le collectif.

Une démarche encadrée et accompagnée

Pour la recherche de ses locaux, l'Epaupif s'est fait accompagner par le bureau d'études spécialisé Segat, titulaire d'un accord-cadre auprès des Services Locaux du Domaine (SLD75). Après de nombreuses visites de sites, trois d'entre eux ont été présentés à la Conférence nationale de l'Immobilier Public (CNIP), qui a statué sur le choix définitif le 10 mai 2023. Les négociations du nouveau bail ont également été conduites en étroite collaboration avec la Mission Régionale pour la Politique Immobilière de l'État (MRPIE) Île-de-France, le SLD75 et le ministère chargé de l'enseignement supérieur (DGESIP). Le conseil d'administration a validé ce choix et autorisé la signature de ce bail.



Des espaces adaptés aux nouveaux modes de travail, favorisant les échanges et la mobilité

Issu d'un travail prospectif lancé dès 2020 et de plusieurs groupes de travail internes, l'aménagement des nouveaux locaux de l'Epaupif s'inspire largement de la nouvelle doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'État, établie par la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE), et des principes d'aménagement qu'il promeut dans le cadre de son travail de programmation des espaces de travail pour les universités et écoles. Il a été réalisé en coopération avec l'architecte DWG et le bureau d'études Artelia ainsi que le représentant du propriétaire, CBRE.

Un aménagement favorisant l'expression du collectif

Depuis la mise en place du télétravail à l'Epaupif à raison de deux jours par semaine, les échanges à distance sont quotidiens. Afin de les faciliter, toutes les salles de réunions disposent d'un équipement de visioconférence adapté. Par ailleurs, trois box d'une à deux places ont été aménagés afin de permettre aux collaborateurs de s'isoler rapidement en cas d'appel ou de réunion en visioconférence inopinés.

Enfin, l'Epaupif a choisi d'expérimenter le concept de bureaux « hybrides ». Ces bureaux sont réservables et accessibles à l'ensemble du personnel. Ils sont équipés de bras d'écran articulés, d'une caméra et de plusieurs chaises, afin de permettre de s'isoler pour faire une visioconférence ou effectuer un travail spécifique, ou encore d'organiser une petite réunion en présentiel ou en mode hybride.



Des espaces adaptés aux nouveaux modes de travail, favorisant les échanges et la mobilité



Des postures de travail diversifiées

Afin de favoriser les échanges et de lutter contre la sédentarité, l'aménagement a été conçu pour inciter le personnel à la mobilité en fonction de ses besoins. Pour faciliter les déplacements, chacun dispose d'une boîte de rangement lui permettant de transporter ses affaires pour la journée ; les téléphones fixes ont été supprimés et une infrastructure réseau sans fil (wifi) a été déployée. Enfin, un tiers des salles de réunions et box sera à terme équipé de mobiliers hauts pour permettre d'organiser des réunions en position debout. La plupart des postes de travail dispose également de bureaux relevables en hauteur.



《VERS NOS NOUVEAUX LOCAUX》



Un cadre de travail attractif et épanouissant

Les nouveaux locaux de l'Epaufif sont situés dans un quartier agréable et vivant, à quelques pas du parc de Bercy, proche des axes de transports en commun. L'accessibilité du site sera renforcée dans le courant de l'année 2024 par la construction d'un local à vélo sécurisé en bas d'immeuble. L'aménagement intérieur reflète également la volonté d'améliorer le quotidien du personnel. Ainsi, un grand espace de convivialité a été aménagé sur la partie la plus vitrée et lumineuse du plateau. Il est équipé d'une cuisine aménagée, de tables et d'un mange-debout pour pouvoir y prendre ses repas. Canapés et fauteuils favorisent la détente autour d'un café offert par l'association du personnel de l'établissement. Une table de ping-pong agrément les moments de pause et favorise les moments de cohésion du personnel.



Un projet collectif et participatif

Le déménagement du siège de l'Epaufif a été géré en mode projet, associant toutes les directions de l'établissement. Les compétences des agents ont été fortement mobilisées, que ce soit sur l'établissement des plans d'aménagement, l'organisation des transferts, les négociations de bail, le suivi des travaux ou encore les acquisitions et dons de mobiliers. Les représentants du personnel ont été pleinement associés et un comité social d'administration exceptionnel a été organisé en milieu d'année. La communication interne a été renforcée au travers à diffusion de newsletters et d'actualités sur l'Intranet et l'organisation de points d'informations réguliers. Les collaborateurs de l'Epaufif ont également été invités à participer au projet et ont contribué à en dessiner les contours.

Des ateliers ont été organisés pour l'aménagement de l'espace de convivialité, le nommage des salles de réunion ou encore la décoration des espaces communs. Le séminaire annuel de l'établissement a en outre été organisé sur le thème du bien vivre ensemble et de l'usage des locaux.

Les règles et préconisations de vie en commun issues de ces échanges ont été formalisées dans un guide de l'environnement de travail.

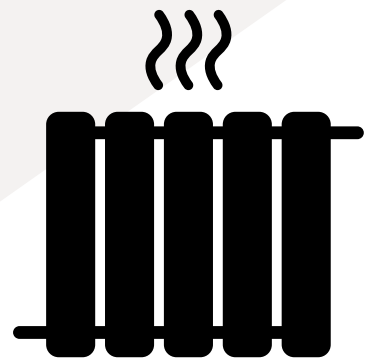


《DÉVELOPPEMENT DURABLE》

Nouveaux locaux : cet emménagement est également l'occasion de concrétiser des engagements et des pratiques plus respectueux de l'environnement.

Des choix d'aménagement éclairés

En outre, dans le cadre des travaux d'aménagement des locaux, l'établissement a veillé à poursuivre les démarches initiées en 2022 pour la réduction de la consommation énergétique dans ses locaux de Sentier. Ainsi, toutes les lumières ont été remplacées par des LED et des plafonniers qui s'éteignent automatiquement après le départ des collaborateurs, à partir de 20h. Les systèmes de chauffe/refroidissement sont régulés, permettant de maintenir une température cible de 19 °C l'hiver et 26 °C l'été. Le tri des déchets a également été optimisé : les poubelles individuelles ont été abandonnées au profit d'une dizaine de spots de tri répartis sur le plateau.



Des locaux performants

Lors du choix des locaux, une attention particulière a été portée à la performance énergétique du bâtiment. Le bâtiment Bercy International est ainsi classé C en termes de consommations énergétiques et B en émissions de gaz à effet de serre (GES), soit une économie d'énergie primaire prévisionnelle de 45 % environ pour l'établissement par rapport à ses anciens locaux. En outre, le propriétaire s'est engagé à réaliser au cours des prochaines années différents travaux d'amélioration (traitement des façades, équipements plus performants...). La localisation au cœur de Paris permet également de maintenir des pratiques de mobilité vers les sites des partenaires et chantiers de l'établissement qui se font uniquement en transports en commun et mobilités douces.

Émissions de gaz
à effet de serre
Consommations
énergétiques

B

C



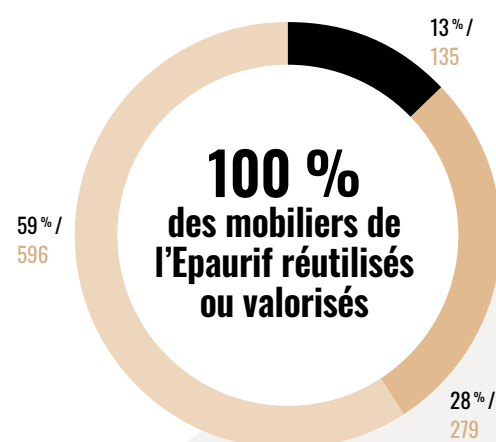
Une stratégie : 100 % de mobilier issu du réemploi

Enfin, 100 % du mobilier présent dans nos locaux est issu du réemploi : une partie provient de notre ancien siège, pour les mobiliers encore en bon état d'usage et adaptés aux nouveaux locaux, qui pouvaient être conservés ; et le reste a été acquis par le biais de filières spécialisées, sur des plateformes de dons ou d'achat de seconde main, celles de l'État, de Bluedigo, de Simon Bureau et de Green Services (adopteunbureau.com). Une démarche nécessitant patience et adaptabilité, mais très vertueuse au plan environnemental et facteur d'engagement pour les collaborateurs de l'établissement ! Les mobiliers, équipements (micro-ondes, réfrigérateur...) et fournitures que nous ne pouvions ou ne souhaitions pas conserver ont été donnés à des établissements d'enseignement supérieur (EHESS, université Paris Dauphine-PSL), des administrations et des associations. Le mobilier qui n'a pas trouvé preneur a été recyclé dans le cadre du déménagement par un éco-organisme (Valdelia).



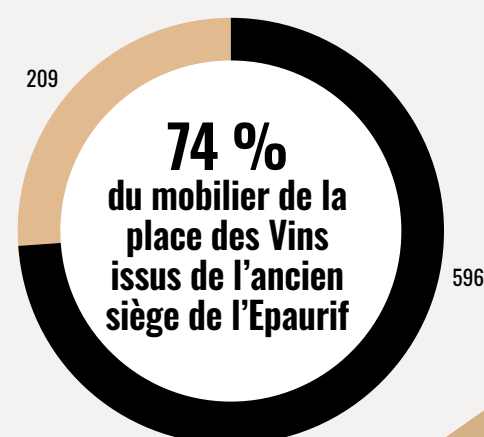
RÉEMPLOI DU MOBILIER DES ANCIENS LOCAUX/ EN NOMBRE D'ITEMS

- Conservation pour les besoins de l'Epaupif
- Don direct à d'autres structures
- Recyclage via des plateformes de valorisation



MOBILIER DANS LES NOUVEAUX LOCAUX/ EN NOMBRE D'ITEMS

- Mobiliers conservés issus de l'ancien siège de l'Epaupif
- Mobiliers achetés sur des plateformes de réemploi



Achats durables/ heures d'insertion

En 2023, neuf nouveaux marchés avec des clauses d'insertion sociale ont été notifiés. Depuis la mise en place des clauses d'insertion dans nos marchés, plus de 70 000 heures ont été réalisées dont 7 519 heures en surplus (+10 %).

Par ailleurs, depuis 2023, pour chaque nouveau marché lancé, une réflexion est menée sur l'opportunité d'y inclure soit des critères d'analyse, soit des modalités d'exécution, portant sur des aspects environnementaux. Enfin, le marché de ménage pour les nouveaux locaux a de nouveau donné lieu à une consultation en marché réservé et a été attribué à un Établissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT).

+ 9
nouveaux marchés
inclusifs
+ 70 000
heures d'insertion

LA RELATION FOURNISSEURS AU CŒUR DE LA PERFORMANCE ACHAT

En 2023, en vue d'optimiser les réponses aux consultations lancées par l'établissement, une inflexion particulière a été donnée pour simplifier les modalités de réponse et déployer des démarches de sourcing.



Les actions de marketing achat mises en place répondent à 3 objectifs

1

Simplifier les démarches pour les entreprises



Afin de faciliter l'accès des candidats à ses consultations, l'Epaupif les incite à exploiter tous les outils mis à leur disposition, et tout particulièrement le Document Unique pour les Marchés Européens (DUME : www.economie.gouv.fr/daj/dume-espd). Trop peu utilisé par les opérateurs économiques ce dossier d'informations simplifie grandement les modalités de réponse aux consultations et leur exploitation.

2

Mieux informer sur les consultations futures



Afin d'inciter les entreprises à répondre à ses consultations, l'Epaupif a décidé de publier un listing précis des consultations futures de maîtrise d'œuvre et de travaux. Ainsi, une page dédiée sur le site Internet de l'établissement présente, pour les opérations à venir, les consultations qui seront lancées, leur coût, les dates prévisionnelles de lancement, etc. Le contexte de chaque opération est décrit afin que les opérateurs économiques puissent anticiper ces consultations et ainsi remettre leur meilleure candidature/offre.

3

Mieux connaître les capacités du marché fournisseur d'un secteur

Prendre le temps d'échanger avec des entreprises d'un secteur en amont du lancement des consultations, notamment lorsque ses spécificités sont mal connues, permet à l'Epaupif d'affiner l'expression de son besoin et de mieux comprendre les contraintes des opérateurs économiques. En 2023, plusieurs démarches ont été conduites en ce sens : demande d'avis aux opérateurs concernant de futurs marchés d'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) dans les domaines des assurances et de la programmation paysagère, demande d'informations (RFI), suivi d'auditions des entreprises ayant répondu concernant la réalisation de prestations de ménage par des ESAT... Afin de sensibiliser les agents de l'Epaupif, les diverses possibilités offertes par la réglementation en matière de sourcing et les points de vigilance qu'impose une telle démarche ont été documentés dans un guide d'achat interne à l'établissement, qui a vocation à accompagner les agents à chaque étape du processus achat.



PERFORMANCE FINANCIÈRE 2023

Une activité soutenue

L'année 2023 a vu, pour la 2^e année consécutive, le nombre des transactions financières augmenter de façon significative (+ 21,4 % de factures en 2023, après une hausse de 29 % en 2022, soit + 56,6 % en 2 ans).

Cette hausse est en partie due aux opérations pour lesquelles l'Epaurif a été mandaté dans le cadre du plan de relance, qui étaient pour beaucoup en phase de travaux en 2023, générant une activité administrative et financière plus intense.

+ 56,6 %
de transactions
financières en 2 ans

BUDGET DE L'ÉTABLISSEMENT

(en M€)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Dépenses	7,66	8,01	7,92	8,39	9,21	9,37
Recettes	8,29	7,76	7,93	9,30	9,20	9,14
Solde budgétaire	0,63	- 0,25	0,01	0,92	- 0,03	- 0,23

RÉPARTITION DES DÉPENSES PAR NATURE

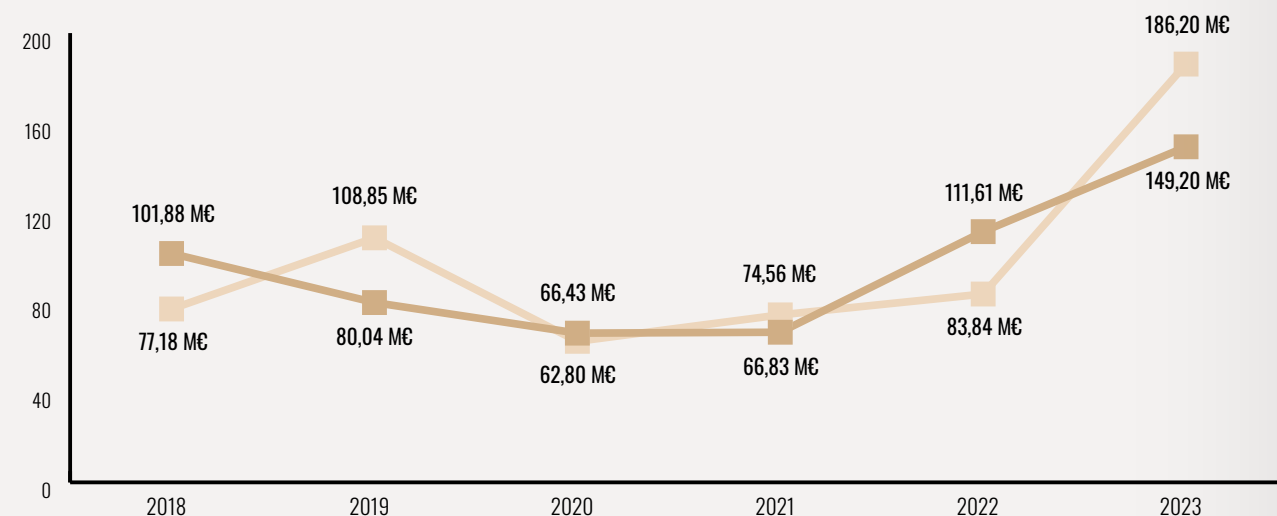
(en M€)	2023
Personnel	6,91
Fonctionnement	2,40
Investissement	0,06

OPÉRATIONS GÉRÉES EN COMPTE DE TIERS

(en M€)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Décaissement	101,88	80,04	66,43	66,83	111,61	149,38
Encaissement	77,18	108,85	62,79	74,56	83,84	186,20

MONTANT DES ENCAISSEMENTS ET DÉCAISSEMENTS PAR ANNÉE - OPÉRATIONS GÉRÉES EN COMPTE DE TIERS

■ Décaissement ■ Encaissement



+ 123 %
d'augmentation en deux ans des décaissements sur les opérations

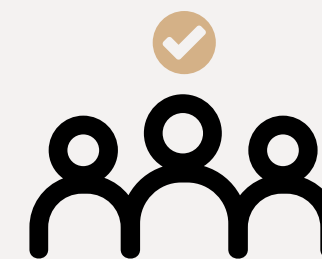


9 %
de gain sur
les charges
immobilières
récurrentes

Une recherche permanente d'économies sur les coûts de fonctionnement

L'emménagement place des Vins de France devrait permettre à l'Epaurif de réduire en 2024 ses dépenses immobilières :

- de 100 k€ sur les charges locatives directes (loyer, impôts et taxes)
- de 30 k€ sur les charges locatives indirectes (fluides, nettoyage, petits travaux, sécurité des locaux...)



Une masse salariale maîtrisée

Malgré des tensions fortes sur le marché francilien de l'immobilier et de la construction, et malgré les mesures de revalorisation salariales intervenues dans la fonction publique, l'Epaurif a su contenir l'effet prix sur ses dépenses de personnel. Ainsi l'évolution du coût moyen par agent ("équivalent temps plein travaillé") a-t-elle été limitée à 8 % depuis 2016. Dans le même temps, les indices des coûts du travail dans les métiers de la construction et dans ceux de l'immobilier (ICT - INSEE) ont crû respectivement de 24 % et 31 %.

Une attention accrue aux délais de paiement de nos fournisseurs

Soucieux de sa performance financière, l'Epaurif a engagé de nombreuses actions d'amélioration continue sur le processus de la dépense et de la recette :

- Les rejets par l'agence comptable ont été examinés à la loupe pour améliorer les process internes et éviter ces situations ; les principaux cas ont ainsi été réduits de façon significative, participant à l'amélioration du délai de traitement des factures et des ordres de recettes ;
- Les délais de chaque maillon de la chaîne financière pour le visa des pièces ont été analysés, afin de les diminuer chaque fois que possible.

Ces actions ont permis à l'établissement de réduire de 24 % le délai global de paiement en 2023 (délai moyen de 24 jours), contribuant ainsi à la santé financière de ses prestataires.

- 23,8 %
Évolution DGP
2023/2022

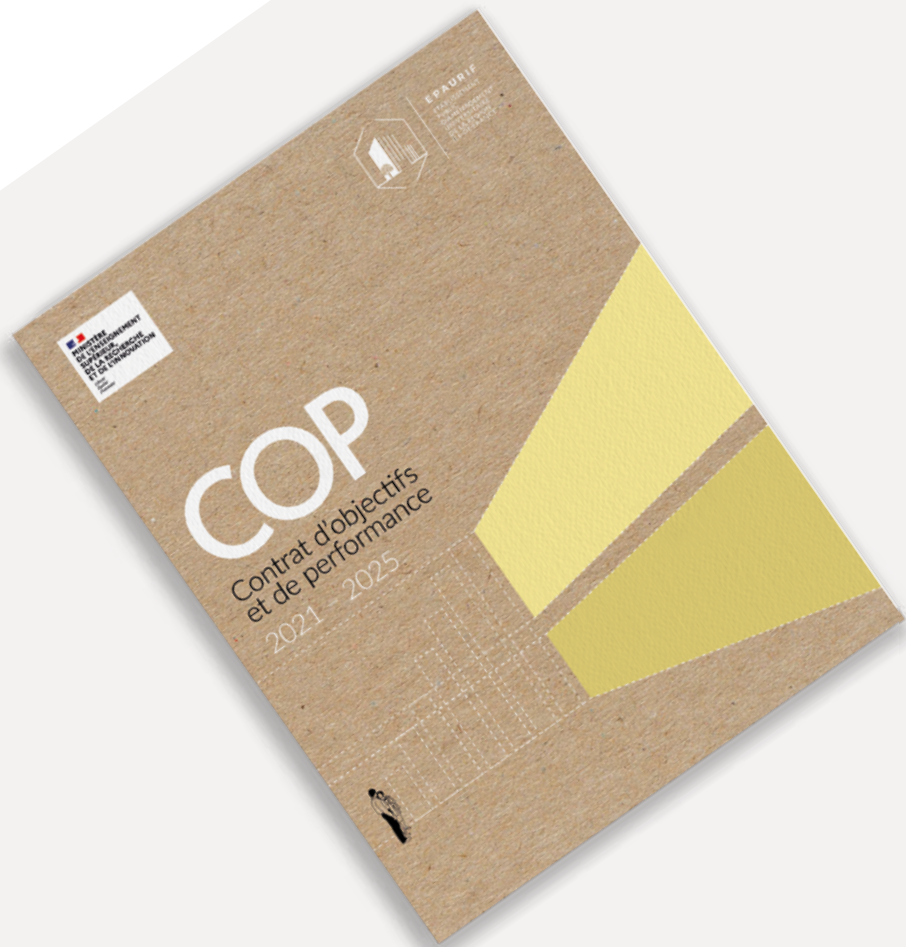


**Le respect des délais
de paiement est l'un des
indicateurs représentatifs
de la qualité de la gestion
des établissements publics.**

24
jours de délai
moyen de
paiement

CONTRAT D'OBJECTIFS ET DE PERFORMANCE (COP)

Le COP est l'outil stratégique qui fixe les orientations de l'Epaupif pour 5 ans et décrit les actions prioritaires à conduire en cohérence avec son statut, sa mission et les priorités fixées par l'État. Décliné en objectifs et en plans d'action annuels, il offre un support de pilotage de la performance et de l'activité de l'établissement. Le COP en cours a été approuvé début 2021 par le conseil d'administration de l'établissement pour la période 2021-2025 et fait l'objet d'un réajustement annuel dans le cadre de cette instance. Cette année encore, l'Epaupif a atteint la majorité des objectifs opérationnels fixés par son conseil d'administration. Les principales réalisations 2023 sont présentées au fil des pages de ce rapport d'activité : mise en place d'un logiciel de gestion budgétaire des opérations (page 15), validation d'une feuille de route pour la démarche de développement durable (page 40), conception d'un nouvel outil de pilotage des plans de charge (page 14)...



RÉSULTATS 2023 OBTENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DU COP

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	RÉSULTATS 2023
Développer une gestion de projet « de bout en bout »	Mise en place opérationnelle du logiciel de Gestion Opérationnelle des Projets (GOP)
Mieux piloter les risques opérationnels et organiser les alertes auprès des maîtres d'ouvrage et financeurs	Démarche d'analyse des risques mise en place pour 100 % des projets faisant l'objet d'un COPIL et réalisation d'un guide interne sur les assurances construction.
Renforcer la valeur des prestations commandées et pilotées	Notification de 5 accords-cadres transversaux et élaboration d'une méthode de recueil de retour d'expérience des marchés
Participer à l'évaluation des enjeux immobiliers de l'ESR et connaître les besoins de ses partenaires	Élaboration d'un guide pour l'élaboration d'un dossier d'expertise (DEX) et/ou de labellisation et production des DEX pour les opérations Tarnier et Cochin
Organiser des retours d'expériences, les inscrire dans une démarche d'amélioration continue et de fidélisation des partenariats	Initialisation d'un dialogue partenaire avec plusieurs établissements en vue d'alimenter un retour d'expérience sur les services apportés par l'Epaupif
Développer des projets de haute qualité et intégrer les innovations dans les pratiques de l'établissement	Présentation de la feuille de route développement durable au conseil d'administration et échanges avec une dizaine d'EPESR sur cette feuille de route
Poursuivre la politique de partenariats techniques institutionnels et contribuer à la diffusion de ressources et méthodes, tant en interne qu'auprès de ses partenaires	Étude systématique avec le maître d'ouvrage de la possibilité d'inscrire les nouvelles opérations dans la démarche Bâtiment Durable Francilien (BDF) : 6 projets déjà engagés dans la démarche BDF, 6 autres anticipés. Signature d'une nouvelle convention de partenariat avec le CSTB
Participer activement à l'animation de réseaux d'acteurs de l'ESR	Participation active à l'animation de réseaux à travers des visites (IHP, Maison des Étudiants, Illustration, Césure), la présentation du guide de l'urbanisme transitoire, des échanges sur la programmation des laboratoires, participations aux commissions BDF...
Poursuivre la diversification des opérations, accompagner l'ouverture et un nouvel équilibre des activités de l'Epaupif	Conception d'un outil de pilotage et de partage du plan de charge et renforcement du dialogue de gestion avec le Rectorat et la DGESIP à ce sujet
Développer l'attractivité de l'Epaupif en tant qu'employeur	Maîtrise accrue des délais de recrutement (70 j en moyenne)
Capitaliser sur les savoir-faire	Mise en œuvre de partages de retour d'expérience sur 3 opérations et sur des thématiques métiers (démarches de réemploi, récupération de la TVA, commissions de sécurité)
Harmoniser les modes de fonctionnement internes	Mise à jour de l'intégralité du référentiel de procédures de l'établissement

《CAPITALISATION DES CONNAISSANCES ET AMÉLIORATION CONTINUE》

Un référentiel dynamique des procédures

L'Epaufif s'est doté d'un référentiel interne de procédures, visant à la fois à assurer la qualité et la sécurité juridique des prestations, à gagner en efficacité et à faciliter l'intégration et la montée en compétences des nouveaux arrivants. À l'issue d'un travail de fond sur 3 ans, l'ensemble des procédures a été revu et adapté. Les agents de l'Epaufif se mobilisent désormais pour maintenir à jour et développer ce corpus documentaire, précieux vecteur de capitalisation des savoir-faire et de structuration des processus.

100 %
des
procédures
à jour

+ 41
nouvelles
procédures/
modes
opératoires créés



Retour d'expérience

Les équipes techniques partagent régulièrement, à l'occasion de revues de projets internes, des retours d'expérience (RETEX) sur les opérations, les difficultés rencontrées et les succès obtenus. L'établissement capitalise sur ses expertises et ses bonnes pratiques, sécurisant et enrichissant ainsi les futurs projets de même nature. Par ailleurs, en 2023, un dialogue a été initié avec plusieurs établissements de façon à formaliser un retour d'expérience sur les services apportés par l'Epaufif, à partir des thématiques de développement durable (DD) et élargi à l'ensemble de ses interventions.

LES RETEX DE 2023

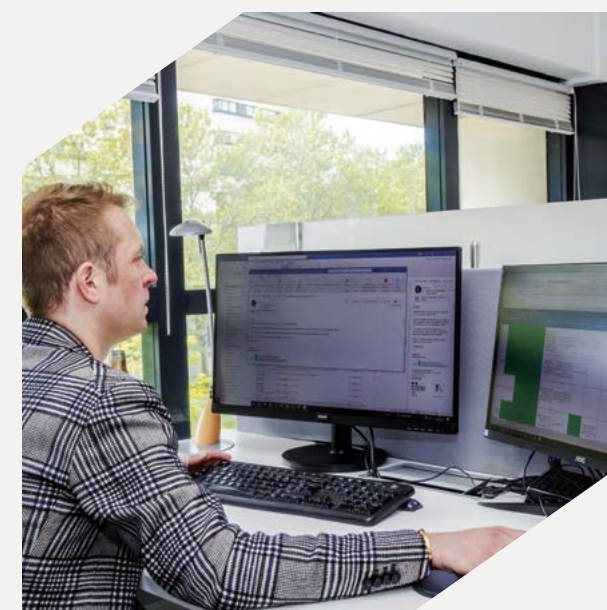
- Mise en œuvre du réemploi sur les chantiers
- Récupération de TVA
- Organisation d'une commission de sécurité



《UNE ÉVALUATION ET UNE COUVERTURE DES RISQUES RENFORCÉES》

Depuis de nombreuses années, l'Epaufif a mis en œuvre une démarche d'identification et de gestion des risques et de contrôle interne dans les domaines budgétaires et comptables.

En 2023, dans le contexte de la nouvelle démarche de responsabilité des gestionnaires publics, ce travail d'évaluation continue des risques s'est poursuivi, afin d'assurer la maîtrise des processus financiers. Par ailleurs, un pilotage des risques est mis en place, avec l'accord des établissements concernés pour chaque opération immobilière universitaire. L'Epaufif partage ainsi avec ses partenaires une anticipation et une appréciation des risques liés à chaque projet. Ce pilotage renforcé des risques opérationnels contribue à améliorer la gestion des opérations, dans une logique de proximité et de co-construction que l'établissement souhaite développer avec ses partenaires.



100 %

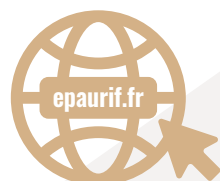
des projets sous analyse de risques.

L'analyse des risques est actualisée de façon régulière pour les opérations et présentée aux maîtres d'ouvrage et financeurs, par exemple lors des COPIL de projets au cours desquels il convient de valider une phase particulière de projet et de passer à l'étape suivante. Ces analyses des risques permettent à la gouvernance de projet d'anticiper les difficultés et d'échanger sur les actions de prévention ou de remédiation à engager.

Cette année encore, 100 % des projets ont fait l'objet d'une analyse des risques.

FOCUS SUR LA COMMUNICATION NUMÉRIQUE

En termes de communication externe, l'accent a été mis sur l'amélioration de la visibilité des projets et la mise en avant de l'expertise apportée par l'Epaufif dans ses domaines d'intervention clés. Une attention particulière a été portée à l'utilisation de contenus multimédias et à la communication numérique, pour mieux illustrer et communiquer sur le cœur de son activité.



STATISTIQUES DE FRÉQUENTATION
DU SITE INTERNET DE L'EPAUFIF
DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

19 536

visites (le nombre total de sessions sur le site)

34,66 %

de nouvelles visites soit 5 028 nouvelles visites (le pourcentage de visiteurs qui accèdent pour la première fois au site)

58 %

taux de rebond (le pourcentage de visiteurs qui quittent le site après avoir visité une seule page)

2,3

actions en moyenne par visite (pages vues, téléchargements, liens sortants et recherches internes)



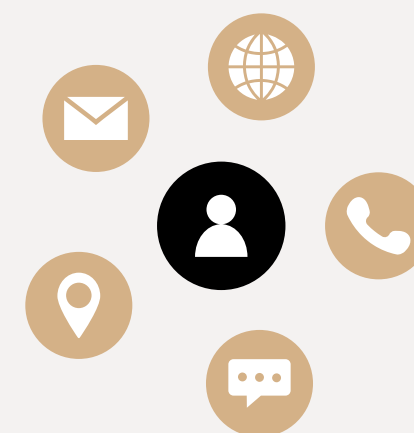
Enrichissement de l'expérience utilisateur pour le site Internet



Après le développement d'un nouveau site Internet de l'établissement en 2022, de nouvelles fonctionnalités ont été développées, pour offrir une expérience utilisateur améliorée. Sur la page projets, un moteur de recherche de recherche par filtres a été mis en ligne, permettant de naviguer parmi un panel de fiches opérations enrichi, avec plus de 70 projets décrits. Cette fonctionnalité offre la possibilité d'une recherche multicritères – localisation, maîtres d'ouvrage, phase du projet, typologies d'intervention, et bien plus encore –, afin de fournir une vue détaillée des interventions et champs d'action de l'Epaufif. La cartographie interactive a également été améliorée, permettant aux utilisateurs de zoomer et de passer en mode plein écran pour explorer tous les projets auxquels contribue l'Epaufif à travers la région Île-de-France. Elle permet de visualiser la répartition géographique des projets, tout en pouvant sélectionner chaque projet grâce une fiche d'identité.



Rechercher



Accompagnement du changement organisationnel

L'autre majeure de la communication de l'Epaufif en 2023 a plutôt été tournée vers ses collaborateurs. Il s'agissait d'accompagner un changement majeur dans la vie de l'établissement : son emménagement dans de nouveaux locaux, prévu début 2024. S'inscrivant dans une conduite de projet participative, visant à impliquer chacun dans cette transition et l'évolution associée des modalités de travail, la communication interne a veillé à ce que chaque étape clé soit accompagnée de messages clairs et efficaces, développés sur différents supports (réunions d'information en présentiel ou en visioconférence, lettres d'information sur l'intranet, messages électroniques...). L'objectif était d'assurer que tous soient informés des différentes avancées, puissent s'impliquer dans le projet et réagir s'ils le souhaitent. Cette communication ciblée, engagée dès les premières réflexions en 2021 et qui s'est évidemment densifiée tout au long de 2023, a permis de conduire en douceur cette transition vers de nouveaux locaux et de maintenir un environnement de travail productif et serein.

Lancement de la chaîne YouTube de l'Epaufif



Pour compléter notre approche multimédia, l'Epaufif a lancé une chaîne YouTube dédiée aux vidéos réalisées sur certains de ses projets, incluant des time lapses et des reportages qui illustrent l'activité chantier. Si cette initiative n'est pas systématique et correspond plutôt aux opérations les plus importantes, elle permet de suivre et de rendre concrète l'évolution des projets, depuis les premières phases de conception jusqu'à leur réalisation.



S'abonner



STATISTIQUES DE
VISIBILITÉ DE L'EPAUFIF
SUR LE RÉSEAU SOCIAL
LINKEDIN DE MAI 2023
À MAI 2024

48

posts

5 715

clics soit en moyenne 119 clics par publication

116

partages de posts sur un an

92 883

vues soit 1935 vues par publication

1 642

« j'aime » soit environ 34 par publication

2962

abonnés mai 2024 soit + 597 nouveaux abonnés sur un an (+ 68 %)

GOUVERNANCE

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN 2023

M. Christophe Kerrero,
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 ;

M. Étienne Champion,
recteur de l'académie de Versailles ;

Mme Julie Benetti,
rectrice de l'académie de Créteil ;

M. Olivier Ginez,
recteur délégué à l'ESR ;

Mme Anne-Sophie Barthez,
directrice générale de l'enseignement supérieur et de l'insertion professionnelle ;

Mme Claire Giry,
directrice générale de la recherche et de l'innovation ;

Mme Marine Camiade,
directrice des affaires financières au MESR ;

Mme Mélanie Joder,
directrice du budget au ministère de l'Économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique ;

M. Alain Resplandy-Bernard,
directeur de l'Immobilier de l'État ;

M. Damien Botteghi,
directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages ;

M. Marc Guillaume,
préfet de la Région Île-de-France, préfet de Paris ;

M. Othman Nasrou,
2^e vice-président du conseil régional d'Île-de-France ;

M. James Chéron,
14^e vice-président du conseil régional d'Île-de-France ;

Mme Marie-Christine Lemardeley,
adjointe à la Maire de Paris ;

M. Jacques Baudrier,
adjoint à la Maire de Paris ;

M. Christophe Fouqueré,
président de l'université Sorbonne Paris Nord ;

M. Philippe Gervais-Lambony,
président de l'université Paris Nanterre ;

M. El-Mouhoub Mouhoud,
président de l'université Paris Dauphine-PSL ;

M. Christian Lermينياux,
directeur de l'École Chimie ParisTech ;

M. Éric Dutil,
secrétaire général de région académique Nouvelle-Aquitaine, personne qualifiée ;

Mme Claire Bensa,
représentante du personnel Epaurif ;

Mme Camille Bourguignon,
représentante du personnel Epaurif.

DÉLIBÉRATIONS ET POINTS D'INFORMATION

28 DÉLIBÉRATIONS ET 16 POINTS D'INFORMATION EN 2023

DÉLIBÉRATIONS

VIE DE L'ÉTABLISSEMENT

- Compte financier 2022
- Bilan 2022 du COP
- Projet de nouveau bail locatif
- Budget rectificatif n°1 pour 2023
- Rapport social unique
- Rapport d'activités 2022
- Budget rectificatif n°2 2023
- Budget initial 2024
- Contrôle interne financier (budgétaire/comptable)

NOUVELLES CONVENTIONS DE PARTENARIAT OU OPÉRATIONNELLES

- Convention UPC ENS-PSL Montrouge
- Convention UPC Tarnier
- Convention Polytechnique REC X transferts

AVENANTS EN COURS SUR DIVERSES OPÉRATIONS

- PariSanté Campus
- IHP
- PNEI
- Sarrailh
- Cochin
- BPC
- IBENS
- CONDORCET
- MESR Site Descartes
- Rectorat CY PNEI
- USPN Illustration
- UPD-PSL Dauphine

DÉLIBÉRATIONS LIÉES AU FONCTIONNEMENT DU CA

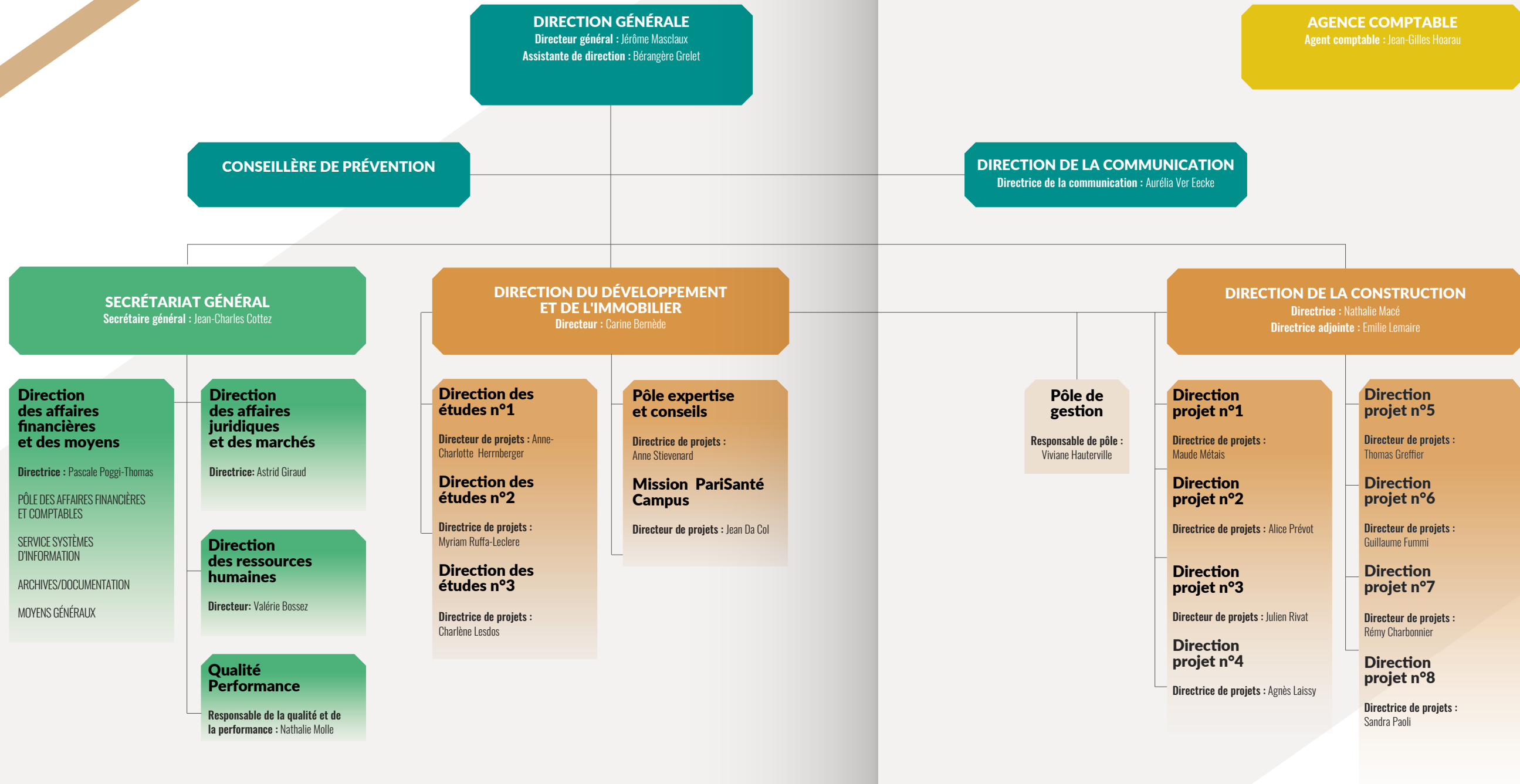
- Procès-verbal de la séance du conseil d'administration du 29 novembre 2022
- Procès-verbal de la séance du conseil d'administration du 13 mars 2023
- Procès-verbal de la séance du conseil d'administration du 30 mai 2023
- Procès-verbal de la séance du conseil d'administration du 27 juin 2023

POINTS D'INFORMATION

- Bilan d'activités 2022
- Feuille de route développement durable
- Convention et avenants pour informations mars : Convention INRIA Avenant Paris 8 restructuration du bâtiment A
- Présentation d'une opération – Campus Agro (Agro ParisTech – INRAE)
- Information sur le suivi des marchés - mars
- Information sur le suivi des conventions et de l'activité – mars
- Projet de SPSI Epaurif
- Avenants pour informations juin : INSHEA, IHP, INRIA
- Présentation d'un projet (IHP)
- Information sur le suivi des marchés – juin
- Information sur le suivi des conventions et de l'activité – juin
- Point déménagement
- Avenants pour informations novembre : UEVE IUT Rostand, UEVE Maupertuis, INSEI Resserrement, UPN CSU Nanterre, X BEM Avenant, SU IHP
- Présentation d'une opération – BEM
- Information sur le suivi des marchés – novembre
- Suivi des conventions et de l'activité

ORGANIGRAMME

MAI 2024



FOCUS SUR LES PROJETS

UNE FEUILLE DE ROUTE POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

La performance opérationnelle que poursuivent les équipes de l'Epaufif se donne d'abord à lire dans les différents projets immobiliers portés par l'établissement. Sobriété en surfaces, performances techniques, équipements de pointe ou accent mis sur la maîtrise des calendriers de travaux et la coordination avec les activités universitaires... : les pages qui suivent permettront de souligner les caractéristiques propres des nombreuses opérations immobilières développées.

Elle s'incarne également par une initiative stratégique en faveur du développement durable, inscrite depuis 2021 au Contrat d'Objectif et de Performance de l'établissement. Aux efforts réalisés pour améliorer progressivement la performance individuelle de chaque opération (sobriété énergétique et de matière, réemploi et matériaux biosourcés, maîtrise des consommations d'eau, inscription dans le territoire et attention portée à la biodiversité...), avec plus ou moins de succès, s'est également ajoutée une action plus collective, afin que cette dimension soit pleinement intégrée aux échanges avec les gouvernances de projet.

En mars 2023, une feuille de route pour le développement durable, préparée par les équipes de l'établissement, a été présentée à nos administrateurs, marquant le début d'une phase de partage avec nos partenaires.

Il a en effet été proposé, avant la finalisation de ce document prévue début 2024, de la présenter et de faire réagir à son sujet plusieurs établissements partenaires, représentatifs des établissements publics d'Enseignement supérieur et de Recherche travaillant avec l'Epaufif et de différents stades d'avancement de projets (phase amont, phase opérationnelle ou post-livraison).

Une douzaine d'entretiens a ainsi été effectuée d'octobre 2023 à février 2024, et nous remercions ainsi les gouvernances ou directions administratives des universités Paris Saclay, Sorbonne Paris Nord, Paris 1, Sorbonne Nouvelle, Sorbonne Université, Paris 8, Paris Cité, Paris Dauphine, Sciences Po, l'ENS, l'École Polytechnique ou encore l'Établissement Public du Campus Condorcet de nous avoir consacré un temps précieux.

Ces échanges ont permis de conforter les axes développés dans le projet de feuille de route pour mettre en œuvre des projets plus ambitieux en matière de développement durable, visant à :

- Participer à la réduction des émissions des gaz à effet de serre et réduire le recours aux énergies fossiles,
- Participer au dynamisme et au développement des territoires,
- Mieux appréhender les enjeux liés à la santé et au confort des occupants,

- Agir en faveur de la biodiversité et la protection des écosystèmes,
- Accompagner le développement d'un patrimoine universitaire performant et économiquement durable.

Si chaque rendez-vous a mis en évidence des sujets particuliers, les partenaires ont également souligné des attentes d'accompagnement communes et leur souhait d'enrichir leurs réflexions sur différentes thématiques, par exemple :

- En matière de frugalité et de sobriété immobilière, en passant le plus souvent possible par des solutions low tech, plus facilement appréhendables par leurs services d'exploitation et utilisateurs finaux,
- Leur besoin d'agir davantage sur l'exploitation-maintenance, en intégrant, pour les nouveaux projets, les réflexions dès les stades amont et en recherchant un accompagnement expert plus présent en phase de mise en service,
- Ou encore leur volonté de favoriser le réemploi,
- Leur souhait de travailler davantage sur la polyvalence et mutualisation des espaces,
- Les besoins d'accompagnement stratégique plus large sur les sujets liés au développement durable, vers lesquels s'orientent tous les établissements, mais pour lesquels les expertises sont rares.

Ces échanges sont très riches d'enseignement pour l'amélioration souhaitée du pilotage des opérations immobilières que nous poursuivons avec eux.. La formalisation accrue de cette démarche par l'Epaufif peut en effet contribuer au partage d'informations pertinentes tout au long de la mise en œuvre des projets, au regard de la sensibilité toujours croissante des communautés, usagers et financeurs sur ces thématiques.

À ce titre, un projet de fiche d'identité et d'indicateurs pour les thématiques clés relatives au développement durable des bâtiments de l'enseignement supérieur et de la recherche a été élaboré. Ces outils pourront progressivement être renseignés et déployés dans les échanges avec les gouvernances d'opérations, pour rendre plus lisibles les enjeux liés au développement durable. Il s'agira de suivre les objectifs de bout en bout d'une opération, en faisant également des éléments de discussion stratégique au moment des choix structurants de définition et de réalisation des projets, comme on peut le faire usuellement sur l'adéquation au programme, sur le budget ou sur le calendrier.

NOUVELLES OPÉRATIONS

Nombre d'opérations immobilières universitaires des prochaines années sont inscrites dans le cadre du Contrat de Plan État - Région (CPER) Île-de-France 2021-2027, signé en juillet 2022. Le volet alloué à l'enseignement supérieur et la recherche (ESR) y dispose d'une enveloppe historique de plus de 1 milliard d'euros, qui permettra de financer la rénovation ou la construction de bâtiments universitaires, soutenir l'acquisition de matériels scientifiques de pointe, renforcer la place des sciences de la vie et de la santé dans la recherche, créer des centaines de places supplémentaires d'hébergement dans les Crous...

Poursuivant l'engagement de nombreux projets initiés dès la fin d'année 2022, les équipes de l'Epaurif ont pris en charge en 2023 de nouvelles opérations immobi-

lières, et ce, dès la phase des études de programmation. L'expertise de l'établissement est sollicitée et attendue par ses partenaires de l'ESR pour définir et conduire des opérations ambitieuses en termes de qualité fonctionnelle, de calendrier, de coût et de performance environnementale.

3 nouvelles conventions (études sur le devenir du site universitaire de Montrouge, phase opérationnelle pour Tarnier et réflexions préalables aux transferts pour l'opération de rénovation de l'Ensemble central de l'École Polytechnique) et plusieurs avenants à des conventions précédentes ont ainsi été signés au cours de l'année, dans le cadre desquelles les équipes de l'Epaurif se mobilisent pour piloter ces projets diversifiés d'amélioration et de développement du patrimoine universitaire.



« CENTRE JEAN SARRAILH : TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS ÉTUDIANTS »

« PRÉSENTATION DU PROJET »

Le centre Jean Sarrailh, réalisé en 1961 pour le Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (Crous) de Paris, est un bâtiment polyvalent qui héberge services administratifs, centre sportif, restaurant et résidence universitaires. Compte tenu de la décision du Crous de déménager ses services administratifs, d'abord pour les travaux de rénovation engagés en 2021 (cf. page 114) puis définitivement relocalisés sur des locaux du centre Bièvre, une réflexion est menée sur le changement de destination des niveaux R+3 et R+4 du bâtiment ainsi libérés.

« GRANDES LIGNES DU PROGRAMME »

Ces deux étages, qui accueillait des bureaux, seront finalement transformés en hébergements pour les étudiants, afin d'augmenter la capacité d'accueil du centre. Outre les chambres créées, la programmation est complétée avec des locaux communs participant à la vie de la résidence : salle de convivialité, salle de travail, laverie... Avec la restructuration de ces deux niveaux en logements neufs, l'objectif est également d'initier un aménagement qui serve de modèle pour une réhabilitation future des logements de la résidence, qui se déploie sur les niveaux supérieurs.

« ÉTAPES FRANCHIES EN 2023 »

Les premières étapes des études préalables ont été initiées en 2023 avec l'état des lieux, le recueil des besoins et l'établissement des premières faisabilités. Ce travail a permis de révéler les enjeux réglementaires de sécurité incendie et de mise en accessibilité à intégrer dans l'élaboration du programme. Les études vont se prolonger en 2024, conjointement et en cohérence avec le chantier en cours.



« ACTEURS DU PROJET »

Maître d'ouvrage : Crous de Paris
Maître d'ouvrage délégué : Epaurif
Financeurs envisagés : État, Ville de Paris
Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) programmation : Florès

« CHIFFRES CLÉS »

Surfaces :
• 1 890 m² Surface de Plancher (SDP)
• 1 170 m² Surface utile (SU)
Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues - TDC) : 5,7 M€
Budget de travaux Hors taxe (HT) : 3,1 M€
Programmation logement :
• 50 logements étudiants standards
• 5 logements étudiants Personne à Mobilité Réduite (PMR)
• 4 logements étudiants doubles

« DATES CLÉS »

T2 2023 : Signature d'un avenant à la convention portant sur le centre Jean Sarrailh, pour en élargir la portée, et lancement des études de programmation afférentes
T3-T4 2023 : États des lieux, recueil des besoins, faisabilité et préprogramme Calendrier prévisionnel
2024 : Programme technique détaillé et rédaction d'un additif au dossier d'expertise-lancement du recrutement du maître d'œuvre (T3 2024)
2025 : Études de maîtrise d'œuvre
2026 : Chantier
2027 : Livraison

⟨ RESTRUCTURATION DU SITE UNIVERSITAIRE DE MONTROUGE ⟩



⟨ PRÉSENTATION DU PROJET ⟩

Le site universitaire de Montrouge, situé au nord-ouest de la commune, accueille aujourd'hui des antennes de l'Université Paris Cité (UPC) et de l'École Normale Supérieure (ENS-PSL).

Construit en 1968, le site comprend des locaux d'enseignement et de recherche attachés à ces deux établissements, mais également des logements étudiants. L'Unité de formation et de recherche (UFR) d'odontologie d'UPC, occupant actuellement la moitié des surfaces, rejoindra le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris-Nord d'ici la fin de la décennie.

Au regard de la nature universitaire du site, de la multiplicité des acteurs de l'ESR impliqués et de son expertise bâtiminaire reconnue, l'Epaupif a été saisi par le Ministère, afin de coordonner et d'animer une réflexion commune sur le devenir du site et sa modernisation.

En effet, en lien étroit avec la municipalité, l'établissement public Grand Paris Aménagement (GPA) a également pris l'initiative de lancer les études préalables pour définir un projet urbain sur un périmètre élargi, autour de ce site universitaire et visant

à le transformer en un campus urbain, mixte et ouvert sur la ville. Les deux établissements publics travaillent donc de concert pour développer une vision intégrée et soutenable de l'évolution de ce quartier.

⟨ GRANDES LIGNES DU PROGRAMME ⟩

Les études confiées à l'Epaupif portent sur le volet bâtiminaire et la programmation immobilière future tournée vers l'enseignement supérieur, la recherche et la vie étudiante.

Les orientations générales des études sont la recherche d'un positionnement optimal de ces activités sur le site, le développement de synergies entre UPC et ENS-PSL autour de disciplines en société et humanités, l'amélioration et le renforcement de l'offre de logements étudiants, ainsi qu'une mutualisation de certains équipements, entre les établissements et la ville de Montrouge.

Les études préalables à mener par l'Epaupif, en lien avec les études d'aménagement du quartier, doivent permettre :

- D'identifier les besoins des différentes entités Enseignement supérieur et Recherche (ESR),

- De connaître les potentialités, contraintes et capacités des bâtiments existants,
- D'asseoir les stratégies de déplacement ou rassemblement d'entités,
- De fournir à l'aménageur du site les données d'entrée nécessaires à ses études.

⟨ ÉTAPES FRANCHIES EN 2023 ⟩

2023 a permis la conclusion du cadre contractuel des études préalables. Ont ainsi été formalisés en fin d'année le protocole État/GPA/Ville de Montrouge et la convention ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche (MESR)/Epaupif. À ce titre, une méthodologie de travail avec l'aménageur a été mise en place, de sorte à assurer le bon partage des informations et des réflexions et fluidifier les itérations nécessaires à l'élaboration d'un projet urbain cohérent.

Il est fixé, comme objectifs de l'année 2024, l'établissement de scénarios de faisabilité à l'issue de l'état de lieux de l'existant et du recueil des besoins. L'objectif sera d'élaborer un schéma directeur immobilier et de permettre la validation d'un plan guide d'aménagement urbain avec Grand Paris Aménagement.

⟨ ACTEURS DU PROJET ⟩

Maître d'ouvrage : Ministère en charge de l'Enseignement supérieur et de la Recherche (MESR)

Futurs utilisateurs : Université Paris Cité (UPC) et École Normale Supérieure (ENS-PSL)

Maître d'ouvrage délégué des études amont : Epaupif

Aménageur : Grand Paris Aménagement

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) programmation : En cours de recrutement

⟨ DATES CLÉS ⟩

28 novembre 2023 : Signature de la convention ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche (MESR) – Epaupif

12 décembre 2023 : Signature protocole de prise d'initiative État - GPA - Ville de Montrouge
Calendrier prévisionnel :

Février – Mars 2024 : Consultation Epaupif pour le marché de programmation

Avril - Décembre 2024 : Études préalables :

- Diagnostics techniques bâtiminaires,
- État des lieux et recueil des besoins,
- Étude de faisabilité,
- Élaboration d'un schéma directeur d'immobilier.

Printemps 2025 : Validation d'un plan guide d'aménagement urbain issu du travail de maîtrise d'œuvre urbaine et des études préalables de programmation.

2026 : création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

⟨ CHIFFRES CLÉS ⟩

- Campus de 26 100 m² (emprise foncière)
- Bâtiments : 23 662 m² Surface Utile (SU)

Budget des études préalables (Toutes Dépenses Confondues - TDC) : 300 000 €

- 1 bâtiment central dénommé « externat » de 6 niveaux sur 2 niveaux de sous-sol d'environ 15 000 m², voué aux activités d'enseignement et de recherche ;
- 1 bâtiment « nappe de Turnes » autour de plusieurs patios et jardins ;
- 4 tours accueillant majoritairement 235 chambres pour étudiants

PROGRAMMATION

La rénovation du patrimoine universitaire est un enjeu majeur pour les établissements d'enseignement supérieur franciliens, d'autant plus que l'intervention sur l'immobilier et les bâtiments existants représente l'un des principaux leviers à leur disposition pour accroître leur performance environnementale et répondre à leurs besoins croissants de surfaces pour leurs activités.

Fort de ses compétences techniques et réglementaires, et porteur d'une démarche volontariste sur les enjeux environnementaux, l'Epaurif accompagne ces acteurs dans leurs réflexions et le pilotage de leurs opérations pour rénover, adapter, valoriser ou optimiser le patrimoine universitaire.

L'expertise de l'Epaurif est à l'œuvre dès la première étape de cet accompagnement, qui consiste à cibler avec précision les enjeux spécifiques à l'établissement, à son projet immobilier, ainsi qu'aux bâtiments ou fonciers concernés. En effet, les contextes d'intervention sont toujours différents et conduisent à concilier et à hiérarchiser des enjeux très divers :

- Optimisation fonctionnelle pour répondre aux ambitions programmatiques,
- Modernisation d'installations techniques,
- Qualité environnementale,
- Inscription urbaine et architecturale voire de préservation du patrimoine, l'immobilier universitaire étant riche d'une histoire et d'une architecture souvent remarquables,

- Calendriers, pour répondre aux défis démographiques et pédagogiques des établissements,
- Financements, dans un cadre public nécessairement contraint,
- Exploitation future, dans une approche en cycle de vie et en coût complet.

Cette approche volontairement large permet d'intégrer, dès la phase de programmation, un maximum de préoccupations qui devraient être traitées à terme au cours du projet, de façon à rechercher l'optimum correspondant aux priorités du maître d'ouvrage. Une fois ces enjeux et priorités clairement identifiés, l'Epaurif s'engage à guider et à réinterroger si nécessaire les établissements et leurs partenaires tout au long du processus, de la définition à la conception, jusqu'à la mise en œuvre de solutions techniques parfois novatrices, alignées sur les ambitions définies pour le projet.

Cet accompagnement est un facteur clé de la réussite des projets pour qu'ils puissent conserver leur cohérence dans les phases ultérieures de réalisation et ne pas voir leurs performances se dégrader.



RELOGEMENT DES SIÈGES DE L'EHESS ET DE LA FMSH SUR LE CAMPUS CONDORCET



PRÉSENTATION DU PROJET

Opération sélectionnée et mise en œuvre dans le cadre du plan « Opération Campus Paris » lancée en 2008, le « campus Condorcet » visait à doter les sciences humaines et sociales de sites et d'équipements d'envergure internationale, qui bénéficient à l'ensemble de la communauté scientifique.

Sous la gouvernance de l'Établissement Public Campus Condorcet (EPCC), le projet global est porté par onze établissements et organismes d'enseignement supérieur et de recherche et rassemble plus d'une centaine d'unités de recherche.

Au regard de son ampleur, l'opération immobilière a été réalisée de manière progressive. La première tranche sur le site d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis), au montage de laquelle l'Epaurif avait participé, a été livrée à partir de fin 2019. Elle comprenait notamment le siège de l'Institut National d'Études Démographiques (Ined), des locaux mutualisés pour la recherche et l'enseignement, des pôles de services et de soutien à la vie de campus et

des logements étudiants, ainsi que l'Humathèque Condorcet, « bibliothèque laboratoire », et un bâtiment dédié à l'École des hautes études en sciences sociales (EHESS).

GRANDES LIGNES DU PROGRAMME

Dans la perspective d'engager la réalisation d'un nouveau bâtiment de la deuxième phase, dédié notamment à l'accueil des sièges de l'EHESS et de la Fondation Maison des Sciences de l'Homme (FMSH), le MESR a missionné l'Epaurif en 2021, pour accompagner la phase d'études préalables jusqu'à l'élaboration du programme.

Outre l'accueil de ces entités aujourd'hui localisées à Paris, les objectifs de l'opération sont de :

- Répondre aux enjeux d'évolution des sciences humaines et sociales par la flexibilité et la mutabilité des espaces.
- Faciliter la réalisation d'espaces communs, comme dans chaque bâtiment du campus, facteurs d'identité commune, de mutualisation et d'échanges, entre chercheurs, étudiants, personnels...

- Inscrire l'opération dans une démarche environnementale globale et ambitieuse, comme la démarche Bâtiment Durable Francilien (BDF), pour optimiser les performances énergétiques et environnementales du futur bâtiment et l'inscrire dans l'ambition de « campus vert » de Condorcet.

ÉTAPES FRANCHIES EN 2023

L'année 2023 a été consacrée à préciser les besoins et attentes respectifs des établissements concernés, en cohérence avec les objectifs de la politique immobilière de l'État en matière de locaux administratifs, avec la recherche d'une certaine sobriété immobilière et dans le respect de l'enveloppe budgétaire allouée au projet. Les études de faisabilité pour l'implantation de l'EHESS et de la FMSH sur l'îlot 4 du campus ont ainsi pu être finalisées en 2023, ce qui a permis de réaliser et faire valider la préprogrammation du bâtiment et d'initier en fin d'année l'élaboration du dossier d'expertise et de labellisation, préalable à l'engagement opérationnel du projet.

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche

Maître d'ouvrage délégué pour les études préalables de programmation : Epaurif

Financeurs : État

Partenaires : Établissement Public Campus Condorcet (EPCC), École des hautes études en sciences sociales (EHESS), Fondation Maison des sciences de l'Homme (FMSH)

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) programmation : Groupement EPPC avec agence d'architecture Avec, Bureau d'études structures PCM Bâtiment/Geciba et conseil en exploitation et maintenance Quadrim Rhône-Alpes

AMO évaluation socio-économique : Citizing

CHIFFRES CLÉS

Contexte :

Un campus situé sur 2 sites, à Aubervilliers et à la porte de la Chapelle à Paris

Bâtiment EHESS réalisé en tranche 1 : **6 400 m²** Surface utile (SU)

Îlot parcellaire n°4 sur site d'Aubervilliers : **10 467 m²**

Surface envisagée de l'opération :

17 780 m² de surface utile brute

Budget total de l'opération Toutes Dépenses Confondues (TDC) : **125 M€**

Budget de travaux Hors taxe (HT) : environ **61 M€**

Environ **3 100** usagers

Amphithéâtre de **200** places

DATES CLÉS

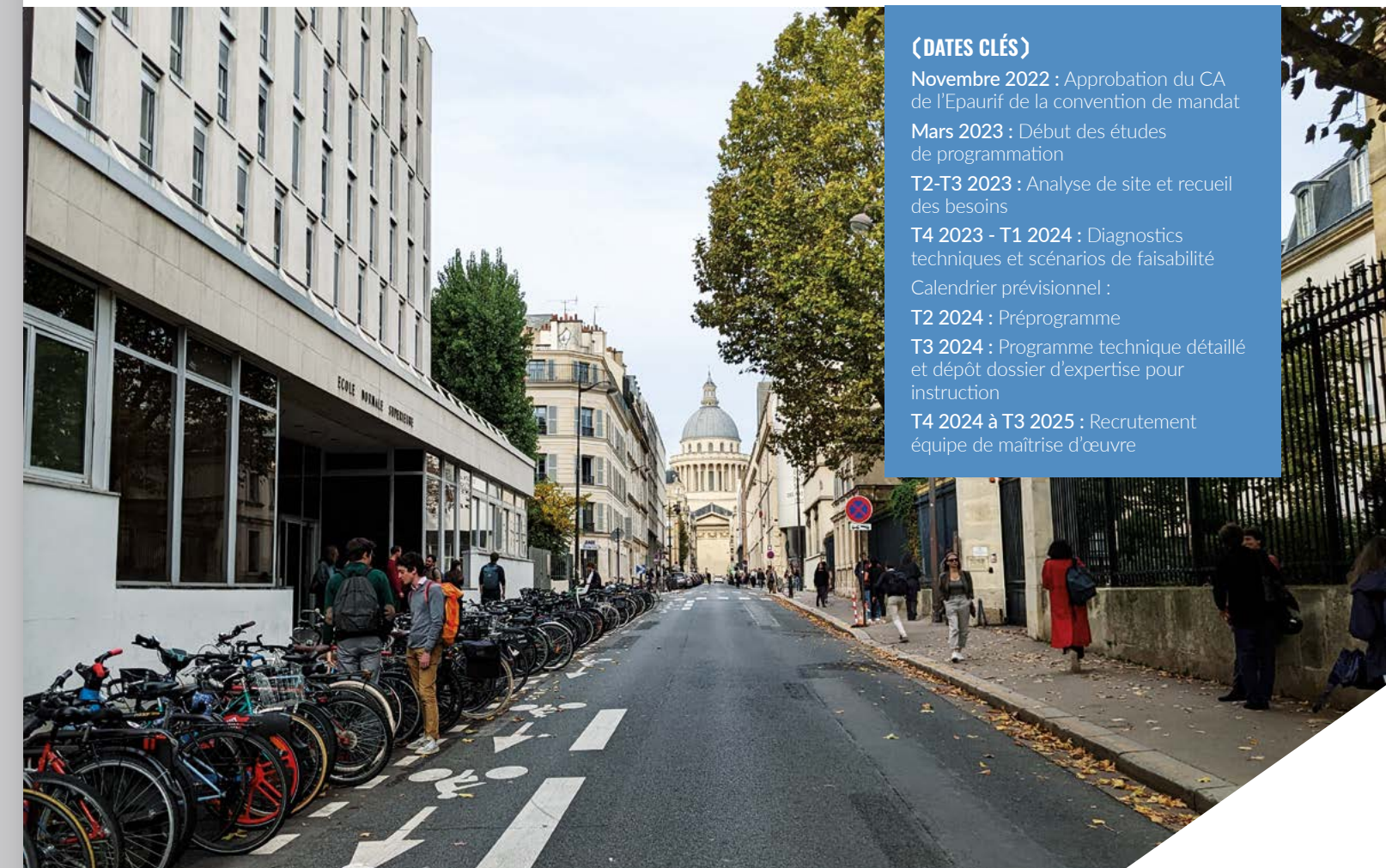
T4 2022 : réalisation de plusieurs scénarios capacitaires sur le site d'Aubervilliers du campus Condorcet, afin de confirmer l'îlot sur lequel serait implanté les programmes École Pratique des Hautes Études (EPHE) et EHESS/FMSH.

Décembre 2022 : lancement de l'étude de faisabilité sur l'îlot 4.

2023 : finalisation des études de faisabilité, choix d'un scénario, rédaction du préprogramme et réalisation de l'évaluation socio-économique.

Prévision 2024 : réalisation du dossier d'expertise et de labellisation pour instruction, contre-expertise socio-économique, réalisation du programme technique détaillé, lancement du recrutement du maître d'œuvre.

« RÉHABILITATION DE L'INSTITUT DE BIOLOGIE DE L'ENS PARIS (IBENS) »



« PRÉSENTATION DU PROJET »

Le bâtiment de l'Institut de Biologie de l'École Normale Supérieure, situé à Paris dans le 5^e arrondissement, comporte des locaux de recherche (laboratoires, bureaux, animaleries), sur lesquels porte l'opération de réhabilitation, et une résidence d'hébergement, non concernée par l'opération. Le bâtiment, datant des années 60, souffre de divers désordres : perte de cohérence fonctionnelle d'ensemble liée aux nombreux réaménagements successifs du bâtiment au fil des ans, dysfonctionnement de la plupart des installations techniques, présence d'amiante et performance thermique médiocre couplée à un mauvais bilan énergétique. Dans ce contexte, pour remédier à cette situation, un financement dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région (CPER) a été obtenu par l'ENS-PSL et l'Epaupif a été mandaté pour mener les études de programmation, préalables à une première phase de rénovation.

« GRANDES LIGNES DU PROGRAMME »

Le principal objectif de cette réhabilitation porte sur la rénovation

technique et énergétique du bâtiment, associée à des enjeux d'amélioration fonctionnelle.

Tout en menant une réflexion d'intervention globale sur le site, l'Epaupif s'attache à définir un phasage de travaux compatible avec les contraintes d'intervention en site occupé, et l'atteinte des objectifs environnementaux et réglementaires visés par le projet : décret tertiaire, installation d'une Gestion technique du Bâtiment (GTB), loi sur les énergies renouvelables, Plan Local d'Urbanisme (PLU) Bioclimatique de la Ville de Paris, respect des ambitions fixées dans le Guide construction et développement durable de la Région Île-de-France et anticipation d'une exploitation-maintenance raisonnée. La mise en place d'un label Bâtiment Durable Francilien (BDF) pourra être étudiée au regard du périmètre travaux retenu.

« ÉTAPES FRANCHIES EN 2023 »

L'année 2023 a vu le démarrage des études préalables avec la désignation d'une équipe de programmation, qui a travaillé sur l'état des lieux du bâtiment,

procédé au recueil des besoins des utilisateurs à travers plusieurs campagnes d'entretiens et à l'établissement d'un schéma directeur immobilier, permettant d'identifier les objectifs d'améliorations techniques et fonctionnelles du bâtiment.

Les premières faisabilités ont permis d'identifier :

- La priorité d'intervention sur les réseaux, notamment d'eau glacée, le fonctionnement des ascenseurs et le confort thermique du bâtiment,
- Ainsi que le défi du maintien en activité d'animaleries et de plateformes de recherche pendant le chantier, pour lequel différentes solutions sont examinées.

La poursuite des études préalables en 2024 s'attachera à s'assurer de l'atteinte des performances du projet, tout en sécurisant la continuité des activités de recherche et la minimisation des nuisances pour les utilisateurs de l'Institut.

« ACTEURS DU PROJET »

Maître d'ouvrage : École Normale Supérieure (ENS-PSL)

Futurs utilisateurs : Institut de Biologie de l'École Normale Supérieure (IBENS)

Maître d'ouvrage délégué : Epaupif

Financeurs : État, Région Île-de-France

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

programmation : RATP Real Estate programmiste mandataire du groupement/DEERNS (expertise laboratoire)/Cos-B (économiste)

« CHIFFRES CLÉS »

Surface : **11 700 m²** Surface utile (SU)

Budget total financé de l'opération Toutes Dépenses Confondues (TDC) : **12,8 M€**

Budget de travaux Hors taxe (HT) : environ **7 M€**

30 équipes de recherche regroupant **330** personnes

170 étudiants

« DATES CLÉS »

Novembre 2022 : Approbation du CA de l'Epaupif de la convention de mandat

Mars 2023 : Début des études de programmation

T2-T3 2023 : Analyse de site et recueil des besoins

T4 2023 - T1 2024 : Diagnostics techniques et scénarios de faisabilité

Calendrier prévisionnel :

T2 2024 : Préprogramme

T3 2024 : Programme technique détaillé et dépôt dossier d'expertise pour instruction

T4 2024 à T3 2025 : Recrutement équipe de maîtrise d'œuvre

(RÉNOVATION - RESTRUCTURATION DES BIBLIOTHÈQUES SAINTE-GENEVIEVE ET SAINTE-BARBE)



BIBLIOTHÈQUE SAINTE-GENEVIEVE



BIBLIOTHÈQUE SAINTE-GENEVIEVE

(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : Université Sorbonne Nouvelle

Maîtrise d'ouvrage déléguée pour les études préalables : Epaurif

Financeurs : Région Île-de-France, État

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) programmation : CO-S (programmiste, mandataire) associé à Oasiis (performance énergétique), CSD (sécurité incendie), Xavier Galaup (expert bibliothèques)

(CHIFFRES CLÉS)

Budget total de l'opération (TDC) : **11 M€**

Surface utile :

- Bibliothèque Sainte-Geneviève : **7 980 m²**

- Bibliothèque Sainte-Barbe : **7 650 m²**

- Bibliothèque Littéraire Jacques Doucet : **529 m²**

Accueil du public :

- Bibliothèque Sainte-Geneviève : **800 places de travail/50 067 inscrits**

- Bibliothèque Sainte-Barbe : **1 013 places de travail/25 463 inscrits**

- Bibliothèque Littéraire Jacques Doucet : **12 places de travail**

Personnel :

- Bibliothèque Sainte-Geneviève : **109 personnes**

- Bibliothèque Sainte-Barbe : **48 personnes**

- Bibliothèque Littéraire Jacques Doucet : **11 personnes**

Collections :

- Bibliothèque Sainte-Geneviève : **1 319 498 livres imprimés, 19 507 livres imprimés, 261 537 documents patrimoniaux, 40 km de rayonnages**

- Bibliothèque Sainte-Barbe : **154 396 ouvrages**

- Bibliothèque Littéraire Jacques Doucet : **140 000 manuscrits, 50 000 livres imprimés enrichis, 800 revues littéraires et poétiques, plus d'un millier de reliures d'art, auxquels s'ajoutent photographies, peintures, dessins, estampes et objets mobiliers.**



BIBLIOTHÈQUE SAINTE-BARBE

(PRÉSENTATION DU PROJET)

Les bibliothèques Sainte-Geneviève (BSG) et Sainte-Barbe (BSB) sont situées sur des parcelles mitoyennes au sommet de la montagne Sainte-Geneviève, dans le 5^e arrondissement de Paris. Une partie de la BSG est classée au titre des monuments historiques (bâtiment Labrouste, dont la grande salle de lecture datant de 1851) et certains éléments de la BSB sont inscrits au titre des monuments historiques (notamment ses façades et certains espaces intérieurs).

Les deux bibliothèques font aujourd'hui face à un décalage croissant entre leur succès public (elles sont régulièrement saturées, avec des files d'attente se rejoignant au débouché de la rue Valette) et leurs difficultés d'adaptation aux nouveaux usages dans un cadre bâti contraint.

Toutes deux rattachées à l'université Sorbonne Nouvelle et mitoyennes, elles accueillent des publics en partie communs, mais ne sont pas aujourd'hui interconnectées.

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

L'Epaurif a été missionné pour mener les études préalables à la restructuration de ces bibliothèques, en intégrant la relocalisation de la Bibliothèque Littéraire Jacques Doucet (BLJD), située en face au 8 place du Panthéon, dépendant de la Chancellerie des Universités de Paris.

Le périmètre d'une première phase de travaux correspondant aux crédits inscrits au Contrat de Plan État Région 2021/2027 a pu être défini. Il s'articule autour de projets identifiés comme prioritaires, dont font partie la rénovation de la toiture et des menuiseries extérieures du bâtiment Labrouste, qui viseront une amélioration de ses performances énergétiques, la rénovation des fenêtres du R+4 du site BSB, le réaménagement de la BLJD, la réorganisation des locaux tertiaires de la BSB et l'aménagement d'espaces pour augmenter et améliorer l'accueil des étudiants de la BSB.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

Les études préalables ont été engagées en 2023, en s'appuyant sur de nombreux entretiens avec les conservateurs et services gestionnaires de ces bibliothèques. Ces études ont abouti à l'élaboration d'un schéma directeur immobilier (SDI), comprenant une réflexion sur le déménagement de la BLJD.

En 2024, il s'agira d'approfondir les études de faisabilité et de préprogrammation de ces projets, afin de pouvoir déposer un dossier d'expertise sur l'ensemble de ces périmètres, et de mettre à jour l'étude de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques (ACMH) compétent sur le bâtiment Labrouste, afin de lancer une mission de maîtrise d'œuvre en vue du dépôt des demandes administratives.

(DATES CLÉS)

Juin 2022 : Approbation du CA de l'Epaurif de la convention de mandat

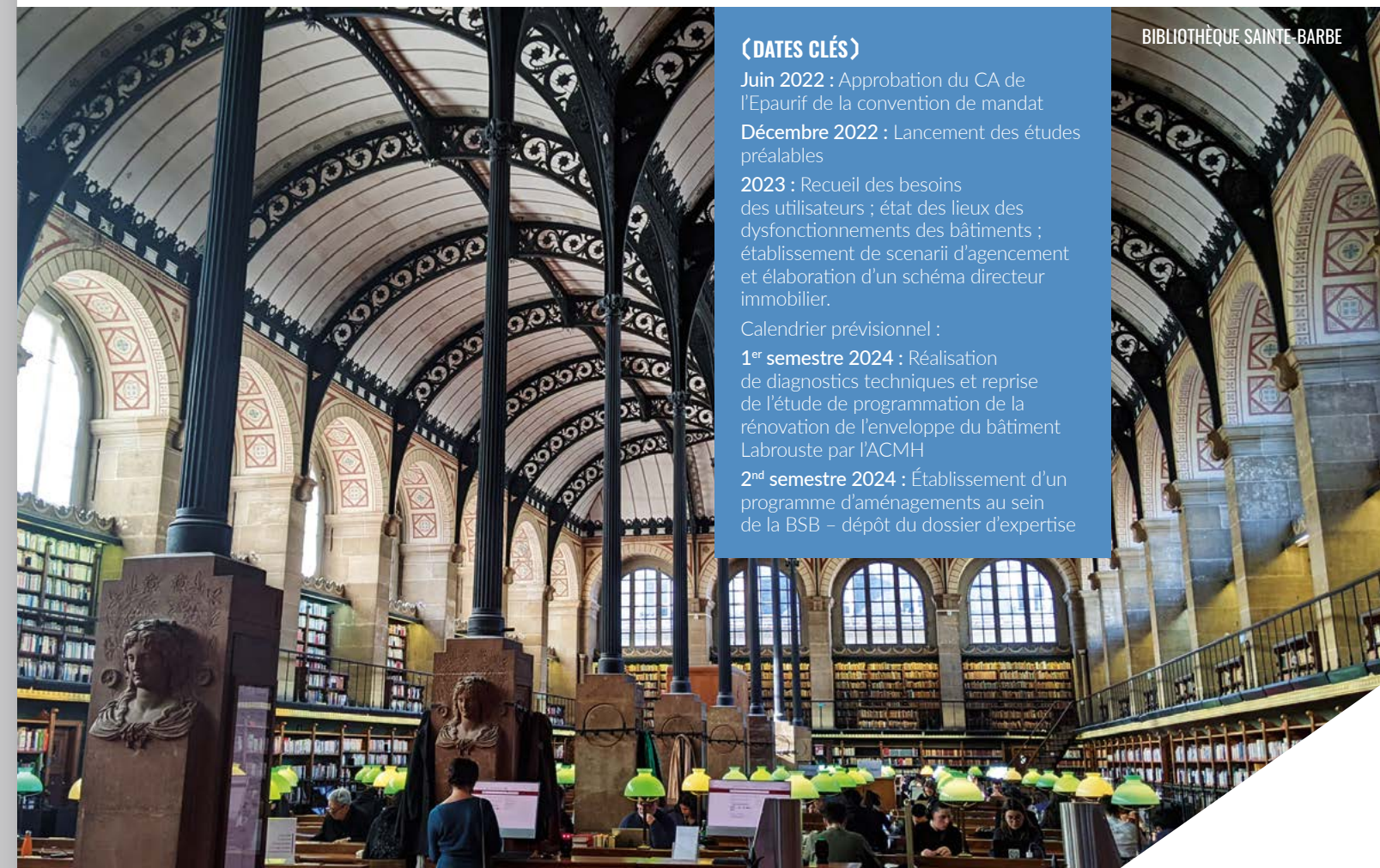
Décembre 2022 : Lancement des études préalables

2023 : Recueil des besoins des utilisateurs ; état des lieux des dysfonctionnements des bâtiments ; établissement de scénarii d'agencement et élaboration d'un schéma directeur immobilier.

Calendrier prévisionnel :

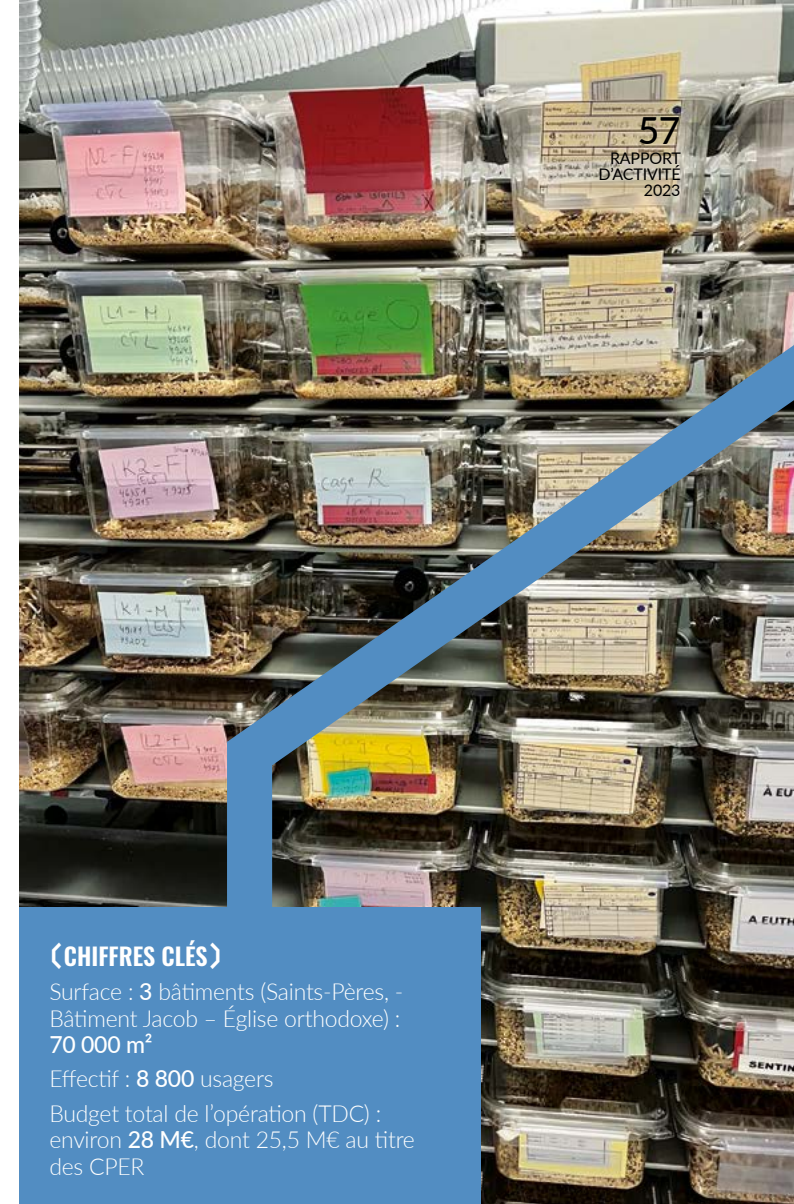
1^{er} semestre 2024 : Réalisation de diagnostics techniques et reprise de l'étude de programmation de la rénovation de l'enveloppe du bâtiment Labrouste par l'ACMH

2nd semestre 2024 : Établissement d'un programme d'aménagements au sein de la BSB – dépôt du dossier d'expertise



BIBLIOTHÈQUE SAINTE-BARBE

(RÉHABILITATION PARTIELLE DU CENTRE UNIVERSITAIRE SAINT-GERMAIN)



(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : Université Paris Cité
 Maître d'ouvrage délégué : Epaurif
 Financeurs : État et Région Île-de-France
 au titre du Contrat Plan État Région
 (CPER) et fonds propres de l'université
 Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)
 programmation : CO-S (programmiste),
 Vizea (environnement), Ingeprev (sécurité
 incendie)

(CHIFFRES CLÉS)

Surface : 3 bâtiments (Saints-Pères, -
 Bâtiment Jacob - Église orthodoxe) :
 70 000 m²
 Effectif : 8 800 usagers
 Budget total de l'opération (TDC) :
 environ 28 M€, dont 25,5 M€ au titre
 des CPER

(PRÉSENTATION DU PROJET)

Le Centre universitaire Saint-Germain
 (CUSG), sis 45 rue des Saints-Pères,
 Paris 6^e, est constitué de 3 bâtiments :
 • Le bâtiment central « Saints Pères »,
 construit de 1936 à 1953, R+9, classé
 IGH,
 • Le bâtiment « Jacob », des années
 1970, R+5,
 • Et une église orthodoxe du 18^e siècle.
 Ce centre est dédié à la recherche et
 à l'innovation dans le domaine
 des sciences du vivant, de la santé
 et des sciences humaines.
 L'Université Paris Cité (UPC)
 souhaite restructurer ce site majeur,
 qui présente des insuffisances
 techniques et fonctionnelles, du fait
 de son ancienneté, et un certain nombre
 de locaux vacants disséminés dans
 le bâtiment principal, offrant la capacité
 d'accueillir de nouvelles activités
 de recherche (laboratoires) et
 d'amélioration de la vie de campus
 (local vélos, salle de sport).

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

L'Epaurif a proposé au maître
 d'ouvrage une méthode de travail
 qui permet d'intégrer, dès les études
 préalables, une dimension
 environnementale. En particulier,
 la définition d'une stratégie de réduction
 des consommations énergétiques et
 d'amélioration de l'efficacité thermique
 du bâtiment et la rédaction d'un
 programme de travaux dédié ont été
 incluses au marché de programmation,
 qui comprend par ailleurs un accent
 important sur l'amélioration de la
 sécurité incendie et de l'accessibilité
 du site.

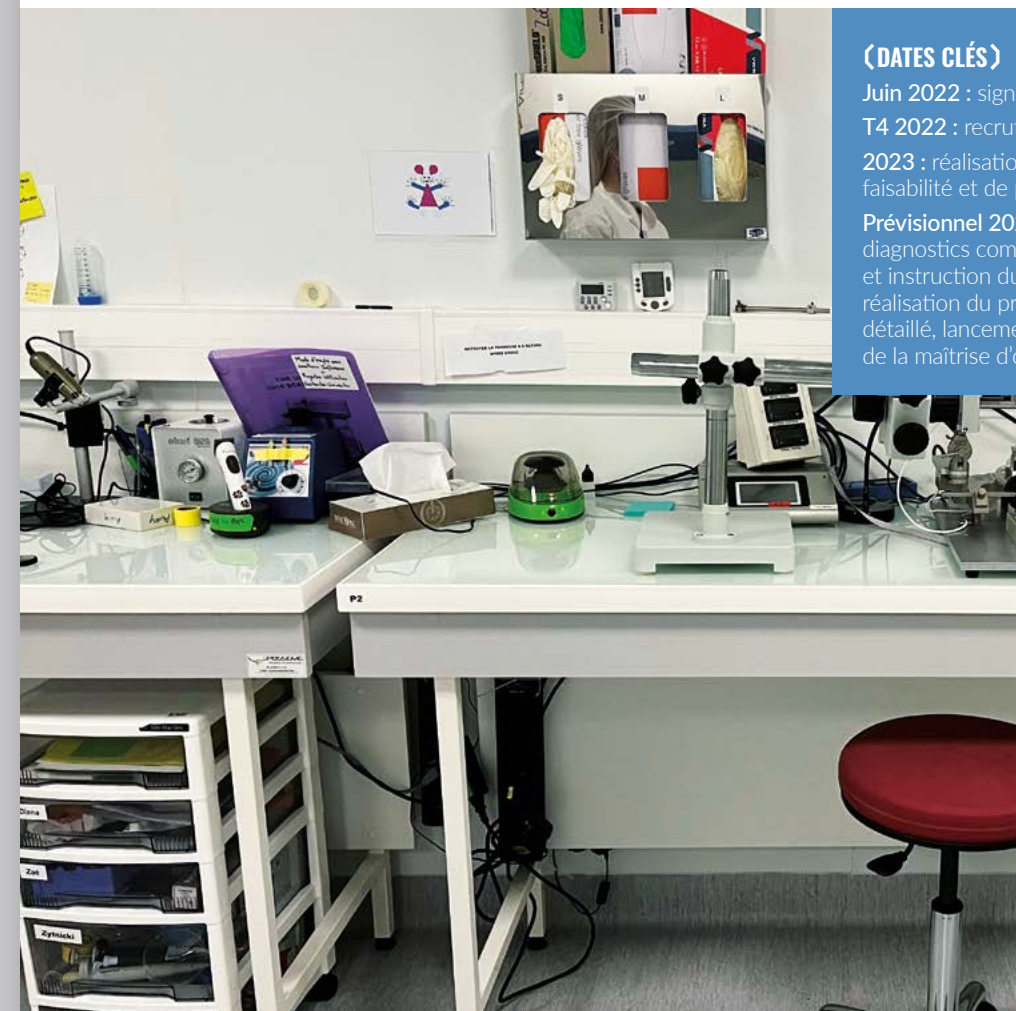
(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

Le marché d'Assistant à Maîtrise
 d'Ouvrage (AMO) programmiste
 a été notifié en janvier 2023.
 De nombreux échanges entre l'Epaurif,
 l'équipe d'AMO et l'UPC ont permis
 de consolider le préprogramme en fin
 d'année 2023.

Ce programme correspond à la phase 0
 des travaux de réhabilitation du site,
 dont la priorité sera de réaliser des
 travaux comprenant :

- D'une part des interventions d'ordre
fonctionnel dans les espaces vacants
du site :
- La création d'espaces de laboratoires,
dédiés à des organismes hébergés
par l'UPC (DIM/iVETh et espace
Start-up),
- La création d'un espace multisport
à destination de l'ensemble des
utilisateurs du site,
- D'autre part, des interventions d'ordre
technique :
- Renforcement de la sécurité incendie,
- Mise aux normes accessibilité,
- Amélioration des performances
énergétiques des bâtiments (isolation
en toiture en particulier).

L'année 2024 verra la finalisation
 de la programmation et la réalisation
 du dossier d'expertise en vue de lancer
 le recrutement de la maîtrise d'œuvre.



(DATES CLÉS)

Juin 2022 : signature de la convention
 T4 2022 : recrutement de l'équipe AMO
 2023 : réalisation des études de
 faisabilité et de préprogrammation
 Prévisionnel 2024 : réalisation de
 diagnostics complémentaires, élaboration
 et instruction du dossier d'expertise,
 réalisation du programme technique
 détaillé, lancement du recrutement
 de la maîtrise d'œuvre.

AMÉNAGEMENT DU SITE HIRSCH POUR L'INSTALLATION DU PÔLE CY TECH

(PRÉSENTATION DU PROJET)

L'offre académique globale de CY Cergy Paris Université se structure autour d'une école universitaire des premiers cycles, baptisée CY Sup, et de 4 écoles magistrales et doctorales, dites « graduate schools », dont la Graduate school de « Sciences, ingénierie, économie et de gestion », dénommée CY Tech. Pour permettre de conforter l'installation et le développement de cette entité, CY Cergy Paris Université projette une réalisation immobilière ambitieuse sur le site Bernard Hirsch qui réunit toutes les conditions pour y développer, au-delà de l'enseignement et de la recherche, des activités de vie de campus.

Cette parcelle est stratégique à plus d'un titre pour le projet : située dans le Grand Centre de Cergy (Val-d'Oise), en face de l'Essec, et à proximité immédiate du centre névralgique de CY Cergy Paris Université, à savoir le parc François Mitterrand.

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

CY Cergy Paris Université a confié un mandat à l'Epaufif pour réaliser toutes les études préalables nécessaires à l'élaboration d'une opération globale, tout en définissant une première phase

de travaux correspondant aux priorités et aux financements alloués au titre du Contrat Plan État Région (CPER) 2021/2027. L'objectif est d'offrir à CY Tech l'ensemble des enseignements et services indispensables au fonctionnement de l'établissement : salles de cours, locaux de l'administration, espaces de travail informels, amphithéâtre, cafétéria, services aux étudiants, locaux associatifs. Une des particularités du projet est que les enjeux urbains d'aménagement de la parcelle Hirsch se définissent en même temps que l'élaboration des nouvelles orientations réglementaires urbaines pour le développement de la ZAC Grand Centre de Cergy.

L'Epaufif réalise dans un temps contraint une programmation de campus ambitieuse et structurante, dans ce contexte urbain en évolution. Ce projet implique de nombreux acteurs du territoire, qui sont associés à l'élaboration du projet à chaque étape de programmation.

Les performances en matière de développement durable, d'empreinte carbone, de préservation et de renforcement de la biodiversité sont au cœur des discussions avec les

collectivités, et traitées aux différentes échelles, au niveau communal, d'agglomération, départemental ou régional.

Dans le cadre des études préalables, les grandes orientations urbaines pour la parcelle visent à ouvrir le site sur la ville et à construire de nouveaux bâtiments bien insérés, tout en laissant une place importante pour des espaces paysagers de qualité.

L'année 2023 a vu la réalisation d'une vaste campagne de diagnostics (amiante-plomb, géotechnique, structure, pollution, Produits-Equipements-Matériaux-Déchets [PEMD]...) et un travail itératif de recueil et consolidation des besoins, dont certains relatifs au sport, au logement et à la restauration doivent être pensés à l'échelle plus large de l'université. Différents scénarios de faisabilité ont également été discutés pour aboutir fin 2023 au choix d'une proposition. Elle sera approfondie en 2024, afin de réaliser le préprogramme et de rédiger et instruire les dossiers réglementaires (expertise, labellisation). L'objectif sera de construire simultanément le dossier de consultation pour lancer un marché global de performances courant 2024.

(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : CY Paris Université (CYU)

Futurs utilisateurs : CY Tech

Maître d'ouvrage délégué : Epaufif

Financeurs : Contrat Plan État Région (CPER) 2021-2027 État et Région/ Communauté d'agglomération Cergy-Pontoise/Conseil Départemental du Val-d'Oise

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) programmation :

Programmeur : Scet ; Bureau d'études Tous Corps d'État (TCE) et Exploitation maintenance – Économie de la construction : Gescem, Bureau d'études énergie et environnement : Inddigo,

Maître d'œuvre urbain (MOE) : Citadia, Bureau d'études environnement, VRD : Inddigo

(CHIFFRES CLÉS)

Surface : La phase 1 est évaluée à environ **8 800 m² de Surface Utile (SU)**, soit environ **11 500 m² de Surface de Plancher (SDP)**. La construction du pôle CY Tech à terme représente plus de **23 000 m² SU**.

Site de **2,3 ha**

Budget total de l'opération phase 1 : **66 M€** Toutes Dépenses Confondues (TDC)

3 560 étudiants en première phase,
8 420 étudiants à l'issue de la phase 2
1 amphithéâtre de **500** places

(DATES CLÉS)

2022 : Recrutement des prestataires

2023 - 2024 : Études préalables – diagnostics, programmation

Calendrier prévisionnel :

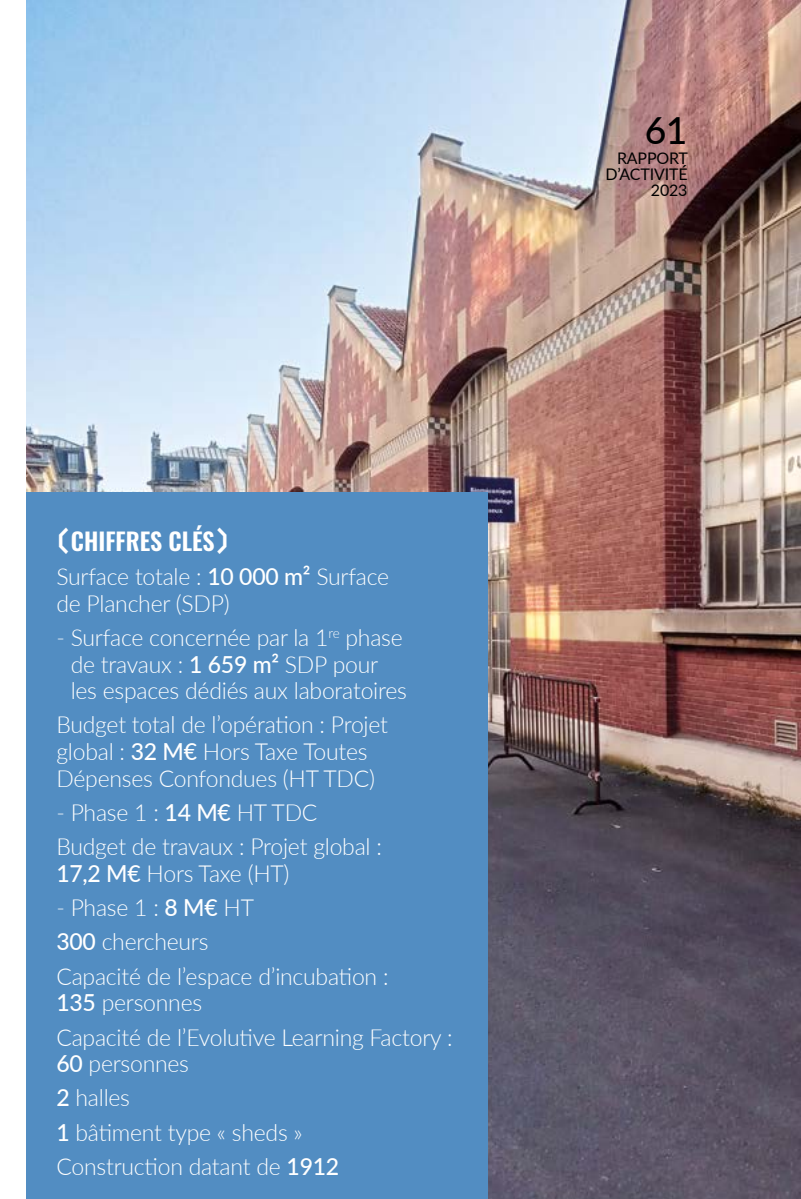
S2 2024 : Lancement procédure Marché Public Global de Performance (MPGP)

2025 à 2027 : Études de conception

2026/2028 : Travaux (curage, désamiantage, démolition, construction nouveaux bâtiments, aménagements extérieurs)



《 MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE INDUSTRIEL DU CAMPUS DE L'ENSAM 》



《 CHIFFRES CLÉS 》

Surface totale : **10 000 m²** Surface de Plancher (SDP)

- Surface concernée par la 1^{re} phase de travaux : **1 659 m²** SDP pour les espaces dédiés aux laboratoires

Budget total de l'opération : Projet global : **32 M€** Hors Taxe Toutes Dépenses Confondues (HT TDC)

- Phase 1 : **14 M€** HT TDC

Budget de travaux : Projet global : **17,2 M€** Hors Taxe (HT)

- Phase 1 : **8 M€** HT

300 chercheurs

Capacité de l'espace d'incubation : **135** personnes

Capacité de l'Evolutive Learning Factory : **60** personnes

2 halles

1 bâtiment type « sheds »

Construction datant de **1912**

《 ACTEURS DU PROJET 》

Maître d'ouvrage : ENSAM

Maître d'ouvrage délégué : Epaurif

Financeurs : État/Région/ENSAM/Ville de Paris

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) programmation : Egis Conseil, Bureau d'études énergie et environnement : Indiggo

Étude patrimoniale : Aurélie ROUQUETTE – Laure MARIEU

《 PRÉSENTATION DU PROJET 》

L'École Nationale Supérieure des Arts et Métiers (ENSAM) est un établissement public d'enseignement supérieur et de recherche dédié aux technologies. Elle est implantée sur 11 sites sur le territoire national. Son activité de recherche et d'innovation s'appuie sur des laboratoires de recherche, des start-ups incubées, des entreprises partenaires et des chaires d'entreprises.

Le campus parisien de l'ENSAM est installé dans le 13^e arrondissement sur une seule parcelle, formant un îlot avec ses bâtiments datant de 1909-1912, construits par l'architecte Georges Roussi.

Le site est composé de deux bâtiments : le bâtiment principal côté boulevard de l'Hôpital, séparé par une rue intérieure du bâtiment des ateliers, plus compact, composé de 4 halles, similaires dans leur architecture et leur volume, et de sheds et situé à l'arrière de la parcelle.

《 GRANDES LIGNES DU PROGRAMME 》

Un schéma directeur immobilier a été élaboré en 2022 pour porter les ambitions du projet global et définir un phasage opérationnel en cohérence avec les financements alloués.

Il s'agit de :

- Moderniser les sheds et les halles 3 & 4,
- Réhabiliter ces bâtiments en améliorant en particulier les performances énergétiques,
- Regrouper les activités des laboratoires du PIMM et du LIFSE,
- Aménager un Evolutive Learning Factory pour accueillir des équipements industriels et des espaces pédagogiques.

La phase 1 devrait se concentrer sur la rénovation du clos couvert et l'amélioration fonctionnelle pour le laboratoire Procédés et Ingénierie en Mécanique et Matériaux (PIMM) et le Laboratoire d'Ingénierie des Fluides et des Systèmes Energétiques (LIFSE).

Le projet intègre également l'aménagement d'une Evolutive Learning Factory (« usine-école ») et l'augmentation de la capacité d'accueil de l'incubateur.

L'Epaurif élabore un programme de réhabilitation en milieu contraint et occupé, pour créer ces deux espaces. Ils seront placés à l'articulation entre le LIFSE et le PIMM pour favoriser les synergies, et pour ouvrir le lieu à des groupes d'étudiants. En complément, des améliorations techniques sont prévues à travers la rénovation de la toiture et des menuiseries, pour garantir l'étanchéité à l'air et par conséquent réduire les consommations énergétiques de ces grands volumes. Des interventions sur la ventilation de ces locaux sont également programmées, pour conserver une bonne qualité de l'air, ainsi que sur les installations électriques.

《 DATES CLÉS 》

Mars 2021 : Convention d'études préalables

2021/2022 : Diagnostics techniques – recueil des besoins, études de faisabilité et élaboration d'un schéma directeur

Janvier 2023 : Validation du schéma directeur

Définition des hypothèses de priorisation Calendrier prévisionnel :

2024 : Rédaction du préprogramme et du programme de l'opération phase 1

2025 : Recrutement du maître d'œuvre

2026 - 2027 : Études de conception

2027/2029 : Travaux



RESTRUCTURATION DU BÂTIMENT DE LA FACULTÉ COCHIN



(PRÉSENTATION DU PROJET)

Le bâtiment facultaire Cochin, implanté dans le 14^e arrondissement de Paris, accueille des équipes de recherche de l'Institut Cochin, des formations de la faculté de Santé de l'Université Paris Cité et les locaux de l'incubateur à start-ups Paris Biotech Santé.

Il présente un état de vétusté important d'un point de vue patrimonial et technique, illustré par exemple par les filets de protection installés en façade. L'intervention au titre du Contrat Plan État Région (CPER) 2021/2027 vise l'amélioration de la performance énergétique et une remise à niveau technique globale du bâtiment, vieux de plus de 50 ans.

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

Le projet vise notamment à inscrire le bâtiment dans les grands objectifs de politique publique et obligations récentes prévues par la réglementation : décret tertiaire, installation d'une Gestion technique du Bâtiment (GTB), loi sur les énergies renouvelables, futur PLU « bioclimatique » de la Ville de Paris, ainsi que l'anticipation d'une exploitation-maintenance raisonnée.

La mise en place d'un label Bâtiment Durable Francilien (BDF) niveau Cap' est également à l'étude, ainsi que le respect des ambitions fixées dans le guide « construction et développement durable » de la Région Île-de-France.

Pour cela, le programme comprend des travaux importants de sobriété énergétique, comprenant l'isolation par l'extérieur des façades, le renforcement de l'isolation et la reprise de l'étanchéité de la toiture, et le remplacement des menuiseries extérieures. Une réflexion est également menée pour la mise en place de systèmes de chauffage et de ventilation moins énergivores. L'opération améliorera ainsi le confort thermique des utilisateurs du bâtiment, sans intervenir sur sa fonctionnalité.

Une simulation énergétique dynamique a permis de calculer les consommations avant et après travaux sur deux périmètres : celui du bâtiment entier et celui d'application du décret tertiaire (locaux hors surfaces consacrées à la recherche). Sur le périmètre du bâtiment, il est ainsi attendu une baisse de 33 % des consommations, tandis que sur le seul périmètre « décret tertiaire », la baisse sera très ambitieuse (plus de 80 % des

consommations), ce qui permettrait d'atteindre directement les objectifs visés pour 2050 avec une consommation maximale de 62,9 kWh EF/m²/an.

La réalisation des travaux en site occupé constitue une contrainte forte, qui a nécessité d'étudier finement les modalités de maintien des activités et de phasage des travaux, sujets qui seront approfondis par la future équipe de maîtrise d'œuvre.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

L'année 2023 a vu la mise en œuvre des missions suivantes :

- La mise à jour de l'audit énergétique et environnemental,
- L'état des lieux technique,
- Le recueil des besoins auprès des utilisateurs avec un focus sur les activités de recherche à maintenir pendant les travaux,
- L'élaboration des scénarios de faisabilité,
- L'établissement du préprogramme ayant permis la rédaction du dossier d'expertise,
- Ainsi que la consolidation des besoins utilisateurs en vue de l'élaboration du programme technique détaillé.

(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : Université Paris Cité

Maître d'ouvrage délégué : Epaurif

Financeurs : État et Région au titre du Contrat Plan État Région (CPER)

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

programmation : Assistant technique à la Maîtrise d'Ouvrage (ATMO)/

Programmation : CO-S en groupement avec Oasis (BE énergétique) et Quadrim (BE exploitation-maintenance)

(CHIFFRES CLÉS)

1 bâtiment de 1967 édifié par Urbain Cassan sur 7 étages constitué de deux ailes, deux cours

Surface : 11 789 m² Surface de Plancher (SDP)

Budget total de l'opération : 19,25 M€ TDC

Budget de travaux Hors taxe : environ 11 M€ HT

1 100 usagers (dont 800 étudiants)

17 équipes de recherche

Deux animaleries A2, 5 laboratoires type L2, des laboratoires type L1 dont des plateformes technologiques, des chambres froides, un amphithéâtre, une bibliothèque

(DATES CLÉS)

Décembre 2022 : Engagement des études préalables

1^{er} semestre 2023 : Élaboration de l'audit énergétique et environnemental, de l'état des lieux, du recueil des besoins et des études de faisabilité

2nd semestre : Élaboration préprogramme, établissement du dossier d'expertise (DEx) validé au CA de l'université le 22 décembre 2023

Calendrier prévisionnel :

2024 : Élaboration du programme technique détaillé et lancement du marché pour le recrutement de la Maîtrise d'œuvre (MOE)

2025 : Études de conception

2026/2030 : Travaux phasés en site occupé

CRÉATION D'UN INSTITUT DE LA SANTÉ DES FEMMES SUR L'IMMEUBLE TARNIER



PRÉSENTATION DU PROJET

L'immeuble Tarnier a été construit en 1881 dans le 6^e arrondissement de Paris. La « clinique Tarnier » a été, de la fin du 19^e siècle jusqu'à 1960, un lieu unique d'innovations et de formation en santé maternelle et périnatale, avant de voir ses activités médicales se diversifier.

Anticipant le départ progressif de ces dernières, l'Université Paris Cité a pour projet de rénover ce bâtiment, présentant des signes avancés de vétusté et d'obsolescence, pour le transformer en un institut universitaire pour la santé des femmes, lui permettant de retrouver sa vocation originelle.

GRANDES LIGNES DU PROGRAMME

Ce projet est construit autour de 6 grandes thématiques :

- La santé des mères et de leurs nouveau-nés,
- L'IVG – la contraception – les droits sexuels et reproductifs des femmes,
- Les pathologies des femmes et la médecine conceptionnelle,
- La santé des femmes après 50 ans,
- Les violences faites aux femmes,
- L'impact de l'environnement sur la santé des femmes.

Les actions de l'Institut se feront par une approche transdisciplinaire impliquant soignants, chercheurs et des représentants des usagers.

L'opération immobilière permet en outre le regroupement de deux écoles de sages-femmes en un département interuniversitaire de maïeutique, répondant ainsi aux problématiques bâtimentaires rencontrées aujourd'hui par ces entités, mais également au processus actuel d'universitarisation de ces formations.

Un projet connexe de logements, porté par la Régie immobilière de la ville de Paris (RIVP) est également prévu dans le bâtiment, avec des logements destinés à des chercheurs et étudiants de l'Institut.

Un phasage du projet est envisagé avec une première tranche d'intervention qui se concentre sur une aile du bâtiment à rénover intégralement. Cette réflexion par phase permet de fixer des objectifs de performance énergétique ambitieux, en intégrant des travaux sur le clos couvert (changement des menuiseries extérieures, isolation par l'intérieur), la création de nouveaux réseaux de distribution (chauffage,

ventilation), ainsi que des objectifs sur le choix des matériaux (valorisation, recyclage et biosourcés). La démarche est menée en cohérence avec le guide aménagement et construction durable de la Région Île-de-France.

Outre la réalisation de diagnostics complémentaires, l'année 2023 a vu se concrétiser les études de programmation de l'opération, permettant d'obtenir des financements complémentaires par la Ville de Paris et d'aboutir à l'agrément du dossier d'expertise et de labellisation par le Préfet de Région.

Des nouvelles conventions ont été signées, suite au conseil d'administration de l'Epaurif du 28 novembre 2023 : l'une de mandat de maîtrise d'ouvrage avec l'université Paris Cité pour la phase opérationnelle et l'autre permettant le groupement de commandes avec la RIVP pour le programme logements.

L'Epaurif engagera en 2024 la préparation de la consultation relative au recrutement de la maîtrise d'œuvre.



ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : Université Paris Cité
Rôle de l'Epaurif : Conduite des études préalables

Financeurs : Université Paris Cité, Région Île-de-France, Ville de Paris

Partenaires : Sorbonne Université, AP-HP, RIVP

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) programmation : CO-S

CHIFFRES CLÉS

6 418 m² Surface Utile (SU)

Budget prévisionnel total de l'opération : **35 M€** (toutes phases confondues, hors logements)

Effectifs : **480** étudiants, **220** chercheurs



DATES CLÉS

13 septembre 2021 : Signature de la convention relative aux études préalables

2022 : État des lieux et recueil des besoins ; étude de faisabilité

Fin 2022/T1 2023 : Élaboration du préprogramme

12 juillet 2023 : Agrément Dossier d'expertise et de labellisation par le Préfet de Région

T3 2023 : Élaboration du Programme Technique Détaillé (PTD)

Fin 2023 : Validation des conventions de mandat et de groupement de commandes

Mars 2024 : Lancement de la consultation de Maîtrise d'œuvre (MOE)

2025-2026 : Études de MOE

T4 2026 : Début des travaux préalables (curage/désamiantage)

2027 - 2029 : Travaux

(OCCUPATION TEMPORAIRE ET TRANSFORMATION DU SITE DE CENSIER)



(PRÉSENTATION DU PROJET)

La libération du bâtiment Censier (Paris 5^e), après le déménagement de Sorbonne Nouvelle vers son nouveau campus à Nation-Picpus (Paris 12^e), offre une opportunité exceptionnelle de restructurer ce site, afin d'y accueillir de nouvelles activités universitaires. Les universités Panthéon-Assas et Sorbonne Université ont été désignées comme futurs bénéficiaires de cette emprise.

Depuis l'été 2022, pendant le temps des études de programmation et les études techniques préalables au curage du bâtiment, une occupation temporaire du site de 25 000 m² a été engagée par l'Epaurif.

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

En 2022 ont été définis les grandes orientations et principes de transformation du site, au regard notamment de son insertion urbaine, des aspects patrimoniaux et mémoriels, des capacités de surélévation et d'extension, des règles d'urbanisme avec notamment l'évolution du PLU parisien en PLU bioclimatique.

À l'appui de ces études et de diagnostics techniques (géotechnique, structure), des études de faisabilité ont été initiées afin de vérifier l'adéquation entre les concepts programmatiques des deux universités et les contraintes capacitaires, techniques, architecturales, patrimoniales, urbaines, réglementaires du site, tout en favorisant la sobriété carbone de l'opération. Pour cela, dès la phase de programmation, une étude d'analyse du cycle de vie (ACV) a été réalisée afin d'analyser l'état existant du site au titre de ses performances carbone, puis de définir la performance carbone de chacun des scénarii de faisabilité étudiés.

Les études de faisabilité tiennent compte de la sobriété, de l'efficacité énergétique, du recours aux énergies renouvelables, du confort d'été, de l'enjeu de végétalisation et ont pour objectif d'aller au-delà des objectifs plancher de la réglementation environnementale (RE2020).

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

Un préprogramme tenant compte des orientations prédéfinies a été validé sur la base duquel les dossiers réglementaires

(dossier d'expertise, de labellisation, évaluation socio-économique) ont été élaborés et le programme technique détaillé sera développé.

En parallèle, ont été engagées les études relatives au curage, à la dépollution, au désamiantage et à la démolition partielle des bâtiments, qui constituera l'étape préalable à tout réaménagement du site. En 2023, l'ensemble des diagnostics complémentaires réalisables en l'état (avec occupation du site) ont été réalisés.

Enfin, depuis juin 2022, le site est provisoirement occupé dans le cadre d'un dispositif mis en place et coordonné par la coopérative Plateau Urbain, qui y accueille de très nombreuses structures et activités dans les anciens locaux de l'Université. Baptisée « Césure – lieu des savoirs inattendus », cette expérience vise à offrir en plein Paris un site d'accueil accessible pour de nombreuses activités à vocation sociale, solidaire, artistique ou culturelle, le temps que le projet d'aménagement futur soit défini et que les travaux puissent s'engager.

(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche

Maître d'ouvrage délégué : Epaurif (mission d'études préalables de programmation, études pour le curage, occupation temporaire)

Financier : État

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) programmation : Filigrane - IN4 - Eegenie (jusqu'à la mission préprogramme)

AMO aménagement du site :

- Grahal Conseil (étude patrimoniale et mémorielle),
- AIA Ingénierie (analyse du cycle de vie - ACV),
- Lacagne & Stafie (Analyse et stratégie sécurité incendie),
- Filigrane (étude de parangonnage)
- Citizing (évaluation socio-économique)

Groupement de maîtrise d'œuvre (curage/désamiantage/dépollution/démolition partielle) : Artelia

Assembleur pour l'occupation temporaire : Plateau Urbain, Yes We Camp (partenaire)

(CHIFFRES CLÉS)

Surface :

Parcelle de 8 878 m²

Environ 16 000 m² de Surface Utile (SU), 25 000 m² de Surface de Plancher (SDP)

Ensemble construit par Jacques Carlu en 1964 (bâtiments A, B et C).

Extension-surélévation du bâtiment C en 1993.

Bâtiments D et E modulaires construits en 2012

Projet futur

Entre 18 000 et 20 000 m² (SU) à terme

Environ 7 400 personnes (4 900 personnes en simultané)

Projet de curage

5 bâtiments

Environ 25 000 m² de surface de plancher

Coût prévisionnel au stade Avant-Projet (AVP) : 20,7 M€ Toutes Dépenses Confondues (TDC)

Occupation temporaire

180 structures occupantes :

- 100 structures liées à la solidarité, la santé, l'écologie, l'économie sociale et solidaire
- 80 artistes, artisans et acteurs culturels
- + de 2 000 étudiants sur site :
- 2 000 élèves de l'université Paris 1 Panthéon-Sorbonne
- 100 élèves de l'université Paris Sciences et Lettres (PSL)
- 80 élèves de l'école Être
- 100 élèves de l'École Supérieure d'Architecture des jardins (ESAJ)

(DATES CLÉS)

2022 :

Programmation : Réalisation d'une étude urbaine, d'une étude patrimoniale, d'une étude d'analyse du cycle de vie (ACV) des bâtiments existants, et d'études techniques complémentaires. Occupation temporaire : Départ de Sorbonne Nouvelle et remise des clés à Plateau Urbain.

2023 :

Programmation : Études de faisabilité, préprogramme, élaboration de l'évaluation socio-économique. Curage : remise et validation de la phase DIAG, réalisation de l'ensemble des diagnostics réalisables à ce jour, remise de la phase Avant-Projet (AVP) Occupation temporaire : finalisation des travaux de mise aux normes, visite de la commission de sécurité et obtention de l'avis favorable, décision de prolongation de l'occupation temporaire pour une année supplémentaire soit jusqu'au 31 mai 2025

2024 (prévisionnel) :

Programmation : Élaboration du dossier réglementaire (dossier unique d'expertise et de labellisation), programme technique détaillé.

Curage : validation de la phase AVP, étude des différents scénarios pour la dépose des modulaires

Occupation temporaire : obtention de l'autorisation de prolongation jusqu'à fin mai 2025 auprès de la préfecture de police, continuité de l'occupation...

CONSTRUCTION DU SIÈGE D'INRIA

(PRÉSENTATION DU PROJET)

L'Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay (EPAPS) a identifié la parcelle B4 dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Satory Ouest à Versailles (Yvelines) pour implanter le futur siège d'INRIA (Institut national de recherche en sciences et technologies du numérique). Cette ZAC sera composée d'une zone d'activités industrielles de pointe, de pistes d'essais, de quartiers de logements et d'aménités urbaines (parc, commerces, services, parking silo...) et sera desservie par la ligne 18 de métro.

La construction du nouveau siège d'INRIA doit répondre à trois enjeux principaux :

- Développer l'activité d'INRIA,
- Concevoir un lieu de travail adapté, performant et sûr,
- Construire un bâtiment durable en adéquation avec les préconisations de la ZAC Satory Ouest.

(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : INRIA
Maître d'ouvrage délégué des études préalables : Epaurif
Financeurs : État, INRIA
Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) programmation : Setec organisation
AMO évaluation socio-économique : Citizing

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

En particulier, l'opération vise également à :

- Développer une activité dédiée au dialogue science-technologie-société dans le numérique à travers, notamment, le développement d'une activité de muséographie permettant la sensibilisation du grand public,
- Accueillir des équipements d'expérimentation scientifique pour les chercheurs des centres de recherche de Paris et de Saclay, ainsi que pour des entreprises partenaires (atelier pour véhicules autonomes, espaces robotiques, volière à drones, salle de réalité virtuelle, salle d'impression 3D, etc.),
- Implanter et développer l'activité d'INRIA Défense,
- Avoir la capacité d'accueillir de nouveaux partenaires dans le cadre de projets scientifiques ou de recherche communs.

Pour un établissement tel INRIA, à la pointe des nouvelles technologies, les objectifs environnementaux seront fixés au-delà de la réglementation environnementale actuelle applicable au tertiaire, en s'appuyant sur le cahier des charges d'aménagement durable de l'EPAPS.

(CHIFFRES CLÉS)

Surface : Environ **11 350 m²**
Surface de Plancher (SDP)
Budget total de l'opération (TDC) : Environ **52 M€** TDC
Budget de travaux Hors taxe (HT) : **30 à 35 M€** HT
541 usagers
Parcelle de **13 900 m²**

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

Le programme de l'opération (Setec) a été recruté au premier semestre 2023. Le deuxième semestre a été consacré à la consolidation des besoins d'INRIA pour son nouveau siège et à la réalisation de plusieurs scénarios de faisabilité, confirmant l'adéquation des besoins avec la parcelle proposée par l'EPAPS pour l'implantation du nouveau site et la compatibilité du projet avec les orientations de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) en matière de rationalisation des espaces tertiaires.

L'année 2024 devra permettre l'achèvement des études de programmation et la conduite des procédures d'autorisation du projet. L'objectif sera de construire simultanément le dossier de consultation pour lancer un marché global de performances courant 2024.

(DATES CLÉS)

T4 2022 : Prise en main de l'opération
Décembre 2022 : Signature de la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage pour réaliser les études préalables
Juin 2023 : Recrutement du programme Assistant technique à la Maîtrise d'Ouvrage (ATMO) (Setec)
2^e semestre 2023 : Consolidation des besoins et études de faisabilité
Calendrier prévisionnel :
2024 : Élaboration du préprogramme et du programme technique détaillé. Élaboration du dossier de labellisation et de l'évaluation socio-économique. Lancement du recrutement du groupement chargé de réaliser le projet (MPGP)
2025 : Notification du marché au groupement Marché Public Global de Performance (MPGP)
2025/2026 : Études de conception
2026/2028 : Travaux

RÉALISATION D'UN BÂTIMENT VIE DE CAMPUS POUR LE CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE GRAND PARIS NORD À SAINT-OUEN

(PRÉSENTATION DU PROJET)

Le projet concerne la construction du bâtiment « Vie de Campus », au sein du futur Campus hospitalo-universitaire Grand Paris-Nord (CHUSOGPN) (cf. page 72), qui prendra place à Saint-Ouen-sur-Seine (Seine-Saint-Denis). Cet édifice a vocation à accueillir des installations relatives à la vie étudiante et des usagers, nécessaires au bon fonctionnement du site universitaire.

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

Ouvert sur le campus, le bâtiment associe la combinaison de 3 programmes : logements, restaurant universitaire et espaces sportifs, l'ensemble étant organisé autour d'un accueil et d'espaces logistiques communs. La recherche de performance du projet en phase programmation s'est cristallisée autour de plusieurs enjeux : la définition d'objectifs environnementaux ambitieux, l'optimisation des surfaces et vocations programmatiques au regard de la capacité constructible de la parcelle, et la mise en place d'une démarche innovante de programmation de la dimension sportive.

Avec l'objectif de mieux répondre aux besoins de logements étudiants sur le site et dans le territoire, la programmation logement a été densifiée et diversifiée : elle propose des logements pour les étudiants, des logements pour les chercheurs et quelques suites parahôtelières à destination des chercheurs invités.

(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : Crous de Paris
Maître d'ouvrage délégué : Epaurif
Financeurs : État, CROUS (prêts)
Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) programmation : Scet mandataire/Latitude/Arwytec/Ingeetray/Diagobat

Pour sa dimension sportive, le programme réinterroge le modèle du gymnase classique normé. Dans un contexte visant à développer l'offre sportive pour lutter contre la sédentarité des jeunes et améliorer leur bien-être, les études de programmation sont ainsi l'occasion pour l'Epaurif de mener une étude spécifique sur le sport. L'objectif est d'aboutir à un programme sportif multifonctionnel qui diversifie les pratiques, intensifie les usages et soit plus inclusif en s'adressant à des publics plus larges.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

L'année 2023 a permis d'aboutir à un consensus sur le scénario de faisabilité retenu. Afin de satisfaire l'ensemble

des parties prenantes, les faisabilités ont été retravaillées avec l'élaboration d'un nouveau scénario pour la programmation sportive. Le préprogramme est finalisé pour le volet restauration universitaire et logements, et le montage financier du programme logements a été mis à jour. Les études préalables vont se poursuivre en 2024 avec une temporalité dictée par la nécessité de livrer le bâtiment concomitamment au campus, pour la rentrée universitaire 2029. Les prochaines étapes ainsi prévues en 2024 sont : la reprise du préprogramme pour le volet sportif, la rédaction du dossier d'expertise, le programme technique détaillé et la préparation du recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre.

(DATES CLÉS)

2020 : Signature convention
2020 - 2022 : Recueil des besoins et études de faisabilité spatiale et financière
2023 : Établissement du préprogramme
Fin 2023 : Arbitrage du scénario retenu
Calendrier prévisionnel :
T1-T2 2024 : Étude sur la programmation sportive
T2 2024 : Reprise du préprogramme
T3 2024 : Programme technique Détaillé (PTD) - dépôt dossier d'expertise pour instruction Rectorat
Fin 2024 : Lancement du recrutement de maîtrise d'œuvre
2027 - 2029 : Chantier
Septembre 2029 : Ouverture du bâtiment aux usagers du nouveau CHU

(CHIFFRES CLÉS)

Surface :
- **5 500 m²** Surface utile (SU)
Budget total de l'opération Toutes Dépenses Confondues (TDC) :
- **12,8 M€** programme logements
- **19,5 M€** programme Accueil/Restauration universitaire/Sport
Budget de travaux Hors taxe (HT) :
- **7,8 M€** programme logements
- **10,8 M€** programme Accueil/Restauration universitaire/Sport
Programme Restauration universitaire : **1 865 m²** SU
- **1 600** repas/jour, dont **320** exportés vers la cafétéria du campus
Une salle de consommation polyvalente de **450** places
Une salle dédiée aux enseignants-chercheurs et personnel de **150** places
Programme sport : Environ **630 m²** SU
La combinaison de différentes salles polyvalentes
Une pratique en extérieur sur environ **300 m²**
Programme Logement :
- **100** logements étudiants minimum
- **21** logements chercheurs
- **5** suites parahôtelières

《MONTAGES COMPLEXES》

Les projets immobiliers qu'accompagne l'Epaurif présentent des complexités calendaires, financières, organisationnelles, fonctionnelles ou spatiales qui peuvent parfois trouver une réponse plus adaptée dans des montages contractuels particuliers, permettant d'associer plus en amont les compétences des différents acteurs du projet (association des compétences du concepteur à celles du constructeur, anticipation de la mobilisation des compétences en exploitation et maintenance, etc.).

L'expérience acquise par l'Epaurif sur le montage de ces projets complexes lui permet d'apporter conseil et accompagnement aux maîtres d'ouvrage, depuis la phase d'études préalables, au moment de choisir le mode de dévolution opérationnel, jusqu'à la préparation de l'exploitation et de la maintenance. Les montages contractuels spécifiques (conception-réalisation, marché global de performance, concession...) sont alors précisément

adaptés aux enjeux de réalisation et aux performances attendues des projets.

Cette expertise se nourrit et s'enrichit au fil des années, grâce à la diversité des opérations de ce type menées depuis la création de l'Epaurif en 2010. Aux opérations alors menées pour la réalisation du campus Condorcet ou celle de plusieurs opérations sur le plateau de Saclay, ont notamment succédé 4 opérations de rénovation portées depuis 2021 dans le cadre du plan de relance (cf. pages 72 à 81), la création du Pôle National d'Éducation Inclusive (PNEI) à Saint-Germain-en-Laye (Yvelines) pour CY Cergy Paris Université, la construction du Campus hospitalo-universitaire Grand Paris-Nord à Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis) pour l'université Paris Cité, ou encore la transformation de l'ancien hôpital d'instruction des armées du Val-de-Grâce à Paris, pour le programme Parisanté Campus.



ÉDIFICATION DU FUTUR CAMPUS HOSPITALO-UNIVERSITAIRE SAINT-OUEN GRAND-PARIS NORD

(PRÉSENTATION DU PROJET)

Le Campus hospitalo-universitaire Saint-Ouen Grand Paris-Nord se composera à terme autour d'un hôpital qui abritera des activités médico-chirurgicales issues des hôpitaux de l'AP-HP Bichat (Paris 18^e) et Beaujon (Clichy), d'un pôle universitaire réunissant les activités d'enseignement et de recherche de l'Université Paris Cité (UPC) en médecine, odontologie et soins infirmiers, et d'un bâtiment de services qui sera construit par le Crous de Paris (cf. page 69). Pour ce qui concerne le volet universitaire, sur lequel est plus particulièrement impliqué l'Epaupif, le projet permettra le regroupement d'activités de formation et de recherche, aujourd'hui dispersées géographiquement à Paris et Montrouge (cf. page 46), ainsi que la construction de locaux neufs supplémentaires, d'autant mieux adaptés aux besoins et normes techniques actuels.

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

Le projet universitaire sera connecté avec le futur hôpital via une passerelle qui enjambera la voie ferrée qui sépare les deux parcelles. Il prévoit la construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- Un volet recherche,
- Des espaces d'enseignement,

- Un espace commun à la vie du campus,
- Un pôle logistique.

Au regard de la complexité fonctionnelle et technique de l'ensemble et des performances attendues, il a été décidé de le réaliser par la voie d'un Marché Public Global de Performance (MPGP). Le recrutement du groupement qui en aura la charge fait l'objet d'un dialogue compétitif engagé en 2021. Ce mode de procédure permet de faire évoluer le cadrage au cours des différents tours, en affinant les besoins et les niveaux de performances associés attendus.

Après avoir accompagné l'UPC pour toute la phase de programmation, l'Epaupif poursuit son investissement dans cette phase de recrutement du groupement qui assurera sa réalisation et sera présent jusqu'à la livraison du projet. Son rôle, étroitement articulé au maître d'ouvrage, est d'assurer la conduite d'opération au plan technique, pilotant en particulier les Assistants Techniques à Maîtrise d'Ouvrage (ATMO). Il participe ainsi étroitement à la gouvernance technique et politique du projet, qui implique de multiples acteurs tant à l'échelle du site (AP-HP, Crous de Paris, SNCF, concessionnaires...) qu'à l'échelle du territoire (Établissement Public

Territorial [EPT] Plaine Commune, Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis, Commune de Saint-Ouen-sur-Seine...) avec de forts enjeux de coactivités.

Par ailleurs, un projet connexe de Bâtiment Service, sous maîtrise d'ouvrage du Crous de Paris et dont l'Epaupif assure la conduite des études préliminaires, viendra compléter l'aménagement du campus.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

L'année 2023 a permis l'avancement de la procédure de dialogue compétitif du MPGP du volet universitaire. Ainsi après avoir piloté l'analyse des propositions détaillées, l'Epaupif a engagé avec l'UPC en juin 2023 l'e dernier tour du dialogue compétitif, à l'issue d'un important travail de cadrage des besoins et des niveaux d'attentes performancielles associés. Cette séquence a été conclue à la fin de l'année 2023 par la remise des offres finales des groupements.

L'année 2023 a également vu se concrétiser le dépôt du dossier d'autorisation environnementale unique concernant le projet d'ensemble associant l'AP-HP et l'UPC.

(CHIFFRES CLÉS)

Surface volet universitaire : environ **74 000 m²** Surface de Plancher (SDP) (hors extension Recherche : environ **7 500 m²** supplémentaires)

Usagers : **12 500** étudiants et **1 400** enseignants chercheurs et assimilés et personnels administratifs

Emprise consacrée au volet universitaire et au bâtiment de services : **3 hectares**

Regroupement de plusieurs sites existants de recherche et d'enseignement de l'université Paris Cité : Bichat, Beaujon, Garancière, Villemin...

(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : Université Paris Cité

Conduite d'opération (volet universitaire) : Epaupif

Financeurs : État, Région Île-de-France

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) :

Pilotage par l'Epaupif :

- AMO Technique : Artelia

Pilotage par l'université :

- AMO Juridique : Parme Avocats
- AMO Assurances : Risques, Qualité & Conseils
- AMO Vibrations : Gamba
- Mission OPC interchangers (CHU) : Agence 360

Groupements candidats en phase dialogue compétitif :

- Groupement Bouygues (mandataire), co-traitants : Groupe 6/Celnikier & Grabli/Atelier Roberta/Egis/Tem Partners/Elioth/Acoustb/Etamine/Inddigo/Bouygues/Engie,
- groupement Eiffage (mandataire), co-traitants : PCA Stream / Michel Remon/Ingerop/Eiffage/Wsp/Oasis.
- Groupement WEBUILD (mandataire), co-traitants Pizzarotti/NGE/Guinier/Dalkia, Renzo Piano Building Workshop/AIA/Fondasol

(DATES CLÉS)

2019 : Arrêté qualifiant d'intérêt général le projet CHUS-SO-GPN ;

2021 : Lancement du dialogue compétitif pour le recrutement du groupement en charge du volet universitaire ;

2022 : Déclaration d'utilité publique emportant modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

2023 :

- Lancement du dernier tour du dialogue compétitif avec la phase des offres finales ;
- Dépôt du dossier environnemental unique

2024 : Désignation du lauréat du Marché Public Global de Performance (MPGP)

2024-2025 : Études de conception

2025-2029 : Travaux



RESTRUCTURATION ET EXTENSION DU VAL-DE-GRÂCE POUR LE PARISANTÉ CAMPUS

(PRÉSENTATION DU PROJET)

PariSanté Campus (PSC) est un projet ambitieux visant à établir un campus de recherche, de formation et d'innovation d'envergure internationale centré sur le numérique pour la santé. Il sera situé sur le site historique de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce à Paris, dans le 5^e arrondissement. L'objectif principal de ce programme est de contribuer au développement et à la structuration d'une filière nationale de santé numérique, axée sur les besoins des patients et des citoyens, et ouverte aux partenariats à toutes les échelles. De plus, ce projet vise à rassembler et à fédérer la communauté scientifique autour de ces thématiques. PariSanté Campus vise à devenir un centre mondial d'excellence dans le domaine de la santé numérique en réunissant divers acteurs du secteur au sein d'un même campus innovant.

Les caractéristiques clés de PariSanté Campus sont :

Regroupement d'entités publiques et privées : Le campus réunira des acteurs publics et privés sous un même toit, pour favoriser les synergies et les partenariats entre la recherche fondamentale, les entreprises innovantes (start-ups et sociétés en accélération) et les programmes éducatifs interdisciplinaires.

Localisation stratégique : Le choix du site de l'ancien Hôpital du Val-de-Grâce n'est pas anodin. Il symbolise

l'excellence médicale historique de la France et représente une transition vers l'avant-garde de la médecine numérique, tout en préservant son héritage médical prestigieux.

Transformation architecturale : L'architecture brutaliste emblématique de l'édifice sera rénovée avec soin, pour respecter et valoriser ce patrimoine, tout en intégrant les réponses aux besoins de la recherche moderne et de l'innovation en santé numérique.

Montage juridique innovant : Le projet sera réalisé dans le cadre d'une concession pour sa mise en œuvre. Un concessionnaire sera désigné pour gérer la conception, la réalisation, l'entretien, la maintenance et l'exploitation du site réhabilité pendant une période de 35 à 40 ans. Le concessionnaire sera rémunéré par les recettes générées par l'exploitation du site.

(UN PROJET PERFORMANT DANS SON PROGRAMME ET SON ORGANISATION)

Le projet PariSanté Campus présente un programme complet et innovant, comprenant à la fois des surfaces dévolues à des acteurs publics (environ 49 % des surfaces), dédiées à la recherche, à l'enseignement et à la vie universitaire, ainsi que des surfaces exploitées par le secteur privé (environ 51 % des surfaces) dont un hôtel d'entreprises dédié au numérique en santé, des plateformes d'innovation,

un auditorium et des espaces d'événementiel et de médiation scientifique auprès du public, etc.

Ce projet se démarquera par son excellence environnementale, son confort et sa considération pour la santé. Il répondra à des normes réglementaires strictes, satisfaisant les obligations nées du « Décret Tertiaire » pour le monobloc et de la RE2020 pour les constructions neuves, avec un accent sur la conception bioclimatique et la réduction de la consommation énergétique. Le projet s'inscrira également dans le respect des exigences du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) Bioclimatique de la Ville de Paris.

Le programme prévoit plusieurs certifications exigeantes telles que HQE® Bâtiment Durable «Excellent» pour l'extension neuve, BREEAM «Excellent», Well Building Standard «Gold» pour le confort des occupants, et Wiredscore «Gold». Ces certifications attesteront de l'engagement du projet envers des standards élevés de performance environnementale, d'usage et de bien-être.

La politique environnementale du projet repose sur quatre axes principaux :

- Sobriété énergétique et carbone,
- Confort et santé des occupants,
- Promotion de la biodiversité,
- Maîtrise du pilotage des objectifs performanciers tout au long de l'opération (conception, réalisation, exploitation).



(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche

Appui à la maîtrise d'ouvrage : Groupement d'intérêt scientifique (GIS) PariSanté Campus, constitué par l'État et cinq membres fondateurs : l'INSERM, INRIA, l'université Paris Sciences et Lettres (PSL), le Health Data Hub (HDH) et l'Agence du numérique en santé (ANS).

Maître d'ouvrage délégué : Epaurif (études préalables), puis conducteur d'opération

Financeurs : Concessionnaire, Ministère en charge de l'Enseignement supérieur et de la Recherche

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) programmation : EPPC (mandataire), Accompagné de l'Agence CH.V (architecte du patrimoine) Alternet (fluides, CVC, lot techniques), Geciba (structure), Qualiconsult (SSI), Axhoma (planning travaux), Oasiis (DD), Gopura (Laboratoires) et Gamba (Acoustique)

Assistant Personne Publique (APP) juridique : Cabinet Oyat

APP financier : Ernst and Young Advisory
AMO concertation : Parimage

**(UN PILOTAGE DU PROJET EXIGEANT)**

Le projet ParisSanté Campus est piloté par une équipe projet dédiée et une « comitologie » sur mesure a été instituée selon le rôle et les responsabilités de chaque membre.

Au sein de l'Epaupif, l'équipe dédiée est composée d'un directeur de projets et 2 responsables d'opération, appuyés par des Assistants à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) apportant une expertise technique, juridique et financière. Avec l'équipe de la Direction générale de la recherche et de l'innovation (Dgri), représentant le maître d'ouvrage, et en associant les expertises des représentants de divers services de l'État (Direction de l'Immobilier de l'État [DIE], FinInfra...), des réunions hebdomadaires permettent d'assurer un suivi et une coordination efficaces.

Le Comité Stratégique Interministériel, réunissant les différentes parties prenantes de l'État (finances, immobilier, santé, Préfecture), se rencontre au moins 2 fois par an pour échanger aux étapes clés du projet et appréhender la gestion des risques.

(UNE MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL EFFICACE)

La phase d'analyse des candidatures au marché de concession a constitué la première application de cette comitologie. Après avoir réceptionné les candidatures le 15 septembre 2023, un peu plus de 2 mois auront été nécessaires à l'équipe projet pour mener l'analyse des candidatures et faire valider la proposition de décision de poursuite du projet en phase offre.

La réussite de cette phase en un temps réduit a été rendue possible grâce à plusieurs mesures concrètes :

- La validation, en amont de la réception des candidatures, du planning de travail par tous les contributeurs, et d'une méthodologie d'analyse prédéfinie,
- La mise en place d'un calendrier précis de réunions de travail par thème, avec des ordres du jour précis et des participants prédéfinis,
- Le partage des livrables produits sur une plateforme collaborative en ligne, permettant leurs modifications par plusieurs contributeurs simultanément,
- Une définition claire des tâches de chacun.

Cette méthodologie de travail a démontré son efficacité : elle est susceptible d'évoluer au fil des retours d'expériences et de la nature des phases à venir. Elle témoigne d'une équipe projet dynamique, orientée sur les résultats et respectant les engagements calendaires de l'opération.

(CHIFFRES CLÉS)

Surfaces projetées : environ **70 000 m²** de Surface de Plancher (SDP)

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues - TDC) : **432,8 M€** HT (valeur nov. 2022)

Environ **2 200** chercheurs et personnels et **1 500** étudiants projetés.

6 entités publiques (INSERM, INRIA, PSL, ANS, HDH, AIS) ainsi que l'équipe de ParisSanté Campus et un hôtel d'entreprises.

Parcelle d'environ **28 000 m²** de surface

(DATES CLÉS)

2023 :

12 mai : Publication de l'avis de concession

28 juin : Arrêté préfectoral portant déclaration de projet important mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Paris et déclarant le projet d'intérêt général

15 septembre : Réception des candidatures ;

Novembre/décembre : Validation des candidats retenus pour participer à l'appel d'offres et à la négociation

Calendrier prévisionnel :

2024-2026 : Négociation en vue de la désignation d'un opérateur privé en charge de la concession

2026-2027 : Études et autorisations administratives du concessionnaire

2026-2027 : Interventions préliminaires dans le monobloc

2027 à 2029 : Travaux

2030 : Ouverture du site

CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU PÔLE NATIONAL D'EDUCATION INCLUSIVE



(PRÉSENTATION DU PROJET)

Le projet du Pôle National pour l'Éducation Inclusive (PNEI), situé au cœur du CY Campus Saint-Germain-en-Laye (Yvelines), a vocation à devenir un pôle international de formation, de recherche et de ressources sur les pratiques éducatives inclusives.

Le projet vise à rassembler sur le même site l'Institut National Supérieur du Professorat et de l'Éducation (INSPE) de l'académie de Versailles et l'Institut National Supérieur de formation et de recherche pour l'Éducation Inclusive (INSEI – ex-INSHEA), qui forme les acteurs de l'accompagnement et de l'accessibilité éducative, sociale et professionnelle.

Le terrain destiné à la construction du projet a été acquis par la ville de Saint-Germain-en-Laye qui a assuré la déconstruction et dépollution du site avant de le mettre à disposition du Rectorat de région académique, maître d'ouvrage du PNEI, via un bail emphytéotique.

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

Le programme du bâtiment, conçu dans une logique de mutualisation des services et équipements est constitué de 26 salles de formation, un pôle de recherche, un pôle administratif, un pôle accueil avec un amphithéâtre de 150 places, un pôle de ressources documentaires et une cafétéria.

Il comportera notamment une salle d'exploration auditivo-sensorielle, une salle d'enseignement braille et deux plateformes expérimentales dédiées à la recherche.

L'opération s'attache à être exemplaire dans la prise en compte des différentes formes de handicaps (moteur, auditif, visuel, cognitif...) en allant au-delà des exigences de la réglementation, afin de devenir une référence dans le paysage universitaire français. En outre, le programme présente des performances environnementales ambitieuses, avec l'exigence d'atteindre le niveau E3C2 du label E+C-, le recours aux matériaux biosourcés ou encore la gestion des eaux pluviales à la parcelle.



(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage en phase études et construction : Rectorat de la Région académique Île-de-France, pôle Versailles

Maître d'ouvrage en phase exploitation maintenance : CY Cergy Paris Université

Futurs utilisateurs : INSEI et INSPE de l'académie de Versailles

Maître d'ouvrage délégué en phase études et construction : Epaurif

Financeurs : État ; Département des Yvelines ; Banque des Territoires ; Ville de Saint-Germain-en-Laye (terrain)

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) programmation ou mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre : Programmiste :

- CO-S – ANA ingénierie – Accesmétrie
- AMO : AMO Technique : Setec Organisation – Setec Bâtiment
- AMO Environnement : Vizea
- AMO Economiste : Cos-B
- AMO Bim : Bim in Motion
- AMO Géotechnique : Saga Ingénierie
- Coordonnateur SPS : Degouy
- Bureau de Contrôle : BTP Consultants

Groupement titulaire du MGP :

Demathieu Bard Bâtiment Île-de-France (mandataire, entreprise générale travaux) ; Ateliers 2/3/4/(architecte) ; Builders & Partners (BET TCE) ; EODD (BET Environnement) ; ABC Decibel (BET Acoustique) ; Cram (exploitation-maintenance)





Le mode de réalisation retenu pour la mise œuvre du PNEI est un Marché Public Global de Performance (MPGP) qui engage également le titulaire sur des niveaux de consommations énergétiques et de confort d'été à atteindre lors de l'exploitation du site.

Le planning de réalisation étant particulièrement ambitieux, il a été décidé de recourir à la filière sèche pour les travaux qui permet à la fois de limiter les nuisances de chantier et une exécution plus rapide.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

L'année 2023 a été marquée par la notification du MPGP au groupement piloté par Demathieu Bard Bâtiment Île-de-France, le développement des études de conception et l'obtention du permis de construire. Les travaux préparatoires ont débuté en janvier 2024, suite à l'émission de l'ordre de service de démarrage des travaux en décembre 2023.

Relogement provisoire de l'INSEI

L'INSEI (Institut national supérieur de formation et de recherche pour l'éducation inclusive) est actuellement implanté à Suresnes (Hauts-de-Seine) dans des bâtiments répartis sur un vaste site divisé en deux grandes parcelles.

Le site de l'ex-Ecole de Plein Air (parcelle nord du site) accueillera en 2027 le Musée-Mémorial aux victimes du terrorisme (MMT). Le démarrage des travaux est prévu début 2024, sous maîtrise d'ouvrage du ministère de la Culture.

Parallèlement, l'INSEI a vocation à quitter le site de Suresnes pour déménager dans le nouveau bâtiment du Pôle National d'Education Inclusive (PNEI), à Saint-Germain-en-Laye, dont la mise en service est prévue en octobre 2025.

Afin de maintenir un fonctionnement satisfaisant de l'INSEI entre le démarrage des travaux du futur MMT et la mise à disposition du nouveau bâtiment PNEI, un relogement transitoire d'une partie des fonctions essentielles de l'INSEI situées sur la parcelle nord-est nécessaire. Le projet consiste ainsi en la transformation des hébergements actuels en bureaux et la création de quelques salles de formation. Compte tenu du calendrier très serré de l'opération, une performance particulière est attendue de l'Épaurif et des entreprises sur la tenue du planning : équipe projet dédiée, appui fort des services supports, mise en place de comités techniques mensuels avec le financeur et le maître d'ouvrage pour traiter en temps réel les évolutions du budget et de programme... Ces éléments ont permis d'assurer une grande réactivité à tous les niveaux pour gérer les imprévus de l'opération. L'année 2023 a ainsi vu se concrétiser dans des délais très contraints le recrutement de l'équipe de maîtrise d'œuvre, la réalisation des études, ainsi que la notification du marché de travaux au dernier trimestre.

(CHIFFRES CLÉS)

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues - TDC) : **950 000 €**

Budget de travaux Hors taxe (HT) : **515 000 €**

(DATES CLÉS)

Janvier 2023 : Notification du marché de Maîtrise d'œuvre (MOE)

Octobre 2023 : Notification des marchés de travaux et démarrage de la période de préparation

Avril 2024 : Réception des travaux

Mai – juin 2024 : Déménagements de l'INSEI

(CHIFFRES CLÉS)

Surface : Environ **4 900 m²** Surface utile (SU) et **6 449 m²** Surface de Plancher (SDP)

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues - TDC) : **33 M€**

1200 à 1400 étudiants de manière permanente et **3 500** élèves/stagiaires par an

167 postes de travail

Mise en valeur d'un espace paysager protégé de plus de **2 000 m²**

(DATES CLÉS)

2022 : Études de programmation et lancement consultation pour le Marché Public Global de Performance (MPGP)

12 avril 2023 : Notification du MPGP

Avril-décembre 2023 : Études de conception

9 octobre 2023 : Obtention du Permis de Construire (PC)

Janvier 2024 : Démarrage des travaux

Été 2025 : Livraison prévisionnelle



ÉTUDES DE CONCEPTION

Les études de conception sont pilotées avec l'objectif de développer des projets qualitatifs, que soit sur le plan de la réponse fonctionnelle au programme et de la pertinence des espaces, sur le plan des modalités futures d'exploitation... L'Epaupif accorde évidemment aussi beaucoup d'importance au respect des calendriers opérationnels et à celui de l'enveloppe budgétaire initialement définie. C'est la tension permanente entre ces trois dimensions qui fait usuellement l'objet des attentions et des exigences des équipes opérationnelles de l'Epaupif chargées de piloter les projets immobiliers lors des études de conception.

De plus en plus, en lien étroit avec les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre, l'Epaupif définit aussi pour chaque opération des objectifs de performances énergétique et environnementale, permettant de s'inscrire dans la stratégie nationale bas carbone et d'emporter dans cette ambition les futurs utilisateurs et services exploitants. Les ambitions propres souhaitées par le maître d'ouvrage sont souvent complétées par des objectifs transversaux, soit exprimés par des référentiels environnementaux mis en place par les financeurs, comme la Région Île-de-France avec son guide aménagement et construction durables ou l'État, soit intégrés dans des démarches de labellisation, comme la certification Haute Qualité Environnementale (HQE) ou la démarche Bâtiment Durable Francilien (BDF), mises en œuvre sur une base volontaire.

Après la fixation des grands objectifs du projet dans le cadre de la programmation, la phase d'études de conception permet de réellement donner corps à ces ambitions, dans le cadre du travail avec le groupement de maîtrise d'œuvre. Des échanges itératifs successifs et des valida-

tions progressives (avant-projet sommaire, avant-projet définitif, dossier de projet, dossier de consultation des entreprises) permettent de traiter les différentes dimensions du projet. En tant que représentant du maître d'ouvrage et aidé de différents assistants à maîtrise d'ouvrage, l'Epaupif va travailler avec la maîtrise d'œuvre et analyser ses rendus, parfois dans un cadre d'interaction avec les futurs usagers, défini au préalable, s'assurer de la permanence de l'atteinte des objectifs initiaux et du respect des performances attendues du projet immobilier, proposer au maître d'ouvrage des décisions de poursuite éventuellement assorties de réserves...

La démarche BDF est un dispositif d'accompagnement, d'évaluation et d'apprentissage destiné aux opérations de construction, de réhabilitation et de projets d'aménagement en Île-de-France. Elle est mise en œuvre depuis début 2020 sur plusieurs opérations pilotées par l'Epaupif : MathSTIC avec l'université Sorbonne Paris Nord, le bâtiment H pour l'université Paris 8 à Saint-Denis, les opérations pour le Muséum national d'Histoire naturelle (MNHN) sur le bâtiment des reptiles au Jardin des Plantes à Paris et sur le site de Brunoy en Essonne, la rénovation de l'Ensemble central de l'École Polytechnique... Le suivi, animé par l'association Ekopolis, s'organise de la conception à la réalisation et se poursuit pendant deux ans après la livraison. Il existe quatre niveaux de valorisation dépendant du niveau d'ambition visé par l'opération : cap, bronze, argent et or. La démarche, particulièrement détaillée, permet de s'adapter aux spécificités de chaque projet, de pousser l'ensemble des intervenants à réaliser la « meilleure version » du projet visé et d'impliquer dès le début du processus les exploitants utilisateurs, qui deviennent d'autant plus acteurs de la réalisation et de la gestion de leurs futurs locaux.



RESTRUCTURATION DU BÂTIMENT A DE L'UNIVERSITÉ PARIS 8 ET CRÉATION DU BÂTIMENT H



PRÉSENTATION DU PROJET

À Saint-Denis, le bâtiment historique de l'Université Paris 8 poursuit sa rénovation. Le bâtiment A, d'une surface de 24 000 m², accueille depuis 1980 les étudiants et enseignants qui étaient alors arrivés de Vincennes. Un vaste programme de modernisation technique et d'adaptation aux exigences pédagogiques et environnementales réunit l'université Paris 8 et l'Epaupif depuis 2017. Le bâtiment H et ses abords correspondent aux premières étapes majeures de cette opération d'ampleur.

GRANDES LIGNES DU PROGRAMME

Le futur bâtiment H accueillera notamment divers enseignements artistiques (théâtre, cinéma, danse, son, photo). Cette programmation impose

une performance acoustique élevée et un travail minutieux d'éclairage et d'installations scénographiques. La conception du projet a également été guidée par le souhait d'atteindre le niveau du label E2C1 et les échanges autour du référentiel « Bâtiment Durable Francilien ». Le bâtiment souhaite participer activement à la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, en employant des matériaux clairs, au sol et en façade, et en maximisant les surfaces végétalisées, au sol et en toiture. Il sera bordé notamment d'une cour végétalisée accessible, faisant le lien avec le cœur de campus. Une attention particulière est également portée à la gestion des ressources, grâce à des matériaux à faible empreinte carbone (structure bois, façade en terre cuite, isolant biosourcé), au recours à l'énergie solaire, ainsi qu'au réemploi.

ÉTAPES FRANCHIES EN 2023

En 2023, l'ensemble des marchés de travaux ont été attribués conformément au planning prévu. Le chantier s'est installé et la démolition a pu avoir lieu pendant la période de fermeture estivale de l'université pour limiter au maximum l'impact de ces travaux sur le fonctionnement du campus. En 2024, la construction du bâtiment H et de ses abords se poursuivra avec la réalisation des travaux de gros œuvre et clos-couvert. Le maintien en fonctionnement du site occupé tout au long du chantier représente l'un des principaux enjeux de cette phase de réalisation.

CHIFFRES CLÉS

Surface démolie : 2 860 m² Surface de Plancher (SDP)

Surface du nouveau projet : 4 790 m² SDP

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues - TDC) : 30,1 M€

Budget de travaux Hors taxe (HT) : 18,5 M€

Plus de 4 500 étudiants dans l'UFR Arts, Philosophie et Esthétiques

124 places assises dans le théâtre

135 m² de studio de danse

175 m² de salle d'exposition

1 001 m² de végétalisation en toiture

108 m² de panneaux solaires en toiture

470 m² de pavés de béton de réemploi

DATES CLÉS

2021 : Notification du marché de Maîtrise d'œuvre (MOE) et démarrage des études de conception

2022 : Curage et désamiantage du secteur de démolition et lancement de la consultation des entreprises pour les travaux de démolition et de construction neuve

2023 : Notification des marchés de travaux, réalisation de la démolition et démarrage des travaux de fondations du bâtiment H et de ses abords

2025 : Livraison prévisionnelle

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : Université Paris 8 Vincennes-Saint-Denis

Maître d'ouvrage délégué : Epaupif

Financeurs : État, université Paris 8 Vincennes-Saint-Denis

Audit technique : Egis

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) programmation : Filigrane programmation (mandataire), Archivolt/H3C Énergies, Pierre Noé architecte, Bimtec

Maîtrise d'œuvre : SOA Architectes (mandataire), Inddigo (Environnement, BIM et BDF), VPEAS (économiste), Labeyrie & associés (scénographe), Orfea (acousticien), Antea (désamiantage et démolition), C&E (structure), Terrasol (géotechnique), Fuga Design (signalétique et mobilier), David Besson-Girard (paysage), Tess (façade), CRX (OPC).

AMO : BIM in Motion (BIM), H3C Énergies (commissionnement)

Entreprise des travaux préalables : SNADEC Environnement (curage-désamiantage)

Entreprises des travaux principaux : Defillon Erige (gros œuvre - clos-couvert), Léon Grosse Électricité Maintenance (CFO, CFA, SSI), Celsio (plomberie), Otis (ascenseurs), Sogefi (aménagement intérieur), També (scénographie et audiovisuel), Depuis 1920 (mobilier)



(RÉNOVATION DU PAVILLON DES REPTILES DU MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE (MNHN))



(PRÉSENTATION DU PROJET)

Construit en 1874, le pavillon des reptiles de la ménagerie du Muséum national d'Histoire naturelle (MNHN) (Paris, 5^e) est un bâtiment classé au titre des monuments historiques. La vétusté du bâtiment et de son mobilier zoologique a conduit à sa fermeture en janvier 2019. Le MNHN souhaite profiter de la restauration de l'édifice pour remettre en valeur la dimension patrimoniale du site, proposer un nouveau parcours de médiation zoologique innovant et améliorer la performance énergétique du bâtiment. Un objectif de réduction des consommations d'énergie de 75 % est notamment visé, sur une opération de travaux qui s'inscrit dans la démarche Bâtiment Durable Francilien. La démarche poursuit des ambitions qui s'étendent au-delà de l'aspect environnemental (gestion du projet, cohérence avec le territoire,

accessibilité, économie sociale et solidaire, confort...).

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

L'Epaupurif est mandaté par le MNHN pour piloter cette opération avec trois maîtres d'œuvre :

- L'architecte en chef des monuments historiques nommée sur le site conduira la restauration du bâtiment (de l'enveloppe aux finitions), pour permettre son amélioration thermique et dont certains espaces retrouveront leur aspect d'origine,
- Les scénographes seront en charge de l'aménagement scénographique totalement réinventé des 540 m² d'espaces de visite, qui occuperont tout le rez-de-chaussée,
- Un expert zootechnique conduira l'adaptation des vivariums historiques et la mise en place des nouveaux vivariums, qui accueilleront les espèces présentées au public.

Dans les étages, des locaux spécifiques seront aménagés pour les activités de la ménagerie et des espaces tertiaires remis à neuf.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

L'année 2023 a été consacrée à la poursuite des études de conception. Les dossiers d'Avant-Projet Sommaire (APS) ont été validés et les études d'Avant-Projet Définitif (APD) ont démarré. Des sujets techniques, des besoins complémentaires de diagnostics, des questionnements programmatiques et la clarification des interfaces entre les maîtrises d'œuvre (MOE) ont conduit à un allongement de cette phase d'étude. Les APD seront remis au printemps 2024, ce qui permettra la finalisation des études.

La réouverture au public du pavillon des reptiles est aujourd'hui envisagée début 2027, après 18 mois de travaux.



(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : Muséum national d'Histoire naturelle

Maître d'ouvrage délégué : Epaupurif

Financeurs : Muséum national d'Histoire naturelle (MNHN)

Mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre :

- Maîtrise d'œuvre (MOE) bâtiment : H2O Architectes (ACMH Charlotte Hubert, mandataire)/VPEAS (économiste)/Equilibre Structure (BET structure)/GT2i (BET fluides)/Milieu Studio (BET éco-conception)/Thierry Cames (CSSI)
- MOE scénographie : Agence Nathalie Crinière (scénographe mandataire)/Tania Hagemeister (graphisme)/Gélatic (éclairage)/La Méduse (dispositifs)
- MOE zootechnique (vivariums) : BLC Zootech

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

programmiste + commissaire d'exposition : Abaque (mandataire, programmiste et commissaire d'exposition)/Filigrane Programmation/Eco Programmation

(CHIFFRES CLÉS)

Surface :

- 5 salles de médiation zoologique (540 m²)
- 180 m² pour les coulisses zootechniques
- 300 m² d'espaces tertiaire

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues TDC) : 14,4 M€

Budget de travaux Hors taxe (HT) : 8 M€

49 espèces présentées dans 22 vivariums, dont 10 adaptés dans le mobilier historique et un bassin historique rénové.

(DATES CLÉS)

Décembre 2021 : Remise de l'esquisse réalisée par l'Architecte en Chef des Monuments Historiques (ACMH) et notification du marché de Maîtrise d'œuvre (MOE) scénographique (agence NC)

Février 2023 : Validation des dossiers APS bâtiment et scénographie et du dossier de préconception des vivariums (zootechnie)

S1 2024 : Rendu des APD scénographie, bâtiment et zootechnie

Été 2024 : Dépôt de la demande d'autorisation de travaux

2025 : Démarrage des travaux

Début 2027 : Réouverture au public du pavillon des reptiles

RESTRUCTURATION DU SITE DU MUSÉUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE (MNHN) À BRUNOY



(PRÉSENTATION DU PROJET)

Le Centre d'écologie générale de Brunoy est un site du Muséum national d'Histoire naturelle (MNHN), implanté sur plusieurs parcelles, totalisant 12 hectares et comprenant une douzaine de bâtiments d'époques diverses, pour une surface utile d'environ 2 700 m². Les bâtiments du site sont fortement dégradés et les activités dispersées dans plusieurs bâtiments, ce qui nuit au bon fonctionnement de l'ensemble. L'opération, support du projet scientifique de « pôle d'excellence Biodiversité Santé », prévoit une rationalisation de l'utilisation du site avec la construction d'un bâtiment neuf, la réhabilitation des bâtiments présentant un intérêt patrimonial et la déconstruction des bâtiments qui ne sont pas ou plus adaptés aux activités.

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

Outre le regroupement des équipes, le projet permettra également d'accroître l'ouverture du site vers l'extérieur : activités d'enseignement/formation auprès de tous publics (grand public, scolaires, etc.) et activités de diffusion des connaissances (événements scientifiques, actions d'animation, etc.). Engagé sur le volet environnemental, le MNHN a souhaité, pour cette opération, adhérer à une démarche de labellisation Bâtiment Durable Francilien (BDF), avec un niveau bronze minimum à atteindre. Le site du petit château constitue un écrin de verdure exceptionnel, avec une grande partie composée d'un bois constituant une réserve de biodiversité. Ainsi, un des enjeux environnementaux du projet est de minimiser autant que

possible l'impact de la nouvelle construction sur l'écosystème existant.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

L'année 2023 a été consacrée aux études de maîtrise d'œuvre. Elle a commencé par le déroulement de diagnostics nécessaires pour la production de l'avant-projet sommaire. Le projet est également passé en commission BDF conception et a obtenu le niveau argent, notamment grâce à la bonne intégration du projet dans le site et à la conception bioclimatique performante du bâtiment neuf.



(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : Muséum national d'Histoire naturelle (MNHN)

Maître d'ouvrage délégué : Epaurif

Financeurs :

- MNHN
- Région Île-de-France
- Département de l'Essonne
- Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine
- Commune de Brunoy

Groupement de maîtrise d'œuvre :

- Mandataire : Groupe 6
- Co-traitants : Agence Goutal/IGrec
- Ingénierie/Etamine/Après la pluie

Bureau de contrôle : BATIPLUS

(CHIFFRES CLÉS)

Surface : Réhabilitation : 890 m² Surface utile (SU)

Construction neuve : 1 770 m² SU

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues - TDC) : 28,15 M€

Effectif : 122 Équivalent temps plein (ETP) à terme

(DATES CLÉS)

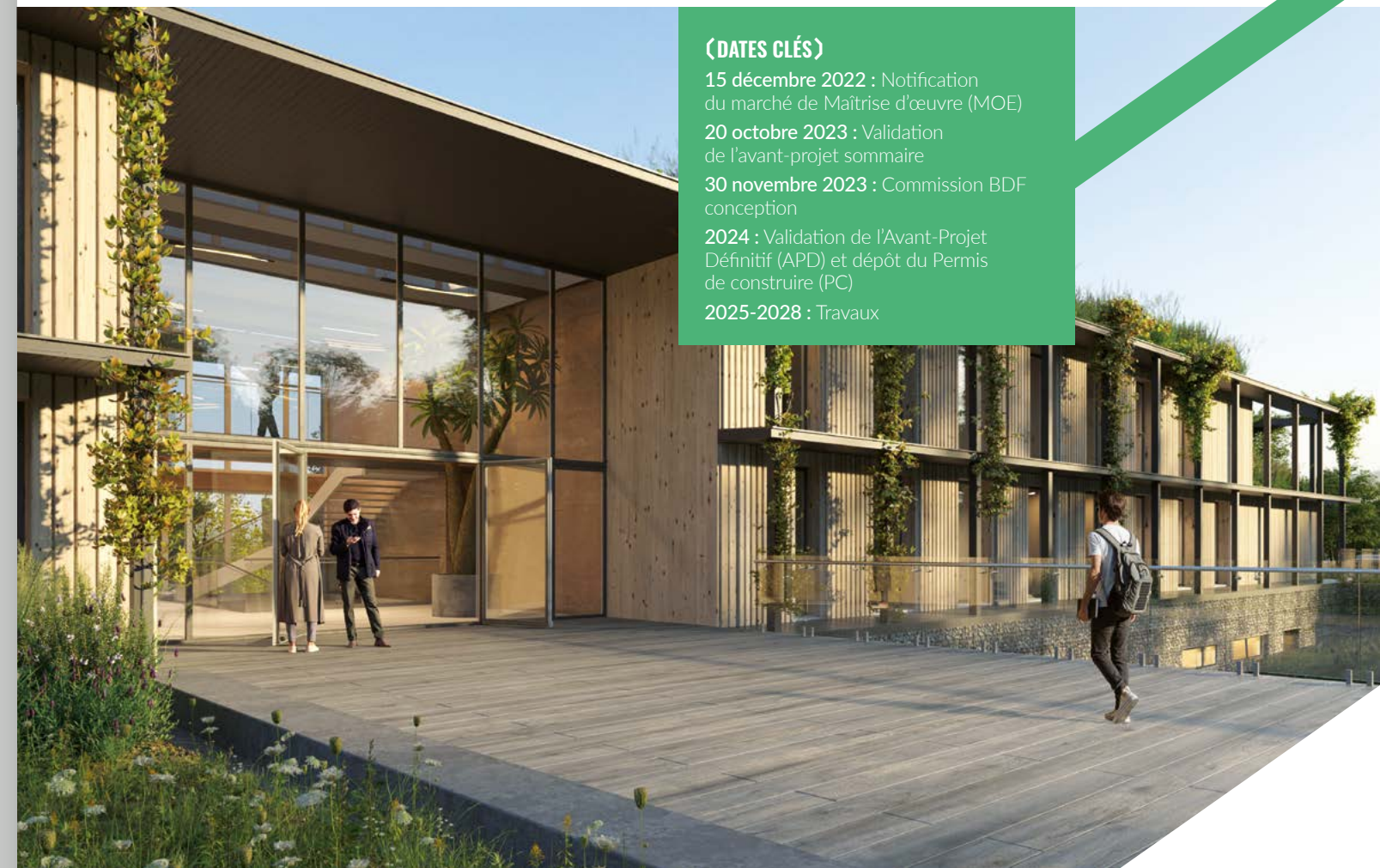
15 décembre 2022 : Notification du marché de Maîtrise d'œuvre (MOE)

20 octobre 2023 : Validation de l'avant-projet sommaire

30 novembre 2023 : Commission BDF conception

2024 : Validation de l'Avant-Projet Définitif (APD) et dépôt du Permis de construire (PC)

2025-2028 : Travaux



CONSTRUCTION DU BÂTIMENT MATHSTIC POUR L'UNIVERSITÉ SORBONNE PARIS NORD



PRÉSENTATION DU PROJET

L'Université Sorbonne Paris Nord (USPN) a pour ambition de regrouper ses laboratoires associés au CNRS dans un nouvel édifice du campus de Villetaneuse. Ce nouveau centre de recherche, désigné MathSTIC, vise à devenir un pôle attractif et de partage des connaissances dans les domaines des mathématiques, des sciences et des technologies de l'information et de la communication.

GRANDES LIGNES DU PROGRAMME

Le projet est phasé en deux étapes :

- Le Contrat de Plan Etat-Région (CPER) 2015-2020 a permis de lancer le concours pour la 1re phase d'environ 2 500 m² de surface utile, comprenant une partie des laboratoires, les espaces de séminaire et les espaces supports communs aux deux phases,
- Le CPER 2021-2027 a permis de lancer les études de la seconde phase, qui regroupera sur environ 2 800 m² le reste des laboratoires, des espaces de réunion, la bibliothèque et la cafétéria.

Le projet, ambitieux sur le plan environnemental, s'inscrit dans le cadre

de la démarche Bâtiment Durable Francilien (BDF) ; le niveau de certification Argent en phase Conception a été atteint pour chacune des phases du projet. Il respectera également les objectifs environnementaux du guide d'aménagement de la construction durable de la Région Île-de-France.

ÉTAPES FRANCHIES EN 2023

L'année 2023 a vu le chantier de la phase 1 se poursuivre avec la fin du gros œuvre, ainsi que l'obtention du permis de construire et la fin des études de projet pour la 2^e phase.

Sur le chantier de la phase 1, une série de mesures conservatoires ont été prises au cours des études d'exécution pour anticiper l'arrivée de la future phase 2. Cela permettra aux utilisateurs d'intégrer la première partie du bâtiment dès le 2^e semestre 2024, parallèlement au lancement des travaux de la 2^e phase.

Le projet se démarque également par sa prise en compte très en amont des futurs usagers. En effet, dès l'origine du projet, l'USPN a associé ses utilisateurs pour concevoir le bâtiment.

Le groupe utilisateurs est composé de représentants des 3 laboratoires, dont deux personnes en situation de handicap, qui ont régulièrement interagi avec les concepteurs, les futurs services exploitants et in fine la gouvernance de l'université et l'Epaupif, en tant que maîtrise d'ouvrage, pour faire évoluer le projet.

La concertation a ainsi permis de proposer de nombreuses améliorations, que ce soit sur l'emploi de solutions techniques performantes ou sur l'évolution des usages. Par exemple, sur le confort d'été et à la suite de ces échanges, le bâtiment n'aura pas recours à la climatisation, mais à un rafraîchissement de l'air par module adiabatique, plus respectueux de l'environnement.

L'ensemble des acteurs du projet se sont également engagés dans une démarche volontaire, aux côtés de l'Institut Galilée de l'USPN, pour permettre aux enseignants de produire des contenus pédagogiques en lien avec le projet, de visiter le chantier avec les élèves et d'étudier des problématiques environnementales propres à la construction du bâtiment.

ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : Université Sorbonne Paris Nord (USPN)

Futurs utilisateurs :

Les chercheurs des laboratoires :

- LAGA, Laboratoire Analyse, Géométrie et Applications.
- LIPN, Laboratoire d'Informatique de Paris-Nord (UMR 7030 du CNRS). Traitement et Transport de l'Information

Maître d'ouvrage délégué : Epaupif

Financeurs : Région Île-de-France, État, USPN, CNRS

Groupe de maîtrise d'œuvre : VIB architecture (mandataire) - TPFI (BET TCE) - Oasiis (BET environnement), EGSC (OPC - sous-traitant du BET TCE)

Mandataires des entreprises de travaux (MathSTIC 1) :

- Lot 1 : Gros œuvre - Defillon
- Lot 2 : Étanchéité - ETI
- Lot 3 : Façade - Menuiseries extérieures bois - Billiet
- Lot 4 : Serrurerie - Reithler
- Lot 5 : 2^e œuvre - Sogefi
- Lot 6 : Ascenseur - TKE
- Lot 7 : CVC - Plomberie - Sanitaires - Derichebourg
- Lot 8 : CFO CFA SSI - LGEM (Sous traitant Defillon)
- Lot 9 : VRD - Colas

CHIFFRES CLÉS

Surface :

Phase 1 : 2 369 m² de Surface utile (SU)

Phase 2 : 3 142 m² de SU - Total : 5 511 m² de SU

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues - TDC) : Phase 1 et phase 2 : 35 M€

Budget de travaux Hors taxe (HT) : Phase 1 : 7,3 M€ - Phase 2 : 9 M€ HT

Capacité totale : 499 chercheurs (Phase 1 : 225 et phase 2 : 274)

1 bibliothèque de recherche (phase 2)

1 zone ERP avec 6 salles de séminaire (dont 4 en phase 2)

DATES CLÉS

2019 : Jury de sélection de la maîtrise d'œuvre

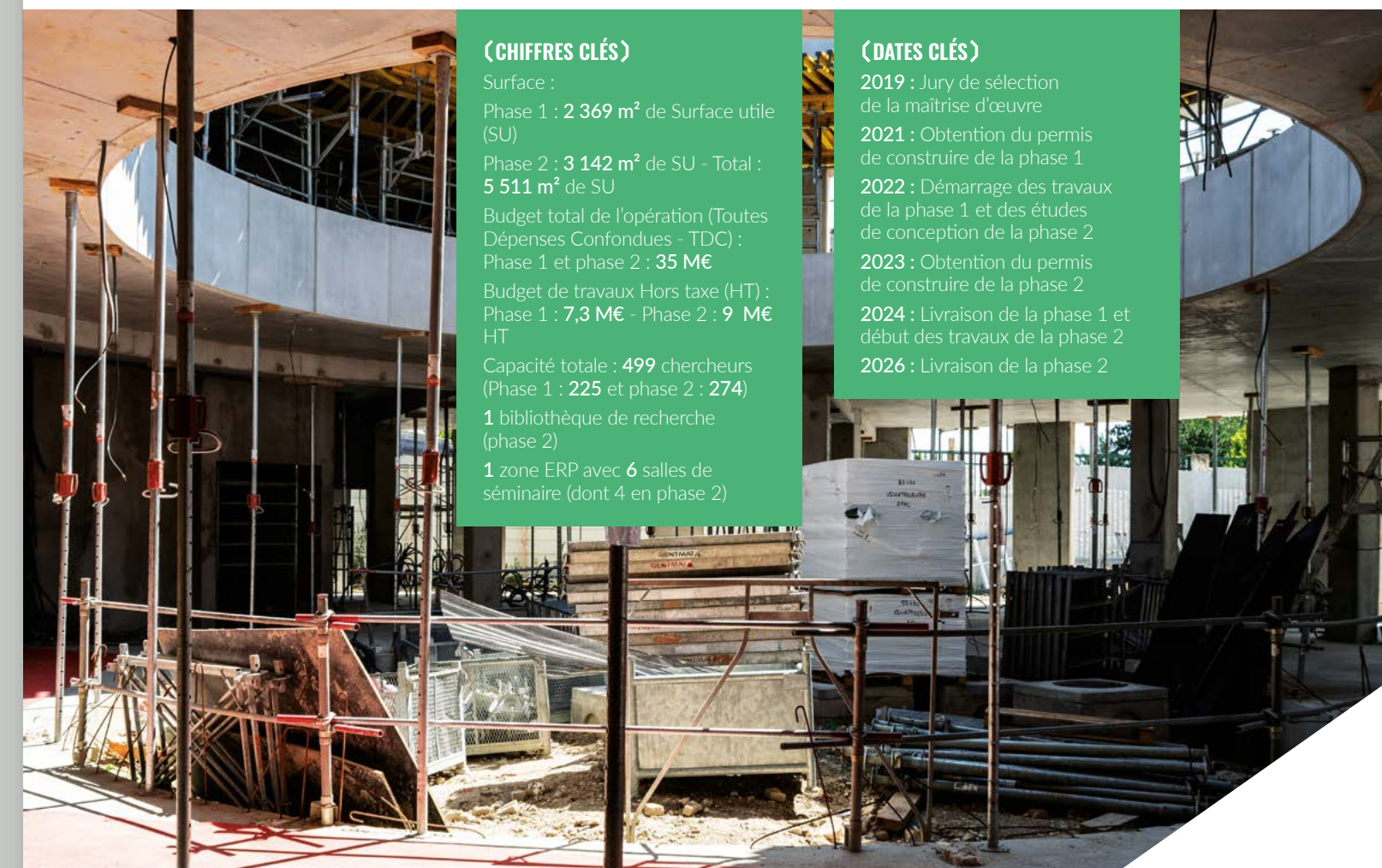
2021 : Obtention du permis de construire de la phase 1

2022 : Démarrage des travaux de la phase 1 et des études de conception de la phase 2

2023 : Obtention du permis de construire de la phase 2

2024 : Livraison de la phase 1 et début des travaux de la phase 2

2026 : Livraison de la phase 2



(RÉHABILITATION DE L'HÔTEL DE LA MEILLERAYE AU CŒUR DU CAMPUS PARISIEN DE SCIENCES PO)

(PRÉSENTATION DU PROJET)

L'hôtel de la Meilleraye, situé au 56 et 58 rue des Saints-Pères dans le 7^e arrondissement de Paris, constitue l'un des sites majeurs du campus parisien de Sciences Po, directement mitoyen du siège historique de l'institution par un jardin en cœur d'îlot.

Ce site prestigieux est bien calibré pour les usages de Sciences Po, en accueillant près d'une vingtaine de salles d'enseignement et des locaux associatifs. Il se caractérise par une grande richesse historique et patrimoniale (hôtel particulier du XVII^e siècle, au cœur du plan de sauvegarde et de mise en valeur du 7^e arrondissement).

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

Les travaux devront permettre d'assurer la mise en sécurité et en accessibilité de cet Établissement Recevant du Public (ERP) et de son jardin assurant la liaison avec le siège, tout en adaptant ce patrimoine ancien aux usages de demain et en améliorant sa performance énergétique.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

L'année 2023 a permis à la maîtrise d'ouvrage d'affiner ses ambitions sur le projet de réhabilitation de la Meilleraye et d'envisager désormais un projet complet et cohérent de réhabilitation intégrale du site en une phase unique.

Ce contexte de l'opération a guidé le choix de s'orienter vers un marché global de performances, pour discuter au plus tôt avec les groupements candidats de propositions concrètes d'aménagement du bâtiment en cohérence avec les contraintes logistiques du site, et de garantir des objectifs ambitieux de performance environnementale.

Le projet est inscrit dans le cadre de la démarche « Bâtiment Durable Francilien » (BDF). Il s'agira de rechercher les meilleures performances environnementales et énergétiques des bâtiments, dans le respect des contraintes patrimoniales.

(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : Sciences Po Paris

Maître d'ouvrage délégué : Epaurif

Financeurs envisagés : Sciences Po Paris, Fondation Nationale des Sciences Politiques, Région Île-de-France, État

(CHIFFRES CLÉS)

Surface : 3 000 m² de Surface de Plancher (SDP) ou 2 000 m² de Surface utile (SU) et un jardin de 1 700 m², salles d'enseignement, bureaux, locaux polyvalents et espace cafétéria

Réaménagement du jardin historique de 1 700 m²

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues - TDC) : 25 M€, dont 20,5 M€ pour le mandat Epaurif

Budget de travaux Hors taxe (HT) : 10 M€

Effectif cible : 750 (étudiants et salariés)

(DATES CLÉS)

2015-2018 : Élaboration des études de préprogrammation et de l'audit patrimonial des bâtiments

2016-2017 : Première campagne de diagnostics techniques

2020 : Intégration du jardin dans le périmètre opérationnel

2021 : Programme détaillé et poursuite de la campagne des diagnostics techniques

2023 : Décision de réaliser l'opération dans le cadre d'un Marché Public Global de Performance (MPGP)



RESTRUCTURATION DE LA FACULTÉ DE PHARMACIE À PARIS

PRÉSENTATION DU PROJET

Le site de la Faculté de pharmacie forme un ensemble dense et hétérogène, qui n'a cessé de se densifier depuis son inauguration à la fin du XIX^e siècle.

Les bâtiments sont pour la plupart vétustes et peu adaptés pour accueillir des laboratoires exigeants en technicité.

GRANDES LIGNES DU PROGRAMME

La restructuration du site de la Faculté de pharmacie de Paris, financée au titre du plan Campus, a débuté avec une première tranche de travaux, réceptionnée en 2019, qui a permis la création d'un pôle de formation continue, d'un espace de restauration et d'un nouveau cœur de réseau informatique.

La suite de l'opération aura pour objet principal la réhabilitation d'un bâtiment (l'aile 700), qui sera dédié à la recherche. Les travaux porteront sur la réfection du clos-couvert et la mise en sécurité de l'ensemble du bâtiment, ainsi que la restructuration intérieure de la moitié ouest destinée à accueillir des laboratoires de recherche pharmaceutique. Préalablement, des travaux de remplacement des installations HT/BT du site et de relogements temporaires seront réalisés.

L'opération doit composer avec de fortes contraintes, liées à l'exiguïté des lieux, à la simultanéité de plusieurs travaux en site occupé, avec la poursuite des activités d'enseignement et de recherche. Le projet présente également de forts enjeux patrimoniaux : outre la qualité patrimoniale de l'aile 700, le site intègre un jardin botanique, qui sert de support d'enseignement auprès des étudiants.

ÉTAPES FRANCHIES EN 2023

En 2023, l'avancée des études des travaux préalables (HT/BT) a permis de déposer une demande d'autorisation de travaux. Le comité de pilotage a validé le préprogramme de la réhabilitation de l'aile 700. Sur cette base, l'Epaupif a établi le dossier d'expertise modificatif de la suite de l'opération.



ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : Université Paris Cité
Utilisateurs : UFR de pharmacie
Maître d'ouvrage délégué : Epaupif
Financier : État

Travaux préalables :

- Maîtrise d'œuvre : T3E IDF (BET génie électrique), cabinet Andriot (économiste)
- Bureau de contrôle : BTP consultants
- Coordonnateur sécurité et protection de la santé (CSPS) : Degouy
- Coordination SPS

Restructuration de l'aile 700 :

- Programmiste : Egis conseil

CHIFFRES CLÉS

Surface : 3 800 m² à réhabiliter et 1 200 m² Surface Dans l'Œuvre (SDO) de modulaires à construire

Le site s'étend sur une parcelle de 17 000 m² et abrite une dizaine de bâtiments, pour une superficie de 35 000 m²

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues - TDC) : 33,5 M€

ERP de 1^{re} catégorie avec un effectif de 2 400 personnes en simultané sur site, dont 2 100 étudiants

DATES CLÉS

2021 : Démarrage des études de maîtrise d'œuvre pour le remplacement des installations HT/BT (travaux préalables)

2022 : Démarrage des études de programmation de la restructuration de l'aile 700

2023 :

- Études et dépôt de la demande d'autorisation de travaux pour les travaux préalables
- Validation du préprogramme de la réhabilitation de l'aile 700

2024 :

- Consultation pour les travaux préalables (HT/BT) et démarrage des travaux
- Consultation pour la maîtrise d'œuvre de la réhabilitation de l'aile 700

2028 : Livraison prévisionnelle des travaux de réhabilitation de l'aile 700

(RÉNOVATION ET EXTENSION DE L'IUT DE NEUVILLE)



(PRÉSENTATION DU PROJET)

L'IUT de CY Cergy Paris Université est la composante professionnelle de CY Cergy Paris Université. Son enseignement est actuellement organisé sur 4 sites dans le Val-d'Oise (Sarcelles, Argenteuil, Pontoise Saint-Martin et Neuville-sur-Oise). Afin d'améliorer son attractivité et sa visibilité, il a été décidé de regrouper une partie de ses enseignements dans un nouveau bâtiment situé dans le périmètre de la ZAC Neuville Université, face au campus universitaire scientifique et technique existant.

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

L'opération vise à rénover un bâtiment et à réaliser une extension pour accueillir 3 départements (logistique/

transport, logistique/organisation, commercialisation), ainsi que la direction de l'IUT. Le bâtiment existant accueillera principalement la plateforme logistique au rez-de-chaussée et les bureaux des enseignants et personnels administratifs dans les étages. L'extension sera quant à elle réservée à l'enseignement et la vie étudiante avec, au rez-de-chaussée, deux amphithéâtres de 120 places, une cafétéria et des salles de travail libre, les salles de cours étant ensuite réparties sur les 3 niveaux supérieurs.

La démarche environnementale se veut ambitieuse, avec notamment le respect des objectifs du guide construction et aménagement durable de la Région Île-de-France et l'atteinte à minima du niveau E3C1 du label E+C- pour

l'extension. L'accent sera notamment mis sur l'économie circulaire *in et ex-situ* et sur le recours à la géothermie pour la fourniture d'énergie.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

Après la validation du dossier Avant-Projet Définitif (APD) en mai 2023, le dossier de permis de construire a été déposé en septembre 2023. Par ailleurs, les études de faisabilité ont confirmé le potentiel du site pour un recours à la géothermie. Cet arbitrage est intégré au projet à partir des études PRO.

(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : CY Cergy Paris Université

Futurs utilisateurs : IUT de Cergy-Pontoise

Maître d'ouvrage délégué : Epaurif

Financeurs :

- Région Île-de-France
- État
- CY Cergy Paris Université
- Département du Val-d'Oise
- Fond Interdépartemental de solidarité
- Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise

Mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre :

- Atelier Zündel Cristea - AZC (mandataire architecte)
- Scoping (BET)
- Atelier Roberta (Aménagement paysager)
- Antea (Valorisation et réemploi des déchets)
- Althing (Sûreté)
- Lasa (Acousticien)

(DATES CLÉS)

Avril 2021 : Notification du marché de Maîtrise d'œuvre (MOE)

26 septembre 2023 : Dépôt du permis de construire

T4 2023 : Intégration de la géothermie au projet

2024 : Lancement de la consultation des entreprises de travaux

2025 : Démarrage des travaux

2026 : Fin des travaux

(CHIFFRES CLÉS)

Surface : **5 600 m²** Surface de Plancher (SDP)

1 bâtiment existant (ancienne pépinière d'entreprises) et **1** extension, indépendants structurellement, mais communiquant fonctionnellement

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues - TDC) : **26,5 M€**

Budget de travaux Hors taxe (HT) : **14,9 M€**

Établissement Revenant du Public (ERP) de 2 des catégories destinées à accueillir **1 180** étudiants, enseignants et personnels administratifs



« RÉNOVATION DE L'IUT DE L'UNIVERSITÉ D'ÉVRY-VAL-D'ESSONNE SUR LE SITE ROSTAND »



« ACTEURS DU PROJET »

Maître d'ouvrage : Université d'Évry-Val-d'Essonne (UEVE)

Maître d'ouvrage délégué : Epaurif

Utilisateurs : IUT UEVE

Financeurs : État, Conseil départemental de l'Essonne, UEVE

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) programmation :

- Programmation fonctionnelle : Scet
- Programmation technique : Cigma Ouest Saint-Brieuc (COSB) et Alto Ingénierie.

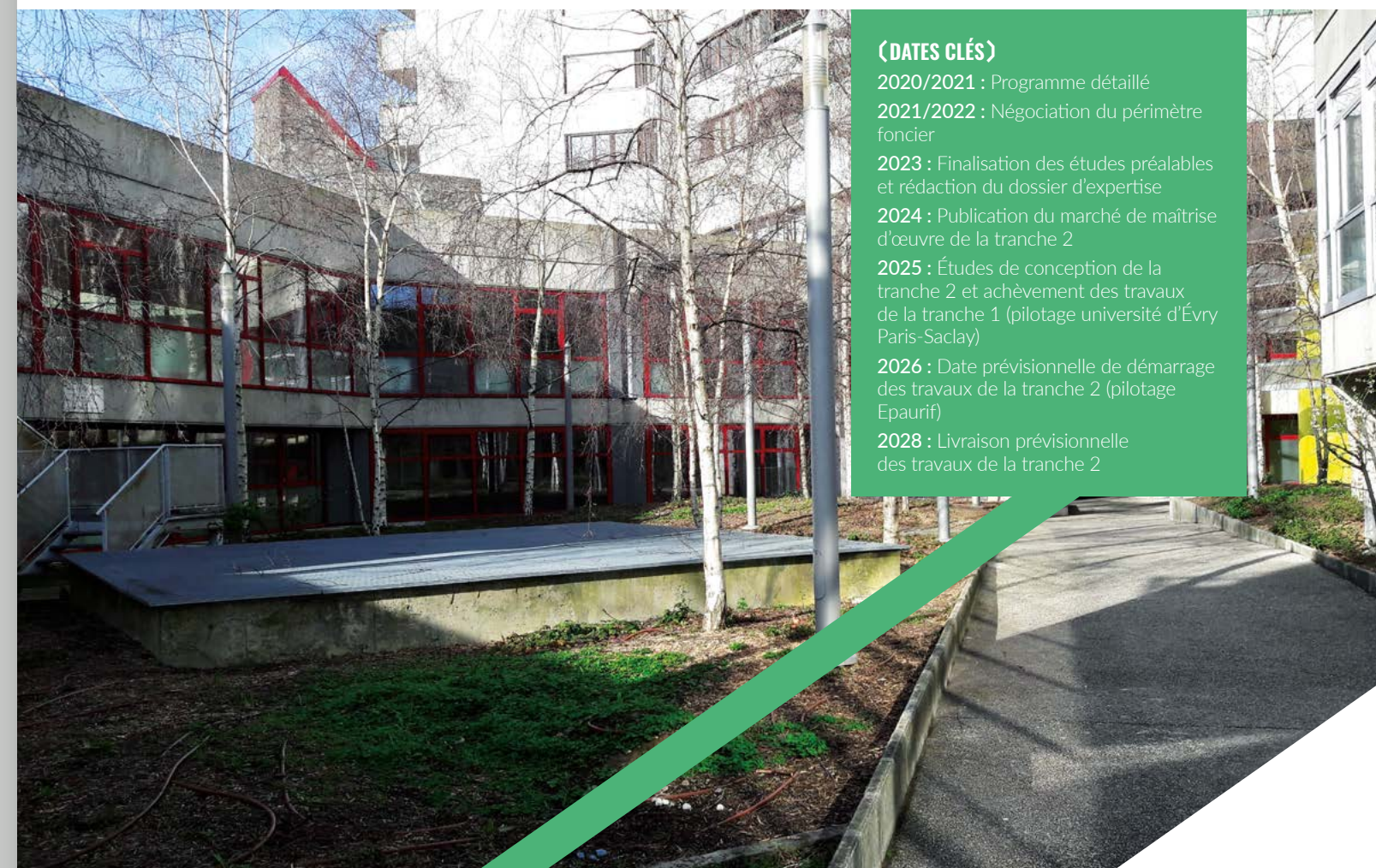
« CHIFFRES CLÉS »

Surface : 6 750 m² Surface de Plancher (SDP)

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues - TDC) : 19,5 M€

870 étudiants (dont formation continue)

74 personnels



« DATES CLÉS »

2020/2021 : Programme détaillé

2021/2022 : Négociation du périmètre foncier

2023 : Finalisation des études préalables et rédaction du dossier d'expertise

2024 : Publication du marché de maîtrise d'œuvre de la tranche 2

2025 : Études de conception de la tranche 2 et achèvement des travaux de la tranche 1 (pilotage université d'Évry Paris-Saclay)

2026 : Date prévisionnelle de démarrage des travaux de la tranche 2 (pilotage Epaurif)

2028 : Livraison prévisionnelle des travaux de la tranche 2

« PRÉSENTATION DU PROJET »

Le site Rostand est l'un des cinq sites de l'IUT d'Évry, répartis sur l'ensemble du département de l'Essonne. Il se situe à Évry-Courcouronnes, dans des locaux faisant partie d'une copropriété sur dalle du centre de la ville. Cette copropriété est gérée dans le cadre d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL), mêlant des établissements d'enseignement supérieur, des commerces et des bâtiments de logements. Le site Rostand de l'IUT et l'école voisine de l'École Nationale Supérieure d'Informatique pour l'Industrie et l'Entreprise (ENSIIE) constituent en son sein un groupement d'Établissements Recevant du Public (ERP).

« GRANDES LIGNES DU PROGRAMME »

L'opération de réhabilitation du site Rostand a débuté avec une première tranche de travaux pilotée par

l'université (travaux préalables restant à achever). Sous maîtrise d'ouvrage déléguée de l'Epaurif, une seconde tranche permettra d'en conclure la réhabilitation. La dissolution du groupement d'ERP sera effective à l'issue de cette seconde tranche de travaux, chacun des établissements retrouvant un fonctionnement autonome.

Les principaux objectifs de l'opération consistent :

- Au retour de l'IUT dans ses locaux libérés en 2015, avec l'accueil de deux départements d'enseignement et la direction générale de l'IUT,
- À offrir un outil et des espaces adaptés aux activités d'enseignement et à la pédagogie,
- À améliorer la visibilité et l'accessibilité de l'établissement par la démolition d'une partie du bâtiment existant et la création d'une nouvelle façade sur rue,

- À assurer une réhabilitation technique et une mise aux normes des locaux.

L'opération doit être coordonnée avec d'autres travaux qui seront réalisés en parallèle : achèvement de la tranche 1 (par l'université d'Évry-Val-d'Essonne UEVE), réfection des toitures-terrasses et des patios (pilotée par l'AFUL), travaux préfigurant la séparation des ERP (sous maîtrise d'ouvrage UEVE et l'ENSIIE).

« ÉTAPES FRANCHIES EN 2023 »

L'année 2023 a été consacrée à la finalisation des études préalables, notamment celles relatives au redécoupage foncier préfigurant la dissolution du groupement d'ERP, et à la rédaction du dossier d'expertise.

RESTRUCTURATION DE L'ENSEMBLE CENTRAL DE L'ÉCOLE POLYTECHNIQUE



(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : École Polytechnique
Montage du projet et recrutement du maître d'œuvre (maîtrise d'ouvrage déléguée) : Epaurif

Financeurs :

- État (ministère des Armées)
- École Polytechnique

(CHIFFRES CLÉS)

Surface : 24 000 m² Surface de Plancher (SDP)

Budget de travaux Hors taxe (HT) : 65 M€

3 500 étudiants

660 enseignants et personnels

(PRÉSENTATION DU PROJET)

Implantée en 1976 sur le site de Palaiseau, l'École Polytechnique occupe une surface de 90 hectares et regroupe des espaces d'enseignement, des laboratoires de recherche, des services administratifs et techniques, des équipements sportifs et des logements. Pour répondre à ses besoins de rénovation des locaux et les adapter aux nouveaux usages, l'École Polytechnique a élaboré une stratégie de développement, qui passe notamment par la restructuration de l'ensemble central, bâtiment majeur emblématique du campus.

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

Celui-ci vise à restructurer le bâtiment-cœur de l'établissement, pour y réinstaller l'accès principal de l'École de façon moins confidentielle et poursuivre la mise en place d'un axe structurant est-ouest à l'échelle du campus, s'inscrivant dans la dynamique urbaine du plateau. Le programme de l'opération prévoit également une densification de l'usage des espaces du bâtiment, ainsi qu'une valorisation du hall principal et des espaces extérieurs. Il s'inscrit dans la politique ambitieuse de développement durable de l'École Polytechnique et sera mis

en œuvre suivant la démarche « Bâtiment durable francilien » d'Ekopolis, pour laquelle un niveau argent sera visé, témoignant d'une exigence élevée.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

Après la finalisation du programme de l'opération, la procédure négociée pour la sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre s'est déroulée en grande partie en 2023 et doit aboutir au cours du 1^{er} semestre 2024.

(DATES CLÉS)

Août 2022 : Signature de la convention de coopération entre le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, l'École Polytechnique et l'Epaurif

Février 2023 : Lancement de la procédure de recrutement de la maîtrise d'œuvre

Mai 2023 : Comité de sélection des candidatures de maîtrise d'œuvre

Octobre 2023 : Remise des offres initiales de maîtrise d'œuvre

2024 : Notification du marché de maîtrise d'œuvre et démarrage des études



⟨ MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE ⟩

Une fois les études de maîtrise d'œuvre réalisées et validées, vient le temps des consultations pour sélectionner les entreprises de travaux appelées à réaliser le projet, le développement de leurs études d'exécution et l'engagement du chantier proprement dit. Cette phase, normalement la plus longue du projet immobilier, comporte des enjeux particuliers auxquels le maître d'ouvrage ou son mandataire se doit d'être particulièrement vigilant pour s'assurer de la qualité finale du projet et maîtriser les différents risques associés.

L'Epaufif s'efforce donc de suivre les projets en phase chantier en mobilisant les moyens humains et expertises adaptés et en veillant à la réalisation simultanée et coordonnée des tâches de chacun des prestataires, pour garantir une conduite de chantier exemplaire. En effet, dans cette phase-là, la défaillance ou le retard d'un seul peut avoir de lourdes conséquences (désorganisation des prestations, surcoûts induits, non atteinte des performances techniques...) pour tous les autres.

La Direction de l'Exécution des Travaux (DET) est évidemment confiée au maître d'œuvre qui a conçu le projet, une mission d'Ordonnancement Pilotage Coordination (OPC) est également souvent mobilisée en cas de chantier alloti, des prestataires spécialisés veillent à la qualité technique ou à la sécurité du chantier. Pour autant, le maître d'ouvrage est le garant en dernier ressort de la bonne réalisation de ces différentes tâches, au niveau de qualité attendue, et peut être mis en cause si ce n'est pas le cas.

Entreprises, maîtrises d'œuvres, assistants à maîtrise d'ouvrage, tous les partenaires sont également sensibilisés et mobilisés sous l'égide de l'Epaufif pour assurer le déroulement du chantier dans les meilleures conditions

pour les occupants lorsqu'il s'agit d'une intervention en site occupé, les riverains et l'environnement du bâtiment.

Les ambitions développées en phase études doivent aussi faire l'objet d'un suivi particulier, de façon à ce que les prestations proposées puis réalisées en travaux ne conduisent pas à leur atténuation.

Les chantiers poursuivis ou initiés en 2023 par l'Epaufif s'inscrivent évidemment dans cette dynamique, mobilisant les compétences de l'établissement pour concrétiser des projets immobiliers performants répondant de manière optimale aux besoins des universités partenaires.

En particulier, nos équipes étaient encore fortement mobilisées dans le cadre du plan France Relance, déployé par le gouvernement en septembre 2020 en réponse à la crise économique provoquée par la pandémie de Covid-19. Depuis la fin de l'année 2020, les équipes de l'Epaufif sont ainsi activement mobilisées pour accompagner les établissements d'enseignement supérieur dans la réalisation des projets immobiliers sélectionnés dans le cadre de ce plan d'envergure. Ces projets avaient par ailleurs été retenus pour les performances énergétiques visées et leurs objectifs calendaires ambitieux, ce qui constitue un défi collectif supplémentaire.

L'un de ces projets avait déjà été livré en 2022 et l'Epaufif a poursuivi les phases travaux des 8 autres projets qui lui ont été confiés, à un rythme soutenu pour respecter les objectifs calendaires précédemment mentionnés. En 2023, les réceptions de travaux correspondants ont été poursuivies (Institut Henri Poincaré pour Sorbonne Université, le bâtiment Maupertuis pour l'université d'Evry Val-d'Essonne, et une partie des salles de sport du centre sportif universitaire de Nanterre pour l'université Paris Nanterre).



MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE (RECONVERSION DU BÂTIMENT DE L'ILLUSTRATION À BOBIGNY)



(PRÉSENTATION DU PROJET)

L'Illustration, ancien site d'impression du journal éponyme totalisant une surface d'environ 30 000 m², s'érige en bâtiment phare du campus de Bobigny. Ce dernier constitue l'un des pôles majeurs d'enseignement et de recherche de l'université Sorbonne Paris Nord, accueillant principalement l'Unité de Formation et de Recherche (UFR) de Santé, Médecine et Biologie Humaine (SMBH) et l'Institut Universitaire de Technologie (IUT). Environ deux tiers du bâtiment ont été réhabilités au cours des dernières années. Néanmoins, l'aile sud et l'aile centrale, représentant environ un tiers du bâtiment, sont désaffectées et inaccessibles.

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

Le présent projet consiste en l'achèvement de la reconversion du bâtiment, afin d'améliorer le confort d'usage et de répondre aux besoins en locaux pour les deux entités occupant actuellement le bâtiment (IUT et UFR SMBH) ainsi qu'une nouvelle entité, l'Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI) Avicenne-Jean

Verdier, dans une logique de mutualisation et de synergies en rassemblant les compétences dans un même bâtiment.

Le programme de cette opération prévoit ainsi le désamiantage, le déplombage et le curage du bâtiment, la rénovation complète de l'enveloppe, la création d'une extension au rez-de-chaussée de la barrette de liaison et la fermeture des terrasses au R+2, ainsi que les aménagements intérieurs de laboratoires pédagogiques et de salles d'enseignement notamment et l'aménagement de patios.

Il s'agit par ailleurs d'améliorer la performance énergétique du bâti par la rénovation du clos couvert, avec un objectif de gain de 40 % énergie finale entre le coefficient d'énergie primaire (Cep) projet et le Cep de référence du bâtiment. L'opération intègre également différents leviers en faveur du « développement durable » (intégration de matériaux d'origine biosourcée et issus du réemploi, etc.). En outre, une clause sociale d'insertion professionnelle est prévue au marché de conception-réalisation.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

L'Epaupif pilote l'opération réalisée *via* un marché de conception-réalisation. Il est le point d'entrée des utilisateurs, avec lesquels il échange quotidiennement, afin de recueillir les besoins et communiquer sur l'avancement du projet, dont les travaux se sont poursuivis en 2023 en intégrant les aménagements nécessaires à l'accueil des IFSI.

L'opération prévoit également, dans une dernière phase, le réaménagement de l'ensemble des espaces extérieurs du campus de Bobigny. Leur programmation a commencé en 2023, avec le lancement d'une étude de mobilité. Ces aménagements permettront de répondre à un certain nombre d'enjeux, tels que l'organisation des pratiques de mobilité en lien avec les flux logistiques et la sécurisation du campus, l'amélioration de la dimension environnementale du site, la réappropriation des espaces extérieurs par les étudiants et le personnel afin d'y développer de nouveaux usages.

(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : Université Sorbonne Paris Nord

Maître d'ouvrage délégué : Epaupif

Financeurs : État, Région Île-de-France

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) programmation : Programmiste & Assistant Technique à la Maîtrise d'Ouvrage (ATMO) : Artélia

Groupeur de conception-réalisation : Sylvamétal (entreprise générale mandataire) – Archi5Prod – Mizrahi – S'pace environnement – Akoustik – LMPR

Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) : Degouy coordination

Bureau de contrôle : Alpha Contrôle

AMO Environnemental : Pouget

(CHIFFRES CLÉS)

Surface : Ensemble du bâtiment Illustration : **30 152 m²** Surface de Plancher (SDP)

Espaces concernés par le projet de réhabilitation (aile sud et aile centrale) : **4 097 m²** Surface utile (SU)

Environ **35 000 m²** d'espaces extérieurs

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues (TDC) : **27,9 M€**, dont 2,9 M€ pour l'aménagement des espaces extérieurs

Budget de travaux Hors taxe (HT) : Env. **20 M€**

L'effectif cumulé du bâtiment de l'Illustration sera porté à **4 877** personnes.

Environ **7 000** étudiants concernés par les espaces extérieurs

Environ :

• **43** sorbonnes

• **250** ml de paillasse

(DATES CLÉS)

Décembre 2021 : Notification du marché au groupement

Janvier à décembre 2022 : Phase conception

Août – décembre 2022 :

Travaux préalables (curage, désamiantage, déplombage)

29 septembre 2022 : Obtention du Permis de construire (PC)

Décembre 2022 : Démarrage des travaux principaux

Fin 2024 : Livraison des travaux aménagements intérieurs

2d semestre 2024 : Recrutement Maîtrise d'œuvre (MOE) pour espaces extérieurs

2025 – 2026 : Livraison des travaux d'aménagement des espaces extérieurs du campus

« RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET FONCTIONNELLE DU BÂTIMENT MAUPERTUIS POUR L'UNIVERSITÉ D'ÉVRY VAL-D'ESSONNE »



« PRÉSENTATION DU PROJET »

Construit en 2000, le bâtiment Maupertuis à Évry connaissait des dysfonctionnements. Avec le temps, ils ont amené le bâtiment à un état de vétusté avancé, nécessitant une réhabilitation.

« GRANDES LIGNES DU PROGRAMME »

Pour améliorer les conditions d'accueil des enseignements et de la recherche en sciences des matériaux, physique, chimie et biologie, le programme de l'opération vise la mise en conformité avec l'ensemble des normes d'hygiène et d'accessibilité, la requalification et l'adaptation des différents espaces

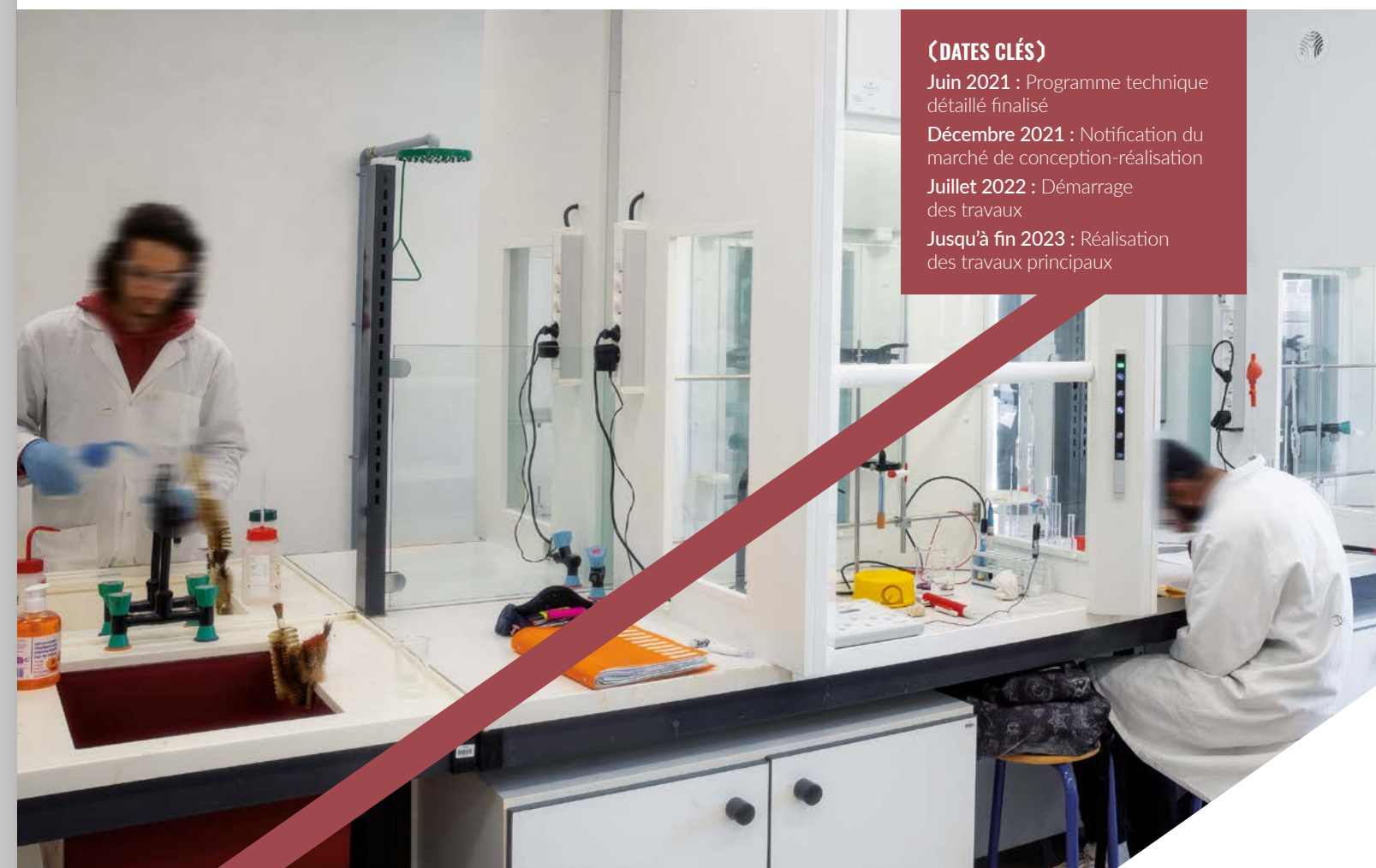
et l'amélioration des performances énergétiques du bâtiment.

Ces travaux ont été réalisés en milieu occupé, donnant lieu à de nombreuses réceptions partielles successives et à une coordination minutieuse entre les opérations de travaux et de transfert, tout en tenant compte des exigences de maintien de l'activité du site.

« ÉTAPES FRANCHIES EN 2023 »

Malgré cette complexité, la quasi-totalité des travaux a été achevée durant l'année 2023, soit deux ans seulement après la notification du marché global de conception-réalisation, dans le respect des engagements pris.

Durant cette période, environ 10 000 m³ de mobilier et de matériel ont été déplacés au fur et à mesure des libérations d'espaces, pour l'entrée en travaux puis des achèvements et des réceptions de travaux pour les reprises d'activité.



« CHIFFRES CLÉS »

Surface : 17 000 m² Surface de Plancher (SDP)
Budget de travaux Hors taxe (HT) : 16 M€
1 200 personnes
320 paillasses déplacées et réutilisées dans une logique de réemploi.
1 500 m² de façades vitrées remplacées

« ACTEURS DU PROJET »

Maître d'ouvrage : Université d'Évry Val-d'Essonne (UEVE)
Maître d'ouvrage délégué : Epaurif
Financiers : État, UEVE
Groupement de conception-réalisation : Eiffage/architecture Patrick Mauger/Betem
Assistant technique à la Maîtrise d'Ouvrage (ATMO) : Artélia

« DATES CLÉS »

Juin 2021 : Programme technique détaillé finalisé
Décembre 2021 : Notification du marché de conception-réalisation
Juillet 2022 : Démarrage des travaux
Jusqu'à fin 2023 : Réalisation des travaux principaux

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

(NOUVELLE MAISON DES ÉTUDIANTS POUR L'UNIVERSITÉ SORBONNE PARIS NORD)



(PRÉSENTATION DU PROJET)

La nouvelle bibliothèque universitaire de Villeteuse, livrée en 2017, a entraîné la libération de 4 500 m² dans l'actuelle bibliothèque Droit-Lettres, accolée à ce nouvel ouvrage. L'université souhaite donc réhabiliter ce bâtiment des années 1970, afin d'offrir de nouveaux services aux étudiants, pour constituer une véritable maison des étudiants. Ce nouveau bâtiment leur permettra ainsi de bénéficier de lieux de travail collaboratif, en lien notamment avec les entreprises et les laboratoires de recherche du campus, et d'accueillir divers services auxquels ils ont fréquemment recours.

Ces travaux doivent également permettre une mise en conformité du bâtiment et l'amélioration sans précédent de ses performances énergétiques.

L'Epaupif pilote les études et les travaux réalisés via un groupement de conception-réalisation, dans le cadre de l'ambitieux planning de réalisation fixé par le Plan de relance.

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

Le programme de l'opération est le suivant :

- Isolation par l'extérieur des façades, isolation des toitures et réfection de l'étanchéité,
- Amélioration du confort d'été par la mise en place de brise-soleil et remplacement des lanterneaux,
- Amélioration des systèmes de chauffage,
- Mise en conformité du système de sécurité incendie (SSI), création de désenfumage,
- Mise en conformité pour les personnes à mobilité réduite (PMR),

- Mise en conformité électrique partielle et relamping.

Elle permettra un gain performanciel de 40 % en énergie finale.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

En 2023, la phase d'études a été achevée (validation finale du dossier PRO) et les travaux ont été entrepris en site occupé (façades, étanchéité, compartimentage, désamiantage).

Les travaux de la voie pompiers ont été livrés et l'achèvement de la totalité des travaux est prévu mi-2024.



(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : Université Sorbonne Paris Nord

Futurs utilisateurs : Maison des étudiants

Maître d'ouvrage délégué : Epaupif

Financeurs : État, Région Île-de-France, Université Sorbonne Paris Nord

Groupeement de conception-réalisation :

- Entreprise générale mandataire : Têridéal
- Architecte : GAAP
- Bureau d'étude thermique et fluide : Pouget Consultant
- Bureau d'étude structure : Geciba
- Bureau d'étude amiante : Scoping
- Bureau d'étude sécurité incendie : SI Prév
- Acousticien : Meta

Assistant technique à maîtrise d'ouvrage (ATMO) : Verdi Conseil

Contrôleur technique : Qualiconsult

Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) : Qualiconsult

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) Environnemental : Cardonnel

(CHIFFRES CLÉS)

Surface : 4 500 m² Surface de Plancher (SDP)

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues (TDC) : 7,8 M€

Budget de travaux Hors taxe (HT) : 4,5 M€

Potentiel de 600 personnes à terme en cumulé (accueil des étudiants sur fonctions administratives et activités étudiantes cumulées)

Objectif de réduction de consommation d'énergie primaire de 40 % par rapport à l'existant

(DATES CLÉS)

Décembre 2022 : Démarrage des travaux préalables (curage, désamiantage, déplombage)

Février 2023 : Obtention du Permis de construire (PC)

Mars 2023 : Démarrage des travaux principaux

T1 2024 : Livraison des travaux de clos couvert

T2 2024 : Livraison des travaux complémentaires



MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

« RÉHABILITATION DU CENTRE SPORTIF UNIVERSITAIRE (CSU) DE NANTERRE »



« PRÉSENTATION DU PROJET »

Bâti en 1968, le Centre Sportif Universitaire (CSU) du campus de Nanterre souffrait de vieillissement et nécessitait une rénovation pour le maintenir à un niveau de performance, d'accueil et de sécurité satisfaisants.

« GRANDES LIGNES DU PROGRAMME »

L'opération doit permettre l'amélioration des conditions d'enseignement par l'amélioration thermique de l'enveloppe du CSU. Un gain énergétique d'au moins 40 % est garanti (et même 60 % visé !), ce qui au-delà du confort apporté, viendra optimiser le coût global de l'équipement. En outre, les locaux seront, à terme, plus accessibles et fonctionnels.

L'Epaupir pilote les études et les travaux réalisés via un groupement de conception-réalisation, dans le cadre d'un planning ambitieux fixé par le plan de relance.

Le programme de l'opération prévoit les travaux suivants :

- Reprise de l'enveloppe du bâtiment (façades, menuiseries et toitures),
- Réfection du réseau de ventilation,
- Refonte du système de chauffage : recours à la géothermie et gaz en appoint local,
- Remplacement du système de traitement d'eau de la piscine,
- Réfection de la salle omnisport,
- Mise aux normes PMR et système de sécurité incendie (SSI) de l'équipement,
- Réfection ponctuelle de second œuvre.

« ÉTAPES FRANCHIES EN 2023 »

L'année 2023 a été consacrée à la poursuite des travaux. Ainsi, de nombreuses étapes clés ont été franchies, telles que la refonte du système de chauffage et notamment la réalisation des puits de géothermie, la reprise de la toiture de la halle bassin,

la réfection de l'étanchéité des toitures, la pose des menuiseries extérieures, ainsi que la réception d'une partie du centre sportif, permettant une reprise partielle de l'activité sportive en novembre 2023.

Ces opérations s'inscrivaient dans le calendrier ambitieux du plan de relance et des Jeux Olympiques 2024. Le CSU accueillera en effet une délégation sportive étrangère, afin qu'elle puisse y effectuer son stage de préparation aux JO et ses entraînements. À terme, c'est l'ensemble des activités sportives d'enseignement et de vie étudiante du campus qui pourront de nouveau y prendre place.



« ACTEURS DU PROJET »

Maître d'ouvrage : Université Paris Nanterre

Maître d'ouvrage délégué : Epaupir

Financeurs : État, Université Paris Nanterre, Département des Hauts-de-Seine

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) programmation : AMOES / H2O

Groupement de Conception-réalisation : Léon Grosse, Coste Architecture, Guiban, GTA Energie, Ethis, EODD, AVA

Assistant technique à la Maîtrise d'Ouvrage (ATMO) : Ana Ingénierie

Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) : Degouy coordination

Bureau de contrôle : Qualiconsult
AMO Environnemental : AMOES

« CHIFFRES CLÉS »

Surface : 6 250 m² Surface de Plancher (SDP)

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues (TDC) : 22,68 M€

Budget de travaux Hors taxe (HT) : Environ 14 M€

7 500 abonnés annuels

Piscine de taille « olympique » (50 m), mise en conformité pour l'entraînement des JO 2024 et mise en place d'un nouveau système de filtration sur perlite, permettant économies d'eau et d'énergie et meilleure gestion des chloramines

4 salles de sport (danse, fitness, CrossFit, musculation) pour 25 étudiants par salle, une salle omnisports de 150 places

« DATES CLÉS »

Décembre 2021 : Notification du marché de conception-réalisation

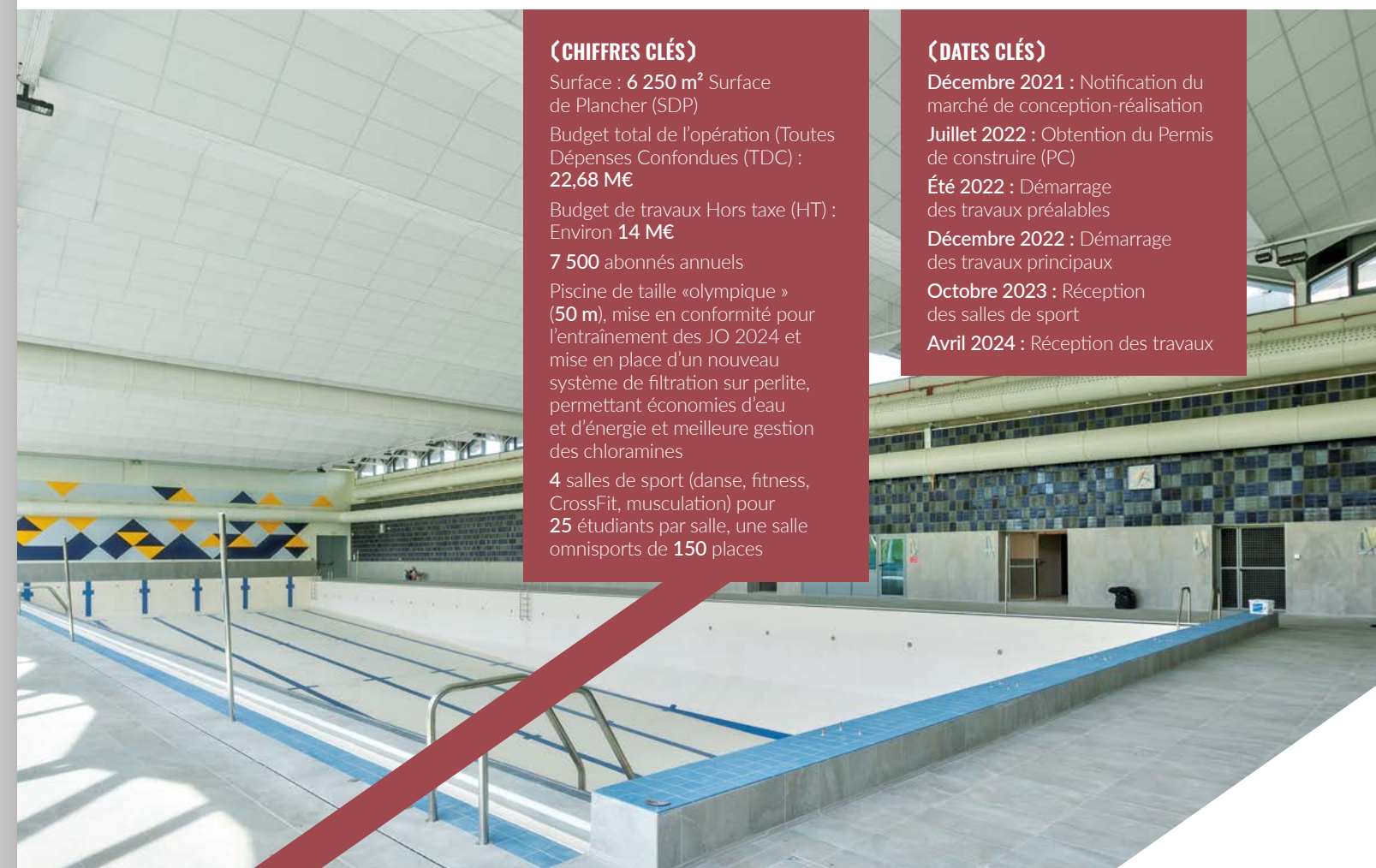
Juillet 2022 : Obtention du Permis de construire (PC)

Été 2022 : Démarrage des travaux préalables

Décembre 2022 : Démarrage des travaux principaux

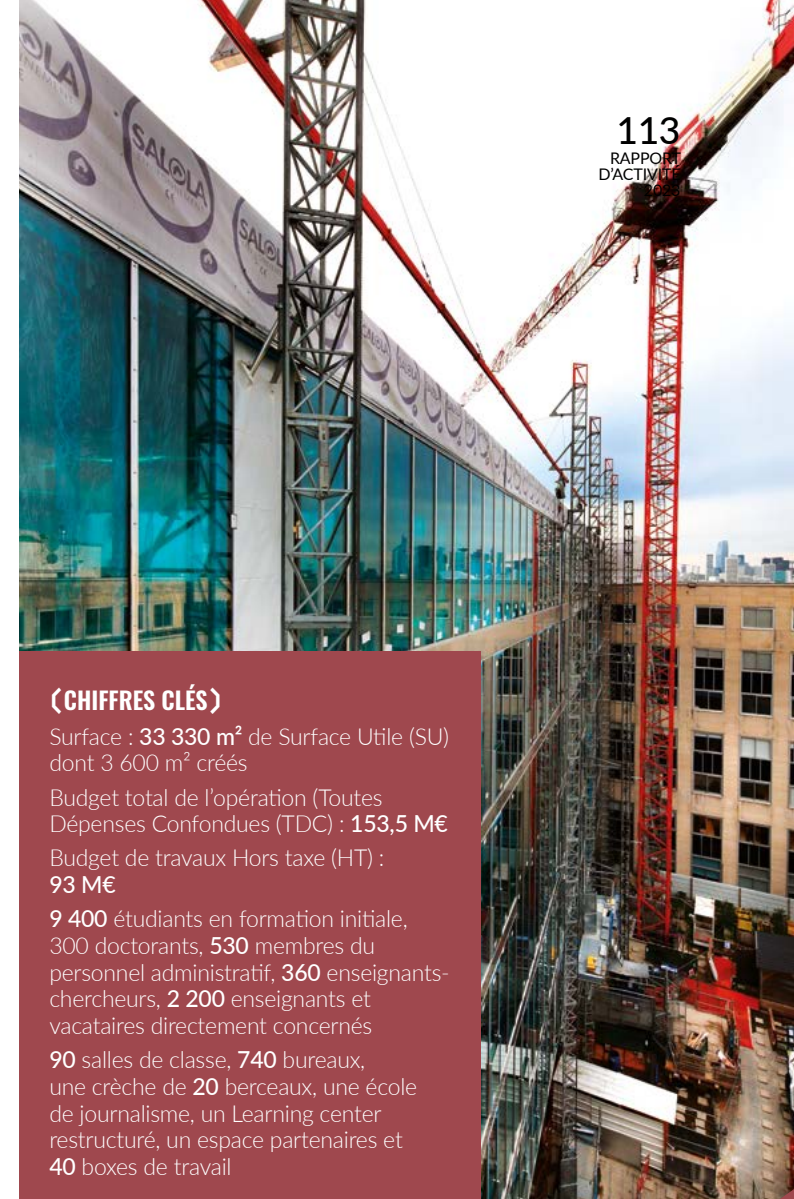
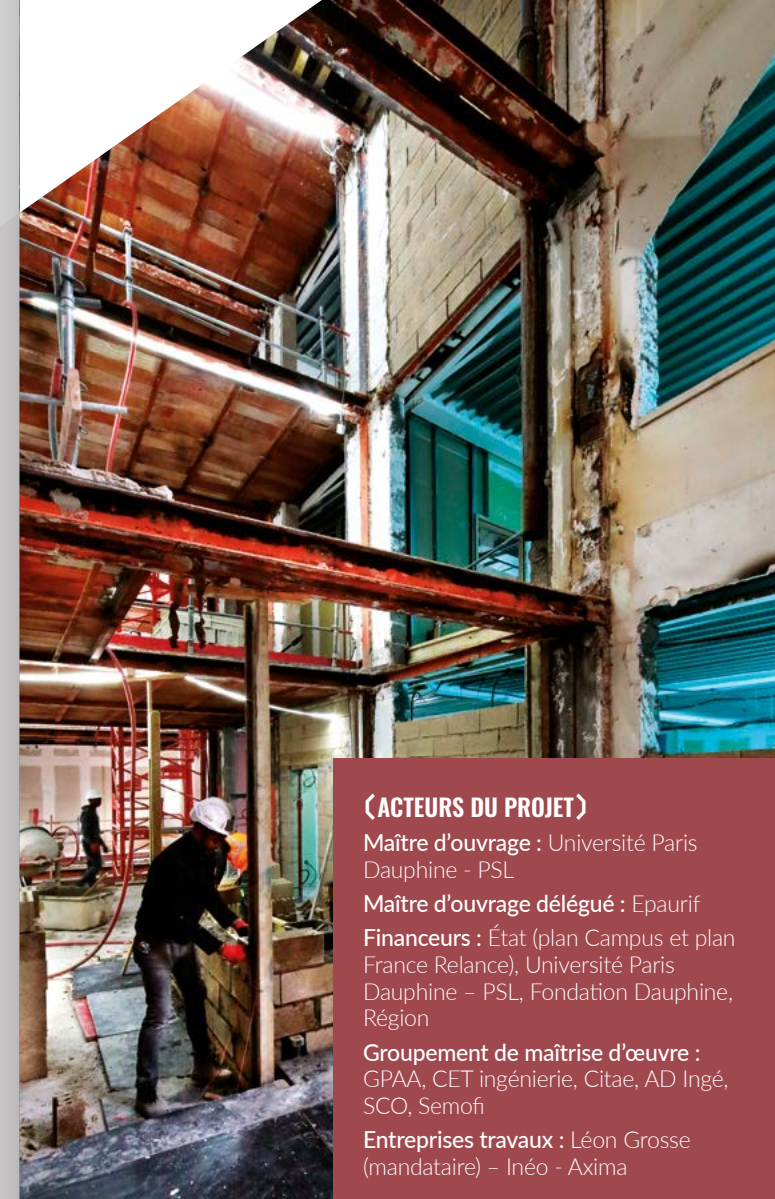
Octobre 2023 : Réception des salles de sport

Avril 2024 : Réception des travaux



MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

(RÉHABILITATION DU CAMPUS DE L'UNIVERSITÉ PARIS DAUPHINE-PSL)



113
RAPPORT
D'ACTIVITÉ

(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : Université Paris Dauphine - PSL

Maître d'ouvrage délégué : Epaurif

Financiers : État (plan Campus et plan France Relance), Université Paris Dauphine - PSL, Fondation Dauphine, Région

Groupeement de maîtrise d'œuvre : GPAA, CET ingénierie, Citae, AD Ingé, SCO, Semofi

Entreprises travaux : Léon Grosse (mandataire) - Inéo - Axima

(CHIFFRES CLÉS)

Surface : **33 330 m²** de Surface Utile (SU) dont 3 600 m² créés

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues (TDC)) : **153,5 M€**

Budget de travaux Hors taxe (HT) : **93 M€**

9 400 étudiants en formation initiale, **300** doctorants, **530** membres du personnel administratif, **360** enseignants-chercheurs, **2 200** enseignants et vacataires directement concernés

90 salles de classe, **740** bureaux, une crèche de **20** berceaux, une école de journalisme, un Learning center restructuré, un espace partenaires et **40** boxes de travail

(PRÉSENTATION DU PROJET)

L'université Paris Dauphine - PSL est un grand établissement d'enseignement supérieur, spécialisé dans les sciences de l'organisation et de la décision. Elle est principalement implantée à Paris, Porte-Dauphine, dans l'ancien siège de l'OTAN construit en 1955 par l'architecte Jacques Carlu.

Les locaux de l'université nécessitent des travaux de mise aux normes et de réaménagement afin de donner à Paris Dauphine - PSL les moyens de poursuivre son développement.

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

Le projet de réhabilitation de l'université Paris Dauphine-PSL est une opération de restructuration lourde de son campus, complétée par la construction d'une aile supplémentaire dans la cour. Une fois le projet achevé,

la surface totale du bâtiment sera de 33 330 m².

Le projet permet par ailleurs une amélioration significative des performances énergétiques du bâtiment existant (isolation thermique par l'intérieur, nouvelles menuiseries, raccordement au réseau de la Compagnie parisienne de chauffage urbain). À ce titre, le projet bénéficie d'un financement spécifique dans le cadre du plan France Relance.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

L'année 2023 a été marquée par la poursuite des travaux, initiés en 2022, dans les sous-sols de l'université et en surface avec la construction des façades vitrées de l'aile nouvelle et du cloisonnement des différents espaces.

En 2024, le chantier de l'aile nouvelle, qui s'étendra sur six niveaux dans la cour

intérieure de l'université, sera poursuivi en vue de son achèvement. La finalisation de cette extension constituera une étape particulièrement marquante pour le projet : elle permettra, d'une part, l'inauguration de nouveaux espaces (espaces d'enseignement, bureaux de recherche et crèche de l'université) et, d'autre part, l'engagement des travaux de réhabilitation des bâtiments historiques.

Le chantier se déroule intégralement en site occupé, selon 6 phases successives jusqu'en 2027. Une organisation spécifique a été mise en œuvre avec les entreprises, le maître d'œuvre, l'Epaurif et les services de l'université, afin de faciliter la cohabitation entre le chantier et les activités d'enseignement et de recherche du site.

(DATES CLÉS)

18 novembre 2016 : Notification du marché de maîtrise d'œuvre

9 décembre 2020 : Obtention du permis de construire

17 janvier 2022 : Lancement du chantier des travaux principaux

Fin 2024 : Achèvement des travaux de l'aile nouvelle

2027 : Achèvement des travaux



MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

« RÉHABILITATION DU CENTRE SARRAILH »



« PRÉSENTATION DU PROJET »

Le centre Jean Sarrailh, réalisé en 1961 dans le 5^e arrondissement pour le Crous de Paris, est un bâtiment polyvalent qui héberge des services administratifs, un centre sportif, un restaurant et une résidence universitaires. Sa multifonctionnalité d'origine fait écho aujourd'hui aux besoins de mixité programmatique en ville.

« GRANDES LIGNES DU PROGRAMME »

Un projet de rénovation ambitieux du bâtiment a été défini. Il vise particulièrement l'amélioration du confort thermique des occupants, la performance énergétique du bâtiment

et le traitement acoustique des espaces. Le projet porte aussi sur l'aménagement intérieur des espaces administratifs et d'accueil, prenant en compte les usages des étudiants pour améliorer leur passage dans ce lieu unique et emblématique.

« ÉTAPES FRANCHIES EN 2023 »

L'enveloppe du bâtiment entraînait de très fortes déperditions thermiques et la diffusion du bruit vers le voisinage, en particulier pour le centre sportif. Afin de traiter ces difficultés et améliorer les performances thermiques et énergétiques, des isolations du centre sportif par l'extérieur et l'intérieur ont

été mises en place, y compris sur sa nouvelle toiture, et des centrales neuves de traitement d'air ont été installées en 2023. À l'issue des travaux, il sera possible de ventiler naturellement le centre sportif la nuit, en particulier l'été pour le refroidir naturellement. Par la suite, une surfaçade en lames de verres sérigraphiés sera créée sur l'ensemble du bâtiment Jean Sarrailh, qui contribuera à la protection solaire et renforcera le confort thermique.



« ACTEURS DU PROJET »

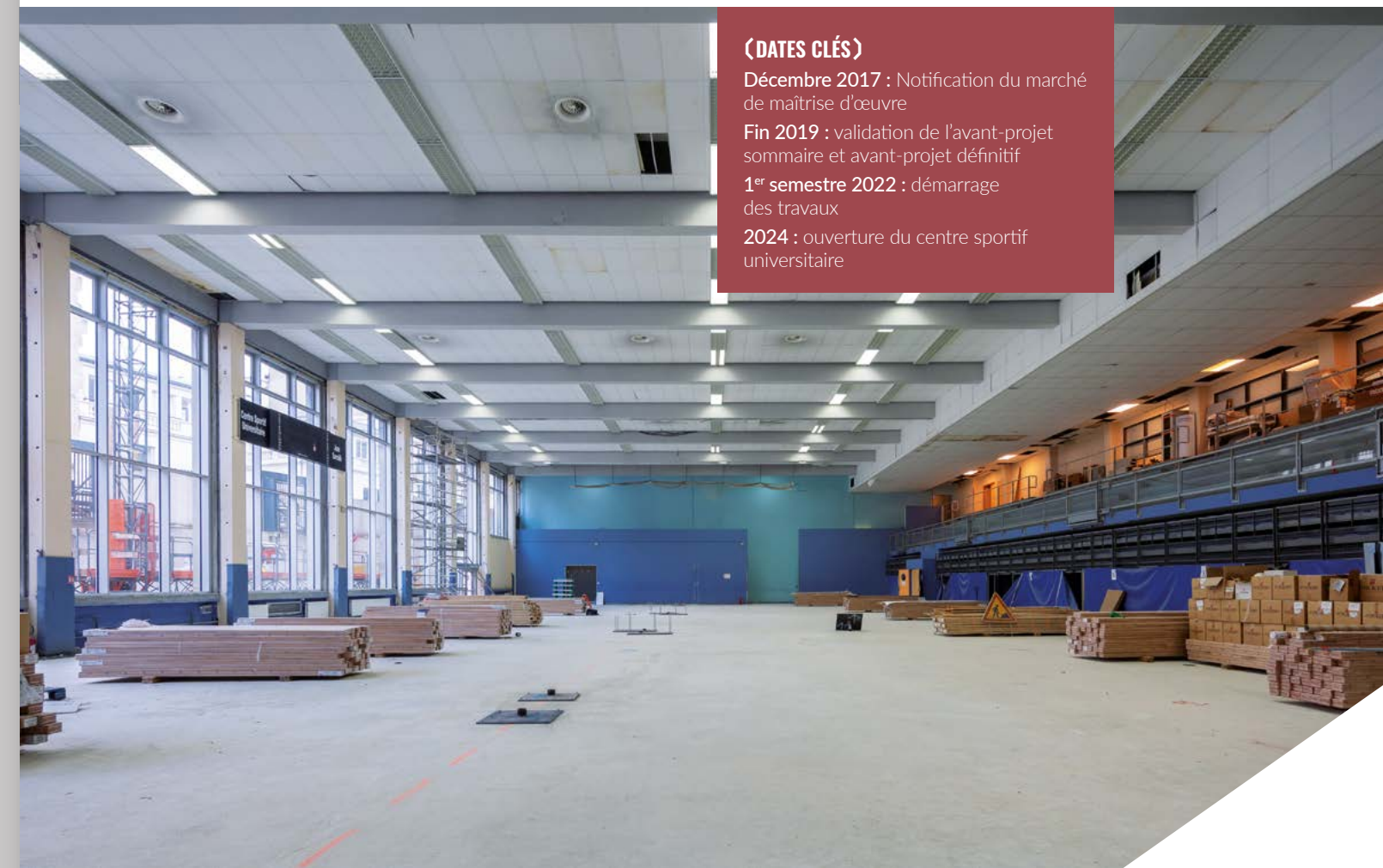
Maître d'ouvrage : Crous de Paris
Maître d'ouvrage délégué : Epaurif
Financeurs : État, Ville de Paris
Mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre (MOE) : Lipksy + Rollet
Architectes

Entreprises mandataires des différents lots de travaux :

- Nouvelle entreprise de construction (NEC)
- Kingspan Light + Air
- Eiffage Énergie Systèmes Nord
- Patfoort Bâtiment

« CHIFFRES CLÉS »

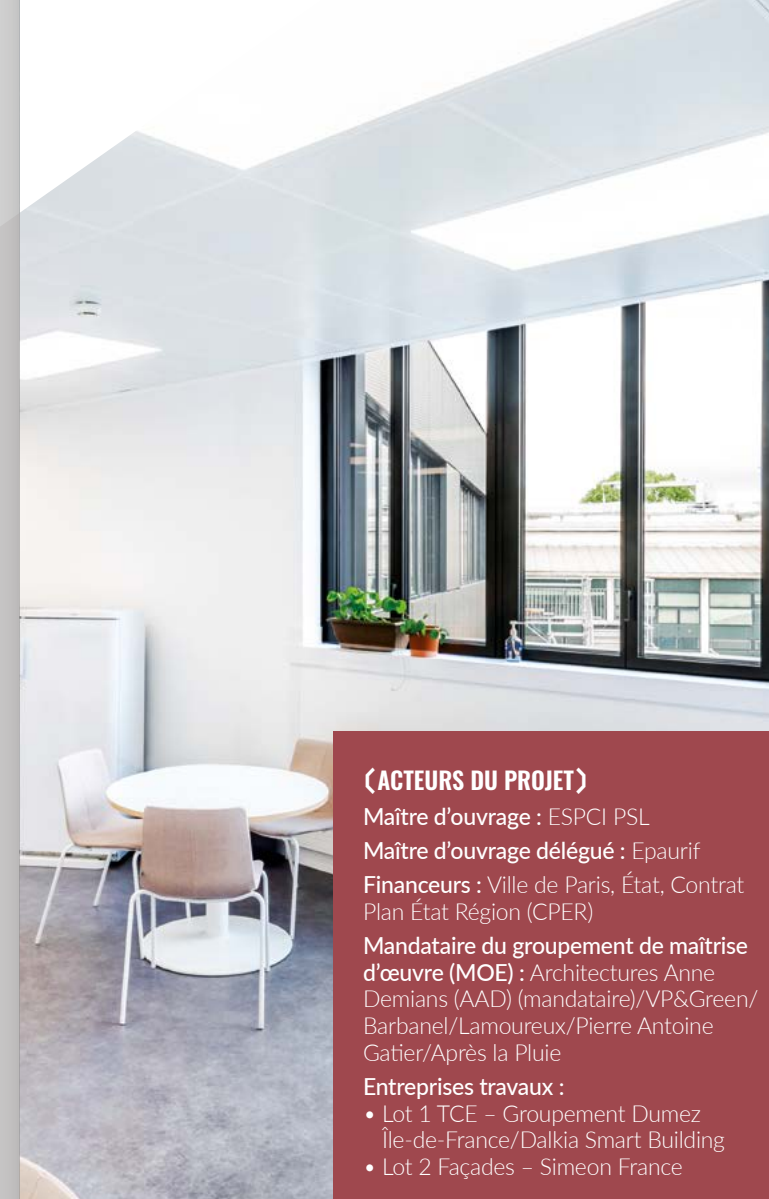
Surface de l'ensemble du bâtiment : 20 000 m²
Surface de Plancher (SDP) : 9 400 m²
Surface du restaurant universitaire et administratif : 1 430 m²
Budget de travaux Hors taxe (HT) : 22 M€
3 000 étudiants quotidiennement
135 chambres étudiantes
Capacité d'accueil du restaurant universitaire : 300 places



« DATES CLÉS »

Décembre 2017 : Notification du marché de maîtrise d'œuvre
Fin 2019 : validation de l'avant-projet sommaire et avant-projet définitif
1^{er} semestre 2022 : démarrage des travaux
2024 : ouverture du centre sportif universitaire

RESTRUCTURATION DE L'ÉCOLE SUPÉRIEURE DE PHYSIQUE ET DE CHIMIE INDUSTRIELLES (ESPCI)



(PRÉSENTATION DU PROJET)

L'École Supérieure de Physique et de Chimie Industrielles (ESPCI) a, depuis sa création en 1882 par la Ville de Paris, toujours été centrée sur l'excellence scientifique, l'innovation et la formation par la recherche d'élèves ingénieurs de haut niveau. L'École a ainsi été récompensée par sept prix Nobel décernés à six lauréats, en 1903 (Pierre et Marie Curie), 1911 (Marie Curie), 1935 (Irène et Frédéric Joliot Curie), 1991 (Pierre Gilles de Gennes) et 1992 (Georges Charpak).

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

Les locaux de l'ESPCI sont aujourd'hui vétustes et ne lui permettent plus d'exercer son activité dans de bonnes conditions. Le projet de restructuration du campus vise donc à offrir à l'école les

moyens d'être attractive au sein du pôle universitaire et de recherche parisien, et compétitive au plus haut niveau international.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

L'année a été marquée par le lancement des Opérations Préalables à la Réception (OPR) de la phase 1 du bâtiment dès le mois de mai 2023. Ces opérations ont concerné plus de 650 locaux, répartis entre environ 300 pièces de laboratoires avec leurs spécificités propres, 300 bureaux et 50 locaux spécifiques (sanitaires, vestiaires, locaux techniques et de stockage...). Elles ont mobilisé l'ensemble des intervenants du projet, dans un objectif de traitement immédiat des réserves. Cette démarche axée sur la performance a débouché sur l'obtention en novembre de l'avis favorable de la commission de sécurité d'ouverture

et permis la mise à disposition anticipée de certaines zones du bâtiment aux laboratoires, qui ont ainsi pu reprendre certains cycles de recherches dans les nouveaux espaces, alors même que tous les travaux n'étaient pas achevés. En procédant ainsi par anticipation, la libération du bâtiment couronne, objet d'une démolition/reconstruction partielle en phase 2, avance en parallèle, ce qui permettra un enchaînement des travaux au plus court entre les deux phases du projet.

À l'occasion du chantier pour la phase 1, les entreprises ont également pu atteindre l'objectif de 35 000 heures réalisées d'insertion par l'économie de publics éloignés de l'emploi. Ces résultats ont été certifiés par l'établissement Paris Emploi Compétences.

(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : ESPCI PSL

Maître d'ouvrage délégué : Epaurif

Financeurs : Ville de Paris, État, Contrat Plan État Région (CPER)

Mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre (MOE) : Architectures Anne Demians (AAD) (mandataire)/VP&Green/Barbanel/Lamoureux/Pierre Antoine Gatier/Après la Pluie

Entreprises travaux :

- Lot 1 TCE – Groupement Dumez Île-de-France/Dalkia Smart Building
- Lot 2 Façades – Simeon France

(CHIFFRES CLÉS)

Surface : 38 000 m² de surface hors œuvre nette

Surface de 1,4 ha

Réalisation d'un jardin de 3 900 m²

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues (TDC) : 235,4 M€

Budget de travaux Hors taxe (HT) : 142 M€

400 élèves ingénieurs, 530 chercheurs, dont 250 doctorants et 100 postdoctorants, 100 agents des fonctions supports de la recherche et de l'enseignement

25 000 m² dédiés aux laboratoires de recherche, 4 000 m² dédiés à l'enseignement

Environ 200 sorbonnes

2 000 ml de paillasse

(DATES CLÉS)

27/05/2015 : Notification du marché de Maîtrise d'œuvre (MOE)

Février 2018 : Obtention du permis de construire

Novembre 2018 : Démarrage des travaux préparatoires de démolition

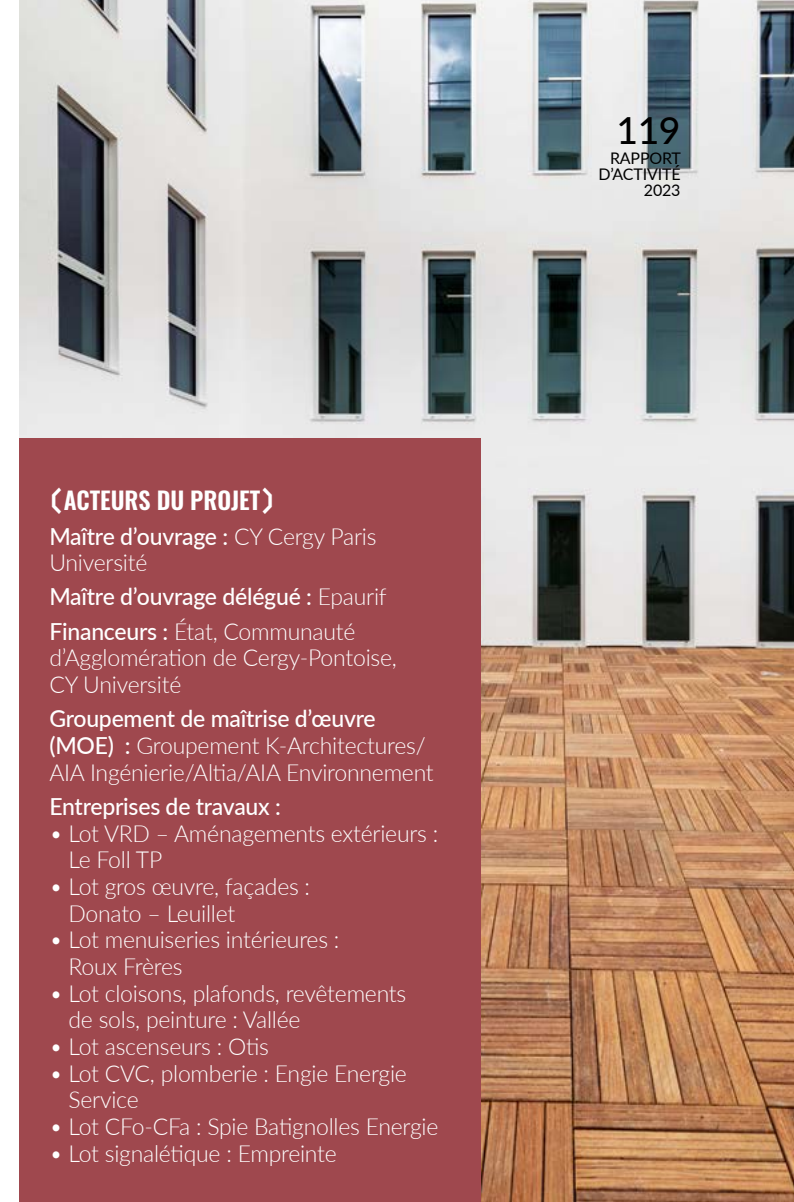
Novembre 2020 : Démarrage des travaux de construction du bâtiment cœur d'îlot

Janvier 2023 : Signature de l'avenant à la Convention de mandat Epaurif pour l'augmentation du budget de l'opération de 176 M€ Toutes Dépenses Confondues (TDC) à 235,4 M€ TDC

2024 : Démarrage prévisionnel de la phase 2 couronne

2027 : Achèvement des travaux

CONSTRUCTION DE LA MAISON INTERNATIONALE DE LA RECHERCHE À CERGY



(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : CY Cergy Paris Université

Maître d'ouvrage délégué : Epaurif

Financeurs : État, Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, CY Université

Groupeement de maîtrise d'œuvre (MOE) : Groupement K-Architectures/AIA Ingénierie/Altia/AIA Environnement

Entreprises de travaux :

- Lot VRD – Aménagements extérieurs : Le Foll TP
- Lot gros œuvre, façades : Donato – Leuillet
- Lot menuiseries intérieures : Roux Frères
- Lot cloisons, plafonds, revêtements de sols, peinture : Vallée
- Lot ascenseurs : Otis
- Lot CVC, plomberie : Engie Energie Service
- Lot CFo-CFa : Spie Batignolles Energie
- Lot signalétique : Empreinte

(CHIFFRES CLÉS)

Surface : 5 485 m² Surface de Plancher (SDP)

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues (TDC) : 22,64 M€

Budget de travaux Hors taxe (HT) : 12,4 M€ (à la notification des marchés de travaux)

(PRÉSENTATION DU PROJET)

Par son programme, son organisation fonctionnelle et son architecture, le projet de la Maison Internationale de la Recherche (MIR) a pour ambition d'encourager la pluridisciplinarité et les échanges autour des sciences humaines et sciences de la modélisation. Cette opération s'inscrit dans l'ambition portée par la communauté d'agglomération et CY Cergy Paris Université de renforcer le pôle enseignement supérieur dans l'agglomération et d'imbriquer celui-ci dans la ville.

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

Ainsi, le futur bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée dédié aux événements et moments de convivialité, facilitant l'accueil de chercheurs étrangers (auditorium, salles des congrès...), de deux niveaux d'enseignement et de quatre niveaux tournés vers la recherche (bureaux et salles de réunion).

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

Après un démarrage des travaux notifié en fin d'année 2021, la réalisation des travaux préparatoires et du gros œuvre

en 2022, l'année 2023 a vu la mise en œuvre des travaux de façades et des corps d'état techniques et architecturaux. La réception de ce nouvel équipement est prévue au printemps 2024.

(DATES CLÉS)

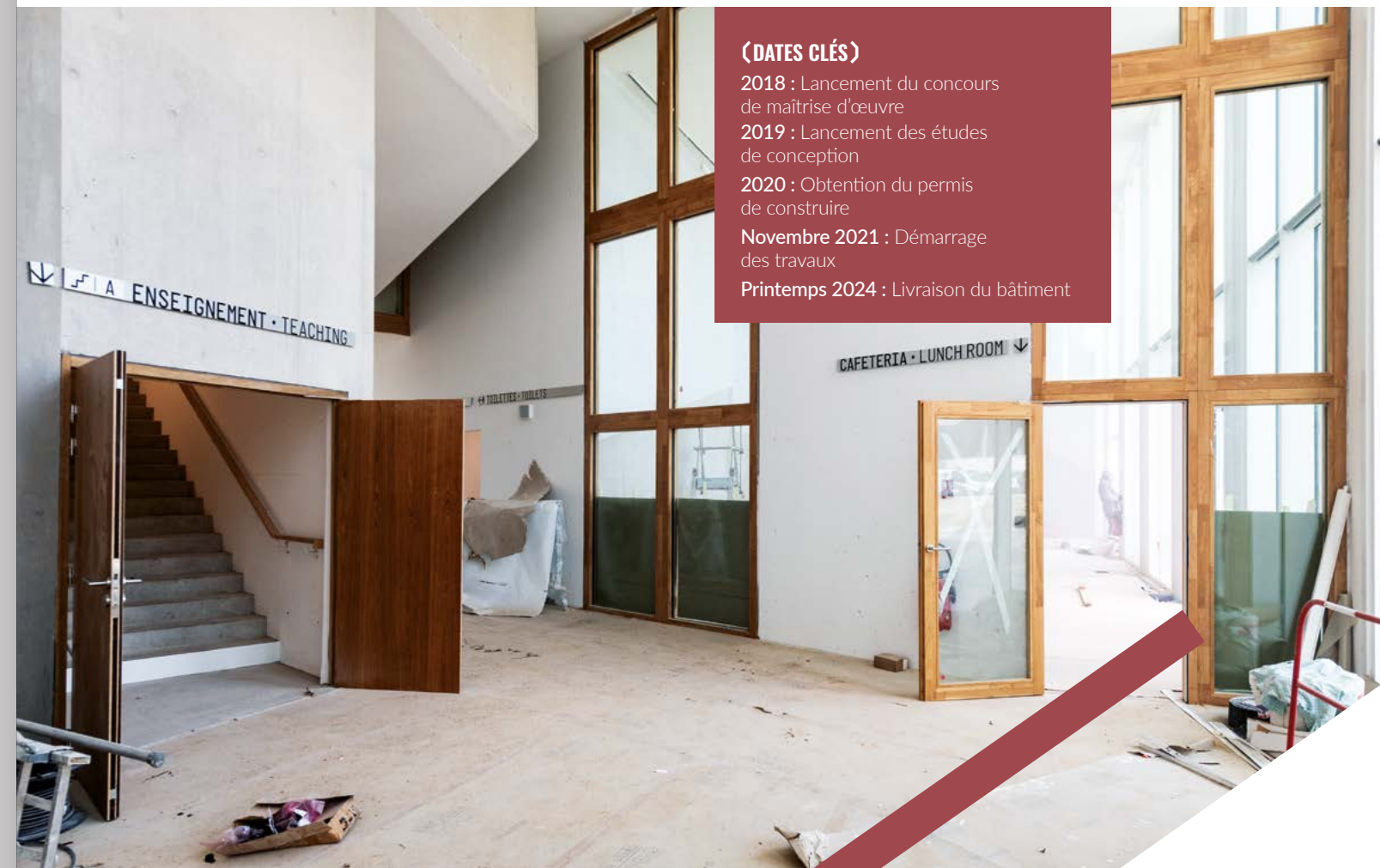
2018 : Lancement du concours de maîtrise d'œuvre

2019 : Lancement des études de conception

2020 : Obtention du permis de construire

Novembre 2021 : Démarrage des travaux

Printemps 2024 : Livraison du bâtiment



(RÉAMÉNAGEMENT DU HALL DE PHYSIQUE DE L'ÉCOLE NORMALE SUPÉRIEURE DE PARIS-PSL)



(DATES CLÉS)

Juillet 2021 : Notification du marché de maîtrise d'œuvre
 Mai 2023 : Démarrage travaux phase 0
 Octobre 2023 : Démarrage travaux Phase 1
 Septembre 2024 : Réception travaux Phase 0
 Novembre 2024 : Réception travaux Phase 1 et Démarrage travaux phase 2
 2026 : Réception travaux Phase 2

(PRÉSENTATION DU PROJET)

Le bâtiment grand hall de l'École Normale Supérieure (ENS), situé sur le site Lhomond dans le 5^e arrondissement de Paris, abrite des laboratoires du département de physique. Conçu dans les années 30 pour accueillir des équipements scientifiques de très grande taille, il offrait en son intérieur un grand volume vide sur plusieurs étages. Ces équipements n'ont finalement jamais été installés et le bâtiment a fait l'objet de plusieurs aménagements dans le temps afin d'adapter ses volumes aux besoins de l'école.

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

Le programme prévoit le transfert des activités de cryogénie dans le bâtiment Lhomond, la démolition de la quasi-totalité des planchers, la réorganisation des espaces (laboratoires, salles de cours, bureaux/co-working, fablab, locaux techniques et logistiques...), la création d'une salle

de conférence de 120 places et le réaménagement de l'aire de livraison.

Le projet permettra le réalignement des niveaux afin de fluidifier les circulations, la réorganisation des espaces, la surélévation du bâtiment pour accueillir des espaces de bureaux, ainsi que la création d'un grand hall d'accueil ouvert sur le jardin, qui sera réaménagé. Le projet s'appuie par ailleurs sur une stratégie environnementale forte avec l'amélioration des performances énergétiques, le réemploi des matériaux issus de la démolition, la préservation de la biodiversité en cœur d'îlot ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés.

Le projet est articulé en 3 phases de travaux :

- Phase 0 : Déplacement des équipements de cryogénie (liquéfacteur d'hélium),
- Phase 1 : Curage/désamiantage du grand hall,
- Phase 2 Démolition, extension et réaménagement du grand hall et du jardin en cœur d'îlot.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

L'année 2023 a été marquée par le démarrage des travaux de la phase 0 pour préparer le bâtiment Lhomond au transfert du liquéfacteur d'hélium situé dans le grand hall.

Ces travaux en site occupé nécessitent une attention particulière pour pouvoir cohabiter avec l'exploitation du bâtiment Lhomond par l'ENS.

Malgré des découvertes de réseaux amiantés lors d'excavation, les travaux n'ont pas été arrêtés et se poursuivent afin de recevoir le nouveau liquéfacteur d'hélium.

Les travaux de curage et de désamiantage ont également démarré en 2023.

En parallèle, la poursuite des études de conception, en étroite collaboration avec la Maîtrise d'œuvre (MOE) et les utilisateurs finaux, a permis le dépôt du permis de construire pour les travaux principaux de la phase 2.

(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : École Normale Supérieure de Paris – Paris Sciences et Lettres (ENS-PSL)

Maître d'ouvrage délégué : Epaurif

Financeurs : ENS-PSL, État au titre du Contrat Plan État Région (CPER), Région Île-de-France au titre du CPER, Ville de Paris

Groupeement de maîtrise d'œuvre (MOE) :

- Antonini Architecte et Associés
- Roubaud Architectes/Arnoud Architecte/Altérea/EVP Ingénierie/ACS/VPEAS/Peutz/Fugro/Samex/Ixans

Entreprises Travaux Phase 0 (travaux préalables : déplacement du liquéfacteur d'hélium) :

- Clos-couvert et Finitions : Lefèvre – Structure
- Équipements techniques : Derichebourg Energie
- Réseaux spéciaux : PFS

Entreprise Travaux Phase 1 (curage – désamiantage) : Curage et Désamiantage : Hanau

Bureau de contrôle : Qualiconsult
Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) : Apave

(CHIFFRES CLÉS)

Surface actuelle : 2 025 m² Surface utile (SU)

Surface projet : 3 038 m² Surface utile (SU)

Espace vert protégé : 2 850 m²

Dont 2 291 m² de pleine terre (restitution de 106 m² par le projet)

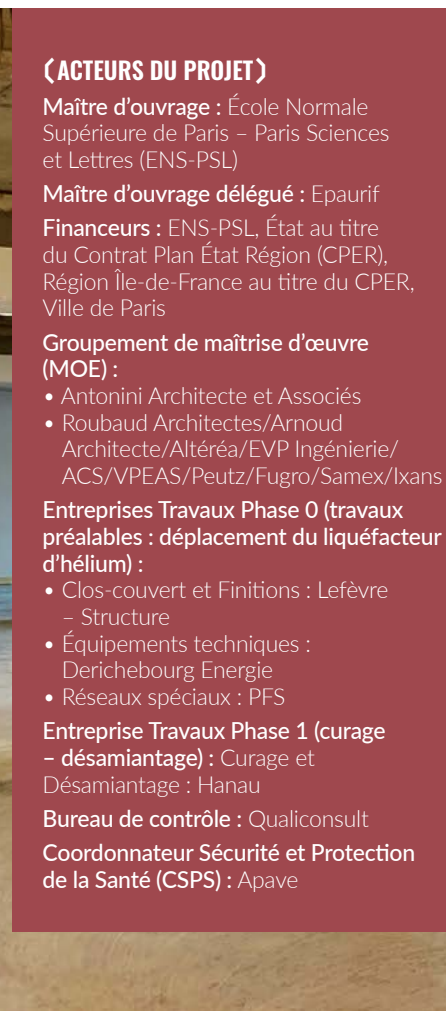
3 phases de travaux

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues (TDC) : 28,7 M€

Effectif actuel : 100 personnes

Effectif projet : 332 personnes, dont salle de conférence 120 places

1 liquéfacteur d'hélium à déplacer
 730 m² de laboratoires créés



MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE (TOITURES ET FAÇADES DE LOURCINE)



(PRÉSENTATION DU PROJET)

Le projet de rénovation des toitures et des façades du Campus Lourcine de l'université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, situé dans le 13^e arrondissement de Paris, succède à l'opération livrée en juin 2019, concernant la reconversion de la caserne Lourcine en centre universitaire dédié au droit.

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

L'opération initiale d'envergure ne prévoyait pas la rénovation complète du clos et du couvert. Des interventions de retouches ponctuelles et de conservation esthétique ont néanmoins été menées lors de ce chantier.

Plus récemment, des événements météorologiques intenses ont mis

en évidence un état général du clos et couvert qui se dégradait rapidement. Une intervention sur les couvertures et les façades est devenue indispensable.

C'est dans ce contexte que l'université Paris 1 Panthéon-Sorbonne a renouvelé le mandat de l'Epaupif, afin d'assumer la réalisation des études et le pilotage opérationnel des travaux.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

Après avoir établi des diagnostics précis des toitures et des façades et avoir étudié et écarté la possibilité d'implantation de panneaux photovoltaïques sur ces bâtiments, l'Epaupif a retenu en décembre 2023 le groupement de maîtrise d'œuvre AP Architecture – Parica.

Les études se poursuivront dans le courant de l'année 2024 pour un démarrage des travaux au début de l'année 2025.

La réalisation des travaux se fera dans le contexte délicat du site occupé, dans le respect de l'activité de l'université. Un défi qui nécessitera de s'appuyer sur le savoir-faire de tous les acteurs pour adopter les méthodes chantier les plus adaptées à ce contexte.

(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : Université Paris 1 Panthéon Sorbonne

Maître d'ouvrage délégué : Epaupif

Financiers : État

Groupeement de maîtrise d'œuvre (MOE) : AP Architecture mandataire – Parica cotraitant BET

Diagnostic : Scherlock Patrimoine

Bureau de contrôle : BTP Consultants

Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) : Degouy

(CHIFFRES CLÉS)

Surface : Toitures et façades de deux bâtiments construits en 1880 :

- Bâtiment B1, sur la rue de la Glacière d'une surface bâtie totale de **6 125,44 m²**
- Bâtiment B2 sur la rue Broca construit d'une surface bâtie totale de **4 569,87 m²**.

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues (TDC)) : **4,5 M€**

Effectif total de l'établissement : **2 420** personnes, dont **203** au titre du personnel

(DATES CLÉS)

2022 : Diagnostics complémentaires des façades et toitures, établissant l'état précis de conservation

Décembre 2023 : Notification du marché de maîtrise d'œuvre

Automne 2024 : Lancement de la consultation des entreprises travaux



« LIVRAISONS/TRANSFERTS/ PARACHÈVEMENT »

En 2023, deux projets majeurs ont été livrés par l'Epaurif : le bâtiment Perrin/la Maison Poincaré sur la montagne Sainte-Geneviève, à Paris, et le nouveau Bâtiment d'Enseignement Mutualisé (BEM) sur le campus de l'École Polytechnique à Palaiseau.

Le 27 septembre 2023, s'est ainsi tenue l'inauguration du bâtiment Perrin et de la Maison Poincaré (musée des mathématiques), pour le compte de Sorbonne Université, en présence de la ministre de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, et de nombreuses personnalités. Une réhabilitation architecturale ambitieuse, pour agrandir les locaux de recherche de l'Institut Henri Poincaré et pour créer un espace grand public dédié aux mathématiques, avec de nombreux dispositifs interactifs.

Le 19 décembre, c'était le nouveau Bâtiment d'Enseignement Mutualisé (BEM) qui était inauguré à son tour. Ce bâtiment, situé à Palaiseau, a été construit pour répondre aux besoins de sept établissements d'enseignement supérieur et de recherche, dont l'École Polytechnique, qui en assurait la maîtrise d'ouvrage pour leur compte. Il incarne le rapprochement de ces grandes écoles d'ingénieurs sur le campus et le Plateau de Saclay, l'hybridation et l'excellence des formations proposées et la mise en commun progressive de grands équipements favorisant la rencontre des étudiants et du corps professoral.

D'autres projets ont également été achevés pendant l'année. Les travaux de réhabilitation et de réaménagement des laboratoires de physique et de chimie de l'École Normale Supérieure (ENS) à Paris, par exemple, ont également été réceptionnés en 2023, suite à des travaux réalisés intégralement en milieu occupé. Les derniers amphithéâtres du site Nation-Picpus, dont le plus grand amphithéâtre de 500 places, ont été réceptionnés et mis à disposition de Sorbonne Nouvelle en vue de la rentrée 2023.

Pour mener à bien ces livraisons, les équipes de l'Epaurif se sont attachées à adapter en permanence le calendrier des opérations pour tenir compte des aléas, tout en préservant la qualité de réalisation et dans le respect des enveloppes financières allouées. Ces livraisons font ainsi l'objet d'une préparation très en amont avec les équipes qui seront en charge de l'exploitation au sein des établissements usagers, pour les associer au mieux aux différentes étapes : essais, opérations préalables à la réception, formations, préparation de la commission de sécurité et de la réception...

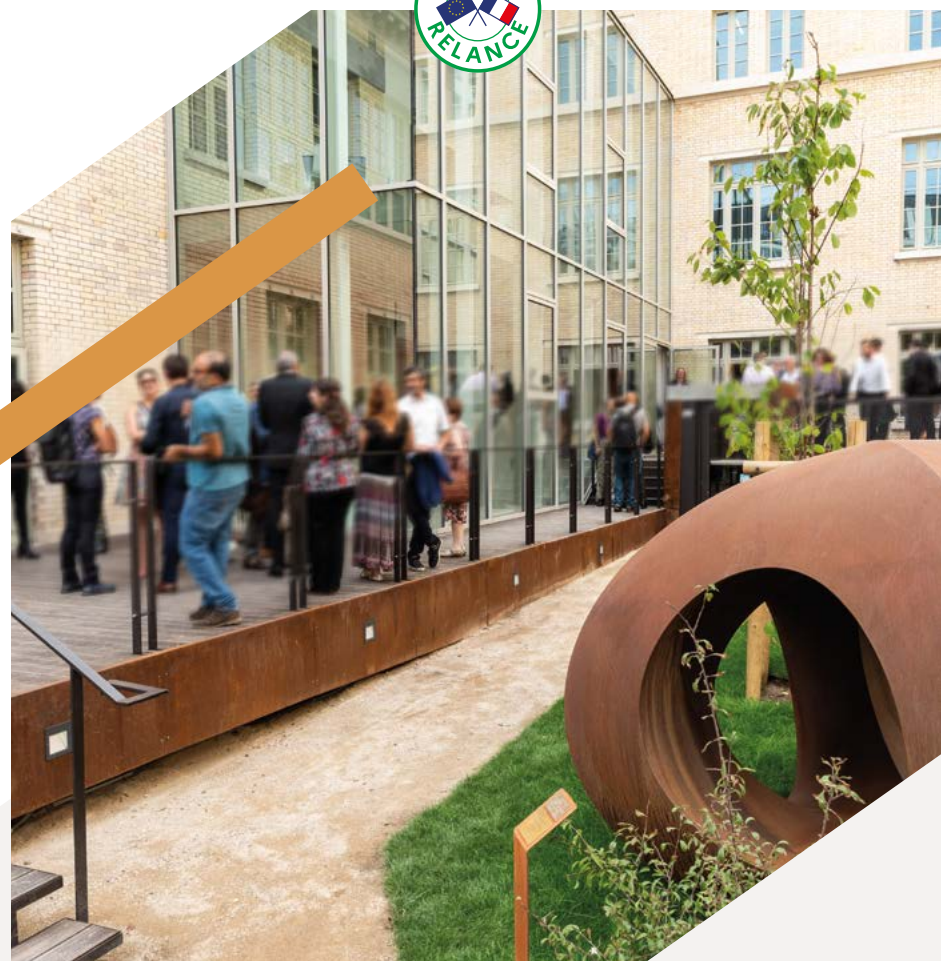
En outre, l'Epaurif prolonge son rôle d'accompagnement sur un registre opérationnel jusqu'à 12 à 18 mois après la réception du bâtiment, pour suivre et faire exécuter la levée des réserves et pour assurer le suivi de l'année de garantie de parfait achèvement (GPA) et la réalisation des travaux correctifs. En cas de nécessité, des travaux de parachèvement peuvent également être envisagés pour finaliser l'opération et réaliser les travaux complémentaires nécessaires à la pleine exploitation du bâtiment.

Sur certains projets, l'Epaurif accompagne également les établissements dans l'organisation et la réalisation de leurs opérations de transfert. 2023 a notamment vu l'achèvement des opérations de transfert pour les grandes opérations des nouveaux campus AgroParisTech et du pôle Biologie-Pharmacie-Chimie (BPC) de l'université Paris-Saclay, avec des interventions connexes de vidage et de libération des sites de départ de ces établissements. En fin d'année, l'École Polytechnique a sollicité les équipes de l'Epaurif pour accompagner les études préalables aux transferts qui seront nécessaires pour mettre en œuvre le projet de restructuration de l'Ensemble Central, qui est en cours de préparation.

L'implication continue de l'Epaurif au-delà de la livraison des bâtiments témoigne de sa volonté d'assurer le succès et la bonne appropriation des projets qu'il accompagne.



(EXTENSION DE L'INSTITUT HENRI POINCARÉ (IHP))



(PRÉSENTATION DU PROJET)

Fondé en 1928, l'Institut Henri Poincaré (IHP) développe des activités de recherche, d'organisation d'événements et de diffusion des savoirs autour des disciplines mathématiques. Le bâtiment qui l'accueillait jusqu'alors sur la montagne Sainte-Geneviève à Paris, au sein du campus Pierre et Marie Curie, était sous-dimensionné par rapport à ses besoins.

Le projet d'extension a consisté à réhabiliter le bâtiment Jean Perrin, situé en face des locaux de l'IHP. Il offre désormais 2 600 m² supplémentaires comprenant notamment :

- De nouveaux espaces de recherche,
- Un espace de médiation scientifique et ludique, sur les mathématiques et leur place dans notre histoire et notre société,
- Des salles de conférence.

Ce bâtiment construit en 1922 possède une forte valeur historique et patrimoniale, puisque Jean Perrin, lauréat du prix Nobel de physique en 1926 et fondateur du Centre National de la Recherche scientifique (CNRS), a supervisé sa construction. Il a ainsi notamment hébergé les anciens locaux du laboratoire de chimie/physique - matière et rayonnement (Sorbonne Université/CNRS).

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

Outre le développement du cœur de métier de l'IHP et l'aménagement de locaux de recherche en capacité de rivaliser avec les standards internationaux, l'extension a aussi permis la création d'un espace muséal consacré aux mathématiques et à la physique théorique sous ses différentes formes, qui a ouvert au public le 30 septembre 2023.

Cet espace d'exposition et de médiation, inspiré de la Maison des mathématiques et de l'informatique (MMI) de Lyon, du musée « das Mathematikum » à Giessen (Allemagne) et du Momath à New York,





visé à devenir un lieu de rencontre, de recherche, de partage et de transmission entre chercheurs, acteurs du monde économique, culturel, industriel et social et grand public.

Une des particularités du projet d'ensemble réside dans le caractère patrimonial riche des lieux : outre le site et l'histoire de sa fondation, le bâtiment est le reflet d'une époque de construction, n'ayant subi que très peu de retouches, mais présentant de fait un décalage par rapport aux objectifs environnementaux actuels.

Dans ce contexte, pour garantir aux occupants du bâtiment des conditions optimales de travail en accord avec les contraintes énergétiques, tout en préservant le caractère patrimonial des lieux, celui-ci a fait l'objet d'un financement complémentaire dans le cadre du plan de relance, permettant un traitement plus ambitieux adapté de son enveloppe.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

Présent depuis l'élaboration du programme de l'opération, l'Epaufif est mandataire du maître d'ouvrage, Sorbonne Université, pour toutes les étapes du projet. Les travaux se sont achevés en juillet 2023 pour une réception en août 2023.

Le musée des mathématiques est ouvert au public depuis la fin septembre.

(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : Sorbonne Université

Futurs utilisateurs : Institut Henri Poincaré

Maître d'ouvrage délégué : Epaufif

Financeurs :

- Ville de Paris
- Région Île-de-France
- État
- Sorbonne Université
- CNRS

Mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre : Atelier Novembre (architecte mandataire)/EGIS (BET et OPC)/Du&Ma (scénographe)/Lamoureux (acousticien)

Entreprises travaux architecturaux (6 lots) :

- Gros œuvre, couverture-étanchéité, VRD, Paysages : D.P.R.
- Corps d'états architecturaux : ETMB
- CVC Plomberie : Celsio
- Façades : Les Charpentiers de Paris
- CFO/CFA : Jetrelec/Captelecom
- Appareils élévateurs : FAIN

Entreprises lots scénographiques (4 lots) :

- Agencement, Mobiliers : Sequoia
- Matériels audiovisuels : ETC
- Fabrications graphiques : CEIL de Lynx/Traphot
- Dispositifs interactifs, tactiles : AVEAM

Entreprise signalétique : CVO



(DATES CLÉS)

Juillet 2017 : Notification du marché de maîtrise d'œuvre (MOE)

2018 : Validation des études PRO et lancement des travaux préalables (curage et dépollution)

2019 : Obtention du permis de construire

T2 2021 : Notification des marchés de travaux (avril) et démarrage des travaux (juin)

19 juillet 2023 : Visite de la commission de sécurité (avis favorable)

23 août 2023 : Réception du bâtiment

30 septembre 2023 : Ouverture au public de la Maison Poincaré (musée des mathématiques)



(CHIFFRES CLÉS)

Surface : Surface de 1 900 m²
Surface utile (SU) dont :

- 40 m² pour le Hall Perrin
- 290 m² pour les espaces de conférences et d'enseignements
- 780 m² pour les espaces muséaux
- 620 m² de bureaux
- 170 m² pour les espaces logistiques

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues - TDC) : 16,3 M€

Budget de travaux Hors taxe (HT) : 9 M€

60 postes de travail (chercheurs et personnels IHP)

CONSTRUCTION DU BÂTIMENT D'ENSEIGNEMENTS MUTUALISÉS SUR LE CAMPUS DE L'ÉCOLE POLYTECHNIQUE



PRÉSENTATION DU PROJET

Le Bâtiment d'Enseignement Mutualisé (BEM) est né de l'ambition commune de 7 écoles d'ingénieurs installées dans le quartier de l'École polytechnique (l'École Polytechnique, AgroParisTech, Télécom Paris, Télécom SudParis, l'ENSTA Paris, l'ENSAE Paris et l'Institut d'Optique Graduate School) de mutualiser des espaces d'enseignement, afin d'optimiser les espaces construits et le temps d'occupation des salles, dans une démarche responsable d'utilisation des ressources.

Fort des synergies qu'il offrira en son sein, il renforce l'attractivité du campus et constitue une vitrine d'exception pour le rayonnement des établissements. Point de rencontres et de convergence, situé en proximité immédiate d'une future station de la ligne 18 du métro, sa large façade transparente en fait notamment une nouvelle porte d'entrée vers le campus de l'Institut Polytechnique de Paris. Le bâtiment est un espace ouvert dévoilant les activités se déroulant en son cœur et constitue déjà un emblème architectural et académique du quartier de l'École Polytechnique.

GRANDES LIGNES DU PROGRAMME

Le BEM est capable d'héberger des projets interétablissements multidisciplinaires. D'une capacité d'accueil de 1470 personnes, il propose un grand amphithéâtre de 250 places, trois amphithéâtres de 80 places, ainsi qu'une cinquantaine de salles réparties sur 3 étages. S'ajoutent à cela, des espaces pédagogiques innovants, des salles de télé-enseignement, de visioconférence, des espaces de travail collaboratif et différentes salles projets.



ACTEURS DU PROJET

Maître d'ouvrage : École Polytechnique

Futurs utilisateurs : Les élèves des 7 écoles partenaires du projet : École Polytechnique, AgroParisTech, Télécom Paris, Télécom SudParis, ENSTA Paris, ENSAE Paris, et Institut d'Optique Graduate School

Maître d'ouvrage délégué : Epaurif

Financeurs : L'ANR, Les Écoles, L'EPAPS

Mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre :

- Sou Fujimoto Architects (mandataire)
- Nicolas Laisné Architects / OXO (architectes co-traitants)
- EGIS (BET + OPC)
- Franck Boutté Consultants (Bureau d'études HQE)
- Lamoureux Acoustics (acousticien)
- Les Éclaireurs (sous-traitant éclairagiste)
- MOZ Paysage (sous-traitant paysagiste)

Lots et entreprises de travaux titulaires :

- ML01 - Gros œuvre, charpente métallique, façade et bardage : NGE Mandataire (cotraitants : ACML, Barbot et Castel Alu)
- ML02 - VRD et Espaces Verts : Conserto Mandataire (cotraitant : Artopia)
- ML03 - Second œuvre : Roux Frères Mandataire (cotraitants : Les Plâtres Modernes et Vallée)
- ML04 - CVC - Plomberie : Electrofluid
- ML05 - CFA - CFO : Inéo
- ML06 - Ascenseurs : TKE

00

→ Grand Amphithéâtre
Lieu de vie
Vestiaires
Toilettes

→ Amphithéâtres 80

→ Salles de télé-enseignement
Salles de projet
Salles de visioconférence
Administration
Espace professeurs

01 - 02 - 03

(CONSTRUCTION DU BÂTIMENT D'ENSEIGNEMENTS MUTUALISÉS SUR LE CAMPUS DE L'ÉCOLE POLYTECHNIQUE)

Organisé autour d'un vaste atrium, l'ensemble des salles pédagogiques est accessible depuis ce volume fluide qui s'articule autour d'un entremêlement de passerelles, de jeux d'escaliers et de larges gradins en bois. Cet espace, baigné de lumière, abrite 7 arbres, mesurant pour certains déjà plus de 8 mètres, fait ainsi rentrer la nature en son sein.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

Interrompue par un sinistre, l'opération s'est achevée en seulement quelques mois, dès l'avis favorable des experts en assurance début 2023. Le BEM a ainsi pu ouvrir ses portes et accueillir les premiers enseignements à l'automne 2023.

Intégrant une forte composante environnementale, le projet a reçu la labellisation NF HQE Bâtiments Tertiaires niveau excellent.

(CHIFFRES CLÉS)

Surface : **9 142 m²** Surface de Plancher (SDP), **8 653 m²** Surface utile (SU)

Budget total de l'opération - TDC) : **39,13 M€**

Établissement Reçevant du Public (ERP) de seconde catégorie, le bâtiment accueillera environ **1 470** étudiants, enseignants et personnels administratifs

1 amphi 250 places

3 amphis 80 places

51 salles d'enseignement

5 salles de télé-enseignement

3 salles de visioconférence

4 salles de projet interactifs

**(DATES CLÉS)**

Octobre 2015 : Notification du marché de maîtrise d'œuvre (MOE)

Avril 2017 : Obtention du Permis de Construire (PC)

Décembre 2018 : Notification des marchés de travaux

Janvier 2019 : Démarrage des travaux

Juillet 2023 : Commission de sécurité avec avis favorable

Août 2023 : Réception

Novembre 2023 : Premiers cours dans le BEM



(RÉAMÉNAGEMENT DES DÉPARTEMENTS DE PHYSIQUE ET CHIMIE DE L'ÉCOLE NORMALE SUPÉRIEURE-PSL)



(PRÉSENTATION DU PROJET)

L'École Normale Supérieure (ENS) s'est engagée dans une dynamique d'opérations de travaux visant à remettre à niveau et à moderniser son patrimoine immobilier et lui permettre d'incarner l'image d'excellence scientifique de l'école. L'opération concerne la rénovation de locaux affectés au département de physique et la restructuration d'espaces du département de chimie, dans les bâtiments situés rue Lhomond, à Paris 5^e.

Le programme répond aux enjeux d'adaptation des locaux existants aux nouveaux usages, de rénovation dans une perspective d'amélioration du confort et des conditions de travail et d'accroissement des capacités d'accueil.

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

Les travaux de rénovation consistent notamment en la reprise des distributions électriques et informatiques, des huisseries intérieures, des revêtements de sols, murs et faux plafonds, le remplacement du parc éclairage en LED et l'isolation par l'intérieur. Les prestations afférentes aux travaux de restructuration prévoient la modification des cloisonnements, ouvertures et planchers, et la suppression et création de mezzanines.

Ces travaux sont réalisés alors que les locaux jouxtant l'opération restent en activité. Ce maintien en exploitation nécessite une conduite phasée de l'opération avec libération et réintégration progressive des locaux.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

Les travaux ont été phasés pour éviter de bloquer l'accès simultané à de trop nombreux espaces. Ils ont ainsi démarré en septembre 2021, avec des premières réceptions partielles au printemps puis à l'été 2022, et enfin en mars et septembre 2023 pour la dernière phase du département de chimie.

Si ce chantier en site occupé dans un bâtiment existant des années 1930 a connu un sinistre dû à une méconnaissance de certains principes constructifs, le chantier n'a connu qu'un faible retard.

(ACTEURS DU PROJET)

Maître d'ouvrage : École Normale Supérieure – Paris Sciences et Lettres (ENS-PSL)

Futurs utilisateurs : Départements de chimie et de physique de l'ENS

Maître d'ouvrage délégué : Epaurif

Financeurs : État au titre du Contrat Plan État Région (CPER)

- Région Île de France au titre du CPER ;
- Ville de Paris ;
- ENS-PSL

Groupement de maîtrise d'œuvre : AFE Architecture (mandataire architecte) – Cabinet Andriot (Économiste) – BIM Ingénierie (BET TCE-SSI)

Entreprises Travaux :

- LOI – Gros œuvre
- ISOPHON – Second œuvre
- CPIC – CVC plomberie
- EREL – Electricité
- PO-SEME – Paillasse

(CHIFFRES CLÉS)

Surface : 4 090 m² Surface utile (SU) rénovés, 150 m² SU créés

2 bâtiments

4 niveaux

17 zones de travaux

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues - TDC) : 5,83 M€

Budget de travaux (HT) : 3,76 M€

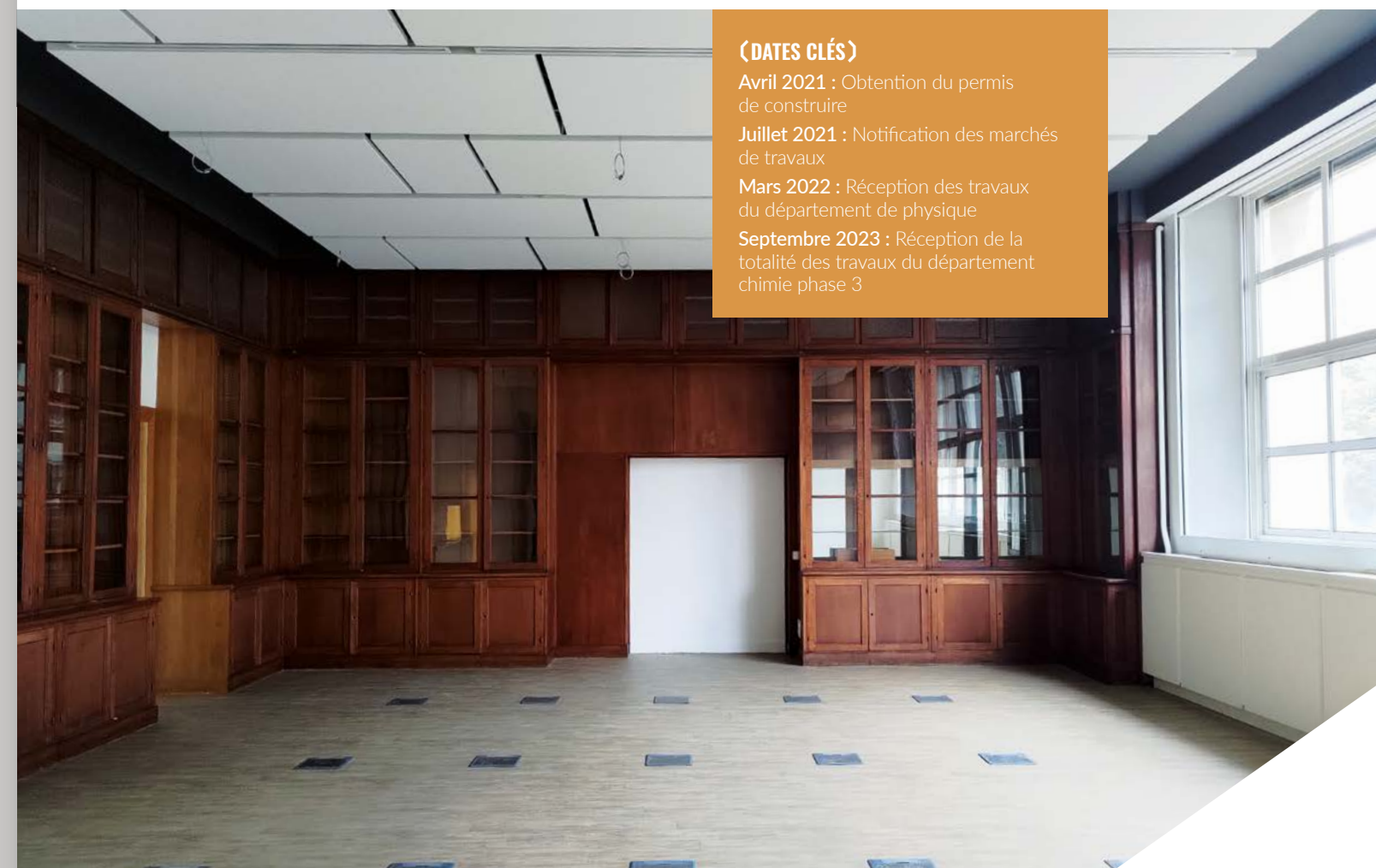
(DATES CLÉS)

Avril 2021 : Obtention du permis de construire

Juillet 2021 : Notification des marchés de travaux

Mars 2022 : Réception des travaux du département de physique

Septembre 2023 : Réception de la totalité des travaux du département chimie phase 3



« CAMPUS NATION POUR L'UNIVERSITÉ SORBONNE NOUVELLE »



« PRÉSENTATION DU PROJET »

Construits à Paris (12e), les nouveaux locaux de l'université Sorbonne Nouvelle permettent d'accueillir environ 18 000 étudiants et 2 250 enseignants et personnels administratifs dans un nouveau campus.

« GRANDES LIGNES DU PROGRAMME »

D'une surface totale de près de 40 000 m², le site s'articule autour de quatre bâtiments, dont un bâtiment historique réhabilité sur 3 étages et trois bâtiments neufs de 6 étages, reliés entre eux par des passerelles et par leurs niveaux inférieurs. L'opération comprend une bibliothèque universitaire et des espaces de conférences et d'expositions.

Les enseignements artistiques sont également privilégiés avec une salle de spectacle, 3 salles de pratiques théâtrales, une salle de projection, une salle de pratique muséale et un plateau télévision.

La réalisation de cette opération s'inscrit dans une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) avec une certification obtenue en juillet 2022. Le projet se distingue par la mobilisation de l'énergie géothermique, y compris dans la gestion du rafraîchissement des espaces, des performances remarquables en isolation thermique, la gestion des stores via une gestion technique centralisée pour optimiser les apports calorifiques et la récupération des eaux de pluie.

« ÉTAPES FRANCHIES EN 2023 »

Après les travaux de modification du désenfumage, l'amphithéâtre de 120 places, ainsi que la salle de spectacle, ont pu être ouverts au public en janvier 2023.

Après des travaux complémentaires, l'amphithéâtre de 500 places a, quant à lui, pu être ouvert au public en août 2023.



« ACTEURS DU PROJET »

Maître d'ouvrage : Epaurif

Financeurs :

- État dans le cadre du Contrat Plan État Région (CPER) 2015-2020
- Ville de Paris
- Région Île de France, dans le cadre du CPER 2015-2020

Mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre : Atelier Christian et Élisabeth de Portzamparc, architecte

Co-traitants maîtrise d'œuvre (MOE) :

- IGREC Ingénierie, BET structure -VRD
- CERIS Ingénierie - BET fluides (abandon en cours de chantier)
- VSA - BET Façades
- GREENAFFAIR - BET HQE
- GVI - économiste

Entreprises de travaux :

- Lot 01 - Gros-œuvre - CBC
- Lot 02 - Etanchéité - Sarmates
- Lot 03 - Menuiseries Extérieures - Siméon
- Lot 04 - Menuiseries Intérieures - Roux Frères
- Lot 05 - Serrurerie - Loison
- Lot 06 - Sols souples - Vallée
- Lot 07 - Peinture - Vallée
- Lot 08 - Faux plafonds - Sertac
- Lot 09 - CVC/Plomberie - Guiban
- Lot 10 - Cfo/Cfa - Ineo
- Lot 11 - Éclairage Scénique - Lagoon
- Lot 12 - Équipement scénique - BC Caire
- Lot 13 - Appareils élévateurs - OTIS
- Lot 14 - Équipements de cuisine - IDFC
- Lot 15 - Fauteuils - Saviex
- Lot 16 - Mobilier - La Saônoise

1 % Artistique :

- Lot n°1 - Groupement Ivan Argotte (artiste) et Eva Albarran & Co (Production et management)
- Lot n°2 - Béatrice Casadesus
- Lot n°3 - Collectif Studio 5.5



« CHIFFRES CLÉS »

Surface de plancher d'environ 39 600 m², dont 5 230 m² de la bibliothèque universitaire

4 bâtiments, dont 3 constructions neuves

Budget total de l'opération (Toutes Dépenses Confondues - TDC) : 144 M€

Budget de travaux Hors taxe (HT) : 90 M€

Les locaux peuvent accueillir jusqu'à 9 800 personnes par jour (étudiants, enseignants, personnels administratifs et visiteurs)

Linéaire des rayonnages aux niveaux 1, 2 et 3 d'environ 5 600 mètres

Linéaire des rayonnages sur les compactus du sous-sol de presque 10 100 mètres

« DATES CLÉS »

Décembre 2016 : Notification de marchés de travaux

20 Décembre 2021 : Réception des travaux

Octobre 2022 : Réception des travaux de mise en conformité de la salle de spectacle permettant son ouverture au public et des travaux sur l'amphithéâtre de 120 places

Janvier 2023 : Arrêté d'ouverture de l'amphithéâtre 120

Août 2023 : Arrêté d'ouverture de l'amphithéâtre 500

POLE BIOLOGIE-PHARMACIE-CHIMIE POUR L'UNIVERSITE PARIS SACLAY



(PRÉSENTATION DU PROJET)

L'opération Biologie-Pharmacie-Chimie (BPC) a consisté à créer deux sites sur le campus de l'université Paris-Saclay, sur les communes d'Orsay et de Gif-sur-Yvette.

Le site principal, appelé « Henri Moissan », est localisé à proximité immédiate de la future station de la ligne de métro 18. Il regroupe les locaux de recherche et d'enseignement en pharmacie, en chimie et en biologie, ainsi qu'un espace de restauration. Le second site, davantage en lien avec les espaces agricoles du plateau de Saclay, accueille l'Institut Diversité Écologie et Évolution du Vivant (IDEEV), comprenant des locaux de recherche et des serres scientifiques.

(GRANDES LIGNES DU PROGRAMME)

Le projet a été réalisé via un contrat de Partenariat Public-Privé (PPP), dont la personne publique est représentée par l'université Paris-Saclay. Celle-ci a confié à l'Epaurif une mission de conduite d'opération, complétée par une mission de mandat de maîtrise d'ouvrage pour le recrutement et le pilotage des assistants techniques.

(ÉTAPES FRANCHIES EN 2023)

L'Epaurif a su adapter son organisation et ses méthodes de travail pour tenir ce rôle, inhabituel pour l'établissement, et ainsi continuer à assister l'université pendant les deux premières années d'exploitation des ouvrages suite à la livraison des bâtiments en 2022.

(ACTEURS DU PROJET)

Représentant de la puissance publique et futurs utilisateurs : Université Paris-Saclay

Conducteur d'opération et assistant de l'université : Epaurif

Financeurs : État (ANR principalement par l'opération Campus), Établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPAPS), Crous de Versailles

Maître d'ouvrage (privé) : Société de projet Platon-Saclay

Architectes : BTuA (Bernard Tschumi urbanistes Architectes) ; Groupe 6 ; Baumschlager Eberle Architectes

Constructeur : Bouygues Construction

Mainteneur : Bouygues Énergies & Services



(CHIFFRES CLÉS)

Site IDEEV (surface de plancher) : 14 000 m²

Site MOISSAN (surface de plancher) : 74 000 m²

Coût d'investissement (hors exploitation-maintenance) : 305 M€ HT

Effectif : 3 150 étudiants et 1 400 utilisateurs (chercheurs)

Autres chiffres remarquables : 6 km de paillasse et 600 sorbonnes

(DATES CLÉS)

Avril 2018 : Signature du contrat de partenariat public-privé (PPP)

Mars 2019 : Démarrage du chantier

1er février 2022 : Livraison et mise à disposition du site IDEEV

1er juillet 2022 : Livraison et mise à disposition du site Moissan et démarrage de la période d'exploitation-maintenance durant 25 ans

2022/2023 : Activités de transfert des mobiliers et équipements de laboratoire vers les nouveaux sites et libération des locaux à Châtenay-Malabry, Orsay, Gif-sur-Yvette



PARTENARIATS ET DÉMARCHE D'ÉTUDES



C'est à travers la mobilisation de plusieurs partenariats techniques, qu'ils soient établis avec des organismes d'études et de recherche ou des acteurs de la maîtrise d'ouvrage publique, que l'Epauf demeure à la pointe des pratiques qui améliorent le pilotage des projets. Soucieux de participer à des réflexions transversales et souvent innovantes, afin de les intégrer et de les partager avec le réseau des acteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche, l'Epauf cherche à développer ses connaissances et capitaliser son expérience à l'occasion d'événements auxquels il est invité à participer et témoigner ou qu'il organise. L'Epauf poursuit à ce titre depuis de nombreuses années un partenariat avec les deux principales agences d'urbanisme franciliennes, que sont l'Atelier parisien d'urbanisme (Apur) et l'Institut Paris Région (IPR), ce qui lui permet de resituer les réflexions développées sur les projets immobiliers ou les réflexions à l'échelle des campus dans des approches plus larges au niveau des territoires. Des études plus ciblées sont également réalisées dans le cadre de leur programme partenarial et permettent d'enrichir la réflexion et la pratique collectives des acteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche. 2023 a notamment été l'occasion de partager le guide de l'urbanisme transitoire appliqué aux établissements universitaires, qui avait été développé avec l'IPR et s'appuyait notamment sur l'expérience pratique menée par l'Epauf à Censier/Césure (cf page 66). Outre sa diffusion, ce guide a pu faire l'objet

d'une présentation in situ en janvier 2023 qui a connu un grand succès et permis de faire découvrir cette expérience novatrice. D'autres études ont été poursuivies : l'IPR élabore une méthode d'analyse de campus universitaires en termes de vulnérabilité face aux impacts du changement climatique, l'Apur s'est penché sur les enjeux urbains de transformation du site de Censier... Par ailleurs au titre de son programme annuel de travail, l'Apur a mené en 2023 une étude "Enseignement supérieur et recherche dans le Grand Paris" de présentation de l'état des lieux de la métropole étudiante et de son évolution depuis 2001 et de l'évaluation de son poids économique. L'Epauf y a contribué pour aider à comprendre comment se dessine la panorama des sites universitaires, en particulier en détaillant les caractéristiques de certaines opérations structurantes menées dans la dernière décennie (Campus Lourcine, École Supérieure de Physique et de Chimie Industrielles, Campus Nation-Picpus, Université Paris Dauphine-PSL...) qui illustrent une stratégie de développement des lieux publics de l'enseignement supérieur, s'appuyant sur le regroupement d'unités de formation, la réalisation de nouveaux campus et l'amélioration des conditions d'accueil des étudiants, des enseignants et chercheurs.

EN SAVOIR PLUS :

- Apur : www.apur.org
- IPR : www.institutparisregion.fr



Les recherches développées depuis 2015 en partenariat avec le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) s'orientent autour du développement de la modélisation informatique du bâtiment (BIM). Elles se déclinent également par des mises en application opérationnelles, permettant de capitaliser des expériences et de faire progresser les outils au service de tous, notamment à travers la mise en valeur de cas d'usages couvrant l'ensemble du cycle opérationnel. En 2023 en particulier, a été élaborée la nouvelle convention de travail qui vise deux objectifs : mettre à jour la charte BIM Epauf pour la rendre plus efficiente en adaptant le Référentiel Général BIM de l'État aux usages des établissements universitaires, et progresser vers une stratégie BIM de capitalisation et de transmission d'informations nécessaires à l'exploitation des établissements de l'enseignement supérieur et de la recherche dont la maîtrise d'ouvrage a été confiée à l'Epauf. Les actions à mener se concentreront autour d'actions ciblant la transmission à l'exploitant, notamment en développant une méthodologie pour obtenir un Dossier des ouvrages exécutés (DOE) « tel que construit » grâce à la numérisation sur le chantier. L'expérimentation avec le CSTB permettra de connaître les enjeux d'acquisitions pour obtenir un DOE en BIM d'intérêt pour l'exploitant. Des vérifications sont réalisées sur un site expérimental à des étapes clés pour recueillir les informations.

EN SAVOIR PLUS :
CSTB : www.cstb.fr



Afin de développer une approche plus transversale des enjeux environnementaux attachés aux opérations immobilières et de pouvoir justifier de l'atteinte d'exigences élevées, l'Epauf a régulièrement recours à des démarches de certification ou de labellisation environnementales, en particulier la certification Haute Qualité Environnementale (HQE) ou la labellisation Bâtiment Durable Francilien (BDF).

L'établissement s'est notamment investi au sein de l'association Ekopolis, qui porte cette dernière, participant depuis 2022 à son conseil d'administration et même à son Bureau depuis 2023. Intervenant en tant que représentant du collège des maîtres d'ouvrage, il accompagne le développement de l'association et du centre de ressources associé et s'assure ainsi que les préoccupations des maîtres d'ouvrage sont toujours bien prises en compte dans les processus, formations et événements développés. Il participe également à l'animation de l'association avec ses experts, participant par exemple aux commissions BDF. En retour, ces interfaces nombreuses permettent d'être largement bénéficiaires des partages d'expériences entre pairs et entre experts, qui rejaillissent sur la qualité des projets développés pour les universités et écoles.

EN SAVOIR PLUS :
Ekopolis : www.ekopolis.fr



Enfin, l'Epauf est membre fondateur depuis 2021 de l'Institut de la Maîtrise d'Ouvrage (IMOA). 2023 a été une année d'accélération et d'élargissement de l'association au-delà des 10 membres fondateurs. Cette dynamique se poursuivra en 2024. Plusieurs événements (conférences, rencontres, visites techniques) ont été organisés durant l'année, permettant de s'enrichir des retours d'expériences variés des adhérents. L'Epauf y a contribué, accueillant une quarantaine de visiteurs sur l'une de ses opérations en chantier, ou restituant des expériences lors de ces manifestations. Au-delà de ces temps d'échanges publics, l'activité de l'association se caractérise par la conduite de plusieurs ateliers et réunions d'échanges de pair-à-pair, pour partager et élaborer des livrables sur différentes thématiques sur lesquelles l'Epauf s'est plus particulièrement investi, comme les référentiels environnementaux, la formation aux métiers de la maîtrise d'ouvrage, le réemploi.

EN SAVOIR PLUS :
IMOA : www.imoa.org

« RÉCAPITULATIF DES PROJETS »

Lundi 1^{er} septembre 2014
Lancement des travaux de réaménagement
de l'immeuble Jean Calvin en vue d'accueillir
l'Institut Pierre-Gilles de Gennes



TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PROJETS

Désignation		Stade du projet		Domaines d'intervention							Typologie							Locaux				Montages d'opérations		Financement								Phases d'intervention Epaurif				Performance énergétique / Développement durable				Page				
Nom du projet	Maîtrise d'ouvrage / Localisation	Projet (étude ou chantier) achevé	Projet (étude ou chantier) en cours	Etudes	Rénovation / réhabilitation	Mise aux normes / Incendie / Accessibilité	Intervention en site occupé	Désamiantage / dépollution / déplombage	Construction neuve / extension	Transferts	Documentation / Bibliothèque / Learning center	Enseignement	Bureaux et locaux administratifs	Espaces de pratiques artistiques	Cafeteria / restaurant universitaire	Equipements spécifiques de recherche		Logements	Musée	Centres sportifs	Tiers-lieux, hôtel entreprise, incubateur, fablab...	MOP	MGP / PPP / Conception-réalisation / CPI / CREM / Marché concession / marché partenariat	Etat / Plan Campus	Etat / France relance	Etat / autre	Région IdF	Ville de Paris	Autre collectivité	Etablissement ESR	Autre : partenaire privé, fondation, mécénat...	Etudes préalables / de programmation	Etude de conception	Réalisation des travaux	Organisation des transferts	Certification et labellisation env. : BDF, HQE...	Énergies renouvelables	Économie circulaire	Matériaux bio-sourcés	Numéro				
Centre Jean Sarrailh : transformation de bureaux en logements étudiants	Crous de Paris / 75 Paris		X	X	X													X				X		X							X											44		
Restructuration du site universitaire de Montrouge	Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche / 92 Hauts-de-Seine		X	X								X	X					X								X						X											46	
Relogement des sièges de l'EHESS et de la FMSH sur le Campus Condorcet	Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche / 93 Seine-Saint-Denis		X	X					X			X	X			X						X					X						X				X						50	
Réhabilitation de l'institut de biologie de l'ENS Paris PSL	Ecole Normale Supérieure de Paris / 75 Paris		X	X	X		X	X				X	X			X						X					X	X					X										52	
Rénovation – restructuration des bibliothèques Sainte-Geneviève et Sainte-Barbe	Université Sorbonne Nouvelle / 75 Paris		X	X	X	X					X		X									X					X	X					X											54
Réhabilitation partielle du centre universitaire Saint-Germain	Université Paris Cité / 75 Paris		X	X	X	X	X					X	X			X						X					X	X			X		X											56
Aménagement du site Hirsch pour l’installation du pôle CY Tech	CY Cergy Paris Université / 95 Val d'Oise		X	X					X			X	X			X	X				X		X				X	X		X	X		X				X							58
Mise en valeur du patrimoine industriel du campus de l'ENSAM	ENSAM / 75 Paris		X	X	X	X	X					X	X			X					X	X					X	X	X				X											60
Restructuration du bâtiment de la faculté Cochin	Université Paris Cité / 75 Paris		X	X	X		X					X	X			X						X					X						X				X							62
Création d'un institut de la santé des femmes sur l'immeuble Tarnier	Université Paris Cité / 75 Paris		X	X	X	X						X	X			X		X					X				X	X	X		X	X	X											64





TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PROJETS

Désignation		Stade du projet		Domaines d'intervention							Typologie							Locaux				Montages d'opérations		Financement							Phases d'intervention Epaurif				Performance énergétique / Développement durable				Page					
Nom du projet	Maîtrise d'ouvrage / Localisation	Projet (étude ou chantier) achevé	Projet (étude ou chantier) en cours	Etudes	Rénovation / réhabilitation	Mise aux normes / Incendie / Accessibilité	Intervention en site occupé	Désamiantage / dépollution / déplombage	Construction neuve / extension	Transferts	Documentation / Bibliothèque / Learning center	Enseignement	Bureaux et locaux administratifs	Espaces de pratiques artistiques	Cafeteria / restaurant universitaire	Equipements spécifiques de recherche		Logements	Musée	Centres sportifs	Tiers-lieux, hôtel entreprise, incubateur, fablab...	MOP	MGP / PPP / Conception-réalisation / CPI / CREM / Marché concession / marché partenariat	Etat / Plan Campus	Etat / France relance	Etat / autre	Région IdF	Ville de Paris	Autre collectivité	Etablissement ESR	Autre : partenaire privé, fondation, mécénat...	Etudes préalables / de programmation	Etude de conception	Réalisation des travaux	Organisation des transferts	Certification et labellisation env. : BDF, HQE...	Énergies renouvelables	Économie circulaire	Matériaux bio-sourcés	Numéro				
Occupation temporaire et transformation du site de Censier	Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche / 75 Paris		X	X	X	X		X	X		X	X	X	X	X							X				X				X												66		
Construction du siège d'INRIA	Inria / 78 Satory		X	X					X				X			X			X				X			X						X				X						68		
Réalisation d'un bâtiment vie de campus pour le Centre Hospitalier Universitaire Grand Paris Nord à Saint-Ouen	Crous de Paris / 93 Seine-Saint-Denis		X	X					X						X			X		X		X				X	X		X	X		X										69		
Edification du futur campus hospitalo-universitaire Saint-Ouen Grand-Paris Nord	Université Paris Cité / 93 Seine-Saint-Denis		X	X					X		X	X	X		X	X							X			X	X				X	X	X				X			X		72		
Restructuration et extension du Val-de-Grâce pour le Parisanté Campus	Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche / 75 Paris		X	X	X	X		X	X			X	X		X	X					X		X			X				X	X					X	X	X					74	
Construction d'un nouveau Pôle National d'Éducation Inclusive/Relogement INSEI	Rectorat de Versailles / 78 Yvelines		X	X					X		X	X	X		X	X							X			X			X				X	X	X				X			X		78
Restructuration du bâtiment A de l'université Paris 8 et création du bâtiment H	Université Paris 8-Vincennes-Saint-Denis / 93 Seine-Saint-Denis		X	X	X		X	X	X			X		X								X				X				X		X	X	X			X	X			X		84	
Rénovation du pavillon des reptiles du Muséum National d'Histoire naturelle	Muséum National d'histoire naturelle / 75 Paris		X		X			X					X			X			X				X							X		X	X	X			X							86
Restructuration du site du Muséum National d'Histoire naturelle à Brunoy	Muséum National d'histoire naturelle / 91 Essonne		X	X	X	X		X	X		X	X	X			X			X				X				X		X	X		X	X	X			X			X	X			88
Construction du bâtiment MathSTIC pour l'université Sorbonne Paris Nord	Université Sorbonne Paris Nord / 93 Seine-Saint-Denis		X						X				X			X						X				X	X			X		X	X	X			X						90	





TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PROJETS

Désignation		Stade du projet		Domaines d'intervention							Typologie							Locaux				Montages d'opérations		Financement								Phases d'intervention Epaurif				Performance énergétique / Développement durable				Page			
Nom du projet	Maîtrise d'ouvrage / Localisation	Projet (étude ou chantier) achevé	Projet (étude ou chantier) en cours	Etudes	Rénovation / réhabilitation	Mise aux normes / Incendie / Accessibilité	Intervention en site occupé	Désamiantage / dépollution / déplombage	Construction neuve / extension	Transferts	Documentation / Bibliothèque / Learning center	Enseignement	Bureaux et locaux administratifs	Espaces de pratiques artistiques	Cafeteria / restaurant universitaire	Equipements spécifiques de recherche		Logements	Musée	Centres sportifs	Tiers-lieux, hôtel entreprise, incubateur, fablab...	MOP	MGP / PPP / Conception-réalisation / CPI / CREM / Marché concession / marché partenariat	Etat / Plan Campus	Etat / France relance	Etat / autre	Région IdF	Ville de Paris	Autre collectivité	Etablissement ESR	Autre : partenaire privé, fondation, mécénat...	Etudes préalables / de programmation	Etude de conception	Réalisation des travaux	Organisation des transferts	Certification et labellisation env. : BDF, HQE...	Énergies renouvelables	Économie circulaire	Matériaux bio-sourcés	Numéro			
Réhabilitation de l'hôtel de la Meilleraye au cœur du campus parisien de Sciences Po	Sciences Po-IEP et FNSP / 75 Paris		X	X	X	X	X	X				X	X		X							X				X	X			X		X	X			X	X					92	
Restructuration de la faculté de pharmacie à Paris	Université Paris Cité / 75 Paris		X	X	X	X	X					X	X			X						X		X							X	X										94	
Rénovation et extension de l'IUT de Neuville	CY Cergy Paris Université / 95 Val d'Oise		X		X				X			X	X		X							X		X		X	X		X	X	X		X	X	X			X				96	
Rénovation de l'IUT de l'université d'Evry-Val-d'Essonne sur le site Rostand	Université d'Evry-Val-d'Essonne / 91 Essonne		X	X	X	X						X	X									X				X			X	X		X	X										98
Restructuration de l'ensemble central de l'Ecole Polytechnique	Ecole Polytechnique / 91 Essonne		X	X	X		X	X		X		X	X		X				X				X				X				X					X							100
Reconversion du bâtiment de l'illustration à Bobigny	Université Sorbonne Paris Nord / 93 Seine-Saint-Denis		X	X	X			X				X	X		X								X		X	X	X										X					104	
Rénovation énergétique et fonctionnelle du bâtiment Maupertuis pour l'université d'Evry-Val-d'Essonne	Université d'Evry-Val-d'Essonne / 91 Essonne		X	X	X	X	X			X		X	X			X							X		X	X					X			X	X	X							106
Nouvelle maison des étudiants pour l'université Sorbonne-Paris nord	Université Sorbonne Paris Nord / 93 Seine-Saint-Denis		X	X	X	X		X			X											X		X	X	X	X											X				108	
Réhabilitation du Centre Sportif Universitaire (CSU) Université Paris Nanterre	Université Paris Nanterre / 92 Hauts-de-Seine		X	X	X	X		X												X		X			X	X			X	X								X				110	
Réhabilitation du campus de l'université Paris Dauphine-PSL	Université Paris Dauphine-PSL / 75 Paris		X	X	X	X	X	X	X		X	X	X									X		X	X		X	X		X	X			X						X			112





TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PROJETS

Désignation		Stade du projet		Domaines d'intervention							Typologie							Locaux				Montages d'opérations		Financement								Phases d'intervention Epaurif				Performance énergétique / Développement durable				Page	
Nom du projet	Maîtrise d'ouvrage / Localisation	Projet (étude ou chantier) achevé	Projet (étude ou chantier) en cours	Etudes	Rénovation / réhabilitation	Mise aux normes / Incendie / Accessibilité	Intervention en site occupé	Désamiantage / dépollution / déplombage	Construction neuve / extension	Transferts	Documentation / Bibliothèque / Learning center	Enseignement	Bureaux et locaux administratifs	Espaces de pratiques artistiques	Cafeteria / restaurant universitaire	Equipements spécifiques de recherche		Logements	Musée	Centres sportifs	Tiers-lieux, hôtel entreprise, incubateur, fablab...	MOP	MGP / PPP / Conception-réalisation / CPI / CREM / Marché concession / marché partenariat	Etat / Plan Campus	Etat / France relance	Etat / autre	Région IdF	Ville de Paris	Autre collectivité	Etablissement ESR	Autre : partenaire privé, fondation, mécénat...	Etudes préalables / de programmation	Etude de conception	Réalisation des travaux	Organisation des transferts	Certification et labellisation env. : BDF, HQE...	Énergies renouvelables	Économie circulaire	Matériaux bio-sourcés	Numéro	
Réhabilitation du centre Sarrailh	Crous de Paris / 75 Paris		X	X	X	X	X	X					X		X			X		X		X		X	X			X				X	X	X			X				114
Restructuration de l'École Supérieure de Physique et de Chimie Industrielles (ESPCI)	ESPCI / 75 Paris		X	X	X	X	X	X			X	X	X		X	X						X			X		X		X					X							116
Construction de la Maison Internationale de la Recherche à Cergy	CY Cergy Paris Université / 95 Val d'Oise		X	X					X			X	X			X						X		X					X	X		X	X	X							118
Réaménagement du hall de physique de l'École Normale Supérieure de Paris-PSL	École Normale Supérieure de Paris / 75 Paris		X	X	X	X	X	X				X	X			X						X				X	X	X		X		X	X	X				X	X		120
Toitures et façades de Lourcine	Université Paris 1 Panthéon Sorbonne / 75 Paris		X	X	X	X																																			122
Extension de l'Institut Henri Poincaré (IHP)	Sorbonne Université / 75 Paris			X	X	X		X				X	X			X			X				X		X	X	X	X		X		X	X	X							126
Construction du Bâtiment d'enseignements Mutualisés sur le campus de l'École Polytechnique	École Polytechnique / 91 Essonne			X					X			X	X									X				X				X			X	X							130
Réaménagement des départements de physique et chimie de l'École Normale Supérieure de Paris	École Normale Supérieure de Paris / 75 Paris			x	x		x					x	x			x						x				x	x	x		x		x	x	x							134
Campus Nation pour l'université Sorbonne Nouvelle	Epaurif / 75 Paris			X					x	x	x	x	x	x	x							x		x				x	x				x	x	x	x	x	x			136
Pôle Biologie-Pharmacie-Chimie pour l'université Paris Saclay	Platon Saclay / 91 Essonne			x					x	x		x	x		x	x			x				x								x		x	x	x	x					138

Ao : Appel D'offres - Bdf : Bâtiment Durable Francilien - Conception-Réalisation (C-R), Marché Public Global De Performance (MGP), Partenariat Public-Privé (Ppp), Marché De Conception-Réalisation-Exploitation-Maintenance (Crem), - Gpa : Garantie De Parfait Achèvement - Hqe : Haute Qualité Environnementale - Contrat De Promotion Immobilière (Cpi), Concession (Conc.)...

EPAURIF

Immeuble Bercy International
20 place des vins de France 75012 Paris
www.epaurif.fr

Directeur de publication : **JÉRÔME MASCLAUX**
Direction de la communication : **AURÉLIA VER EECHE**

Conception et réalisation : **ALKIMIKI**

CRÉDITS PHOTOS : FUJIMOTO-OXO-NLA-DREAM
- Photo Sergio Garzia, Guillaume Maucuit-Lecomte,
Hélène Peter, Sylvain Cambon, Freepik,
N. Jobard/Alkimiki

Date impression : **JUILLET 2024**



EPAURIF

ETABLISSEMENT
PUBLIC
D'AMENAGEMENT
UNIVERSITAIRE
DE LA REGION
ÎLE-DE-FRANCE



EPAURIF

Immeuble Bercy
International
20 place
des vins de France
75012 Paris
www.epaurif.fr