

Schéma pluriannuel de stratégie immobilière

ENS de Lyon

Période 2016-2020

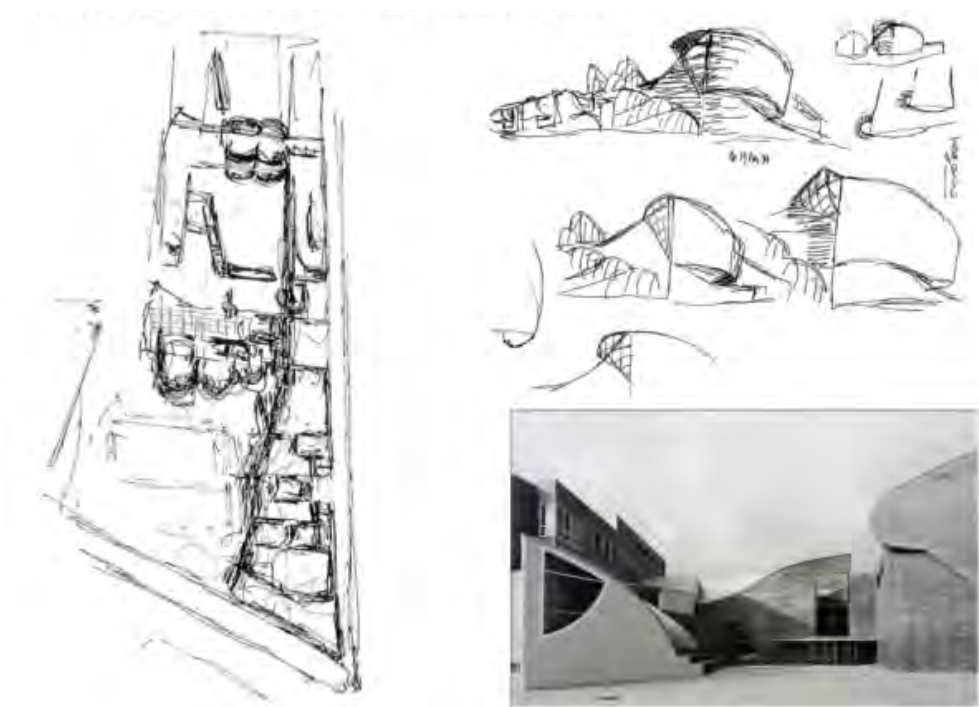


Table des matières

PRÉAMBULE.....	4
1. Bilan du SPSI 2010 de l'opérateur ENS de Lyon.....	4
2. Réponse de France domaine au SPSI 2010 de l'opérateur ENS de Lyon.....	5
3. Projet du SPSI 2010 pour la période 2010-2015.....	7
I - PHASE DIAGNOSTIC.....	9
Présentation de l'ENS de Lyon.....	9
1. L'ENS de Lyon en quelques chiffres.....	12
2. Actualité de l'École et son contexte.....	12
3. Présentation de la direction du patrimoine et de ses activités.....	14
4. Situation de l'ENS de Lyon.....	16
Parc Immobilier.....	17
1. Fiche OAD ESR de l'École Normale Supérieure de Lyon.....	17
2. Evolution des surfaces.....	17
3. Surfaces par destination en m ² SUB et localisation.....	18
4. Insertion urbaine des deux sites URM/USP :.....	18
Localisation et description des bâtiments de l'ENS de Lyon.....	19
1. Enseignement ou sport.....	19
2. Logements.....	22
3. Technique.....	30
4. Culturel.....	39
5. Bureaux.....	42
6. Sanitaire ou social.....	45
7. Zone espace vert : Le Jardin.....	47
Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des biens.....	48
1. État de conformité de l'établissement.....	50
2. Tableau de synthèse de l'état de santé du parc.....	51
3. Surfaces SUN et postes de travail	52
4. Accessibilité à l'ENS de Lyon.....	53
5. Sécurité à l'ENS de Lyon.....	53
6. Amiante à l'ENS de Lyon.....	54
7. Valorisation des bâtiments.....	55
Des moyens financiers.....	56
1. Présentation générale de la DAF.....	57
2. Evolution du budget de la direction du patrimoine.....	57
3. Ressources de financements propres.....	59
4. Dépenses récurrentes du patrimoine (2017).....	60
5. Regroupement des dépenses par lots et triées en pourcentage de dépenses.....	60
6. Représentation graphique	61
7. Dépenses travaux de la direction du patrimoine en 2017.....	62
Des moyens humains et des compétences.....	63
1. Présentation de la direction du patrimoine.....	64
2. Tableau de synthèse des ressources humaines affectées.....	65
3. Répartitions des ETP par service.....	66
4. Compétences.....	67
5. Graphique de répartition des compétences par personne.....	68
6. Besoin en formation/possibilités de mutualisation.....	69

II – PHASE STRATÉGIQUE.....	70
Données préalables à la stratégie immobilière de l'opérateur.....	70
1. Spécificité du site.....	72
2. Spécificité de l'opérateur.....	73
3. Rappel des critères de la politique immobilière de l'État (PIE).....	73
4. Définition et expression des besoins.....	75
5. Principes directeurs et objectifs de l'opérateur.....	78
6. Stratégie de la direction du patrimoine.....	79
Stratégie immobilière de l'ENS de Lyon.....	81
Stratégie d'intervention sur le parc projeté.....	82
1. Installer des dispositifs de régulation thermique.....	82
2. Enquête sur les usages.....	83
Stratégie patrimoniale.....	84
1. Réhabilitation complète de la résidence Debourg.....	84
2. Construction d'un bâtiment d'enseignement et recherche.....	85
3. Aménagement et réorganisation des surfaces spécifiques à usage d'enseignement.....	87
4. Rationalisation des locations.....	88
5. Aménagement des bibliothèques, site Descartes et site Monod.....	89
Mise en œuvre de la stratégie: Montage des projets immobiliers.....	90
1. Réhabilitation complète de la résidence Debourg.....	90
2. Construction d'un bâtiment recherche, enseignement, médiation.....	98
3. Aménagement de la bibliothèque, site Descartes.....	104
4. Aménagement de la bibliothèque, site Monod.....	105
5. Projection financière d'une mise en œuvre des projets.....	107
Conclusion SPSI.....	108
ANNEXES.....	109
1. Biens, codes chorus RE FX et adresses.....	110
2. Tableau financier.....	111
3. Tableau RH.....	112
4. Diagnostic 2014 GER Monod/Descartes.....	113
5. GER du contrat de partenariat.....	118
6. Liste Compétences RH.....	119
7. Rénovation de la résidence Debourg.....	131
8. Reconstruction de la résidence Debourg.....	137
9. Bibliothèque Monod.....	140
10. Opération LYON CITE CAMPUS.....	144
11. Etude de faisabilité du projet de la bibliothèque.....	151
12. SPSI 2010 de l'ENS de Lyon.....	162
13. Courrier du MESRI pour le SPSI.....	205
14. Circulaire n° 5913-SG du 27 février 2017 relative à la CRIP.....	206
15. Note 14 avril 2017 DIE Labellisation préfet.....	209

PRÉAMBULE

1. Bilan du SPSI 2010 de l'opérateur ENS de Lyon

Le SPSI 2010 de l'opérateur ENS de Lyon présentait les enjeux et projets de l'établissement.

Il effectuait dans un premier temps :

- Le recensement du parc immobilier de l'établissement ;
- Le diagnostic technique, fonctionnel et réglementaire de l'état de santé des biens de son parc ;
- L'étude de l'évolution des surfaces occupées ;
- L'évaluation du contexte urbain et ses impacts sur le parc immobilier de l'opérateur ENS de Lyon ;
- Le chiffrage des dépenses immobilières de fonctionnement et d'entretien.

Dans un second temps, un volet stratégique venait expliciter :

- Les problématiques immobilières de l'opérateur ENS de Lyon à l'échelle de son parc : son indice d'accessibilité très moyen, l'obsolescence des équipements de son site tertiaire principal et la nécessité de réétudier les conditions locatives de l'un de ses sites à enjeu ;
- Les orientations stratégiques retenues pour résoudre ces problématiques ;
- Les opérations immobilières envisagées à l'échelle de son parc, avec plusieurs scénarios différents.

Ce schéma a soulevé des remarques de la part de France Domaine.

2. Réponse de France domaine au SPSI 2010 de l'opérateur ENS de Lyon

En juin 2012, le chef de service de France Domaine a répondu à l'opérateur ENS de Lyon (courrier 2012/06/10073).

France Domaine avait noté la volonté de procéder à la mise à niveau d'une partie du patrimoine immobilier de l'ENS de Lyon souffrant d'une ancienneté nécessitant la mise en place d'une maintenance curative efficace.

Par ailleurs, l'ENS de Lyon, souhaitait disposer de surfaces supplémentaires pour certaines de ses activités afin de conférer à l'établissement un rayonnement grandissant.

France Domaine appelait toutefois des précisions sur certains points.

Il apparaissait que les surfaces tertiaires ne respectaient pas le ratio d'occupation cible de 12 m² SUN par poste de travail. Contrairement aux données avancées au sein du volet diagnostic, la consolidation des fiches bâtimentaires fournies laissaient apparaître l'existence de deux bâtiments majoritairement tertiaires cumulant une surface de près de 4200 m² SUN et présentant un ratio d'occupation de 24 m² SUN par agent. De même, l'ensemble des espaces de bureau du patrimoine et non présent au sein des bâtiments majoritairement tertiaires, représentaient environ 14500 m² SUN pour un ratio d'occupation moyen de 20 m² SUN par agent. Ainsi France Domaine invitait l'ENS de Lyon à engager des plans concrets de densification des surfaces occupées et à rendre effectif le respect du seuil qui constitue un témoin d'une saine occupation du parc mis à disposition.

France Domaine signalait en outre que l'examen du diagnostic fourni permettait d'affirmer que l'établissement semblait jouir d'un parc immobilier conséquent, pouvant répondre aux besoins stricts. L'ENS envisageait pourtant trois constructions nouvelles à court terme. Aussi France Domaine rappelait qu'il est nécessaire de s'assurer de disposer des surfaces supplémentaires à la mesure des évolutions de l'activité. Aussi les constructions prévues devaient en toute logique, faire écho à des libérations de surfaces ou à une contraction des implantations mineurs dont l'ENS est

locataire ou affectataire.

Par ailleurs, le projet de SPSI remis en 2010 laissait apparaître que certaines données économiques du parc immobilier étaient peu optimales. Aussi France Domaine invitait l'ENS de Lyon à chercher et à mettre en œuvre autant que possible des plans d'optimisations des coûts des services aux bâtiments, proche de 100 € par m² et par an.

En outre l'ENS de Lyon devait s'assurer que la redevance annuelle acquittée pour la prise à bail de locaux sur le site IXXI de Lyon actuellement de 239 € hors-taxa charges comprises par m² par an, respectait bien les plafonds des loyers des immeubles pris à bail défini par France Domaine à 210 € hors-taxa hors charges par m² et par an pour la ville de Lyon.

France Domaine avait également noté que l'estimation des coûts des travaux d'un nombre important d'opérations prévues n'était pas disponible, tout comme les plans de financements afférents. Il appartenait donc à l'ENS de Lyon de veiller à la constitution de ces éléments indispensables aux différentes autorités de tutelle dans l'arbitrage des projets retenus. De manière plus générale, il appartient aux autorités de tutelle de se prononcer sur la soutenabilité budgétaire des opérations visées.

Il était également noté au sein du volet stratégie, la construction d'un bâtiment destiné à l'accueil des intervenants extérieurs à l'école ainsi que leurs familles. Si cette orientation semblait cohérente avec les souhaits de parfaire le rayonnement de l'établissement, France Domaine indiquait que la justification et la pertinence de cet investissement immobilier pouvaient se révéler problématique au regard de la comptabilité et éloigné du cœur de la mission de l'établissement. Ainsi France Domaine invitait l'ENS à se rapprocher d'un organisme dont cela constitue le cœur de métier afin de proposer un dispositif permettant de faire développer et gérer cette offre d'hébergement par l'organisme afin de désengager l'ENS de cette action sans en perdre le bénéfice.

Enfin et de façon plus ponctuelle, le parc immobilier de l'ENS offrait plusieurs logements de fonction pour une surface globale de 716 m². Pour mémoire le régime des logements de fonction a évolué suite au décret numéro 2012 - 752 du 9 mai 2012. Il appartenait donc à l'ENS d'en tirer les conséquences en liaison avec les autorités de tutelle en fonction de la situation juridique applicable et des renouvellements des conventions, suivant les arrêtés interministériels fixant la

liste des conditions éligibles et au plus tard le 1er septembre 2013 .

Sous réserve de la prise en compte de ces observations le SPSI de l'ENS de Lyon a été approuvé mais cette approbation ne porte que sur la conformité aux orientations de la politique immobilière de l'État. La proposition de France Domaine ne portait pas sur l'analyse de la soutenabilité budgétaire qui relève des instances de gouvernance et des autorités de tutelle.

3. Projet du SPSI 2010 pour la période 2010-2015

L'établissement avait trois grands projets pour la période 2010-2015 :

- Atteindre la taille critique de 6 000 étudiants accueillis ;
- Renforcer son attractivité nationale et initier une dynamique internationale ;
- Introduire de nouveaux cursus universitaires pluridisciplinaires.

D'un point de vue immobilier, les orientations stratégiques envisagées pour l'école Normale Supérieure de Lyon étaient les suivantes :

**: Les actions réalisées sont identifiées en caractères gras*

- **Mise en sécurité et accessibilité aux personnes des deux sites Descartes et Monod**
- **Amélioration des performances énergétiques et thermiques des bâtiments**
- **Réorganisation et extension des laboratoires de recherche : LR8 et plan campus**
- **Réorganisation logistique du site Monod**
- **Amélioration des conditions d'hébergement des étudiants (Cf page 27 et 38 du SPSI 2010)**
- Extension des surfaces dédiées à l'enseignement
- **Réorganisation des systèmes d'information**
- Amélioration des conditions de restauration sur Monod
- Extension de la Bibliothèque sciences et amélioration de sa visibilité
- Amélioration de l'insertion urbaine de l'École
- **Extension des capacités de stockage de la bibliothèque Diderot**

Le SPSI 2010 est annexé au document.

I - PHASE DIAGNOSTIC

Présentation de l'ENS de Lyon

Issue des Ecoles normales supérieures de Fontenay-aux-Roses et de Saint-Cloud, fondées en 1880, l'École est le fruit d'une décentralisation et d'une réorganisation de celles-ci entre 1987 et 2010, année de l'unification des départements transférés. Elle inclut également l'Institut français de l'éducation (ex INRP intégré en 2011).

L'École normale supérieure de Lyon est un établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel au sens de l'article L. 711-1 du code de l'éducation. Son siège est fixé à Lyon.

L'école est placée sous la tutelle du ministre chargé de l'enseignement supérieur de la recherche et de l'innovation qui exerce, à son égard, les compétences attribuées au recteur d'académie, chancelier des universités, par le code de l'éducation et les textes pris pour son application.

La sélection des élèves est assurée par deux modes d'admission fonctionnant en parallèle: le concours d'admission, après une classe préparatoire en deux ans (1er concours) ou après l'obtention de 120 crédits ECTS (2e concours) ; la sélection sur dossier pour les étudiants inscrits au diplôme de l'ENS, les étudiants de master ou d'agrégation, les étudiants internationaux.

L'école dispense une formation d'excellence à des élèves et des étudiants se destinant aux différents métiers de l'enseignement et de la recherche dans l'espace européen de l'enseignement supérieur et de la recherche. Elle concourt aussi à la formation, par la recherche, des cadres supérieurs de l'administration et des entreprises françaises et européennes. Les élèves fonctionnaires stagiaires sont tenus d'exercer une activité professionnelle dans la fonction publique durant dix ans à compter de leur entrée à l'école.

A ces fins, elle assure la formation initiale et continue dans l'ensemble des domaines des humanités et des sciences, la recherche, ainsi que la diffusion de la culture, des savoirs et de l'information scientifique.

Elle assure la préparation aux diplômes nationaux de niveau égal ou supérieur au master qu'elle est habilitée à délivrer. Elle peut délivrer des diplômes propres.

Elle définit et met en œuvre une politique de recherche scientifique et technologique et s'attache à la valoriser par ses publications, ses productions scientifiques et pédagogiques, ses brevets et licences d'exploitation. Elle promeut le soutien de jeunes entreprises innovantes ainsi que leurs créations.

Elle collabore avec des organismes de recherche ou d'enseignement supérieur français ou étrangers dans une perspective pluridisciplinaire et internationale.

L'école est dirigée par un président, nommé pour un mandat d'une durée de cinq ans renouvelable une fois. Elle est dotée d'un conseil d'administration et d'un conseil scientifique.

L'école comprend des instituts, des départements, des laboratoires de recherche et des services, dont l'organisation et le fonctionnement sont prévus par le règlement intérieur. Les missions et les compétences des instituts, des départements, des laboratoires de recherche et des services, la désignation de leurs responsables ainsi que la durée de leur mandat sont arrêtées par le règlement intérieur de l'établissement et lui sont annexées.

Chaque institut, département, laboratoire de recherche et service dispose d'un budget propre, qui

est intégré au budget de l'école.

L'école peut, avec d'autres établissements publics d'enseignement supérieur, créer un ou plusieurs services communs. Les établissements intéressés règlent par convention l'organisation et les modalités de gestion de ce service. Cette convention mentionne les missions dévolues au service, l'établissement au sein duquel le service établit son siège (appelé établissement de rattachement) ainsi que les droits et obligations des établissements contractants. Elle précise en outre les conditions de nomination du directeur de ce service, la durée de son mandat ainsi que, le cas échéant, la composition, les attributions et les modalités de fonctionnement de l'instance consultative.

1. L'ENS de Lyon en quelques chiffres

L'ENS de Lyon dispose actuellement de 120 925 m² SHON répartis sur les deux sites. Elle accueille **2361 étudiants, 528 enseignants, enseignants-chercheurs et chercheurs, 568 personnels administratifs et techniques.**

L'enseignement et la recherche s'organisent dans **11 départements, 24 unités de recherche**, et un Institut Français de l'Éducation .

L'ENS de Lyon est impliquée dans 10 écoles doctorales, 14 % des étudiants sont des étudiants internationaux, avec 20 % de mobilités internationales sortantes. L'ENS de Lyon dénombre 79 nationalités au sein de l'école.

Sur le plan international, l'ENS de Lyon est 150e au classement QS, 182 au classement THE, et 212 au classement de Shanghai. L'ENS de Lyon est partenaire avec plus de 200 universités dans 45 pays.

2. Actualité de l'École et son contexte

L'ENS de Lyon s'est installée à Lyon, il y a plus de 30 ans, en 1987.

L'école progresse dans les classements internationaux. Les chercheurs, enseignants sont régulièrement récompensés par leurs pairs : Médailles du CNRS, ERC, médaille Fields, ...

L'ENS de Lyon compte en 2017, un laboratoire de plus, le Laboratoire de l'Éducation. L'école est également devenue cotutelle de l'UMS «École de physique des Houches».

L'organisation de l'École se modernise. Pour exemple: mise en place de nouveaux outils de gestion financière adaptés à la GBCP, dématérialisation, refonte des NBI, grille des emplois contractuels, schéma directeur handicap, cellule de veille sociale en lien avec les représentants des personnels, commission égalité femme-homme.

En 2018, l'école a finalisé des conventions d'application relatives aux mentions de master, restructuré le Système d'Information et déployé la communication autour du « diplôme de l'ENS de Lyon ».

Sur le dossier immobilier, les premières réalisations du plan Campus ont été livrées en fin d'année

2017: salle informatique de nouvelle génération (SING), M7, PC Sécurité Descartes et Monod, restructuration de laboratoire de recherche...

Les travaux d'accessibilités sur le site Descartes sont terminés. Sur le site Monod, ils sont réalisés au fur et à mesure de l'avancement de la rénovation par le partenaire NEOLYS (Partenariat Public Privé).

Une nouvelle galerie d'exposition culturelle (Artemisia) a été inaugurée. De nombreux chantiers sont terminés en 2019: construction d'une nouvelle aile bâtiminaire entre deux bâtiments existants sur le site Monod (jonction M2/M3), installation de surfaces aménagées pour accueillir un partenariat entre un laboratoire de recherche et une association dédiée aux thérapies neuro-rééducatives avancées par le sport (ANTS) qui a valu au porteur de ce projet, directeur de recherche au CNRS, la médaille de l'innovation 2019 du CNRS (<http://www.cnrs.fr/fr/la-medaille-de-linnovation-2019-du-cnrs-est-decernee-ane-aanesland-vance-bergeron-orphee-cugat-et>), réhabilitation du bâtiment M6 pour accueillir la plupart des activités de chimie de l'ENS de Lyon, rénovation de la salle des thèses, des amphithéâtres et salles de cours de Monod, rénovation de l'atrium de l'amphithéâtre Mérieux, de même que le forum - hall d'accueil du site Descartes, des salles de formation de Descartes, les salles des commissions et du conseil à Monod.

D'autres chantiers sont en cours ou à lancer prochainement : rénovation du restaurant universitaire Monod, des bibliothèques Descartes et Monod et de la résidence d'hébergement Debourg.

L'IFÉ poursuit sa dynamique de réflexion, appuyée sur la qualité de ses ressources, son lien avec le terrain. Les structures et les projets se mettent en place, dans un contexte qui réaffirme l'attachement de l'école aux sujets éducatifs et la volonté d'y contribuer, dans une période où nombre de questions se sont ouvertes.

Au niveau du site Lyon Saint-Étienne, le travail conjugué des équipes des différents établissements a conduit à la labellisation IDEX en février 2017.

L'ENS est très fortement impliquée dans l'environnement local, en lien avec la fondation pour l'Université de Lyon, l'IRT Bioaster, les clusters, les pôles de compétitivités.

De nombreux partenariats et échanges sont notamment en cours avec les pôles de compétitivités: AXELERA (chimie-environnement), IMAGINOV, LYON BIOPOLE (Virologie), MINALOGIC (microelectronique et technologie du logiciel), PEP (plasturgie), VIAMECA et d'autres.

L'ENS développe également des liens directs avec de nombreuses multinationales : BIOMERIEUX, SANOFI, ARKEMA, SOLVAY, L'Oréal ...

Tous les laboratoires de l'ENS sont des unités mixtes de recherche montrant à la fois la reconnaissance de ses travaux et aussi son implication dans un maillage plus global. L'ENS développe des partenariats renforcés avec les organismes nationaux de recherche comme le CNRS, l'INSERM, le CEA, l'INRA, l'INRIA, l'IFP, ainsi qu'avec les universités Lyon 1,2,3 et de Saint-Etienne, et d'autres acteurs du site dans le domaine de l'enseignement supérieur et de la recherche (INSA, Ecole Centrale, ENTPE, Science Po, VétagroSup...)

3. Présentation de la direction du patrimoine et de ses activités

La Direction du Patrimoine (DirPAT) a été créée courant 2016 sur les bases de la Direction du Patrimoine et des Moyens Généraux (DPMG) en sortant les activités et missions de sécurité, de logistique et de reprographie.

À ce jour la DirPAT regroupe 30 agents répartis sur 5 grandes missions :

1. Maintenance et Travaux : mise en œuvre de la politique de maintenance et suivi des prestations externalisées, réalisation de petits travaux d'aménagement des locaux ;
2. Grands Projets Immobiliers : suivi des opérations immobilières d'envergure (contrat de partenariat, mise en sécurité et accessibilité du site Descartes, restructuration du restaurant et de la résidence Monod...);
3. Gestion des données patrimoniales : mise en œuvre et mise à jour du système d'information patrimonial regroupant toutes les données en lien avec le patrimoine bâti et non bâti (surfaces, affectations, équipements...);

4. Espaces Verts : entretien de l'ensemble des espaces verts intérieurs et extérieurs sur les différents sites.
5. Maîtrise énergétique : Étude des flux, optimisation des coûts par un économiste des flux

Le périmètre des missions est recentré sur les aspects patrimoniaux uniquement. Les Grands Projets Immobiliers, précédemment rattachés à la Direction Générale des Services, ont été intégrés à la DirPAT.

Principales actions et projets menés par la Direction du Patrimoine en 2016 -2019 :

Opération Campus dont le contrat de partenariat a été signé en avril 2016 (projet en attente avec l'opération de la résidence Debourg): travaux soutes et serre, gymnase Monod, LR8, mise aux normes du campus Descartes, alimentation électrique et la modification du réseau interne, nouveau foyer sur Monod, chauffage urbain sur les sites Monod et Descartes, (lancement M8, restaurant U Monod...).

La direction a également retravaillé sur :

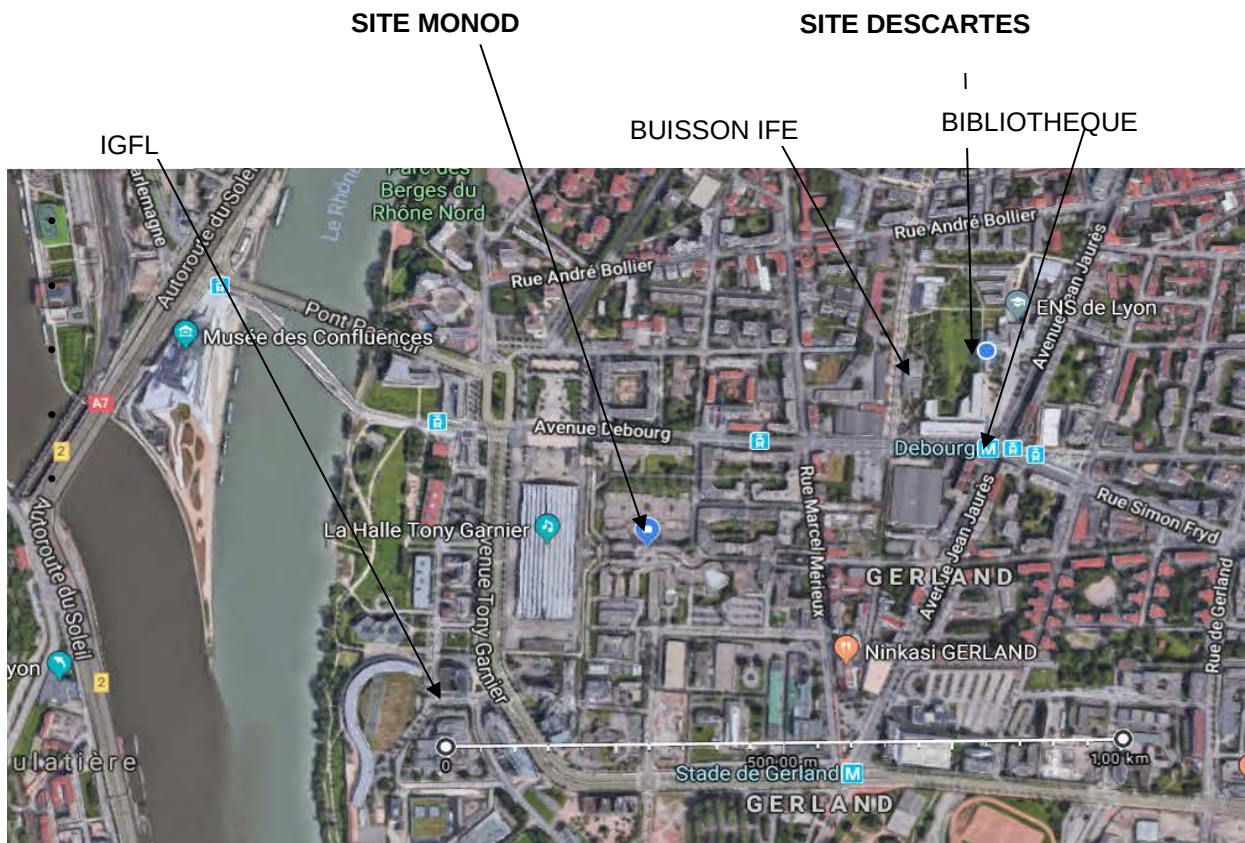
- Un nouveau système d'information patrimonial,
- Une 2e tranche de peinture de la résidence Bonnamour,
- Des travaux sur les logements y compris sur les logements pour les personnes à mobilité réduite (PMR) dans les résidences,
- La réfection du traitement climatique dans la Bibliothèque,
- L'aménagement et sécurisation de nombreux locaux : forum, amphithéâtre, BDL...

4. Situation de l'ENS de Lyon

L'ENS de Lyon est située au sud de Lyon dans le 7e arrondissement, à proximité de la confluence des fleuves et de son nouveau musée. Ce quartier est en pleine reconstruction.



Le campus est sur deux sites séparés d'environ 500m l'un de l'autre : le site Descartes et le site Monod.

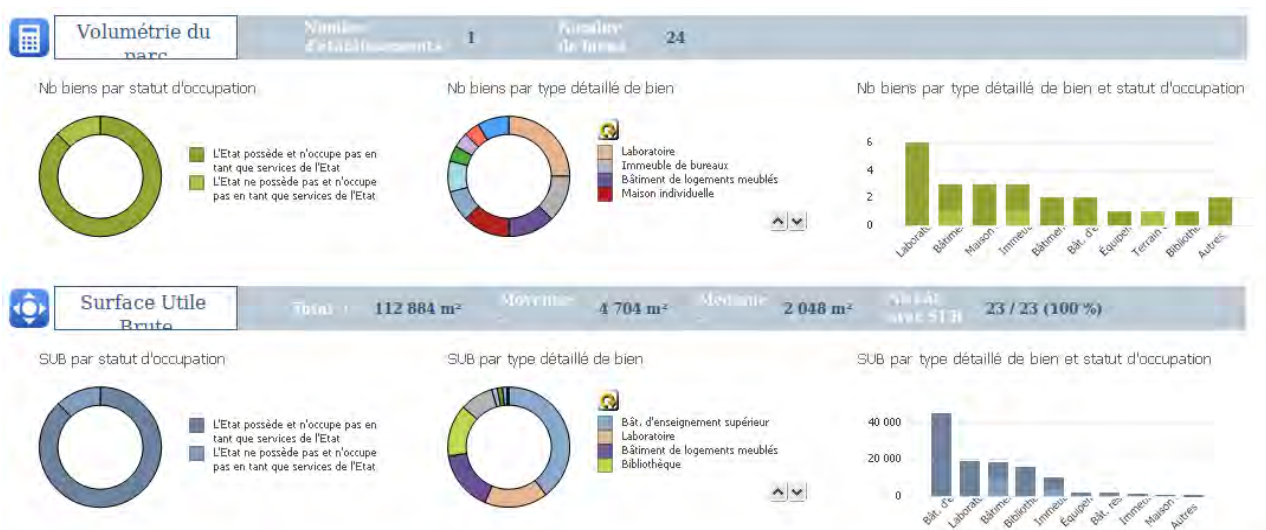


Parc Immobilier

1. Fiche OAD ESR de l'École Normale Supérieure de Lyon

L'opérateur ENS de Lyon a actualisé et fiabilisé les données renseignées au sein de Chorus et RT ESR.

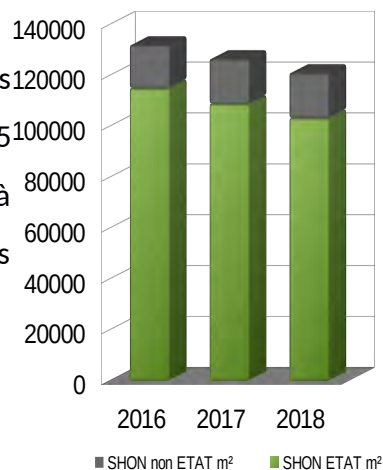
Le parc compte 24 biens en 2018 (voir détails, adresses et références et codes Chorus RE FX en annexe du document):



2. Evolution des surfaces

Année	2016	2017	2018
SHON ETAT m²	115005	108866	103221
Variation des surfaces ETAT		-5,34 %	-5,18 %
SHON non ETAT m²	16895	17562	17703
Variation des surfaces non ETAT		3,95 %	0,81 %
Total en m² SHON	131900	126427	120925
Total en m² SUB	111144	112747	114311

La fiabilisation des données de SHON a modifié les surfaces totales. A titre d'exemple, le bâtiment D4 apparaissait pour 11 045 m² fait 5 828 m². La résidence Bonnamour de 12695m² passe à 9767 m² puisque 3000m² sont en fait des sous-sols. Les surfaces non ETAT correspondent à 15 % des surfaces SHON totales.



3. Surfaces par destination en m² SUB et localisation

	Type de bien	Nombre De biens	Total SUB (m ²)
1	Bât. enseignement ou sport	2	44646,99
2	Logement	7	19967,18
3	Bâtiment technique	8	19273,18
4	Bâtiment culturel	2	17406,56
5	Bureau	3	10008,49
6	Bâtiment sanitaire ou social	1	1582

4. Insertion urbaine des deux sites URM/USP :

URM : Zone multifonctionnelle à dominante d'habitation aux caractéristiques morphologiques et fonctionnelles diversifiées.

USP : Zone urbaine de service public.

- Le Bâtiment principal et la plupart des bâtiments du site MONOD (détail pour chaque bâtiment plus après) date d'une construction de 1987-1988 sur une zone **USP**.

La halle Tony Garnier est inscrit aux monuments historiques, le site Monod et une partie importante du site Descartes est sous influence de cette zone.

- Bâtiment DESCARTES: D'une construction de 2000 ces bâtiments sont en zone **URM**, rien n'est prévu sur le PLU pour 2019.

(En 2010-2015 : modification du Plan Local d'Urbanisme pour l'IEA).



Localisation et description des bâtiments de l'ENS de Lyon

1. Enseignement ou sport

Sur le site, deux bâtiments sont dans la catégorie « Bâtiments enseignement ou sport » : le bâtiment principal sur le site Monod et le bâtiment Formation D2.

Récapitulatif de l'évolution des surfaces totales des « Bâtiments enseignement ou sport » :

Année	2018	2017	2016
Total en m ² SHON	45 072,11	49 060,26	48 773,00
dont SHON propriété de l'Etat	45 072,11	49 060,26	48 773,00
Total en m ² SUB	44 646,99	44 101,31	41 382,00
dont m ² locaux d'enseignement	3 162,79	0,00	0,00
dont m ² locaux recherche	11 393,99	0,00	0,00

1. Bâtiment monod principal(MLE+MGN1-2+M1+M2+M3+M4+M7+amphi+restaurant)

Date de livraison : 1988

La nouvelle signalétique homogénéisée sur l'ensemble des sites après la fusion de 2020, remplace LR (laboratoire de recherche) par M (site Monod) et D (site Descartes).

L'ENS de Lyon est l'opérateur de ce bâtiment. Il est dans un état vieillissant. Sa fonctionnalité est actuellement retravaillée dans le cadre du contrat de partenariat: rénovation d'amphithéâtres, du restaurant administratif, création de surfaces de bureaux pour des laboratoires de recherche, réaménagement et rénovation de surfaces de laboratoires.

De l'amiante est présente dans le bâtiment. Cette situation est connue, référencée et traitée au fur et à mesure des travaux réalisés. De nombreux travaux d'améliorations thermiques sont en cours tel que du flocage, du remplacement d'huissierie, réfection de toiture terrasse, isolation et étanchéité.

En septembre 2019, la commission de sécurité a validé et émis un avis favorable sur l'ensemble du bâtiment sur les aspects incendie, sécurité et accessibilité.



2. Bâtiments D2 Formation

Année de livraison: 2000

L'ENS de Lyon est l'opérateur de ce bâtiment. Il est dans un bon état général. Des travaux de plomberie ont été réalisés pour passer au chauffage urbain sur l'ensemble du bâtiment. Accompagné de réglages, la qualité thermique du bâtiment sera améliorée y compris dans les salles de cours.

En septembre 2018, suite à un programme de mise aux normes d'accessibilité et de sécurité, la commission a validé l'ensemble du bâtiment sur ses aspects incendie, sécurité et accessibilité. L'amiante n'est pas présente dans ce bâtiment.

L'organisation des salles et l'utilisation qu'il en est fait ne sont plus optimales avec l'enseignement dispensé à l'ENS. L'évolution est structurelle au niveau du site universitaire Lyon Saint-Étienne.

*DESCARTES D2
FORMATION*



2. Logements

Liste des bâtiments classés « Logement »

1. Bâtiment Descartes hôtel des invites
2. Bâtiment Descartes villa 96 98-100
3. Bâtiment Descartes D5 résidence Bonnamour
4. Bâtiment Descartes D6 Institut d'Etudes Avancées
5. Bâtiment Monod M11 résidence Debourg / gymnase

L'École Normale Supérieure de Lyon dispose d'un hébergement interne d'étudiant sur les 2 sites. Cette configuration rentre dans la pédagogie holistique de l'école. L'enseignement est dispensé dans les cours mais il se poursuit aussi en dehors des salles et tout au long de la journée à l'occasion de nombreuses activités réalisées dans l'enceinte du campus. L'ENS de Lyon souhaite garder une autonomie de gestion sur ces hébergements. Des discussions sont engagées avec le CROUS pour établir un partenariat pour construire une nouvelle résidence étudiante sur le site Monod.

Evolution des surfaces totales des biens: Logement

Année	2018	2017	2016
Total en m ² SHON	20 161,38	21 441,51	24 661,00
dont SHON propriété de l'Etat	10 394,21	11 816,00	11 866,00
Total en m ² SUB	19 967,18	19 353,00	21 595,00
dont m ² locaux d'enseignement	0,00	0,00	0,00
dont m ² locaux recherche	0,00	0,00	0,00

1. Bâtiment Descartes dit « hôtel des invités »

Date de livraison : 2000

Bâtiment d'habitation à usage d'étudiants, il n'est pas classé ERP, la commission de sécurité n'est donc pas compétente.

L'ENS de Lyon est l'opérateur de ce bâtiment. Il est dans un bon état général. La chaudière a été changée récemment. Le bâtiment est bien isolé.

L'amiante n'est pas présente dans ce bâtiment

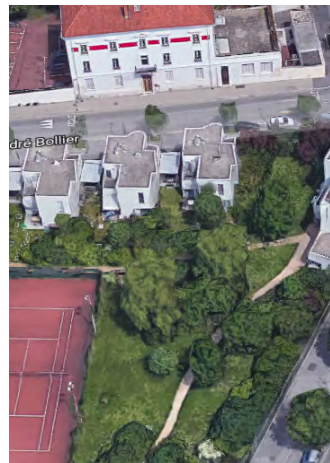


2. Bâtiment Descartes villa 96- 98- 100

Date de livraison : 2000

L'ENS de Lyon est l'opérateur de ces bâtiments. Ils sont dans un bon état général. Les chaudières ont été changées récemment. Le bâtiment est bien isolé. L'amiante n'est pas présente dans ce bâtiment.

Sur l'ensemble du site, l'ENS dispose de 12 droits à logement.



D'après l'arrêté du 23 décembre 2015 fixant les listes de fonctions des établissements d'enseignement supérieur du ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche prévues aux articles R. 2124-65 et R. 2124-68 du code général de la propriété des personnes publiques pouvant ouvrir droit à l'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service ou d'une convention d'occupation précaire avec astreinte, l'ENS de Lyon dispose de :

- Art. 1er. – Pour l'application de l'article R. 2124-65 du code susvisé, les fonctions pouvant ouvrir droit à l'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service (**NAS**) sont les suivantes:

Ecole normale supérieure de Lyon			
FONCTIONS	DEPARTEMENT	VILLE	Nombre de postes
Agents assurant une fonction de gardiennage	Rhône (69)	Lyon	3
<i>sous total</i>			3
Agents assurant une astreinte concernant la sécurité des biens et des personnes	Rhône (69)	Lyon	7
<i>sous total</i>			7
TOTAL ECOLE NORMALE SUPERIEURE DE LYON			10

- Art. 2. – Pour l'application de l'article R. 2124-68 du code susvisé, les fonctions pouvant ouvrir droit à l'attribution d'une convention d'occupation précaire avec astreinte (**COP/A**) sont les suivantes :

Ecole normale supérieure de Lyon			
FONCTIONS	DEPARTEMENT	VILLE	Nombre de postes
Directeur général des services ou secrétaire général	Rhône (69)	Lyon	1
<i>sous total</i>			1
Autre responsable en charge de la sécurité et/ou de la continuité de l'activité du site	Rhône (69)	Lyon	1
<i>sous total</i>			1
TOTAL ECOLE NORMALE SUPERIEURE DE LYON			2

3. Bâtiment Descartes D5 résidence Bonnamour

Date de Livraison : 2000

L'État a signé un bail emphytéotique avec HLM LOGIREL débutant en 2000 pour une durée de 25 ans. Cette emphytéose est constitutive de droits réels pour le terrain, emprise du bâtiment.

A l'issue du bail, le bâtiment sera rétrocédé à l'État en 2025.

L'État a signé en 2012, une convention d'utilisation à l'ENS sur ce bâtiment.

Des travaux de plomberie pour passer au chauffage urbain ont été réalisés en 2019 pour l'ensemble du bâtiment. Accompagné de réglages, la qualité thermique du bâtiment devrait être correcte.

En septembre 2018, suite à un programme de mise aux normes d'accessibilité et de sécurité, la commission a validé l'ensemble du bâtiment sur ses aspects incendie, sécurité et accessibilité.

L'amiante n'est pas présente dans ce bâtiment.

L'ENS règle environ 500 k€ par an au bailleur dont 100 k€ correspondant à la taxe foncière réglée par ce dernier et répercutée à l'ENS de Lyon. Nous souhaitons être accompagné par les services de l'Etat approprié afin de déterminer les droits et obligations du bailleur relativement à la facture de la taxe foncière.



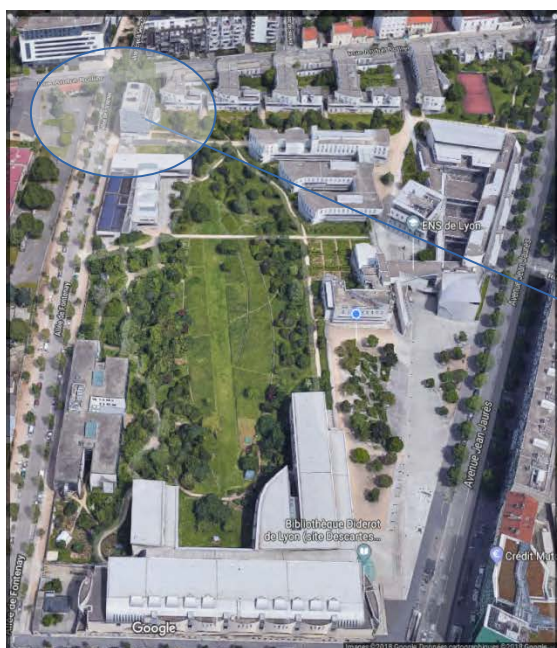
4. Bâtiment Descartes D6, Institut d'Etudes Avancées

Date de Livraison : 2015

Il est issu du CPER 2007-2013, construit sur un terrain ETAT. L'IEA est un bâtiment de l'État dont l'ENS est l'opérateur. L'ENS a signé une convention avec l'UDL pour mettre à disposition ce bâtiment. L'UDL a mandaté la FPUL pour le remplissage du bâtiment. Il est destiné à l'hébergement de chercheurs dans le cadre d'un RTRA - Réseau Thématique de Recherche Avancée - IEA.

Le bâtiment est aux normes. Il est HQE.

L'amiante n'est pas présente dans ce bâtiment.



6. Batiment Monod M11 résidence DEBOURG / GYMNASE

Date de livraison : 1988

L'ENS de Lyon est l'opérateur de ce bâtiment. Le Gymnase est enchâssé dans la résidence avec une ouverture sur le coté sud. Il est dans un très mauvais état général et ne remplit que partiellement ses fonctions. Ce bâtiment est entièrement à refaire, pour évacuer l'amiante, revoir le système incendie, la sécurité, l'accessibilité, l'amélioration des performances techniques et énergétiques. Le logement type est F1 (un lit) et F1 bis (2 lits). Il ne correspond plus aux standards actuels de logements d'étudiants. Cette résidence doit faire partie d'une demande de financement pour le prochain CPER. Le CROUS pourrait être partenaire.



3. Technique

Liste des bâtiments classés en « bâtiment technique » :

1. Laboratoire M10 IGFL
2. Bâtiment DESCARTES D4 Recherche
3. Bâtiment MONOD M5
4. Bâtiment MONOD M6
5. Villa LBMC
6. Maison du courrier
7. Bâtiment MONOD M9 PBES
8. Pôle énergie

Evolution des surfaces totales des bâtiments techniques :

Année	2018	2017	2016
Total en m ² SHON	20 042,27	20 723,45	25 940,00
dont SHON propriété de l'Etat	20 042,27	20 723,45	25 940,00
Total en m ² SUB	19 273,18	19 387,25	23 099,00
dont m ² locaux d'enseignement	50,15	0,00	0,00
dont m ² locaux recherche	13 684,24	0,00	0,00

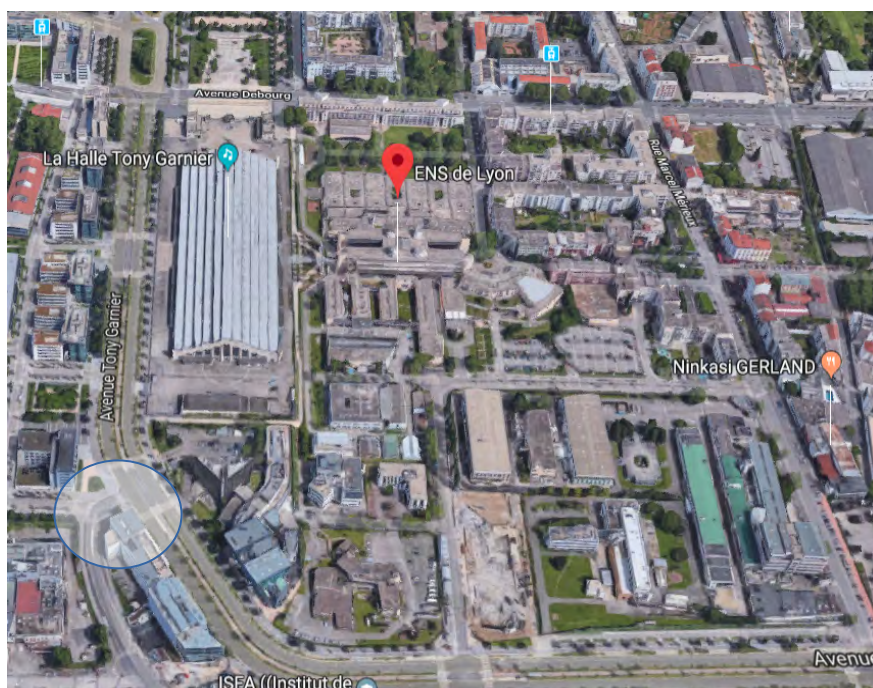
1. Laboratoire M10 IGFL (Institut de Génomique Fonctionnelle de Lyon)

Date de livraison : 2012

L'ENS de Lyon est l'opérateur de ce bâtiment qui n'est pas classé ERP. Il est dans un très bon état général.

Il a été programmé dans le CPER 2003-2006.

L'amiante n'est pas présente dans ce bâtiment.



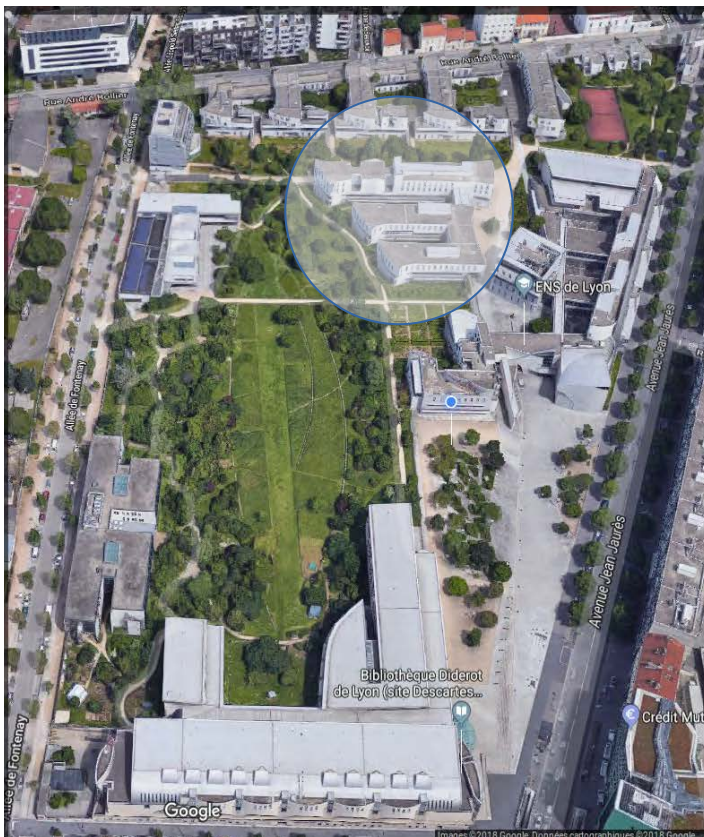
2. Bâtiment DESCARTES D4 Recherche

Date de livraison : 2000

L'ENS de Lyon est l'opérateur de ce bâtiment. Il est dans un bon état général.

Des travaux de plomberie ont été réalisés en 2019 pour passer au chauffage urbain pour l'ensemble du bâtiment. Accompagné de réglages, la qualité thermique du bâtiment devrait être correcte. Ce bâtiment dédié à des activités de recherche en sciences humaines et sociales est uniquement destiné à des activités tertiaires.

En septembre 2018, suite à un programme de mise aux normes d'accessibilité et sécurité, la commission de sécurité a validé l'ensemble du bâtiment sur ses aspects incendie, sécurité et accessibilité. L'amiante n'est pas présente dans ce bâtiment.



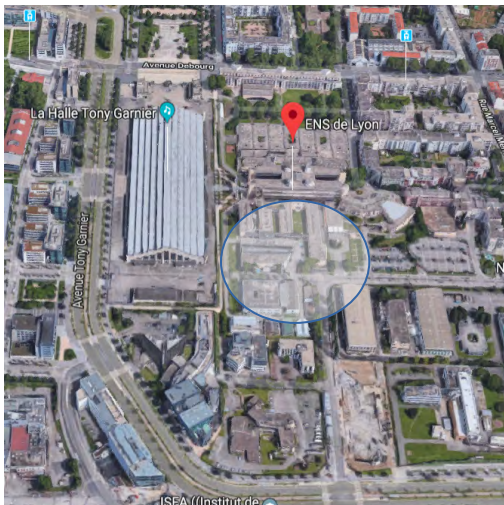
3. Bâtiment MONOD M5

Date de livraison 1994.

L'ENS de Lyon est l'opérateur de ce bâtiment. Il est dans un état vieillissant. La fonctionnalité des laboratoires de recherche est retravaillée dans le cadre du contrat de partenariat.

De l'amiante est présente dans le bâtiment. Cette situation est connue, référencée et traitée au fur et à mesure des travaux réalisés. De nombreux travaux d'amélioration thermique sont en cours tel que du flocage, du remplacement d'huissierie, rénovation des toiture, isolation, étanchéité huissierie.

Fin 2018, suite à un programme de mise aux normes d'accessibilités et sécurité, la commission de sécurité a validé l'ensemble du bâtiment sur les aspects : incendie, sécurité et accessibilité, suite à son classement en ERP.

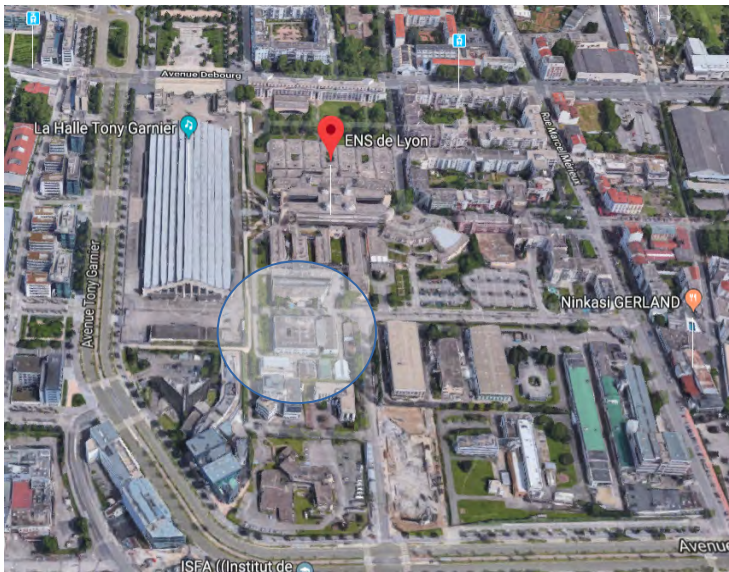


4. Bâtiment MONOD M6

Date de livraison : 2006

L'ENS de Lyon est l'opérateur de ce bâtiment non classé ERP. Il est dans un très bon état général, ayant fait l'objet de travaux dans le cadre du CP en 2018. Le chauffage urbain a été installé.

L'amiante n'est pas présente dans ce bâtiment.



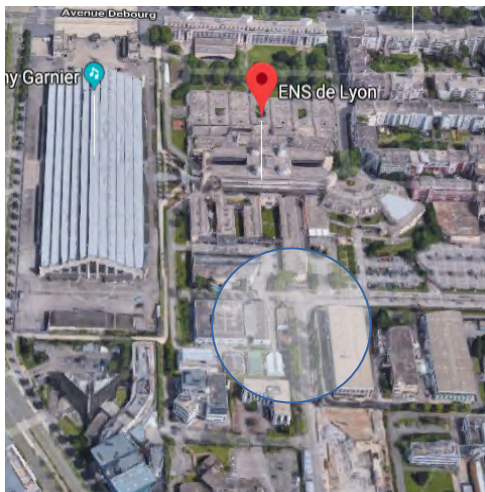
5. Villa LBMC (Laboratoire de Biologie Moléculaire et Cellulaire)

Date de livraison : 1988

L'ENS de Lyon est l'opérateur de ce bâtiment. Il est dans un état vieillissant. Ce bâtiment va être rénové dans le cadre du contrat de partenariat pour être réaffecté à la gestion du courrier.

De l'amiante est présente dans le bâtiment. Cette situation est connue, référencée et traitée au fur et à mesure des travaux réalisés.

Des travaux sont en cours pour reconvertir ce bâtiment en Maison du courrier et, fin 2019, la commission devrait valider l'ensemble du bâtiment sur ses aspects : incendie, sécurité et accessibilité.



6. Maison du courrier

Date de livraison : 1988

L'ENS de Lyon est l'opérateur de ce bâtiment. Il est dans un état vieillissant. Ce bâtiment va être rénové dans le cadre du contrat de partenariat pour être réaffecté à la gestion des déchets avec un local dédié pour autoclaver les déchets de laboratoire. De l'amiante est présente dans le bâtiment. Cette situation est connue, référencée et traitée au fur et à mesure des travaux réalisés.

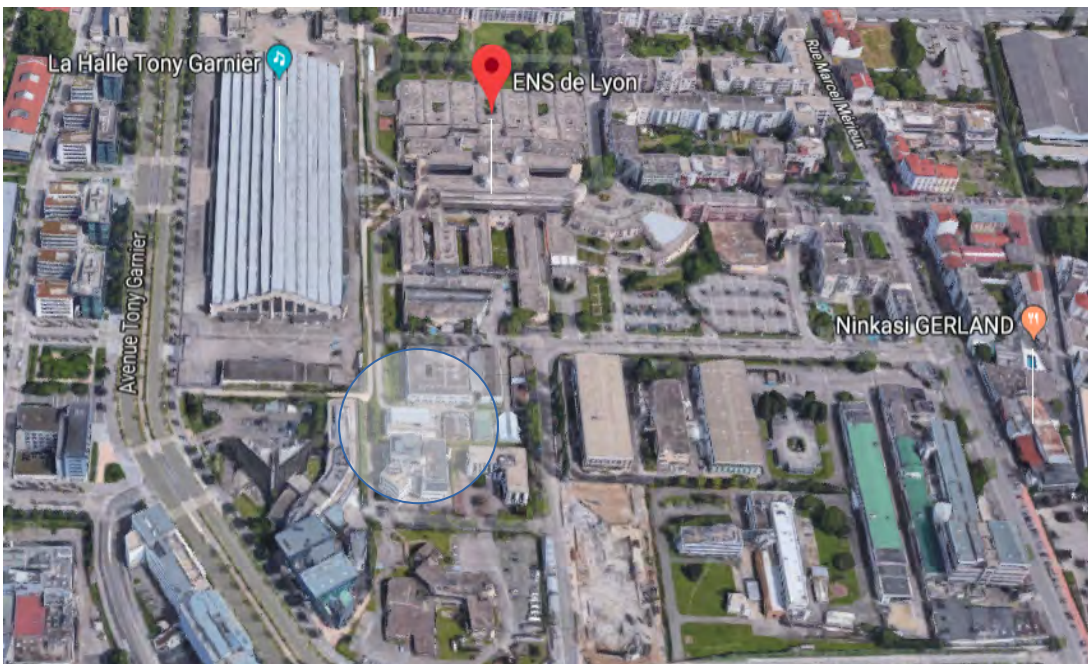


7. Bâtiment MONOD M9 PBES (Plateau de Biologie Expérimentale de la Souris)

Date de livraison : 2003

L'ENS de Lyon est l'opérateur de ce bâtiment non classé ERP. Il est dans un bon état général. Le chauffage urbain a été installé.

L'amiante n'est pas présente dans ce bâtiment.

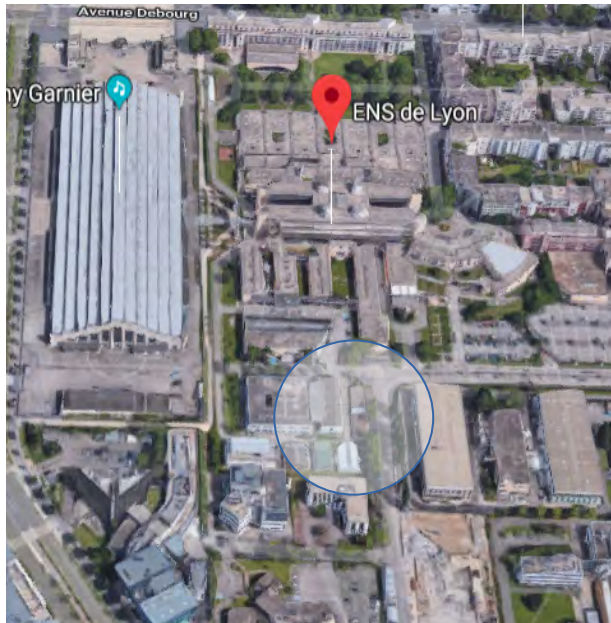


8. Pôle énergie

Date de livraison : 2003

L'ENS de Lyon est l'opérateur de ce bâtiment non classé ERP. Il est dans un bon état général.

Il s'agit du point d'alimentation unique de tout le site Monod hors résidence.



4. Culturel

1. Bâtiment DESCARTES D9 BIBLIOTHÈQUE

2. Bâtiment DESCARTES D3 ARTEMISIA (RDV uniquement)

Variation des surfaces totales des bâtiments culturels :

Année	2018	2017	2016
Total en m ² SHON	18 175,42	18 122,00	19 143,00
dont SHON propriété de	18 175,42	18 122,00	19 143,00
Total en m ² SUB	17 406,56	17 994,31	12 487,00
dont m ² locaux d'ense	0,00	0,00	0,00
dont m ² locaux recher	0,00	0,00	0,00

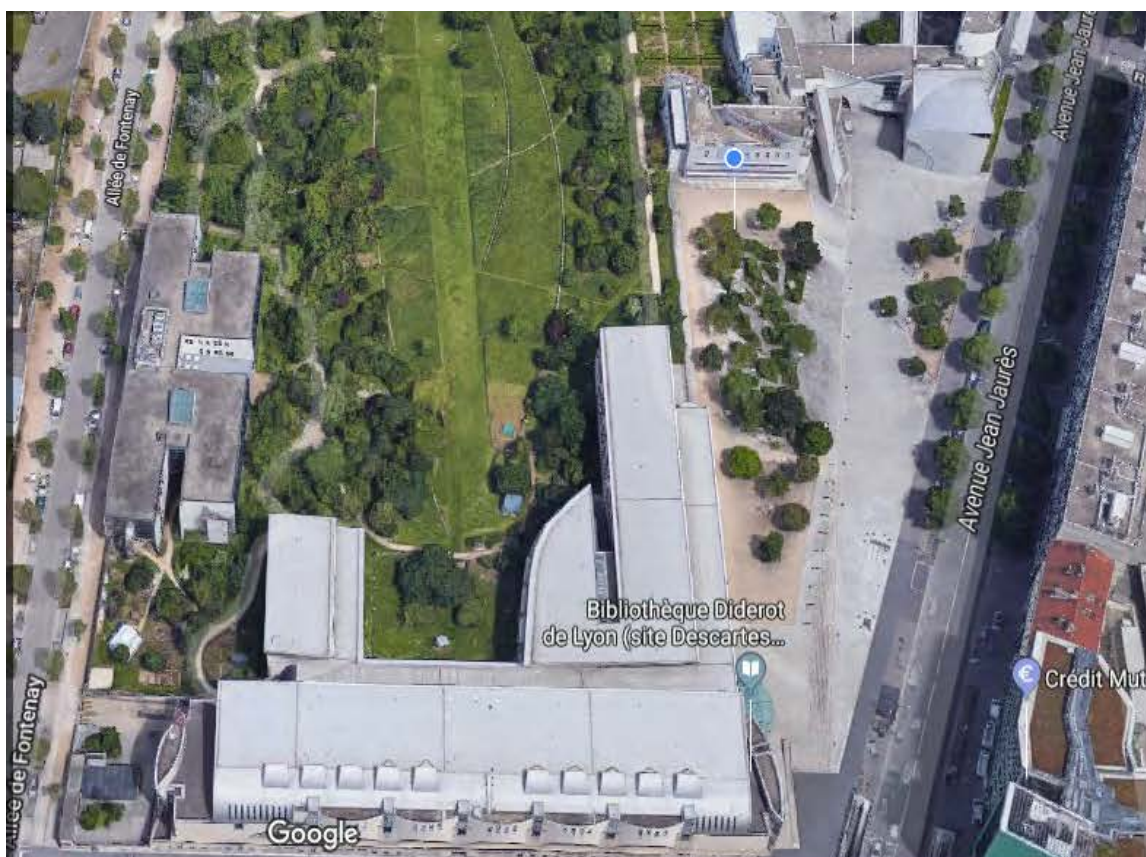
1. Bâtiment DESCARTES D9 BIBLIOTHÈQUE

Date de livraison : 2000

L'ENS de Lyon est l'opérateur de ce bâtiment. Il est dans un bon état général. Des travaux thermiques sont réalisés dont le raccordement au chauffage urbain, accompagnés de réglages sur les flux d'air, la qualité thermique du bâtiment devrait s'améliorer.

En septembre 2018 suite aux travaux de mise aux normes sécurité et accessibilité, la commission de sécurité a validé l'ensemble du bâtiment sur ses aspects incendie, sécurité et accessibilité.

La fonctionnalité de ce bâtiment n'est pas optimale, notamment concernant la gestion des surfaces et l'organisation. Un projet de redéploiement pour optimiser l'occupation de reconfiguration des espaces a été mené et le projet a été inscrit au CPER.



5. Bureaux

1. Bâtiment D8 BUISSON
2. Bâtiment DESCARTES D1 Administration (et D3 en étage)

Variation des surfaces totales des bâtiments bureaux :

Année	2018	2017	2016
Total en m ² SHON	14 235,47	13 842,00	9 980,00
dont SHON propriété de	6 299,47	5 906,00	5 880,00
Total en m ² SUB	10 008,49	8 902,46	9 488,00
dont m ² locaux d'ense	611,04	0,00	0,00
dont m ² locaux recher	200,53	0,00	0,00

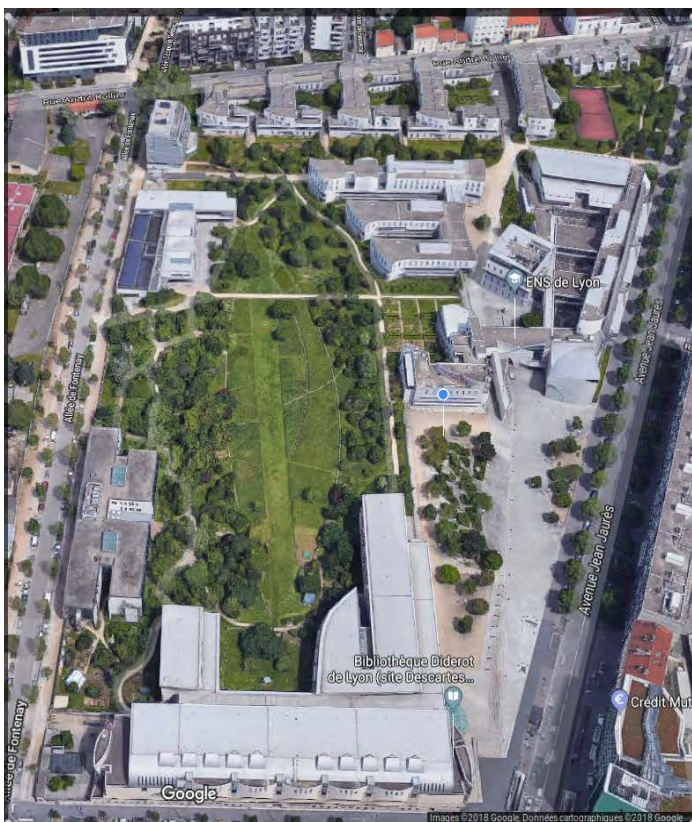
1. Bâtiment D8 BUISSON

Date de livraison: 2005

L'ENS de Lyon est l'opérateur de ce bâtiment . Il est dans un très bon état général.

En septembre 2018 suite aux travaux de mise aux normes sécurité et accessibilité, la commission de sécurité a validé l'ensemble du bâtiment sur ses aspects incendie, sécurité et accessibilité.

L'amiante n'est pas présente dans ce bâtiment.



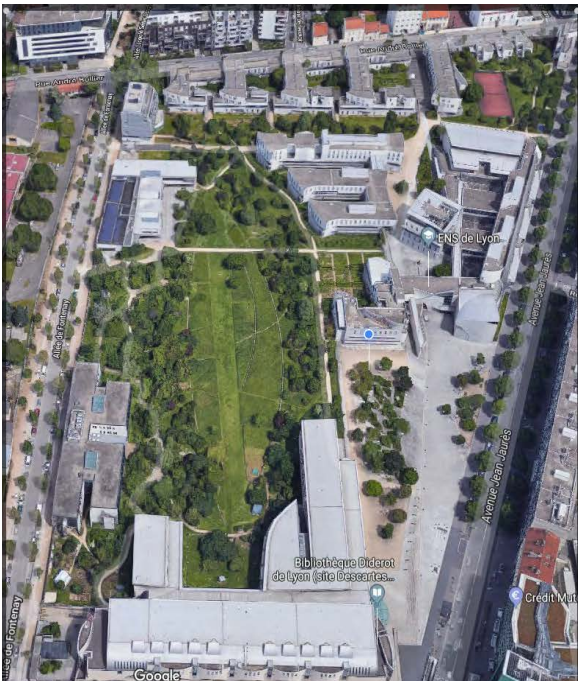
2. Bâtiment DESCARTES D1 Administration

Date de livraison : 2000

L'ENS de Lyon est l'opérateur de ce bâtiment. Il est dans un bon état général. Des travaux ont été réalisés pour passer au chauffage urbain pour l'ensemble du bâtiment. Accompagné de réglages, la qualité thermique du bâtiment devrait s'améliorer.

En septembre 2018 suite aux travaux de mise aux normes sécurité et accessibilité, la commission de sécurité a validé l'ensemble du bâtiment sur ses aspects incendie, sécurité et accessibilité.

L'amiante n'est pas présente dans ce bâtiment.



6. Sanitaire ou social

Variation des surfaces totales des bâtiments « sanitaire ou social »

Année	2018	2017	2016
Total en m ² SHON	1 686,00	1 686,00	1 851,00
dont SHON propriété de	1 686,00	1 686,00	1 851,00
Total en m ² SUB	1 582,00	1 582,00	1 666,00
dont m ² locaux d'ense	0,00	0,00	0,00
dont m ² locaux recher	0,00	0,00	0,00

1. Bâtiment DESCARTES D7 Restaurant

Date de livraison : 2000 restructuré en 2011.

L'ENS de Lyon a mis à disposition ce bâtiment au CROUS. Il est dans un bon état général, restructuré en 2010-2011 par des financements de la région et de l'ENS de LYON.

En septembre 2018, suite à un programme de mise aux normes d'accessibilités et sécurité, la commission de sécurité a validé l'ensemble du bâtiment pour l'incendie, la sécurité et l'accessibilité.

L'amiante n'est pas présente dans ce bâtiment.

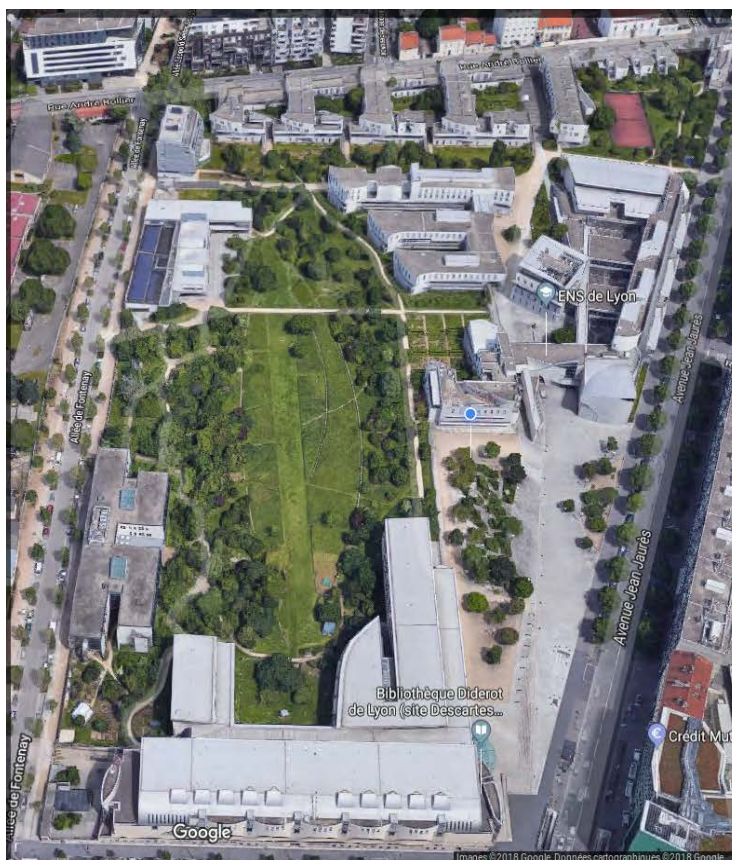


7. Zone espace vert : Le Jardin

Le Jardin est classé espace végétalisé à mettre en valeur dans le PLU du Grand Lyon.

Pensé par Gilles CLEMENT, il définit ce lieu ainsi : *A la fin des années 1990, la conception du jardin de l'Ecole normale supérieure site Descartes de l'ENS de Lyon – prend sa source au sein de divers penser/savoir dont les racines sont tout à la fois politiques, philosophiques et poétiques. Confrontée aux problèmes inhérents à toute dislocation géographique, l'équipe de programmation souhaite retrouver une unité de lieu et de temps. C'est ainsi que le concept programmatique du « cloître ouvert » émerge. Il témoigne d'une motivation pour concilier deux exigences complémentaires : le ménagement d'une communauté de vie et de travail, et l'ouverture sur l'extérieur.*

Ce lieu est un outil pédagogique pour l'enseignement et la recherche à l'ENS de Lyon, on y trouve entre autre une Station Météo, des moutons de Soay, des écosystèmes végétaux, ...

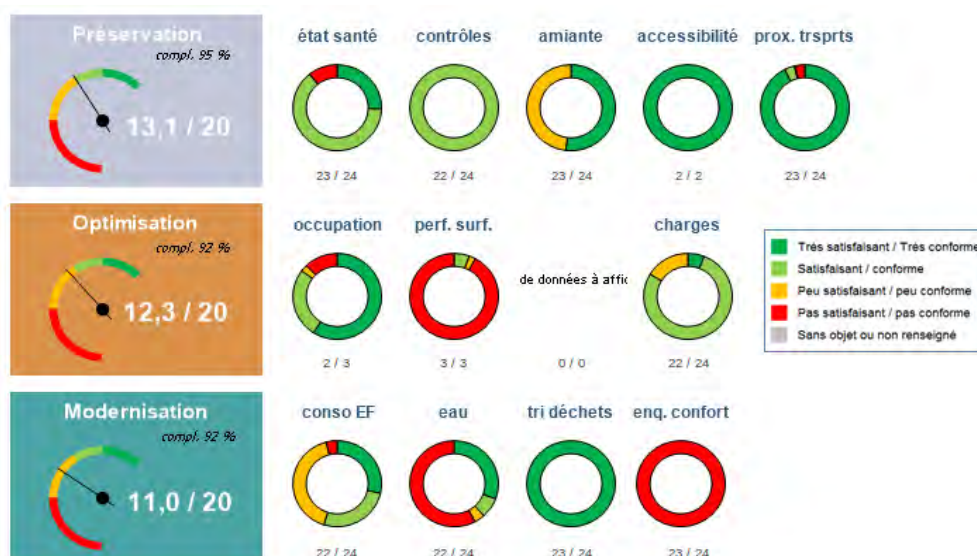


Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des biens

Le guide méthodologique de la rédaction du SPSI incite à présenter des données sous le modèle des tableaux issus de l'OAD du ministère (Outil d'Aide au Diagnostic). Ces données brutes proviennent du Référentiel Technique et des anciennes bases Chorus RE-Fx.

La politique immobilière de l'État repose sur 4 axes stratégiques :

- La préservation du patrimoine immobilier (réglementaire, technique et fonctionnel)
- L'optimisation du parc immobilier (maîtrise des surfaces, optimisation économique des coûts d'exploitation et de services aux bâtiments)
- La modernisation du parc immobilier (développement durable, technologique, confort)
- La professionnalisation de la fonction immobilière (formation dédiée, partager les compétences)



L'ENS de Lyon dispose d'une notation correcte sur les axes stratégiques du ministère. Nous reviendrons plus en détail sur ces points.

Tableau de synthèse sur l'état des biens classés par ordre de notation de l'OAD.

P	O	M	Libellé bât/ter	SUB
15,55	13,43	12,70	BATIMENT D8 BUISSON	3 609
15,47	13,00	14,80	BATIMENT DESCARTES D4 RECHERCHE	5 725
15,47	9,43	8,80	BATIMENT DESCARTES D1 ADMINISTRATION	2 431
15,47	16,00	8,80	BATIMENT DESCARTES D3 ARTEMISIA	1 665
15,47	13,00	12,40	BATIMENT DESCARTES D7 RESTAURANT	1 582
15,47	13,00	14,20	BATIMENT DESCARTES D6 INSTITUT D'ETUDES AVANCEES	1 305
15,47	13,00	12,40	BATIMENT DESCARTES HOTEL DES INVITES	549
15,29	16,00	13,20	LABORATOIRE M10 IGFL	4 216
14,56	13,00	10,90	BATIMENT MONOD M9 PBES	1 357
14,56	16,00	10,90	POLE ENERGIE	125
14,56	16,00	10,90	MAISON DU COURRIER	74
14,06	13,00	10,90	BATIMENT MONOD M5	4 319
14,06	13,00	12,70	BATIMENT MONOD M6	3 345
14,06	16,00	6,40	BATIMENT DESCARTES VILLA 98	119
14,06	16,00	6,40	BATIMENT DESCARTES VILLA 96	116
14,06	16,00	6,40	BATIMENT DESCARTES VILLA 100	115
14,05	13,00	10,80	BATIMENT DESCARTES D2 FORMATION	7 965
13,71	13,00	13,30	BATIMENT DESCARTES D9 BIBLIOTHEQUE	15 742
13,71	8,00	12,40	BATIMENT DESCARTES D5 RESIDENCE BONNAMOUR	9 723
12,29	13,00	8,40	BATIMENT MONOD PRINCIPAL (MLE+MGN1-2+M1+M2+M3+M	36 682
11,44	16,00	10,90	VILLA LBMC	113
07,00	8,00	12,40	BATIMENT MONOD M11 RESIDENCE DEBOURG / GYMNASE	8 040
			ENS (DISSOLUTION INRP /TRANSFERT ENS AU 01/01/2011)	3 968
			Terrain Ecole Normale Supérieure de Lyon	0

Les bâtiments surlignés en jaune sont concernés par le Contrat de Partenariat.

1. État de conformité de l'établissement

Libellé bâtiment	SUB	Etat santé	Contrôle Electricité	Contrôle Incendie	Amiante	Prox. trspts	SUN / PdT	SUN / SUB	Charges	Conso EF	Eau	Tri déchets
BATIMENT MONOD PRINCIPAL (MLE+MGN1-2+M1+M2)	36682	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Peu satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Pas satisfaisant	Sans objet	Peu satisfaisant	Pas satisfaisant	Très satisfaisant
BATIMENT DESCARTES D9 BIBLIOTHEQUE	15742	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Satisfaisant	Pas satisfaisant	Sans objet	Satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant
BATIMENT DESCARTES D5 RESIDENCE BONNAMOU	9723	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Pas satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant	Pas satisfaisant	Très satisfaisant
BATIMENT MONOD M11 RESIDENCE DEBOURG / GY	8040	Pas satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Peu satisfaisant	Très satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Très satisfaisant	Pas satisfaisant	Très satisfaisant
BATIMENT DESCARTES D2 FORMATION	7965	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Satisfaisant	Pas satisfaisant	Très satisfaisant	Peu satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant
BATIMENT DESCARTES D4 RECHERCHE	5725	Très satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant
BATIMENT MONOD M5	4319	Très satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Peu satisfaisant	Très satisfaisant	Pas satisfaisant	Pas satisfaisant	Sans objet	Satisfaisant	Pas satisfaisant	Très satisfaisant
LABORATOIRE M10 IGFL	4216	Très satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant	Satisfaisant	Pas satisfaisant	Pas satisfaisant	Sans objet	Très satisfaisant	Peu satisfaisant	Très satisfaisant
ENS (DISSOLUTION INRP / TRANSFERT ENS AU 01/01/	3968	Pas satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Pas satisfaisant	Sans objet	Pas satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Très satisfaisant
BATIMENT D8 BUISSON	3609	Très satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Pas satisfaisant	Sans objet	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant
BATIMENT MONOD M6	3345	Très satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Peu satisfaisant	Très satisfaisant	Pas satisfaisant	Pas satisfaisant	Sans objet	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant
BATIMENT DESCARTES D1 ADMINISTRATION	2431	Très satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Peu satisfaisant	Peu satisfaisant	Très satisfaisant	Pas satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant
BATIMENT DESCARTES D3 ARTEMISIA	1665	Très satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Satisfaisant	Pas satisfaisant	Très satisfaisant	Pas satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant
BATIMENT DESCARTES D7 RESTAURANT	1582	Très satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Sans objet	Pas satisfaisant	Sans objet	Très satisfaisant	Pas satisfaisant	Très satisfaisant
BATIMENT MONOD M9 PBES	1357	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Pas satisfaisant	Sans objet	Satisfaisant	Pas satisfaisant	Très satisfaisant
BATIMENT DESCARTES D6 INSTITUT D'ETUDES AVA	1305	Très satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Très satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant
BATIMENT DESCARTES GYMNASE	1007	Très satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Très satisfaisant
BATIMENT DESCARTES HOTEL DES INVITES	549	Très satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Très satisfaisant	Pas satisfaisant	Très satisfaisant
SERRE	239	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
SOUTE	181	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
POLE ENERGIE	125	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Satisfaisant	Pas satisfaisant	Très satisfaisant
BATIMENT DESCARTES VILLA 98	119	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant	Peu satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Pas satisfaisant	Pas satisfaisant	Très satisfaisant
BATIMENT DESCARTES VILLA 96	116	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant	Peu satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Pas satisfaisant	Pas satisfaisant	Très satisfaisant

Tableau de synthèse des données du RT et de Chorus.

2. Tableau de synthèse de l'état de santé du parc

Ce tableau est demandé dans le guide méthodologique :

	Note de préservation >12/20 + Note d'optimisation >15/20	Note de préservation >12/20 + Note d'optimisation Entre 12/20 et 15/20	Note de préservation Entre 8/20 et 12/20	Note de préservation <08/20
Nombres de Batiments	7	11	1	1
SUB total (m²)	6430	82180	113	8040
Part de biens pris à bail (%)	6%	72%	0%	7%

Actuellement, la résidence étudiante Debourg ne répond pas aux attentes minimum de confort, de sécurité, d'accessibilité. (voir paragraphe sur la stratégie de l'ENS de Lyon)

Les étudiants insistent sur des problèmes chroniques de logement inadaptés et défraîchis.

Les services de l'ENS de Lyon ont également noté un niveau de sécurité inadapté du bâtiment tel que l'absence de désenfumage.

3. Surfaces SUN et postes de travail

Libellé bât/ter	Type	SHON	SUB	SUN	Nb poste	SUN / po	SUB/SHO	SUN / SU
		120 925	114 311	25 766	2 499	10,3	95 %	23 %
BATIMENT MONOD PRINCIPAL (MLE+MGN1-2+	Bât. enseignement ou	36 827	36 682	7 436	823	9,0	100 %	20 %
BATIMENT DESCARTES D9 BIBLIOTHEQUE	Bâtiment culturel	16 506	15 742	1 731	146	11,9	95 %	11 %
BATIMENT DESCARTES D5 RESIDENCE BONNAMO	Logement	9 767	9 723	42	5	8,4	100 %	0 %
BATIMENT DESCARTES D2 FORMATION	Bât. enseignement ou	8 245	7 965	1 796	163	11,0	97 %	23 %
BATIMENT MONOD M11 RESIDENCE DEBOURG /	Logement	8 132	8 040	0	0-		99 %	-
ENS (DISSOLUTION INRP /TRANSFERT ENS AU 01/	Bureau	7 936	3 968	3 968	0-		50 %	100 %
BATIMENT DESCARTES D4 RECHERCHE	Bâtiment technique	5 828	5 725	4 037	423	9,5	98 %	71 %
BATIMENT MONOD M5	Bâtiment technique	4 491	4 319	747	198	3,8	96 %	17 %
LABORATOIRE M10 IGFL	Bâtiment technique	4 460	4 216	938	172	5,5	95 %	22 %
BATIMENT D8 BUISSON	Bureau	3 813	3 609	1 628	225	7,2	95 %	45 %
BATIMENT MONOD M6	Bâtiment technique	3 367	3 345	1 215	180	6,7	99 %	36 %
BATIMENT DESCARTES D1 ADMINISTRATION	Bureau	2 487	2 431	1 371	104	13,2	98 %	56 %
BATIMENT DESCARTES D7 RESTAURANT	Bâtiment sanitaire ou	1 686	1 582	58	0-		94 %	4 %
BATIMENT DESCARTES D3 ARTEMISIA	Bâtiment culturel	1 669	1 665	677	58	11,7	100 %	41 %
BATIMENT MONOD M9 PBES	Bâtiment technique	1 567	1 357	19	2	9,6	87 %	1 %
BATIMENT DESCARTES D6 INSTITUT D'ETUDES A	Logement	1 348	1 305	0	0-		97 %	-
BATIMENT DESCARTES GYMNASE	Bât. enseignement ou	1 119	1 007	0	0-		90 %	-
BATIMENT DESCARTES HOTEL DES INVITES	Logement	564	549	0	0-		97 %	-
SERRE	Bâtiment technique	244	239	0	0-		98 %	-
SOUTE	Bâtiment technique	189	181	0	0-		96 %	-
POLE ENERGIE	Bâtiment technique	130	125	0	0-		96 %	-
BATIMENT DESCARTES VILLA 98	Logement	119	119	0	0-		100 %	-

Tous les bâtiments montrent une occupation de moins de 12 m² SUN par poste, sauf le D1 qui dépasse légèrement le seuil en raison des salles de commissions institutionnelles disposant de poste de travail. On remarquera à quel point les bâtiments de recherche de Monod sont densément occupés. (bâtiment Monod de Biologie M5 3,8 m² SUN/poste)

Certains types de bâtiments sont classés en bâtiments techniques dans le référentiel, il s'agit pour la plupart, de locaux de recherche disposant de laboratoires permettant l'expérimentation et de bureaux. Pour cette raison, ils apparaissent également dans ce tableau consacré aux postes de travail, mais avec des taux souvent faibles.

4. Accessibilité à l'ENS de Lyon

Site DESCARTES : De lourds travaux ont été réalisés ces dernières années pour l'accessibilité sur ce site, financés notamment par la dotation du plan campus. La commission a réception l'intégralité du site en septembre 2018.

Site MONOD : Le contrat de partenariat en tient compte. Cette question est systématiquement traitée au fur et à mesure des travaux pour les quelques zones restantes. La commission de sécurité devrait lever les réserves sur ce site en septembre 2019 conformément à l'agenda approuvé par le préfet pour une période de 3 ans à partir du 23/05/2016 AT/Ad'AP n° 0693871600166.

5. Sécurité à l'ENS de Lyon

La sécurité est un poste de dépense important à l'ENS de Lyon. L'ensemble des deux sites est sécurisé et dispose de contrôle d'accès et de vidéo protection.

L'ENS de Lyon a également obtenu des financements fléchés sur la sûreté suite à l'enquête sur les besoins et l'accessibilité des bâtiments ESR émise par le MESRI :

- 60K€ pour la surveillance par caméra vidéo
- 30K€ pour la construction de clôtures permettant d'isoler le bâtiment IEA du reste du site Descartes.

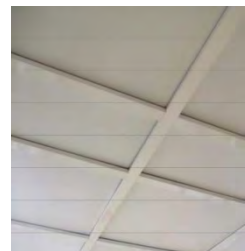
6. Amiante à l'ENS de Lyon

Site DESCARTES : La construction des bâtiments sur le site DESCARTES est postérieure à l'interdiction d'utilisation d'amiantes dans la construction. Ce bâtiment est indemne.

Site MONOD : Ce n'est pas le cas sur le site MONOD : présence de traces d'amiantes.
(sauf M6, M9 et M10)

Le contrat de partenariat en tient compte. Cette matière est systématiquement évacuée au fur et à mesure des travaux ou laissée en place par encapsulation si les matériaux sont en bon état et non dégradés.

Les matériaux contenant de l'amiante ont été référencés, voir exemples ci dessous, et une évaluation périodique est réalisée. La prochaine mise à jour du DTA est prévue pour fin 2019. Un soin particulier est apporté pour protéger les matériaux des sollicitations mécaniques et de leurs dégradations. Le site est en niveau 1.



Voici des lieux de présences : dalles de sol grises ou marbrées blanches , bacs à fleurs, fibrociments plaques horizontales et verticales.

7. Valorisation des bâtiments

Libellé bât/ter	Type	SUB	Valo (Chorus)	Valo / m² SUB (Cho
		112 884	71 521 121 €	1 161 €
BATIMENT DESCARTES D9 BIBLIOTHEQUE	Bâtiment culturel	15 742	17 536 893 €	1 114 €
BATIMENT DESCARTES D5 RESIDENCE BONNAMOUR	Logement	9 723	10 226 974 €	1 052 €
BATIMENT MONOD M11 RESIDENCE DEBOURG / GYMNASSE	Logement	8 040	8 818 000 €	1 097 €
BATIMENT DESCARTES D2 FORMATION	Bât. enseignement ou	7 965	8 760 477 €	1 100 €
LABORATOIRE M10 IGFL	Bâtiment technique	4 216	7 740 000 €	1 836 €
BATIMENT DESCARTES D4 RECHERCHE	Bâtiment technique	5 725	6 192 367 €	1 082 €
BATIMENT D8 BUISSON	Bureau	3 609	4 830 000 €	1 338 €
BATIMENT DESCARTES D1 ADMINISTRATION	Bureau	2 431	2 642 062 €	1 087 €
BATIMENT DESCARTES D7 RESTAURANT	Bâtiment sanitaire ou	1 582	1 966 725 €	1 243 €
BATIMENT DESCARTES D3 ARTEMISIA	Bâtiment culturel	1 665	1 773 792 €	1 066 €
BATIMENT DESCARTES HOTEL DES INVITES	Logement	549	654 512 €	1 192 €
BATIMENT DESCARTES VILLA 98	Logement	119	126 440 €	1 063 €
BATIMENT DESCARTES VILLA 96	Logement	116	126 440 €	1 094 €
BATIMENT DESCARTES VILLA 100	Logement	115	126 440 €	1 099 €
BATIMENT DESCARTES D6 INSTITUT D'ETUDES AVANCEES	Logement	1 305	0 €-	
Terrain Ecole Normale Supérieure de Lyon	Espace naturel	0	0 €-	
BATIMENT MONOD PRINCIPAL (MLE+MGN1-2+M1+M2+M3+M4+M5)	Bât. enseignement ou	36 682	0 €-	
BATIMENT MONOD M5	Bâtiment technique	4 319	0 €-	
BATIMENT MONOD M6	Bâtiment technique	3 345	0 €-	
VILLA LBMC	Bâtiment technique	113	0 €-	
MAISON DU COURRIER	Bâtiment technique	74	0 €-	
BATIMENT MONOD M9 PBES	Bâtiment technique	1 357	0 €-	
POLE ENERGIE	Bâtiment technique	125	0 €-	
BATIMENT MONOD SOUTE	Bâtiment technique	0	0 €-	
ENS (DISSOLUTION INRP /TRANSFERT ENS AU 01/01/2011)	Bureau	3 968	0 €-	

Quelques bâtiments restent non valorisés dans l'OAD, l'Institut d'Etudes Avancées (IEA) (évaluation en cours) et des bâtiments du site Monod.

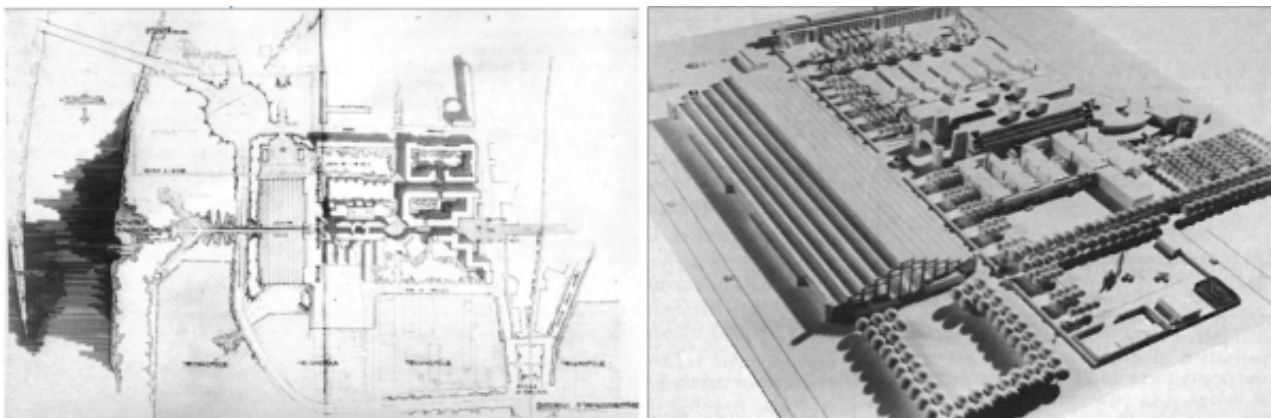
Pour l'IEA, l'agence comptable devrait recevoir prochainement, une évaluation de la DRFIP pour un montant de 3 043 000€.

Pour le site Monod, les commissaires aux comptes ont précisé des valorisations globales. Les données pour les bâtiments :

MGN 1-2, MLE, M1, M2, M3, M4 et RA et Amphithéâtre sont de 29 430 000€.

La valorisation pour le terrain est de 2 060 000€.

Des moyens financiers



Dubois architecte, 1986-88

1. Présentation générale de la DAF

Le budget de la direction du patrimoine est géré via la Direction des Affaires Financières. La DAF prépare, met en œuvre et suit l'exécution de la politique budgétaire et financière de l'école dans le respect de la réglementation et en veillant à la sécurité financière et juridique. Elle coordonne l'allocation des moyens et anime les dialogues de gestion.

Elle a en outre la responsabilité de la gestion intégrée des contrats et opérations pluriannuelles à caractère financier.

Elle centralise l'ensemble des marchés. Elle effectue la plupart des actes de gestion financière de services relevant des fonctions supports.

Le pilotage de la masse salariale État a été transféré en mai 2016 à la DRH.

2. Evolution du budget de la direction du patrimoine

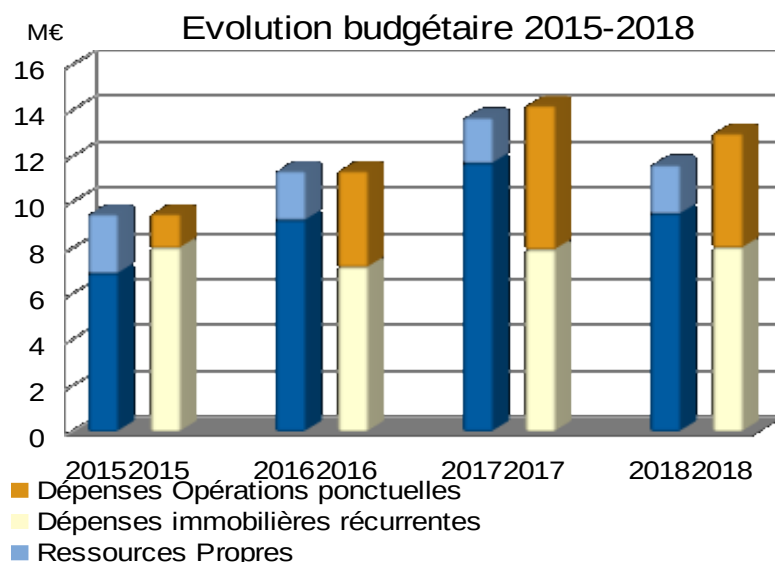


Tableau de synthèse du budget alloué à la direction du patrimoine sur les années 2015 à 2018.

Ce tableau se retrouve en annexe et en pièce jointe en format xls.

Brique de dépense	Exécution 2015		Exécution 2016		Exécution 2017		LFI 2018	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
Subvention (32)	6 434 763 €	6 434 763 €	6 785 023 €	6 785 023 €	10 309 969 €	10 309 969 €	6 398 189 €	6 398 189 €
Dotation MESR(72)	30 000 €	30 000 €	50 000 €	50 000 €	60 000 €	60 000 €	150 000 €	150 000 €
Recettes affectées ANR/UDL	425 189 €	425 189 €	2 384 507 €	2 384 507 €	1 333 103 €	1 333 103 €	2 956 421 €	2 956 421 €
Ressources Etat	6 889 952 €	6 889 952 €	9 219 530 €	9 219 530 €	11 703 072 €	11 703 072 €	9 504 610 €	9 504 610 €
Ressources Propres	2 598 190 €	2 598 190 €	2 154 209 €	2 154 209 €	1 991 165 €	1 991 165 €	2 138 173 €	2 138 173 €
Total ressources	9 488 142 €	9 488 142 €	11 373 739 €	11 373 739 €	13 694 237 €	13 694 237 €	11 642 783 €	11 642 783 €
Dépense immobilière Fonctionnement	8 014 061 €	8 014 061 €	7 170 962 €	7 170 962 €	8 323 387 €	7 928 782 €	6 743 444 €	7 999 935 €
Dépense immobilière Investissement	1 954 €	1 954 €	5 038 €	5 038 €	1 560 €	1 560 €	22 746 €	22 746 €
Total Dépenses immobilières récurrentes	8 016 015 €	8 016 015 €	7 175 999 €	7 175 999 €	8 324 947 €	7 930 342 €	6 766 190 €	8 022 681 €
Dépense ponctuelles Travaux sup CP					1 621 151 €	1 621 151 €	1 630 960 €	1 630 960 €
Dépenses ponctuelles sup Dir Pat	700 914 €	700 914 €	1 323 945 €	1 323 945 €	1 928 007 €	1 402 520 €	631 772 €	944 404 €
Dépenses ponctuelles MOP GER PPI	771 213 €	771 213 €	2 878 832 €	2 878 832 €	941 624 €	3 282 927 €	524 947 €	2 422 072 €
Total Opérations ponctuelles	1 472 127 €	1 472 127 €	4 202 778 €	4 202 778 €	4 490 781 €	6 306 598 €	2 787 679 €	4 997 436 €
Dépense immobilière totale de l'opérateur	9 488 142 €	9 488 142 €	11 378 777 €	11 378 777 €	12 815 728 €	14 236 940 €	9 553 869 €	13 020 117 €
Balance	0 €	0 €	-5 037 €	-5 037 €	878 509 €	-542 703 €	2 088 914 €	-1 377 334 €

L'opérateur ENS de Lyon réalise des dépenses immobilières entre 9,5 M€ et 14 M€ selon les années. Ces dépenses proviennent d'une partie de la dotation annuelle, et de l'ensemble des ressources propres pour 2M€.

3. Ressources de financements propres

propres	2014	2015	2016	2017	2018
Location Amphi	146 762,74 €	106 375,92 €	140 135,79 €	32 098,95 €	70 000,00 €
Location Salles	4 424,09 €	4 250,62 €	12 599,85 €	11 434,75 €	
Redevances locatives	16 495,00 €		17 116,32 €	15 463,21 €	
Déchets	586,04 €		4 525,34 €	2 442,65 €	2 684,00 €
Hébergements	1 797 555,35 €	1 736 952,61 €	1 658 229,42 €	1 601 628,56 €	1 650 000,00 €
Hébergements IEA				47 295,59 €	90 000,00 €
Hébergements UVED					1 800,00 €
Affranchissement	4 228,60 €	433,53 €	188,57 €		
Cautions	176 222,00 €	166 611,00 €			
Reversement fluides et Maintenance des restaurants	172 029,07 €	109 972,48 €	136 071,89 €	138 996,16 €	180 000,00 €
Antennes	74 408,04 €	76 823,26 €	77 453,27 €	82 081,85 €	85 000,00 €
Badges	1 536,00 €	1 684,00 €	3 392,00 €		3 000,00 €
Reversement Grand Lyon pour	8 790,92 €				
Redevances	5 118,99 €	5 097,97 €	5 167,08 €	3 925,25 €	
Utilisation MMI					50 000,00 €
Subvention CNRS pour IEA		167 224,00 €			
Autres elko	192 337,01 €	222 764,65 €	99 329,61 €	55 798,45 €	5 689,00 €
TOTAL	2 600 494 €	2 598 190 €	2 154 209 €	1 991 165 €	2 138 173 €

Les antennes correspondent à une redevance 4G des opérateurs téléphoniques (SFR, FREE, ORANGE, BOUYGUES). La diminution des hébergements s'explique par une rénovation et une reconfiguration des studios étudiants, réduisant le nombre de lits totaux. Les antennes correspondent à une redevance 4G des opérateurs téléphoniques (SFR, FREE, ORANGE, BOUYGUES).

Certaines ressources propres sont impactées par les travaux du contrat de partenariat notamment les locations de l'amphithéâtre.

4. Dépenses récurrentes du patrimoine (2017)

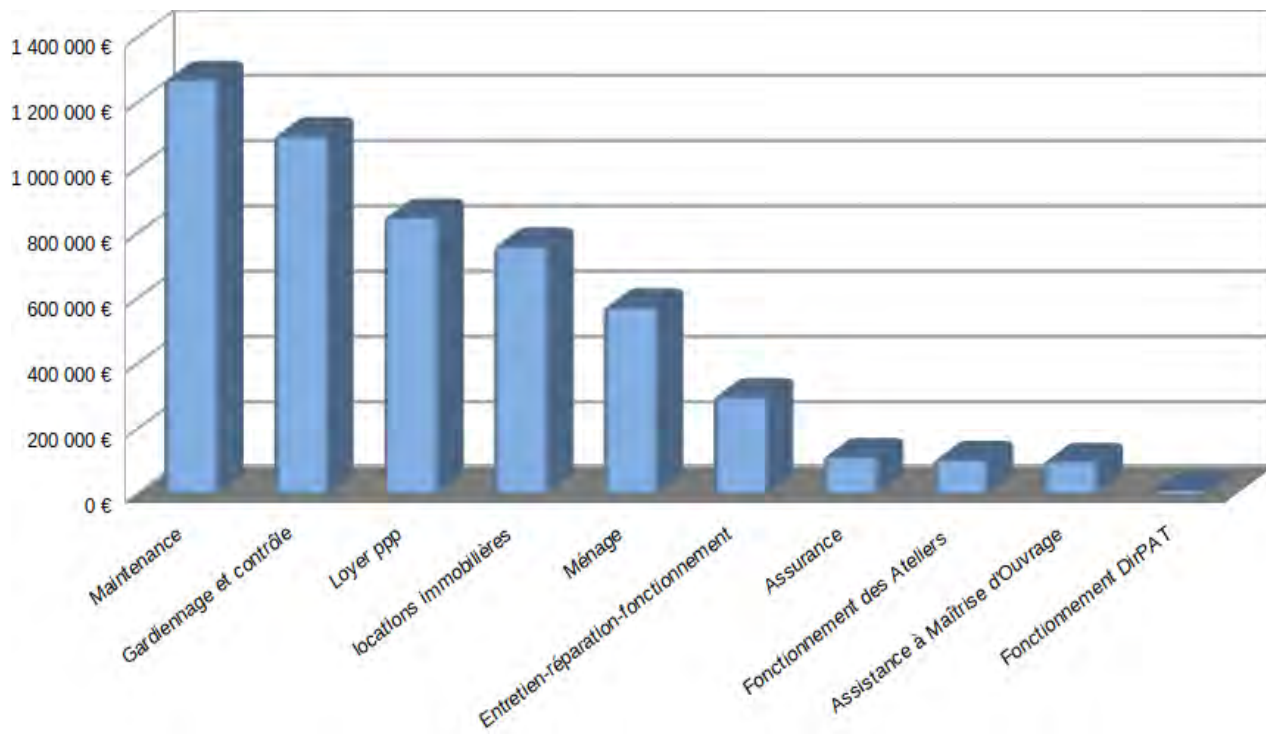
Libellé	Fonctionnement en AE	Fonctionnement en CP	Investissement en AE	Investissement en CP	Total AE	Total CP
Fluides recherche	237 183 €	233 630 €			237 183 €	233 630 €
Fluides hors recherche	3 117 208 €	2 506 679 €			3 117 208 €	2 506 679 €
Maintenance hors CP zone mixte	439 489 €	490 431 €			439 489 €	490 431 €
Maintenance hors CP zone recherche	67 881 €	102 710 €			67 881 €	102 710 €
Maintenance CP	- €	678 855 €			- €	678 855 €
Fonctionnement des Ateliers	71 736 €	104 922 €	1 560 €	1 560 €	73 297 €	106 483 €
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	128 400 €	100 922 €			128 400 €	100 922 €
Entretien-réparation-fonctionnement zone mixte	62 420 €	197 018 €			62 420 €	197 018 €
Entretien-réparation-fonctionnement zone recherche	52 850 €	102 520 €			52 850 €	102 520 €
Fonctionnement DirPAT	13 520 €	11 270 €			13 520 €	11 270 €
Gardiennage mixte	1 526 280 €	789 282 €			1 526 280 €	789 282 €
Gardiennage recherche	180 433 €	96 618 €			180 433 €	96 618 €
Sécurité Maintenance Contrôle réglementaire mixte	272 530 €	205 406 €			272 530 €	205 406 €
Sécurité Maintenance Contrôle réglementaire recherche	15 229 €	8 290 €			15 229 €	8 290 €
Ménage mixte	607 577 €	404 229 €			607 577 €	404 229 €
Ménage recherche	226 514 €	169 703 €			226 514 €	169 703 €
locations immobilières	783 517 €	760 678 €			783 517 €	760 678 €
Remboursement Cautions					- €	- €
IEA					- €	- €
Assurance	115 619 €	115 619 €			115 619 €	115 619 €
TOTAL	7 918 387 €	7 078 782 €	1 560 €	1 560 €	7 919 947 €	7 080 343 €

5. Regroupement des dépenses par lots et triées en pourcentage de dépenses

Fluides	2 740 308,21	38,70 %
Maintenance	1 271 995,08	17,97 %
Gardiennage et contrôle	1 099 597,2	15,53 %
locations immobilières	760 678,44	10,74 %
Ménage	573 932,46	8,11 %
Entretien-réparation-fonctionnement	299 537,54	4,23 %
Assurance	115 619,87	1,63 %
Fonctionnement des Ateliers	106 482,56	1,50 %
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	100 922,23	1,43 %
Fonctionnement DirPAT	11 270,23	0,16 %
	7 080 343,82	100,00 %

Les plus importantes dépenses récurrentes concernent les fluides, la maintenance et la sécurité. Les locations sont de l'ordre de 750K€ dont plus de 500K€ pour la location liée à l'OAD de la résidence d'étudiants Bonnamour. Nous reviendrons sur la maîtrise de ces postes de dépenses dans la partie stratégique.

6. Représentation graphique



7. Dépenses travaux de la direction du patrimoine en 2017

Libellé des projets	Dépenses d'investissement en AE	Dépenses d'investissement en CP
<i>Galerie Librairie</i>	38 488 €	37 422 €
<i>Rénovation amphi Mérieux</i>	195 444 €	119 724 €
<i>Rénovation forum suite MOP Descartes</i>	68 832 €	9 262 €
<i>Plancher</i>	31 282 €	31 282 €
<i>Traitement climatique BDL</i>	226 724 €	31 747 €
<i>Travaux supplémentaires PPP</i>	837 167 €	837 167 €
<i>Création archives locaux résidence</i>	192 504 €	160 489 €
<i>Plots béton parc Descartes</i>	3 640 €	3 640 €
<i>Insonorisation infirmerie Monod</i>	1 930 €	1 930 €
<i>Aménagements pour club Ouf</i>	715 €	715 €
<i>Rénovation bât. formation Descartes</i>	264 339 €	118 757 €
<i>Petits travaux</i>	66 940 €	50 385 €
TOTAL	1 928 007 €	1 402 520 €

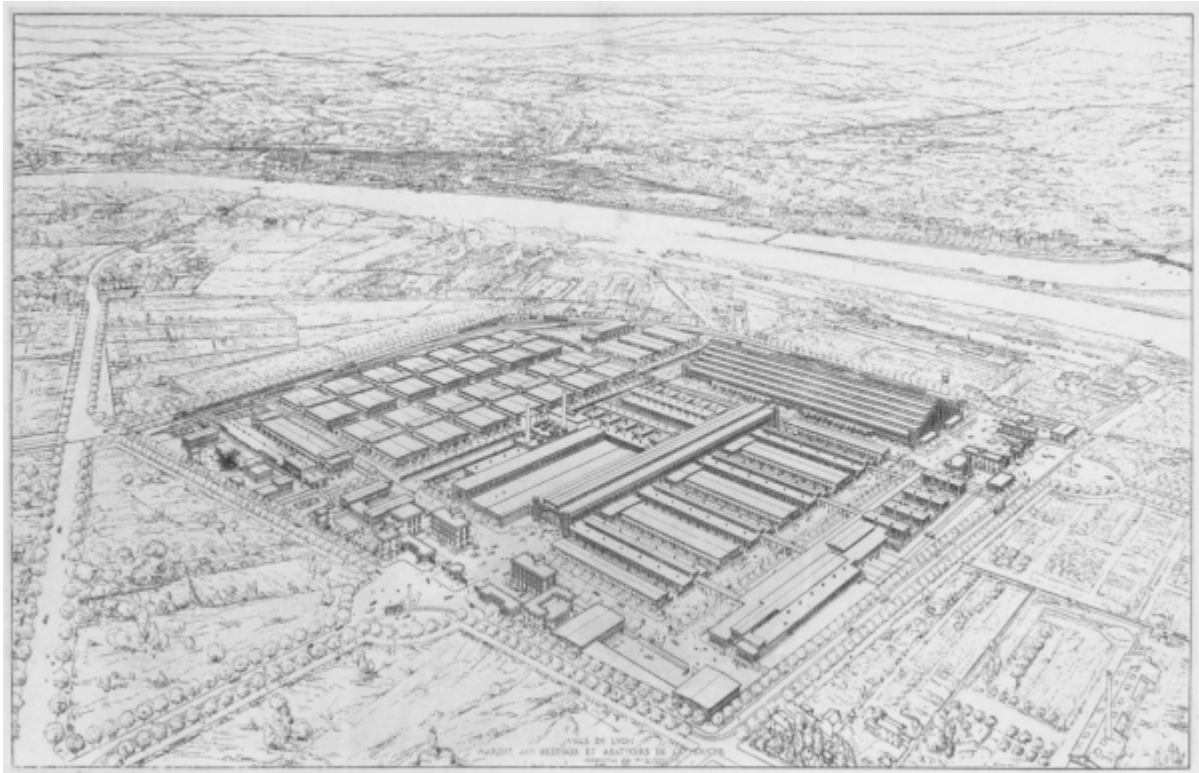
Annuellement, l'ENS de Lyon dépense entre 1,5M€ à 2M€ pour maintenir son parc immobilier dans un bon état de fonctionnement.

La direction du patrimoine ne réalise pas de budget pluriannuel en GER par manque de visibilité financière et des programmes de travaux en cours sur les sites.

L'ENS de Lyon consacre environ 12 M€ par an à son patrimoine soit un ratio de 100€/m². Ce chiffre est à pondérer dans cette période d'investissement. Via le financement de l'UdL, l'ENS de Lyon rentre notamment dans ses comptes le montant des travaux liés au plan campus.

Par ailleurs, une réflexion est menée à l'échelle du site pour trouver des moyens de maîtriser les coûts immobiliers. L'économe de flux, recruté par l'ENS avec l'aide de l'UDL, devrait permettre d'identifier les sources d'économies sur le poste « fluides », pesant presque 40 % des dépenses récurrentes.

Des moyens humains et des compétences



Garnier architecte, 1908

1. Présentation de la direction du patrimoine

La Direction du Patrimoine regroupe 30 agents répartis sur 5 grandes missions :

1. Maintenance et Travaux
2. Grands Projets Immobiliers
3. Gestion des données patrimoniales
4. Espaces Verts
5. Maîtrise des flux (en 2019)

L'opérateur ENS de Lyon considère disposer de ressources humaines, liées à l'immobilier, satisfaisantes.

2. Tableau de synthèse des ressources humaines affectées

L'opérateur alloue environ 80 équivalents temps plein sur les 2 sites pour 3,5M€ de masse salariale.

La répartition : 25 services sont à contribution pour exercer cette mission.

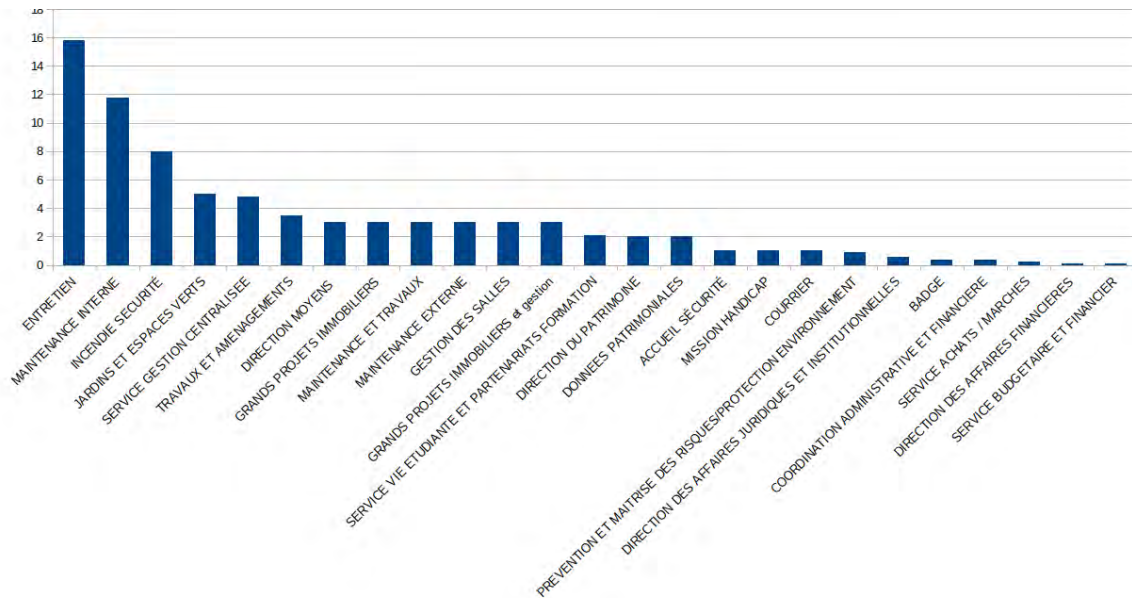
Parmi ces services, 9 dépendent de la direction du patrimoine, 5 de la DAF et 4 de MMO .

Structure				Effectifs	Moyens humains (Moyens humains déployés en ETP sur chaque mission)												
					Gestion administrative	Gestion budgétaire et technique (gestion de l'entretien du parc occupé)				e et maîtrise d'ouvrage des opérations immobilières	Gestion stratégique d'un portefeuille d'actifs (bâti et non bâti)		Gestion bâtiminaire (gestion du site occupé)	Total ETP			
Opérateur	Commune implantation	Service	Complément nom du service	Effectif totale physique	Alimentation et suivi de l'inventaire Physique et comptable (Chorus-Re-Px)	Evaluations	Rédaction et suivi des actes	Gestion budgétaire des opérations	Gestion des opérations	SAUV de la connaissance du parc occupé (Mises de disponibilité, suivi des Coûts, suivi des Travaux de maintenance) ; Réduction des marches, suivi des opérations par opération ;	Alimentation et suivi de la connaissance du parc occupé (Mises de disponibilité, suivi des Travaux de maintenance) ;	élaboration et programmation des travaux des opérations	Création de offres, analyse des opérations d'implantation, nouvelles opérations	Recherche et sélection des tractifs	Elaboration et suivi du GSR (recensement des besoins, implantation, suivi des opérations de planification - gestion et évaluation)	- mise en conformité réglementaire - gestion des activités	- contact avec les services occupants - présentations (emploi, entretien courants...)

ENS de Lyon	69007	ACCUEIL SÉCURITÉ	ACCUEIL SÉCURITÉ	1,00				0,20	0,20	0,20							0,20	1,00	68 651	
ENS de Lyon	69007	ACCUEIL SÉCURITÉ	BADGE	1,00													0,40	0,40	16 589	
ENS de Lyon	69007	ACCUEIL SÉCURITÉ	INCENDIE SECURITÉ	8,00				0,60	0,60	0,60							5,60	8,00	349 552	
ENS de Lyon	69007	DAF	COORDINATION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE	1,00				0,10	0,10	0,10				0,10			0,10	0,40	22 087	
ENS de Lyon	69007	DAF	DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES	1,00				0,03	0,03	0,03				0,03			0,03	0,10	8 462	
ENS de Lyon	69007	DAF	SERVICE ACHATS / MARCHES	2,00						0,25								0,25	18 987	
ENS de Lyon	69007	DAF	SERVICE BUDGETAIRE ET FINANCIER	2,00				0,05	0,05	0,05							0,05	0,20	13 615	
ENS de Lyon	69007	DAF	SERVICE GESTION CENTRALISEE	5,80				2,70									2,70	5,40	226 047	
ENS de Lyon	69007	DAJI	DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET INSTIT	4,80			0,22							0,22			0,11	0,55	29 004	
ENS de Lyon	69007	DGS	PREVENTION ET MAITRISE DES RISQUES/PROTEC	4,00		0,15			0,15	0,15						0,15	0,15	0,90	44 643	
ENS de Lyon	69007	DIR PAT	DIRECTION DU PATRIMOINE	2,00	0,00	0,09	0,09	0,42	0,09	0,09	0,00	0,09	0,09	0,09	0,00	0,09	0,42	0,42	2,00	131 419
ENS de Lyon	69007	DIR PAT	DONNEES PATRIMONIALES	2,00	0,39	0,14			0,39		0,39	0,39				0,00	0,14	0,14	2,00	79 228
ENS de Lyon	69007	DIR PAT	GRANDS PROJETS IMMOBILIERES	3,00			0,27	0,27	0,27				0,55	0,55	0,27	0,27	0,27	0,27	3,00	168 663
ENS de Lyon	69007	DIR PAT	JARDINS ET ESPACES VERTS	5,00						0,50								4,50	5,00	194 282
ENS de Lyon	69007	DIR PAT	MAINTENANCE ET TRAVAUX	3,00			0,20	0,13	0,33	0,13		0,33	0,33			0,13	0,13	1,33	3,00	137 907
ENS de Lyon	69007	DIR PAT	MAINTENANCE EXTERNE	3,00						1,50								1,50	3,00	154 526
ENS de Lyon	69007	DIR PAT	MAINTENANCE INTERNE	11,80					0,50									11,30	11,80	497 079
ENS de Lyon	69007	DIR PAT	MISSION HANDICAP	1,00		0,17			0,17	0,17		0,17				0,17	0,17	1,00	67 272	
ENS de Lyon	69007	DIR PAT	TRAVAUX ET AMENAGEMENTS	3,50			0,70		0,70			0,70	0,70				0,70	3,50	202 577	
ENS de Lyon	69007	MOYENS MATERIELS ET OPE	COURRIER	1,00														1,00	1,00	39 547
ENS de Lyon	69007	MOYENS MATERIELS ET OPE	ENTRETIEN	16,80														15,80	15,80	622 651
ENS de Lyon	69007	MOYENS MATERIELS ET OPE	GESTION DES SALLES	3,00										1,50			1,50	3,00	125 588	
ENS de Lyon	69007	MOYENS MATERIELS ET OPE	DIRECTION MOYENS	3,00			0,33		0,33								2,33	3,00	155 632	

Voir détails en annexe.

3. Répartitions des ETP par service



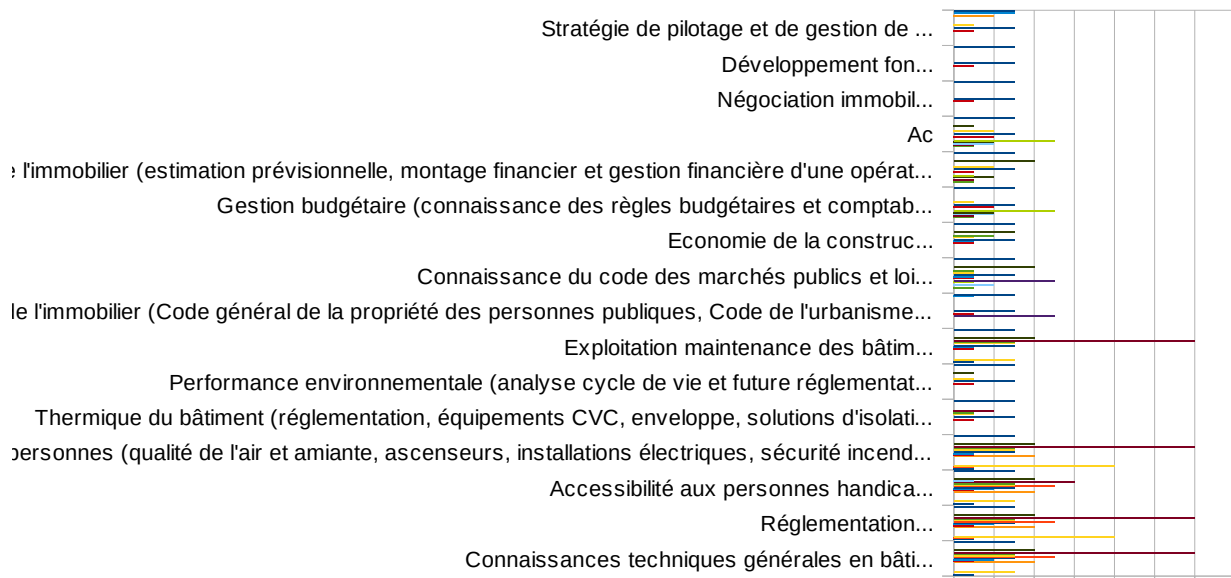
Les ETP liés à la mission de gestion du patrimoine sont répartis dans de nombreux services.

4. Compétences

Compétences	ETP
Gestion courante du bâtiment : - alimentation du dossier de maintenance des lieux de travail - gestion de l'entretien courant - mise en conformité réglementaire - gestion des activités exercées - contact avec les services occupants - contact avec les prestataires (nettoyage, entretien courant...)	50,31
Gestion budgétaire des opérations	
Gestion des recettes/dépenses	4,88
Recherche et valorisation de foncier	4,49
Gestion et optimisation des contrats d'exploitation maintenance : rédaction des marchés, suivi des contrôles périodiques, suivi des consommations de fluides	4,09
Suivi de la connaissance du parc occupé (visites de sites, autodiagnostic, pilotage d'audits)	3,58
Recensement des besoins en travaux des administrations occupantes et programmation des opérations	3,53
Rédaction et suivi des actes	2,25
Définition du cahier des charges, prospection de l'offre, analyse des scénarios d'implantation, conduite d'opération	2,23
Participation aux instances de pilotage / volet animation et communication	1,84
Analyse du devenir des actifs occupés par l'Etat (recensement des besoins, expertise de projets immobiliers (analyse économique,...), pilotage stratégie patrimoniale)	0,87
Evaluations	0,55
Alimentation et suivi de l'inventaire physique et comptable (Chorus Re-Fx)	0,39
Alimentation de la base de données interministérielle et réalisation de restitutions	0,39
Elaboration et suivi du SDIR	0,00

L'ENS de Lyon dispose de l'ensemble des compétences nécessaire à la bonne gestion de son patrimoine.

5. Graphique de répartition des compétences par personne



L'état des lieux des moyens et compétences des acteurs immobiliers de l'opérateur ENS de Lyon(au sein du tableau du même nom) révèle que :

Le détail par noms et e-mails par compétence est en annexe du document.

Compétences (identifier le nombre d'agents experts sur chaque domaine de compétence et préciser le nom de chacun avec son adresse mél)	Bâtiment	Connaissances techniques générales en bâtiment	44 Agents
		Réglementation ERP	50 Agents
		Accessibilité aux personnes handicapées	39 Agents
		Sécurité et santé des personnes (qualité de l'air et amiante, ascenseurs, installations électriques, sécurité incendie...)	44 Agents
		Thermique du bâtiment (réglementation, équipements CVC, enveloppe, solutions d'isolation...)	11 Agents
		Performance environnementale (analyse cycle de vie et future réglementation)	9 Agents
	Juridique	Exploitation maintenance des bâtiments	34 Agents
		Droit de l'immobilier (Code général de la propriété des personnes publiques, Code de l'urbanisme, ...)	13 Agents
	Economique et budgétaire	Connaissance du code des marchés publics et loi MOP	23 Agents
		Economie de la construction	14 Agents
		Gestion budgétaire (connaissance des règles budgétaires et comptables)	20 Agents
		Financement de l'immobilier (estimation prévisionnelle, montage financier et gestion financière d'une opération)	18 Agents
	Aménagement et Pilotage de parc immobilier	Achats	22 Agents
		Négociation immobilière	7 Agents
		Développement foncier	7 Agents
		Stratégie de pilotage et de gestion de parc	13 Agents

6. Besoin en formation/possibilités de mutualisation

L'opérateur ENS de Lyon exprime cependant des manques en matière de :

- compétences techniques sur les équipements des biens immobiliers (ascenseurs, chauffage, ventilation, climatisation) nécessitant l'intervention de sociétés externes spécialisées.
- modélisation de scénarios immobiliers sur le plan juridique et financier pour finaliser des dossiers d'investissements lourds. Actuellement l'ENS de Lyon s'entoure d'AMO spécialisés pour mener à bien ses projets.

II – PHASE STRATÉGIQUE

L'opérateur ENS de Lyon est satisfait de la stratégie immobilière patrimoniale mise en œuvre dans le cadre de son premier SPSI. De nouveaux enjeux émergent depuis 2015 et figurent ainsi au sein de son deuxième SPSI.

L'ENS de Lyon manifeste son intérêt pour la pleine connaissance et la maîtrise du parc immobilier que l'État met à sa disposition pour mener à bien sa mission de service public. Ainsi, il fait de la préservation et de l'optimisation de ce parc, sa priorité, en vue de l'exploiter au mieux en le valorisant et en lui octroyant une dimension durable et responsable.

Données préalables à la stratégie immobilière de l'opérateur

Dans le cadre des discussions avec sa tutelle ministérielle, le MESRI, l'ENS de Lyon a étudié les évolutions de sa stratégie métier et de ses missions à court et moyen termes.

Les premiers résultats de cette étude font ressortir pour l'opérateur ENS de Lyon de proposer des cursus universitaires nouveaux, s'inscrivant dans la dynamique actuelle de rationalisation et d'homogénéisation des cursus sur le site de Lyon-St-Étienne.

L'ENS de Lyon avec les universités Lyon 1, Lyon3 et St Etienne sont engagés dans un processus de construction d'une université cible au sein duquel l'ENS de Lyon contribuera tout en conservant sa personnalité juridique et les obligations liées à son décret.

Le projet Idex-Université de Lyon vise ainsi à faire émerger un nouvel établissement de meilleur rang international. Les réflexions menées par les quatre établissements fondateurs ont conduit à proposer une organisation en huit pôles de formation et de recherche, chacun rassemblant initialement des entités actuelles (UFR, instituts, départements, écoles) autour de missions et d'un

projet académique partagés. La réflexion autour des pôles continue et doit aboutir à la finalisation des périmètres fin 2019.

Parallèlement à cette réflexion, un socle organisationnel minimal et de transition est à l'étude pour un fonctionnement de l'établissement dès sa création. Cette étude se place dans le cadre d'une politique de subsidiarité, nécessaire à la large autonomie de ces pôles de formation et de recherche, tout en tenant compte de la spécificité de chacun.

Après la publication du Projet pour l'établissement cible en octobre 2018, les gouvernances des établissements et de nombreux groupes de travail ont poursuivi ou initié des réflexions et recommandations concernant les futurs pôles formation recherche, et l'état des lieux des fonctions support des 4 établissements impliqués.

Le président a présenté un point de situation du projet lors de toutes les instances depuis octobre 2018 et partagé les réflexions et projet d'orientation stratégique largement notamment lors d'assemblée générale, lors des réunions de directeurs d'unité, directeurs de département et responsables administratifs. Ce point concerne le projet dans son ensemble, et plus spécifiquement le pôle Sciences & Humanités et son lien avec notre École.

Les conseils d'administration de l'ensemble des établissements fondateurs ont validé le document d'orientation stratégique qui vise à poser le socle de construction de cette nouvelle université.

Le calendrier de mise en œuvre prévoit un vote des statuts fin d'année 2019, une création de l'université-cible au premier trimestre 2020, et un regroupement effectif au 1er janvier 2021 (les droits et obligations des trois universités - Lyon 1, Lyon 3 et université de St Etienne, étant reprises à cette date par la nouvelle université).

Dans ce contexte, l'ENS de Lyon qui conserve sa personnalité juridique continuera à disposer des attributions liées à ce statut. Ainsi les droits et obligations liées à son parc immobilier resteront inchangées.

1. Spécificité du site

Un travail de fond est réalisé dans le cadre de la mise en place d'une Université-cible dans laquelle l'ENS de Lyon occupe une place singulière, notamment en raison du statut de ses étudiants et de son type de formation.

Les pôles de formation et de recherche sont constitués autour des thématiques suivantes :

- BSP : Biosciences et sciences pharmaceutiques
- DROIT : Droit
- EDUC & SPORT : Éducation et sport
- ING : Ingénierie
- MAsC : Management and Actuarial Sciences
- PUSH : Pôle universitaire de santé humaine
- SC & HUM : Sciences et humanités
- STS : Sciences, technologie et société

L'ENS de Lyon pilotera le pôle Sciences et Humanités.

Dès 2020, il est prévu que l'ENS de Lyon contribue au projet académique de l'Université-cible.

Dans ce contexte de nombreuses réflexions sont menées pour pouvoir amplifier, développer et regrouper les forces en formation et recherche dans le domaine « économie ». Dans le domaine des sciences expérimentales, ces besoins sont prévisibles également, en biologie notamment.

Enfin, l'avènement de l'économie du numérique fait se développer en conséquence les laboratoires en lien avec ces activités. Il apparaît des besoins supplémentaire dans le domaine du numérique, de l'informatique...

Le site Monod fait l'objet d'une rénovation par un marché de partenariat jusqu'en 2044 (voir annexe) qui comporte des opérations patrimoniales et d'intervention dont du GER. La direction du patrimoine doit reprogrammer le GER laissé à ses attributions.

2. Spécificité de l'opérateur

L'opérateur ENS de Lyon est un établissement public d'enseignement supérieur et de recherche. A ce titre, ses surfaces immobilières sont en très grande majorité à usages spécifiques d'enseignement et de recherche. Les changements opérés sur le site Lyon St-Etienne, induisent des modifications structurelles sur la gestion des salles de cours et des lieux de bibliothèque, notamment.

L'opérateur ENS de Lyon, en raison de son périmètre d'enseignement, accorde une très forte importance à la qualité de l'accueil de ses étudiants et des professeurs invités et à son hébergement: rénovation des logements pour les étudiants, qui font partie de son attractivité.

3. Rappel des critères de la politique immobilière de l'État (PIE)

L'opérateur ENS de Lyon rappelle disposer d'environ 114 000m² de SUB.

Ses ratios moyens d'occupation sont de :

- 12,3 m² SUB / poste de travail ;
- 11 m² SUN / poste de travail.

Son ratio d'optimisation de ses surfaces tertiaires est de :

- SUN / SUB ≈ 90 %

Bien que conforme avec les préconisations de la PIE, le ratio de SUN / poste de travail de l'opérateur ENS de Lyon peut apparaître comme « dégradé » comparativement à son ratio de SUB / poste de travail. Ceci s'explique notamment par le fait que l'ensemble des surfaces classées « surface utile brute » de l'établissement ne comporte que très peu d'espaces autres que de bureaux.

Estimation d'un taux d'occupation des salles de cours

Libellé bât/ter	SHON	SUB	SUN	SUN / SUB	banalisées	analysées	banalisées	Taux d'occupation salles banalisées	NbHeureUt amphithéâtres	NbSalles amphithéâtres	SUB Amphithéâtres	Taux d'occupation réelle amphithéâtres
	46 176	45 682	9 961	22 %	96642	49	2253,39		32551	16	1682,41	
BATIMENT DESCARTES D2 FORMATION	8 245	7 965	1 796	23 %	58345	29	1428,26	179,6 %	6377	2	327,51	284,7 %
BATIMENT MONOD PRINCIPAL (MLE+MGN1-2+)	36 827	36 682	7 436	20 %	38297	20	825,13	171,0 %	26174	14	1354,9	166,9 %

Les taux d'occupation des salles et des amphithéâtres vont au-delà d'une utilisation normale et les perspectives du MESRI, suggèrent que ces taux vont encore progresser.

4. Définition et expression des besoins

1 Besoin en surfaces spécifiques à usage d'enseignement

L'avènement de l'Université-cible induit des modifications profondes des pratiques d'enseignement à l'école. Ainsi, de nombreux parcours scolaires sont modifiés et conduisent souvent à une augmentation des besoins en salles de cours en nombre et en surface, ce qui aggrave la situation déjà existante avec les évolutions des enseignements sur les deux sites.

Aucun scénario immobilier n'est actuellement retenu ou validé. L'ENS de Lyon a connaissance du dispositif de labellisation préalable des projets, créé par la lettre du Premier ministre datée du 27 février 2017 et par l'instruction DGFIP du 14 avril 2017. (voir document en annexe)

Une étude en interne doit être menée pour caractériser les besoins actuels et anticiper les besoins spécifiques à venir, liés à la mise en place des pôles.

L'objectif est de réaliser des opérations ponctuelles à la fois organisationnelles et structurelles sans impacter sur le gros œuvre à priori.

2 Besoin en surfaces spécifiques à usage des bibliothèques

La Bibliothèque Diderot de Lyon est une bibliothèque inter-établissements (ENS de Lyon, universités Lyon 2 et Lyon 3) administrée par l'ENS de Lyon. Elle a pour mission principale de satisfaire les besoins documentaires des chercheurs en sciences, lettres et sciences humaines. C'est une bibliothèque pluridisciplinaire qui possède un important fonds patrimonial, dont l'ensemble des collections représente environ 1 200 000 documents proposés au public ou conservés en magasin. Le site principal de la bibliothèque se trouve sur le campus Descartes de l'ENS, mais elle est également implantée sur le campus Monod de l'ENS.

L'organisation de la BDL ayant évoluée depuis sa construction, il s'agit aujourd'hui de réorganiser son fonctionnement afin de répondre à l'évolution des besoins en adaptant les locaux à ces nouveaux usages.

L'établissement a défini et exprimé son besoin immobilier en matière d'archives au sein d'un cahier

des charges spécifique, joint en annexe à ce SPSI.

Les scénarii immobiliers retenus et étudiés dans la concrétisation de ce besoin sont présentés plus loin.

3 Besoin en surfaces spécifiques à usage de logement

L'opérateur ENS de Lyon souhaite faire évoluer la résidence étudiante située avenue Debourg, principalement pour les raisons suivantes :

- Cette résidence configurée à l'origine en T1bis, T2 et T3 n'est plus adaptée aux standards actuels d'hébergements d'étudiants. Afin de répondre à la demande, elle a dû être partiellement réaménagée et de ce fait propose à ce jour une capacité d'hébergement réduite à 211 places pour 271 initialement.
- Livré en 1988, le bâtiment présente aujourd'hui une certaine vétusté et des non-conformités par rapport aux réglementations actuelles (accessibilité notamment).
- Les contraintes identifiées du projet sont les suivantes : zone inondable, présence d'amiante, contraintes d'urbanisme (co-visibilité avec la halle Tony Garnier, monument historique, et règles du PLU à vérifier pour une éventuelle surélévation du bâtiment).

La résidence est principalement destinée à fournir une offre de logements aux étudiants et élèves de l'ENS. Elle comprend également deux logements de fonction et intègre un gymnase.

4 Besoin en connaissance des usages

Lors de la réalisation du SPSI et notamment dans la phase d'implémentation du RT, l'opérateur a identifié un manque de connaissance des usages au sein de l'établissement.

Il s'avère intéressant, et d'autant plus avec les modifications profondes apportées par le plan campus, d'évaluer le niveau de satisfaction des utilisateurs du bien.

5 *Besoin de rationalisation des locations.*

- Libération des locaux loués à St Fons en 2018.
- Réflexion sur l'utilisation des locaux loués pour Persée et la MMI.
- Retrouver la pleine gestion de la résidence étudiante Bonnamour.

6 *Besoin en surfaces spécifiques à usage de recherche*

L'Université-cible, l'attractivité de nos laboratoires de recherche, le développement des biosciences sur le site de Gerland vont créer des opportunités dans les pratiques de recherche à l'école. De nombreux projets nécessitent des surfaces adaptées et fonctionnelles, ce qui aggrave la situation de sur-occupation existante sur les deux sites.

L'objectif est de réaliser des opérations ponctuelles à la fois organisationnelles et structurelles en s'ouvrant aux opportunités immobilières à proximité de l'École pour répondre aux besoins de surfaces supplémentaires induits par les politiques de recherche de l'ENS de Lyon et ses partenaires, dont le CNRS, l'INRIA, et les universités Lyon 1, Lyon 3 et St Etienne, dans les domaines informatique, numérique, et économie.

5. Principes directeurs et objectifs de l'opérateur

Le contexte local: mise en œuvre du plan campus et de l'IDEX nécessitant une approche patrimoniale allant bien au-delà du parc de l'opérateur.

L'ENS de Lyon prend ses décisions en fonction de son environnement proche pour éviter les doublons et privilégier les investissements dans son cœur d'activité en impliquant les autres établissements.

Aussi, pour les 5 prochaines années, l'opérateur ne souhaite pas repenser sa localisation mais se laisse le choix de rénover ou de construire des bâtiments pour répondre à ces nouveaux besoins. Le parc est actuellement suffisamment étendu pour répondre à ses besoins passés, mais il ne peut satisfaire à la croissance des besoins de surface de la recherche et aux transformations de la formation liées à la mise en place de l'U-cible.

L'ENS de Lyon souhaite anticiper des modifications liées à la mise en place de l'Université-cible dès 2020, sur le plan de la formation-enseignement, de la recherche et de l'administration tout en conservant sa particularité, notamment en terme d'hébergement d'étudiants et des chercheurs des organismes de recherche sur le site.

Le contrat de partenariat issu du plan campus modifie également en profondeur la gestion d'une partie importante du parc, notamment pour l'organisation de la maintenance.

L'école souhaite également préserver son patrimoine immobilier et améliorer son utilisation.

La maîtrise de son budget est une autre priorité, elle envisage de revoir les modalités de location des biens immobiliers et d'agir sur le coût des fluides, notamment par le recrutement d'un économe de flux.

Enfin, des investissements immobiliers permettant de faire des économies sur le long terme sont à étudier précisément, tout comme la restructuration des surfaces pour une meilleure optimisation du service.

Après le recensement patrimonial et une analyse des besoins, l'opérateur a hiérarchisé les actions à mettre en œuvre. La stratégie patrimoniale de l'opérateur est validée par le conseil d'administration.

6. Stratégie de la direction du patrimoine

Cette stratégie comporte trois niveaux.

1 Stratégie d'exploitation

- Amélioration de la connaissance des flux (eau, électricité, chauffage) pour agir plus efficacement et mener des campagnes de réduction des coûts ciblées.
- Anticiper les mutations organisationnelles de l'enseignement et de la recherche au niveau du site de Lyon, notamment sur l'utilisation du numérique.

2 Stratégie de maintenance

- Veiller très étroitement au suivi du contrat de partenariat et réaliser en temps réel les mesures correctives appropriées.
- Poursuivre la professionnalisation de la maintenance interne et externe sur le plan des ressources humaines mais aussi en améliorant le système d'information.

3 Stratégie de GER

Bâtir un plan pluriannuel sur 10 ans pour la gestion du gros entretien et du renouvellement dans lequel les moyens financiers engagés sont sanctuarisés.

- GER Monod : Sur la quasi totalité du site Monod le GER est compris dans le Contrat de Partenariat en annexe du document. Il est programmé sur une période de 25 ans. La première année une tranche de 440K€ de travaux de revêtements sont prévus. Sur les 5 premières années un total d'environ 510K€ sont prévus sur le site (revêtements (440K€) et chauffage, ventilation, climatisation, Équipement, hottes, ascenseurs (70K€)) : Voir détail en annexe du document.

- GER Descartes

Il est basé sur le diagnostic de 2014. Les travaux réalisés et restant à engager sont détaillés dans un tableau synthétique classé par bâtiment en annexe.

Globalement, le budget GER n'est, ni assez stable, ni suffisant pour établir une stratégie sur la durée.

	2019	2020	2021	2022	2023
GER en K€ HT	50	150	150	150	150

En prenant en compte les dépenses sur les années antérieures et les opérations envisageables et réalisables, voici une estimation des dépenses GER sur les 5 prochaines années.

Stratégie immobilière de l'ENS de Lyon

L'ENS de Lyon a hiérarchisé les projets et souhaite réaliser les opérations suivantes:

1. Réhabilitation complète de la résidence Debourg
2. Construction de nouveaux bâtiments recherche et d'enseignement pour les besoins des deux sites
3. Amélioration de la régulation thermique
4. Aménagement et réorganisation des surfaces spécifiques à usage d'enseignement
5. Rationalisation des locations
6. Aménagement des bibliothèques, site Descartes et site Monod
7. Enquête d'usage

La stratégie patrimoniale concerne les points 1, 2, 4, 5, 6

La stratégie d'intervention concerne le point 3 et 7.

Stratégie d'intervention sur le parc projeté

1. Installer des dispositifs de régulation thermique

L'opérateur s'est engagé dans le cadre d'une démarche Transition Énergétique Écologique avec l'Université de Lyon-Saint-Étienne. Il s'agit d'une démarche qui s'inscrit dans le projet de transition énergétique et écologique globale du site universitaire Lyon-Saint-Étienne. Ce projet se base sur un travail associant les 12 établissements membres et le CROUS de Lyon dans la construction d'une stratégie de transformation énergétique et écologique à l'échelle du site universitaire aux horizons 2020, 2030 et 2050. Il est appelé « trajectoire de site ».

La trajectoire du site résulte des actions que chaque établissement est en mesure d'entreprendre à son échelle et selon ses spécificités. Sur cette base, des entretiens ont été menés en mars 2017 avec les gouvernances des établissements afin de présenter la trajectoire de site et les conditions pour atteindre les objectifs communs (engagement collectif, répartition des efforts selon les potentiels propres de chaque établissement).

Les échanges ont permis de rappeler les hypothèses de travail, d'échanger sur les objectifs communs proposés, de débattre sur du périmètre de mobilisation de chaque établissement et d'arrêter un cadre d'élaboration des futurs plans d'action.

L'ENS de Lyon est déjà engagée dans une démarche d'économie d'énergie et de régulation thermique grâce au contrat de partenariat du plan campus sur le site Monod. Malheureusement, de nombreux usagers se plaignent de très grandes variations thermiques au sein de la structure. Il est donc envisagé de travailler sur des scénarii permettant de mieux maîtriser ces paramètres.

La régulation thermique est devenue un enjeu important pour le confort des usagers notamment sur le site Monod où l'ENS de Lyon a dû autoriser des horaires aménagés de juin à septembre dans des locaux où la température dépassait 35°C. L'opération vise à poursuivre les travaux amorcés dans le cadre du contrat de partenariat (huisserie, isolation toiture, régulation...). Aucune étude n'a pris en compte ce besoin mais les abaques laissent envisager une dépense importante.

En réhabilitation, le coût des travaux de gros entretien et de renouvellement s'évalue à un minimum de 500 € par m² SUB TTC: réparation et remplacement d'équipements en fin de vie, travaux lourds de remise en état, travaux lourds de mise aux normes. A titre indicatif, le bâtiment principal occupe 36 000 m² SUB.

En plus, l'économie de flux va permettre de :

- Définir et hiérarchiser les gains sans travaux.
- Établir un programme d'action immobilière à mener pour mieux gérer la régulation thermique et maîtriser les consommations.
- Accompagner le changement par des campagnes de sensibilisation et de communication.

2. Enquête sur les usages

L'ENS de Lyon ne dispose pas de donnée statistique ou de sondage sur la perception des usagers à l'égard du patrimoine immobilier dans lequel il évolue.

Plusieurs moyens pourraient être mise en œuvre pour mieux appréhender les besoins des usagers et leurs perceptions des lieux :

- Une enquête terrain menée par les étudiants eux mêmes sur la population d'étudiants, celle des enseignants, chercheurs et celle des administratifs.
- Une enquête conduite par une structure externe indépendante spécialisée dans les relations société-habitat.
- Une autre piste de réflexion serait de mettre ne place des ateliers de co-construction, comme les CityPlay pendant lesquels des animateurs mobilisent les ressources des personnes de l'ENS sur des questions immobilières pour anticiper les usages de demain dans l'Ecole et y répondre par des scénarii.

Stratégie patrimoniale

1. Réhabilitation complète de la résidence et le gymnase Debourg

L'ENS de Lyon dispose sur son site Monod, d'une résidence de logements étudiants : La résidence Debourg.

Ce bâtiment, construit dans les années 1980, totalise 9164 m² de surface (Hors Œuvre Nette) et offre une capacité actuelle d'environ 210 lits répartis dans 160 logements, destinés aux étudiants et élèves de l'ENS. Un gymnase est par ailleurs situé en rez-de-chaussée et en sous-sol.

L'objectif principal du projet est d'accroître la capacité d'hébergement pour arriver à un total de 350 lits, correspondant à la capacité du site Descartes et permettant de satisfaire le besoin en hébergement des normaliens.

Les autres objectifs du projet sont de proposer une configuration différente et plus actuelle des logements, de rénover le parc de logements, de mettre en conformité réglementaire le bâtiment et de développer les services associés.

Ce projet pourrait être réalisé en partenariat avec le CROUS dans le prochain CPER, une étude urbanistique commune (ENS de Lyon/CROUS) va être lancée pour étudier l'implantation et la densification en nombre de lits pour pouvoir atteindre la cible de 350 lits pour les normaliens et pour éventuellement dégager des lits supplémentaires pour augmenter la capacité de logement étudiant à Lyon.

Le détail du projet est décrit plus loin dans le document.

2. Construction d'un bâtiment d'enseignement et recherche

L'ENS de Lyon souhaite disposer de surfaces supplémentaires pour la réalisation de ces missions de formation, recherche et de valorisation notamment dans les disciplines d'économie, de biologie et du numérique ce qui permettrait de limiter les locations externes pour l'ENS de Lyon (1, place de l'Ecole qui héberge des activités de recherche, de valorisation et de vulgarisation scientifique (Maison des mathématique et de l'informatique - MMI et Persée)) mais également pour ses partenaires (CNRS notamment) qui louent et entretiennent des surfaces sur le campus d'Ecully pour héberger des activités en économie.

En Économie, ce projet répond à des besoins à court et moyen terme pour le laboratoire GATE: le rapport de l'HCERES souligne que la dispersion géographique des sites(Université de St Etienne, Ecully, Université Lyon2, ENS de Lyon) est notable et nuit aux interactions entre les chercheurs. Ce problème n'est pas résolu à ce jour.

De plus, le déménagement prochain de l'EM LYON à proximité de l'ENS de Lyon va améliorer la fluidité des relations et sensiblement augmenter la disponibilité des candidats aux activités d'économie expérimentale , actuellement localisées sur le site d'Ecully.

Une localisation du laboratoire GATE à l'ENS de Lyon sur le site de Gerland peut favoriser les interactions entre les chercheurs et enseignants-chercheurs, limiter les coûts de déplacement et surmonter l'isolement géographique des scientifiques.

Le laboratoire souhaite déménager du site d'Ecully dont le bail arrive à échéance. Les tutelles sont informées de la situation. L'absence actuelle de proposition alternative place les chercheurs dans une situation très délicate quant au futur fonctionnement de la plateforme expérimentale GATE-Lab.

Dans le domaine du numérique, ce projet répond à des besoins de surfaces liés aux projets de recherche en informatique. Le laboratoire de l'informatique du parallélisme (UMR en partenariat avec l'Inria et le CNRS) actuellement hébergé sur le site Monod pourrait migrer vers ces surfaces.

Pour la MMI et Persée, ce projet limite les locations de biens privés et garantit un meilleur accueil du public.

La réorganisation des surfaces de l'École ne permet pas de dégager des bureaux pour les missions de Persée. Les missions de Persée (<http://info.persee.fr/missions/>) nécessitent des surfaces et une disposition particulière. En effet, les surfaces actuellement louées dans un immeuble d'habitation intègrent sur un même plateau bureau tertiaire et équipements techniques de numérisation, ce qui avec l'accroissement des activités de Persée (augmentation du nombre de personnel et de la production réalisée) n'est pas tenable sur le long terme.

La MMI est un centre de médiation des savoirs dédié aux sciences mathématiques et informatiques via une approche vivante, ludique et pluridisciplinaire. Ce centre déploie toute l'année des actions événementielles et pédagogiques, innovantes et complémentaires, à destination de publics variés : élèves, professeurs, grand public. Le fonctionnement de la MMI oblige ainsi de disposer d'un site pratique, accessible pour l'accueil d'une population de tout âge, relativement nombreuse et variée.

Enfin, des surfaces spécifiques pour de l'enseignement pourraient venir répondre à la demande de salles de cours et d'amphithéâtres supplémentaires.

3. Aménagement et réorganisation des surfaces spécifiques à usage d'enseignement

Comme dans beaucoup de nombreux établissements d'enseignement supérieur et de recherche, la gestion des salles reste difficile à optimiser. A certain moment de l'année, l'ENS de Lyon constate une pénurie de salles (nécessité d'affecter des surfaces supplémentaires sur le site de Monod et sur le site de Descartes) et à d'autres moment, des salles sont inoccupées.

Il est nécessaire de disposer de temps de salle de cours supplémentaire et de salles mieux équipées et mieux adaptées à l'enseignement dispensé. Le dispositif de réservation peut être optimisé. En effet, avec les nouveaux modes d'enseignement, il n'est plus possible de fonctionner sur des principes de réservation excentrés. Cependant, il est clair que l'ENS de Lyon manque de locaux d'enseignement actuellement.

Ce travail doit être mené en collaboration étroite avec la vice-présidence aux études. Il est à la fois structurel et organisationnel. Comme toute modification des usages, il est important également de

prévoir une communication forte envers les publics concernés. Il est envisagé d'acquérir un système d'information pour automatiser les réservations et la connaissance en temps réel de la disponibilité d'une salle grâce à des capteurs. L'étude de ce projet doit également disposer d'un volet permettant de connaître les pratiques d'autres structures similaires à celle de l'opérateur.

La phase de travaux ne devrait porter que sur des rénovations mineures et sur l'équipement de dispositifs d'enseignement tels que des tableaux interactifs, des bornes wifi, des postes de travail spécialisés...

La rénovation de la bibliothèque du site Monod complète cette stratégie en permettant de réaffecter des surfaces supplémentaires à l'enseignement.

4. Rationalisation des locations

- Libération des locaux loués à St Fons: Le bail a été dénoncé et les locaux ont été libérés en août 2018.
- Locaux loués pour Persée, la MMI et la salle de conférence 1 place de l'école.: une réflexion est menée pour libérer ces locaux mais l'ENS a besoin de ces 431,67m² SUN, (735,05m²SHON) pour l'activité de Persée et de la MMI. L'opérateur souhaite prolonger le bail sur une durée de 3 ans à son terme, fin 2020, délai nécessaire pour trouver des solutions adaptées au fonctionnement de ces services. La construction d'un nouveau bâtiment répondrait à cette attente (voir point 2 plus haut : « Rénovation ou construction de surfaces pour ses missions de recherche , enseignement et médiation »)
- Résidence d'hébergement étudiants Bonnamour : Ce bâtiment est constitué d'un accueil pour la gestion de la résidence, des logements de service, des modules de 3 à 5 chambres sur 7 835 mètres carrés, des laveries, foyer, salle sportive, salle musicale, salle festive, du stockage, et un local à vélo.
- En vertu d'une convention d'autorisation d'occupation temporaire, l'État apporte, pour une période de 25 ans à partir de 2000, à la société HLM Logirel, un terrain de 8 275 mètres carrés situé rue André Bollier afin d'édifier des logement réservés aux étudiants. Le financement principal de l'opération est réalisé par un prêt conventionné locatif social délivré par le crédit foncier de France avec une signature de convention bipartite entre l'État et Logirel. La redevance annuelle est consentie sur l'ensemble de la période et réévaluée chaque année. Elle comprend, le montant des annuités intérêt et amortissement des emprunts principaux et complémentaire dû par le propriétaire pour la période, du remboursement des frais généraux du propriétaire, du montant des primes d'assurance, de l'impôt et taxe lié au bien.
- Actuellement, l'opérateur ENS de Lyon souhaite réfléchir à la prise en charge directe de ce bien afin de maîtriser totalement l'utilisation des résidences étudiantes de l'ENS. La convention de location impose un cadre financier empêchant de fixer le prix des chambres

et empêche d'anticiper une rénovation (La société Logirel ne pouvant plus amortir le coût sur la durée résiduelle) .

- L'objectif est d'étudier une sortie négociée de cette convention en évaluant l'impact financier sur le budget global de l'établissement.

5. Aménagement des bibliothèques, site Descartes et site Monod

Il s'agit d'améliorer le fonctionnement sur les 2 sites, afin de répondre à l'évolution des usages, parallèlement, une réflexion sur la sûreté est intégrée au projet.

L'établissement a défini et exprimé son besoin d'archives et d'ergonomie au sein d'un cahier des charges spécifique au site Descartes, joint en annexe à ce dossier. Les opérations ont pour vocation de faire évoluer les services proposés aux lecteurs et d'améliorer le fonctionnement des locaux plus adaptés aux besoins moderne des utilisateurs.

La programmation des évolutions à réaliser sur la bibliothèque du site Monod est décrite ci-après.

Mise en œuvre de la stratégie: Montage des projets immobiliers

1. Réhabilitation complète de la résidence et du gymnase Debourg

L'ENS de Lyon dispose sur son site Monod, d'une résidence de logements étudiants : la résidence Debourg.

Les besoins de l'opération sont :

350 places d'hébergement pour des étudiants en majorité en modules de 3 à 5 chambres (chambre individuelle entre 12 et 15 m²) et un séjour commun de 20 à 30 m² :

- De 5 à 10% de chambres doubles (de 15 et 20 m²) dont la moitié en module de chambres
- Une dizaine de chambres PMR simples ou doubles
- Quatre logements de fonction de type F4
- Des espaces d'accueil et de services
- Une salle polyvalente, des locaux de stockage, un local vélo

Le schéma directeur et le pré-programme réalisés en 2012 ont permis d'identifier 3 scénarii possibles :

- Surélévation du bâtiment
- Restructuration complète de la résidence
- Déconstruction et reconstruction

En 2016, une étude est menée par le cabinet GUIMET Avocats pour évaluer le montage financier et décider d'une orientation.

Les montages contractuels envisageables se distinguent selon l'origine du financement et les risques supportés par l'ENS de Lyon :

1. Montages reposant sur un financement exclusivement public provenant de l'ENS (emprunt, subventions, ...), dans lesquels tous les risques de maîtrise d'ouvrage sont portés par l'établissement : marchés séparés ou marchés globaux (marché de conception réalisation ou marché public global de performance)
2. Montages permettant un financement externe privé (investisseur), dans lesquels les risques de maîtrise d'ouvrage sont partagés: marché de partenariat, concessions.

Voir détail de l'étude et ses résultats en annexe de ce document.

Fin 2017, le cabinet Clément et associés propose 2 scénarii basés sur les critères immobiliers, économiques et financiers suivants :

	Scénario A	Scénario B
Coût des travaux (€ HT)	13 097 500	19 185 000
Durée du chantier (mois)	18	24
Surface utile (m2)	8 031	8 996
Nombre de lits ENS	333	373

Critères immobiliers retenus : Taux moyen d'occupation, nombre de lits opérateur compris dans le bâtiment, nombre de lits affectés à l'ENS, nombre de lits opérateur en extension du bâtiment, majoration du loyer (/ tarifs ENS)

Critères économiques : Indexation études, travaux, loyers, exploitation, GER

Critères financiers : Préfinancement avant livraison, financement en période d'exploitation, compte de résultat, flux de trésorerie, rentabilité du projet

Les détails et résultats de cette étude est en annexe du document.

Suite à cette étude, une note de cadrage en date du 8 mai 2018 a été fournie aux services de l'ENS de Lyon en charge du projet de restructuration ou de démolition et reconstruction de la résidence Debourg.

La note analysait l'option B (La démolition et la reconstruction de la résidence, pour un coût travaux estimé à 19,2 millions d'euros HT pour 373 lits) sous un montage contractuel consistant pour l'ENS à financer en direct le projet, et à conduire l'opération sous forme de marché public global de performance, malgré l'interdiction de contracter un emprunt selon les dispositions légales en vigueur s'appliquant à l'ENS de Lyon.

Cette solution a été élaborée sur la base d'hypothèses techniques, économiques et financières permettant de valoriser l'impact du projet sur le compte de résultat et la trésorerie.

La note présentait par ailleurs différentes hypothèses de subventionnement du projet, par le biais desquelles les impacts sur le compte de résultat et la trésorerie de l'établissement avaient été fournis.

A l'issue de la remise de cette note, l'ENS de Lyon a souhaité, toujours au titre de l'option B, comparer, sur la base d'un socle élargi d'hypothèses communes et également différenciées spécifiques à chaque montage, le montage contractuel concessif et le montage sous forme de marché public en tenant compte également de l'ajustement de trois hypothèses :

1. le taux d'occupation de la résidence,
2. la refacturation des charges locatives,
3. le montant des charges des fluides.

Mi 2018, la société Velvet Conseil & Cabinet Clément rendent un dossier préalable au dossier d'expertise dont voici une synthèse financière.

Scénarii de montages concessifs pour la résidence Debourg :

	En k€ (sauf mention contraire)	Subvention	Durée d'emprunt du concessionnaire	Coût mensuel location en €	Solde minimal de trésorerie	Année	Trésorerie cumulée en fin de concession (2062)
1	Scénario Rapport Phase 2 sans subvention	0	30	318	-22 610	2051	-13 560
2	Scénario Rapport Phase 2 avec subvention de €7 millions	7 000	30	318	-11 663	2051	-2 475
3	Scénario 1	7 000	30	364	-6 937	2049	3 989
4	Scénario 2	7 000	30	462	0	2028	15 886
5	Scénario 3	7 000	40	400	-128	2028	5 708

Scenarii :

1. Ce scénario était celui présenté dans le rapport préalable (Phase 2) au dossier d'expertise, prouvant qu'il n'est pas économiquement viable sans subvention.
2. Ce scénario diffère du précédent quant au montant de la subvention hypothétique de l'ENS. Des scénarii avaient été réalisés avec des niveaux de subvention de 5, 10 et 16 millions d'euros dans l'étude transmise fin août 2018.
3. Ce scénario est différent du 1er sur la seule base du coût mensuel de location revu à la hausse à la suite des échanges du 23/09/2018. Si la trésorerie prévisionnelle du concessionnaire à terme est positive, le montant minimal en 2049 est négativement trop élevé.

4. Ce scénario indique le seuil de coût mensuel de location minimal à partir duquel le concessionnaire ne connaît aucune année au cours de laquelle l'encours minimal est négatif. En revanche, le montant de trésorerie au terme de la concession reste élevé (en raison de l'impact du remboursement des emprunts).

5. Ce scénario est une combinaison du scénario 1 et du scénario 2 avec une durée d'allongement de la maturité des emprunts à 40 ans au bénéfice du concessionnaire. Il permet de minimiser le solde de trésorerie à la fin de la concession tout en permettant de conserver un seuil de trésorerie minimal relativement neutre (-128 k€ en 2028).

Projet connexe :

Le CROUS avait également un projet de construction de résidence universitaire à proximité de l'ENS de Lyon. Ce projet était nommé : « Résidence Universitaire Vercors » du nom de la rue. Le terrain était en cours d'acquisition par la Métropole de Lyon. Ce projet était estimé à environ 20M€ et devait pouvoir accueillir environ 350 étudiants. L'implantation était à moins de quelques centaines de mètres du site Monod. Il aurait pu aussi héberger des étudiants de l'université Lyon 1 ou de l'Isara.

Ce projet en discussion depuis plusieurs années, semble maintenant complètement abandonné au profit d'un projet commun ENS/CROUS centré sur le logement étudiant Debourg sur la même base de nombre de lits, 4 logements de fonction et le gymnase. Une fiche commune CPER a d'ailleurs été rédigée pour financer ce projet.

Fin 2019 :

Fort des études préliminaires menées (voir scenarii plus haut), l'ENS de Lyon souhaite, sur la durée de ce SPSI, finaliser ce dossier avec l'aide du CROUS, sur le plan technique, juridique et financier pour pouvoir passer à la phase de réalisation de l'opération.

Actuellement, le projet s'oriente sur une démolition et une reconstruction de la résidence Debourg et du gymnase attendant pour mise en conformité réglementaire, une augmentation du nombre de lits (350 places créées), une amélioration de l'attractivité et qualité de vie étudiante.

Le foncier se partage entre une propriété Etat et une propriété Ville de Lyon avec, sur cette dernière un bail emphytéotique consenti à l'Etat.

Un détachement parcellaire au profit du Crous devra être envisagé (modification de la convention d'utilisation avec France Domaine) afin de donner les droits réels au Crous pour financer la construction.

Le coût total des travaux est estimé à 30Md'€.

Il est décomposé comme suit :

- Démolition résidence actuelle : 1 400 000
- Prix TDC / place : 68 000 x 350 = 23 800 000
- Prix TDC gymnase : 5 600 000
- Estimation valeur 2019 : 30 800 000
- Estimation valeur 2022 : 32 600 000 €

(dont 26 600 000 résidence et 6 000 000 gymnase)

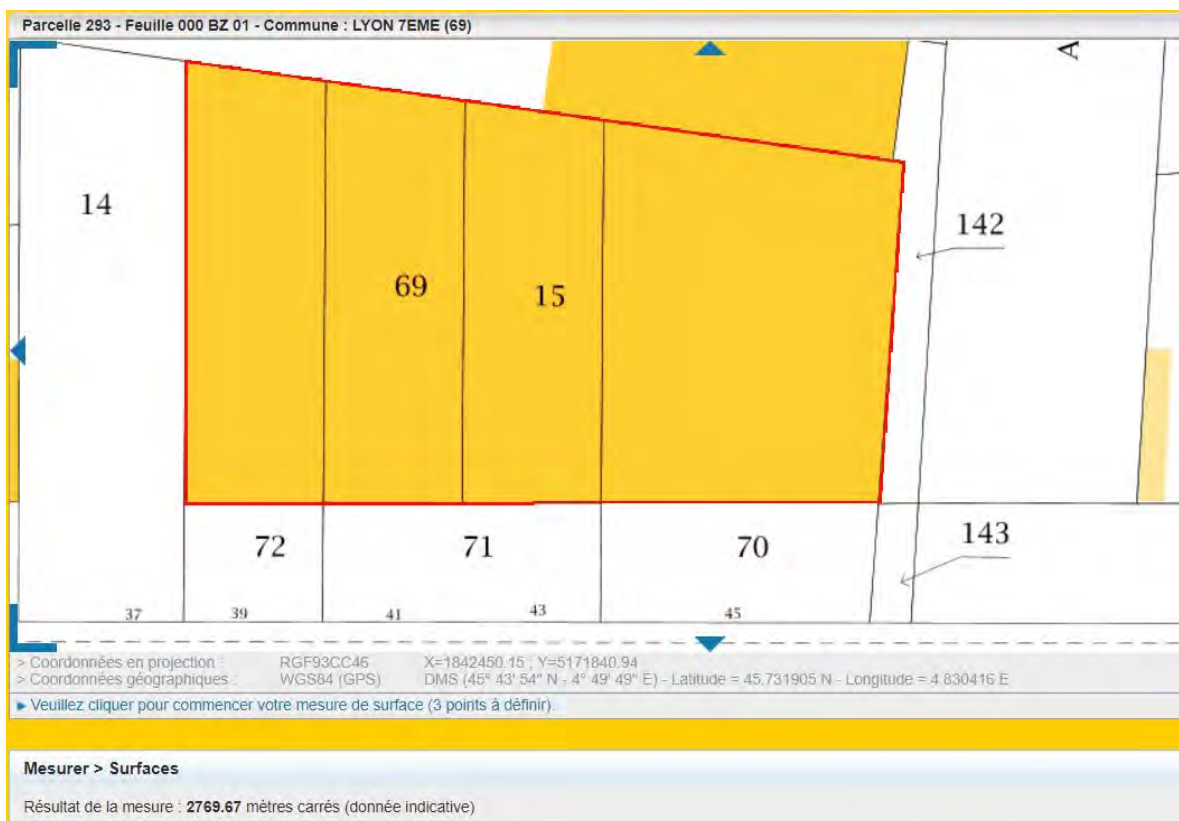
Le CROUS se propose de financer les logements avec l'aide de l'État et de la Région. Il devrait recourir à un emprunt pour environ 20M d'€.

Le financement du gymnase reste un investissement de l'ENS de Lyon avec un apport de 3M d'€ et une aide de l'État et de la Région de 3M d'€.

La programmation des travaux se déroule sur une période triennale 2021-2024. Elle s'inscrit dans une démarche de site avec une inscription dans le SDIA (enjeu n°5), l'objectif de rénovation énergétique du patrimoine universitaire, l'objectif de 60000 logements universitaire sur les campus lyonnais et une prise en compte des souhaits des territoires.

2. Construction d'un bâtiment recherche, enseignement, médiation.

L'emplacement envisagé dont la référence cadastrale de la parcelle est 000 BX 15 et 69 à 72 se situe 41 av Debourg, 69007. Il semble répondre à ces besoins.



Le bâtiment est idéalement situé entre les 2 sites de l'École, à proximité de l'Ifé et de la Bibliothèque.

Le projet consiste à réaliser une démolition puis une construction d'un bâtiment neuf pour accueillir des activités d'enseignement, de recherche et de médiation qui prennent place aujourd'hui dans des locaux dispersés et loués.

Le bâtiment devra notamment héberger l'UMS Persée, la Maison des Mathématiques et de l'informatique élargie à une maison des sciences, le site lyonnais de l'école d'économie de l'Université Cible (dont le laboratoire GATE aujourd'hui hébergé sur Ecully).

Ce bâtiment hébergerait aussi des bureaux administratifs d'un centre INRIA, ainsi que de recherche qui pourraient accueillir le Laboratoire de l'Informatique du Parallélisme (LIP, cotutelle ENS-INRIA-CNRS).

L'ENS de Lyon est en déficit d'espaces de séminaire de salle de réunion et de cours, ce bâtiment répondrait à ces attentes.

La surface potentielle est de 7000m² soit un prévisionnel travaux d'environ 16M€. Le total fin de travaux toutes charges inclus devrait porter le besoin de financement à 26M€ pour cette opération. Une fiche CPER a été déposée en ce sens.

En reconversion de charges de location, l'ENS de Lyon apporte 2,5M d'€ et le CNRS 2Md'€.

L'INRIA apporte 1,5Md'€ en financant la I-Factory.

Le Grand Lyon finance 3,5 M d'€ et s'engage sur la gratuité du foncier.

Un fiche CPER a été présentée pour une aide de l'État et de la Région pour un montant de 16,5 Md'€.

Coté Sud :



Coté Nord :



Ce projet permet de relocaliser les espaces loués tout en créant de nouveaux espaces

- Relocalisation d'espaces loués actuellement loués : 2395 m²

-PERSEE : plateau technique de façonnage-numérisation des ouvrages respectant un principe de "marche en avant" de la chaîne de numérisation pour 20 personnels permanents pour 308 m².

-MMI : espace d'exposition scientifique visant à vulgariser pour le grand public les mathématiques et l'informatique accompagné d'une salle de conférence pour 426 m².

-Laboratoire GATE : espaces de bureaux et réunion pour 70 chercheurs pour environ 1383 m²

-Espaces conférences-cours-colloques : 278 m²

- Création de nouveaux espaces d'enseignement et de recherche : 4822 m²

-Création de salles banalisées de 150 places pour tous les laboratoires l'enseignement et l'administration, pour 1000 m² (722 m² ajoutés aux surfaces actuellement louées)

-Extension de la Maison des Mathématiques et de l'Informatique à une Maison des Sciences, en partenariat avec la Main à la Pâte et l'Académie des Sciences, 200 m² supplémentaires seraient ajoutés aux 426 m² actuellement loués.

-Extension de PERSEE, 200 m² supplémentaires seraient ajoutés aux 308 m² actuellement loués.

-Extension du GATE pour former une Ecole d'Economie (projet global Université-Cible) : 300 m² supplémentaires seraient ajoutés aux 1383 m² actuellement loués.

-Espaces administratif INRIA et espaces de recherche en informatique, ENS/INRIA : 2200 m² environ.

-Incubation de start-ups, bureaux pour 700 m², atelier prototypage pour 300 m².

-Espaces conviviaux 200 m².

Projet connexe :

L'ENS de Lyon participe également à un projet porté par l'Université de Lyon dans le domaine de l'Infectiologie. Les chercheurs, pour partie hébergés par l'ENS de Lyon, ne disposent pas de suffisamment de surface. L'Université de Lyon, l'Université Claude Bernard Lyon-1, l'ENS de Lyon, l'Inserm et le CNRS souhaitent la poursuite de la construction des bâtiments du laboratoire CIRI. Une fiche CPER d'un budget total de 13,5M d'€ a été déposée.

Cette opération dite PHASE 2 CIRI, a pour objet de finaliser l'implantation des locaux du Centre International de Recherche en Infectiologie (et de la SFR BioSciences) dans le quartier de Gerland. Elle fait suite à la première phase de cette implantation, inscrite au CPER 2015-2021 :

Extrait du CPER :

Actuellement dispersées sur 5 sites de l'agglomération lyonnaise, les équipes de recherche du CIRI ont besoin de trouver une dynamique favorable au travail en équipe, leurs laboratoires exigus, inconfortables et pour certains ne répondant plus aux normes de travail en vigueur, ne permettent pas l'accueil de nouvelles équipes internationales, contraignant ainsi l'ambition de développement du CIRI. Le développement des unités du site, dont le CIRI, nécessite un agrandissement des plateaux de la SFR. Le CIRI étant dépendant pour la plupart de ses projets de recherche des plateaux techniques de la SFR Biosciences, il est indispensable d'inclure le développement de certains plateaux techniques dont il est le principal utilisateur dans le projet.

Une première phase de l'implantation du CIRI à Lyon-Gerland, inscrite au CPER 2015-2021 pour un montant de 13,9 M€ TDC, va attribuer début 2021 des locaux de recherche pour la moitié des équipes du CIRI à Lyon-Gerland. Cette phase visant à implanter et transférer 9 des 23 équipes du CIRI dans une restructuration et extension du bâtiment Recherche-UCBL à Lyon-Gerland a été réalisée conjointement avec la création d'une partie des plateaux techniques d'expérimentation en milieu confiné de niveaux 3 : laboratoire L3 (CIRI) ou animaleries A2, A3 & Ax (SFR Biosciences) et avec le transfert des plateaux techniques d'analyse génétique et de cytométrie (SFR Biosciences).

L'opération PHASE-2 du CIRI vise à finaliser l'implantation des locaux du Centre de recherche dans le quartier de Gerland à Lyon et de poursuivre la création des laboratoires et animaleries confinées

avec la SFR BioSciences permettant l'étude des pathogènes infectieux en vue de trouver des solutions préventives et thérapeutiques. Les principaux objectifs consistent à :

- Constituer un pôle académique de référence à l'échelle internationale en infectiologie. Le fait de commencer dès 2021 à regrouper sur un seul site des équipes du CIRI et des plateaux techniques de la SFR Biosciences donne corps à cette ambition. Indubitablement CIRI ainsi que la recherche et le traitement des maladies infectieuses à Lyon et la région AURA gagneront en lisibilité et visibilité.
- Accueillir de nouvelles équipes d'envergure internationale au sein du CIRI afin de renforcer les thèmes existants et en développer de nouveaux.
- Renforcer les collaborations entre les équipes académiques et privées, comme la transversalité entre les disciplines et les approches, et favoriser l'accès des chercheurs du CIRI aux plateformes techniques de la SFR Biosciences.
- Soutenir les programmes de recherche à visées fondamentale, translationnelle et clinique dans le domaine des maladies infectieuses et inflammatoires en favorisant le développement de nouveaux vaccins et de l'immunothérapie.

L'enveloppe budgétaire du CPER 2015-2020 n'ayant pas permis de répondre à l'ensemble des besoins du CIRI, la première phase avait parfaitement anticipé cette deuxième phase d'extension afin de faciliter sa mise en œuvre technique (emprise suffisante, liens fonctionnels entre les bâtiments, identification des contraintes de chantier, ...). Aussi, bien plus qu'un bâtiment visant à regrouper l'ensemble des équipes de recherche, ce nouvel équipement va incarner la force de la mise en réseau de 23 équipes du CIRI, potentialiser la dynamique et le foisonnement du Centre de recherche, et contribuer à l'ambition de se positionner comme acteur majeur de la médecine de prévention et du traitement des maladies infectieuses.

3. Aménagement de la bibliothèque, site Descartes

L'opération vise à faire évoluer les services proposés aux lecteurs et à améliorer le fonctionnement des locaux pour les adapter aux besoins des utilisateurs et aux exigences de la stratégie de la direction de la bibliothèque et de l'ENS de Lyon:

- créer un guichet unique d'accueil de prêt-retour des ouvrages et de renseignement
- créer des espaces multi-usages (espace de détente, restauration et de travail informel, espace de conférence, lieu d'exposition)
- convertir des surfaces en salles de formation
- créer un magasin supplémentaire pour le stockage des ouvrages
- redéployer des bureaux impactés par la réorganisation

Enveloppe prévisionnelle, coût travaux

L'enveloppe prévisionnelle des travaux en réhabilitation est estimée à 2,4 M€ TTC TDC pour 1 025 m² de surface (valeur mars 2018). S'ajoute à cette enveloppe :

- la fourniture et la mise en place des Compactus dans le magasin 12 pour 180 K€ HT,
- le mobilier dans la salle de conférence et de restauration-détente pour 50 à 70 K€ HT.

Les travaux de restructuration portent sur la réorganisation fonctionnelle des espaces requalifiés et les incidences sur les lots architecturaux et techniques nécessaires au fonctionnement et la mise en service de ces futurs espaces.

Les travaux de mises en conformité (accessibilité PMR et sécurité incendie) et d'amélioration du confort des utilisateurs (thermique, acoustique et visuel) recensés dans l'état des lieux du présent document ne sont pas pris en compte dans la présente opération car imputés sur le budget gros entretien maintenance de l'ENS.

En annexe du programme est proposé un phasage prévisionnel des travaux.

4. Aménagement de la bibliothèque, site Monod

Le programme a deux objectifs :

- rénover la bibliothèque pour en faire un lieu d'étude plus accueillant, plus fonctionnel et mieux adapté aux nouveaux usages,
- répondre à deux besoins identifiés sur le site : disposer de plus de salles de cours et d'un lieu de convivialité.

L'articulation entre ces objectifs est à trouver au sein du périmètre défini pour le projet, en considérant les contraintes propres à chacun. Dans le meilleur des cas, la proximité de ces trois espaces en permettra des usages mixtes : les salles de cours pourront être utilisées comme salles de travail ou de formation documentaire quand elles ne sont pas requises pour les enseignements des départements et la salle de convivialité pourra offrir un espace de détente aux lecteurs de la bibliothèque. Mais au cas où des considérations de circulation des publics et d'insonorisation de ces différents espaces n'en permettraient pas l'imbrication, il faudra opérer une partition de la zone concernée par le projet.

Pour la bibliothèque, le premier enjeu est d'offrir aux lecteurs des espaces de travail diversifiés: salle de lecture pour un travail individuel et silencieux, espace de co-working, petites salles de travail en groupe.

La facilité à se repérer et à circuler au sein de la bibliothèque est aussi un enjeu important de cette rénovation. Aujourd'hui, les salles de lecture sont invisibles depuis l'accueil, le parcours est labyrinthique pour aller de l'une à l'autre. L'accueil, point d'entrée de la bibliothèque, doit être un point de services et d'orientation. A proximité de l'accueil pourront être accueillies des expositions (accrochage sur cimaises ou quelques vitrines).

Le regroupement des bureaux du personnel de la bibliothèque facilitera le travail en équipe et contribuera à la lisibilité des lieux.

Le regroupement des collections dans un espace central (et non plus leur dispersion à travers

plusieurs salles) doit permettre de les rendre plus facilement accessibles, aussi bien aux lecteurs travaillant sur place qu'aux lecteurs qui passent emprunter des ouvrages. Cela permettra également d'offrir une salle de lecture plus spacieuse et plus lumineuse.



Les salles de cours doivent être accessibles indépendamment des horaires de la bibliothèque et correctement insonorisées. D'une capacité unitaire de 30 places, elles génèrent en début et en fin de cours le passage d'une soixantaine d'étudiants.

La salle de détente doit permettre d'accueillir des pots de thèse. Elle doit donc disposer d'un accès indépendant. Elle peut accueillir environ 70 personnes (familles, amis, collègues). L'activité ne doit pas perturber les enseignements dispensés dans les salles de cours, ni le travail des étudiants à la bibliothèque. Elle offre un espace de détente et de convivialité aux lecteurs de la bibliothèque, en dehors de son utilisation première.



L'ENS prévoit dans l'échéance du SPSI de finaliser le programme, voire de réaliser l'opération si les conditions budgétaires et opérationnelles le permettent.

Un plan de situation et un dossier technique sont en annexe de ce document.

5. Projection financière d'une mise en œuvre des projets

La réalisation de la reconstruction de la résidence Debourg et du bâtiment recherche/enseignement/médiation conditionnent le planning des autres projets. Cette dépendance rend les hypothèses incertaines.

Cette projection comprend les hypothèses :

- d'un financement total du CROUS sur la résidence étudiante du site Monod, hors gymnase
- des cofinancements de l'État, de la Région, de la Métropole de Lyon
- de la participation du CNRS et de l'INRIA pour la résidence et le nouveau bâtiment de recherche et d'enseignement.

		2019	2020	2021	2022	2023	2024
Résidence Gymnase Debourg	3 000				1 000	1 000	1 000
Bâtiment Recherche Enseignement	2 500				1 000	1 000	500
Bibliothèque Monod	1 000		500	500			
Bibliothèque Descartes	2 400		300	700	600	800	
Régulation thermique	3 000	300	1 200	1 200	200	100	
Aménagement des salles	3 000		500	1 000	1 000	500	
Budget par année		300	2 500	3 400	3 800	3 400	1 500

Les sommes sont en K€.

Conclusion SPSI

Le parc immobilier de l'opérateur est dimensionné a minima pour répondre à la mission actuelle confiée par le Ministère mais ne permet pas de satisfaire aux exigences nouvelles portées par l'U-cible notamment mais également aux nouveaux usages. La première partie de ce dossier montre une gestion satisfaisante et des efforts réalisés pour maîtriser son fonctionnement, et maintenir le parc dans un état optimal tout en maîtrisant les coûts d'exploitation.

Des améliorations sont prévus sur le plan énergétique, numérique, organisationnelle et structurelle pour répondre aux nouvelles exigences et à un contexte local en mutation: l'Université-cible de Lyon.

Sur la période de ce SPSI, l'opérateur souhaite entamer deux voire trois projets d'envergure, celui de l'amélioration des conditions d'hébergement des étudiants sur le site de Monod, de l'augmentation des surfaces de recherche et d'enseignement et celui de l'accueil des lecteurs dans la bibliothèque. Avec la nécessaire restructuration de l'ESR du site Lyon-Saint-Etienne, ces projets sont indispensables pour maintenir et accroître la qualité des missions rendues par l'École normale supérieure de Lyon.

ANNEXES

1. Biens, codes chorus RE FX et adresses.....	110
2. Tableau financier.....	111
3. Tableau RH.....	112
4. Diagnostic 2014 GER Monod/Descartes.....	113
5. GER du contrat de partenariat.....	118
6. Liste Compétences RH.....	119
7. Rénovation de la résidence Debourg.....	131
8. Reconstruction de la résidence Debourg.....	137
9. Bibliothèque Monod.....	140
10. Opération LYON CITE CAMPUS.....	144
11. Etude de faisabilité du projet de la bibliothèque.....	151
12. SPSI 2010 de l'ENS de Lyon.....	162
13. Courrier du MESRI pour le SPSI.....	205
14. Circulaire n° 5913-SG du 27 février 2017 relative à la CRIP.....	206
15. Note 14 avril 2017 DIE Labellisation préfet.....	209

1. Biens, codes chorus RE FX et adresses

Code Site	Code bât/ter	Clé composant	Libellé bât/ter	Type	Adresse	Dpt	Ville
131948	431967	IB00100263009	LABORATOIRE M10 IGFL	Bâtiment technique	R ALEXANDER FLEMING	69	Lyon 7e Arrondissement
163113	330678	IB00100176020	BATIMENT DESCARTES D2 FORMATION	Bât. enseignement ou s	PRV RENE DESCARTES	69	Lyon 7e Arrondissement
163113	331121	IB00100177174	BATIMENT DESCARTES D1 ADMINISTRATION	Bureau	PRV RENE DESCARTES	69	Lyon 7e Arrondissement
163113	374267	IB00100209854	BATIMENT DESCARTES D9 BIBLIOTHEQUE	Bâtiment culturel	PRV RENE DESCARTES	69	Lyon 7e Arrondissement
163113	374270	IB00100209856	BATIMENT DESCARTES D7 RESTAURANT	Bâtiment sanitaire ou s	ALL DE FONTENAY	69	Lyon 7e Arrondissement
163113	374271	IB00100209857	BATIMENT DESCARTES HOTEL DES INVITES	Logement	AV JEAN JAURES	69	Lyon 7e Arrondissement
163113	374298	IB00100209908	BATIMENT DESCARTES VILLA 96	Logement	R ANDRE BOLLIER	69	Lyon 7e Arrondissement
163113	374299	IB00100209909	BATIMENT DESCARTES VILLA 98	Logement	R ANDRE BOLLIER	69	Lyon 7e Arrondissement
163113	374300	IB00100209910	BATIMENT DESCARTES VILLA 100	Logement	R ANDRE BOLLIER	69	Lyon 7e Arrondissement
163113	374305	IB00100209911	BATIMENT DESCARTES D3 ARTEMISIA	Bâtiment culturel	PRV RENE DESCARTES	69	Lyon 7e Arrondissement
163113	374325	IB00100209893	BATIMENT DESCARTES D5 RESIDENCE BON	Logement	R ANDRE BOLLIER	69	Lyon 7e Arrondissement
163113	436950	IB00100269171	BATIMENT DESCARTES D6 INSTITUT D'ETUD	Logement	allée de Fontenay	69	Lyon 7e Arrondissement
163113	318637	IB00100177013	BATIMENT D8 BUISSON	Bureau	ALL DE FONTENAY	69	Lyon 7e Arrondissement
163113	374257	IB00100209780	BATIMENT DESCARTES D4 RECHERCHE	Bâtiment technique	PRV RENE DESCARTES	69	Lyon 7e Arrondissement
170888	318640	IG00100059838	Terrain Ecole Normale Supérieure de Lyon	Espace naturel	ALL D'ITALIE	69	Lyon 7e Arrondissement
170888	319710	IB00100176969	BATIMENT MONOD M11 RESIDENCE DEBOUR	Logement	ALL D'ITALIE	69	Lyon 7e Arrondissement
170888	431813	IB00100262858	BATIMENT MONOD PRINCIPAL (MLE+MGNI	Bât. enseignement ou s	ALL D'ITALIE	69	Lyon 7e Arrondissement
170888	431820	IB00100262859	BATIMENT MONOD M5	Bâtiment technique	ALL D'ITALIE	69	Lyon 7e Arrondissement
170888	431821	IB00100262860	BATIMENT MONOD M6	Bâtiment technique	ALL D'ITALIE	69	Lyon 7e Arrondissement
170888	431822	IB00100262861	VILLA LBMC	Bâtiment technique	ALL D'ITALIE	69	Lyon 7e Arrondissement
170888	431824	IB00100262862	MAISON DU COURRIER	Bâtiment technique	ALL D'ITALIE	69	Lyon 7e Arrondissement
170888	431825	IB00100262863	BATIMENT MONOD M9 PBES	Bâtiment technique	ALL D'ITALIE	69	Lyon 7e Arrondissement
170888	431831	IB00100262866	POLE ENERGIE	Bâtiment technique	ALL D'ITALIE	69	Lyon 7e Arrondissement
170888	464526	IB00100300928	BATIMENT MONOD SOUTE	Bâtiment technique	ALL D'ITALIE	69	Lyon 7e Arrondissement
205110	464616	IB00100301030	CONDORCET	Bât. enseignement ou s	PL DE L'ECOLE	69	Lyon 7e Arrondissement
111652	336785	IB00100172035	ENS (DISSOLUTION INRP /TRANSFERT ENS AL	Bureau	PL DU PENTACLE	69	Saint-Fons

2. Tableau financier

Brique de dépense	Exécution 2015		Exécution 2016		Exécution 2017		LFI 2018	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
Subvention (32)	6 434 763 €	6 434 763 €	6 785 023 €	6 785 023 €	10 309 969 €	10 309 969 €	6 398 189 €	6 398 189 €
in MESR(72) financements des actif	30 000 €	30 000 €	50 000 €	50 000 €	60 000 €	60 000 €	150 000 €	150 000 €
Recettes affectées ANR/UDL	425 189 €	425 189 €	2 384 507 €	2 384 507 €	1 333 103 €	1 333 103 €	2 956 421 €	2 956 421 €
Ressources Etat	6 889 952 €	6 889 952 €	9 219 530 €	9 219 530 €	11 703 072 €	11 703 072 €	9 504 610 €	9 504 610 €
Ressources Propres	2 598 190 €	2 598 190 €	2 154 209 €	2 154 209 €	1 991 165 €	1 991 165 €	2 138 173 €	2 138 173 €
Total ressources	9 488 142 €	9 488 142 €	11 373 739 €	11 373 739 €	13 694 237 €	13 694 237 €	11 642 783 €	11 642 783 €
épense immobilière Fonctionnement	8 014 061 €	8 014 061 €	7 170 962 €	7 170 962 €	8 323 387 €	7 928 782 €	6 743 444 €	7 999 935 €
épense immobilière Investissement	1 954 €	1 954 €	5 038 €	5 038 €	4 492 342 €	6 308 159 €	2 810 425 €	5 020 182 €
Total Dépenses immobilières récu	8 016 015 €	8 016 015 €	7 175 999 €	7 175 999 €	12 815 728 €	14 236 941 €	9 553 869 €	13 020 117 €
épense ponctuelles Travaux sup CP					1 621 151 €	1 621 151 €	1 630 960 €	1 630 960 €
Dépenses ponctuelles sup Dir Pat	700 914 €	700 914 €	1 323 945 €	1 323 945 €	1 928 007 €	1 402 520 €	631 772 €	944 404 €
épenses ponctuelles MOP GER PPI	771 213 €	771 213 €	2 878 832 €	2 878 832 €	941 624 €	3 282 927 €	524 947 €	2 422 072 €
Total Opérations ponctuelles	1 472 127 €	1 472 127 €	4 202 778 €	4 202 778 €	4 490 781 €	6 306 598 €	2 787 679 €	4 997 436 €
immobilière totale de l'opérateur	9 488 142 €	9 488 142 €	11 378 777 €	11 378 777 €	17 306 510 €	20 543 539 €	12 341 548 €	18 017 552 €
Balance	0 €	0 €	-5 037 €	-5 037 €	-3 612 272 €	-6 849 302 €	-698 765 €	-6 374 769 €

Voir fichier XLS

3. Tableau RH

Voir fichier XLS

Structure				Effectifs	Moyens humains (Moyens humains déployés en ETP sur chaque mission)														Total ETP								
					Gestion administrative			Gestion budgétaire et technique (gestion de l'entretien du parc occupé)					Gestion stratégique d'un portefeuille d'actifs (bâti et non bâti)			Gestion bâtiminaire (gestion du site occupé)		Total ETP									
Opérateur	Commune implantation	Service	Complément nom du service	Effectif total personnel physique	Alimentation et suivi de l'inventaire physique et comptable (Crous Re-Fx)	Evaluations	Rédaction et suivi des actes	Gestion budgétaire des recettes/dépenses	Gestion des stocks	Surveillance du parc occupé (visites de contrôle)	Maintenance : réduction des coûts, travaux, contrôles périodiques, suivi	Alimentation/base de données et réalisation de restaurations	Planification des interventions	Administration occupants et programmation des opérations	Gestion des scénarios d'implantation	Recherche et valorisation de foncier	Elaboration et suivi du SDIR		Analyse et suivi des besoins (recensement des besoins, gestion des projets immobiliers)	Planification et suivi des opérations	- mise en conformité réglementaire	- gestion des services	- contact avec les services partenaires	(nettoyage, entretien courant...)			
ENS de Lyon	69007	ACCUEIL SÉCURITÉ	ACCUEIL SÉCURITÉ	1,00				0,20	0,20	0,20														0,20	1,00	68 651	
ENS de Lyon	69007	ACCUEIL SÉCURITÉ	BADGE	1,00																				0,40	0,40	16 589	
ENS de Lyon	69007	ACCUEIL SÉCURITÉ	INCENDIE SÉCURITÉ	8,00					0,60	0,60	0,60													5,60	8,00	349 552	
ENS de Lyon	69007	DAF	COORDINATION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE	1,00					0,10	0,10							0,10							0,10	0,40	22 087	
ENS de Lyon	69007	DAF	DIRECTION DES AFFAIRES FINANCIERES	1,00					0,03	0,03							0,03							0,03	0,10	8 462	
ENS de Lyon	69007	DAF	SERVICE ACHATS / MARCHES	2,00						0,25															0,25	18 987	
ENS de Lyon	69007	DAF	SERVICE BUDGETAIRE ET FINANCIER	2,00					0,05	0,05							0,05							0,05	0,20	13 615	
ENS de Lyon	69007	DAF	SERVICE GESTION CENTRALISEE	5,80					2,70															2,70	5,40	226 047	
ENS de Lyon	69007	DAJI	DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET INSTIT	4,80			0,22										0,22							0,11	0,55	29 004	
ENS de Lyon	69007	DGS	PREVENTION ET MAITRISE DES RISQUES/PROTEC	4,00		0,15			0,15	0,15				0,15							0,15	0,15		0,42	0,42	0,90	44 643
ENS de Lyon	69007	DIR PAT	DIRECTION DU PATRIMOINE	2,00	0,00	0,09	0,09	0,42	0,39	0,09	0,00	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,00	0,09	0,00	0,09	0,42	0,42	2,00	2,00	131 419		
ENS de Lyon	69007	DIR PAT	DONNEES PATRIMONIALES	2,00	0,39	0,14			0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39			0,00	0,14	0,14	0,14	0,14	2,00	2,00	79 228	
ENS de Lyon	69007	DIR PAT	GRANDS PROJETS IMMOBILIERS	3,00			0,27	0,27	0,27					0,55	0,55	0,27		0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	3,00	168 663	
ENS de Lyon	69007	DIR PAT	JARDINS ET ESPACES VERTS	5,00						0,50														4,50	5,00	194 282	
ENS de Lyon	69007	DIR PAT	MAINTENANCE ET TRAVAUX	3,00			0,20	0,13	0,33	0,13	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33			0,13	0,13	1,33	1,33	1,33	1,33	3,00	137 907		
ENS de Lyon	69007	DIR PAT	MAINTENANCE EXTERNE	3,00						1,50														1,50	3,00	154 526	
ENS de Lyon	69007	DIR PAT	MAINTENANCE INTERNE	11,80						0,50													11,30	11,80	497 079		
ENS de Lyon	69007	DIR PAT	MISSION HANDICAP	1,00		0,17				0,17	0,17			0,17						0,17	0,17	0,17	0,17	1,00	1,00	67 272	
ENS de Lyon	69007	DIR PAT	TRAVAUX ET AMENAGEMENTS	3,50			0,70		0,70					0,70	0,70						0,70	0,70		0,70	3,50	202 577	
ENS de Lyon	69007	MOYENS MATERIELS ET OPER	COURRIER	1,00																				1,00	1,00	39 547	
ENS de Lyon	69007	MOYENS MATERIELS ET OPER	ENTRETIEN	16,80																				15,80	15,80	622 651	
ENS de Lyon	69007	MOYENS MATERIELS ET OPER	GESTION DES SALLES	3,00											1,50									1,50	3,00	125 588	
ENS de Lyon	69007	MOYENS MATERIELS ET OPER	DIRECTION MOYENS	3,00			0,33			0,33														2,33	3,00	155 632	
ENS de Lyon	69007	SERVICE VIE ETUDIANTE ET	SERVICE VIE ETUDIANTE ET PARTENARIATS FOR	3,00			0,05										2,05								2,10	102 904	
UIDL	69007	DIR PAT	GRANDS PROJETS IMMOBILIERS et gestion	3,00			0,38	0,38	0,18					0,36	0,56	0,18		0,38	0,38	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	3,00	0	

4. Diagnostic 2014 GER Monod/Descartes

TRAVAUX prévus en 2014 EFFECTUER au 01/2019
--

SITE MONOD

DETAILS PAR BATIMENT

TRAVAUX A EFFECTUER D'URGENCE

Locaux de recherche M1 à M6

Pour les bâtiments M :

Fissuration biaise circulation RDC M1 à surveiller.
Fissure biaise plancher haut du M5 sud à surveiller.
Eradiquer les végétaux parasites sur les façades du M5.
Certaines prises de courants ne sont plus IP2X, certains conducteurs sont accessibles.
De nombreux appareils sanitaires étaient équipés de robinetterie en très mauvais état occasionnant des fuites d'eau importantes, il est nécessaire de les remplacer rapidement.

Bâtiments grande nef GN1 & 2

Pour les bâtiments GN :

Remplacer les panneaux vitrés défectueux.
Remplacement des vitrages en verre armés cassés.

Locaux d'enseignement LE

Pour le bâtiment LE :

Vérifier la présence de tresse coupe-feu (au droit des salissures noires) au niveau du sous-sol.
Traitement coupe-feu du RDC non visible, vérifier présence.
Certaines prises de courants ne sont plus IP2X, certains conducteurs sont accessibles.
De nombreux appareils sanitaires étaient équipés de robinetterie en très mauvais état occasionnant des fuites d'eau importantes, il est nécessaire de les remplacer rapidement.

Résidence Debourg et gymnase

Pour les bâtiments Logements et gymnase :
Démonter et reconstituer les parois en brique de verre prêtes à s'effondrer au R+4.
Changer la dalle fracturée au niveau D45 de la terrasse.
Selon le plan de phasage de reprise du CMSI global, reprise de l'ensemble des équipements du SSI.
Révision de la verrière du gymnase et remplacement des pièces défectueuses (parcloles et/ou couvre joints)

Grand Amphithéâtre et restaurant

Pour les bâtiments Amphithéâtre et restaurant :
Remplacement d'un panneau de verre éclaté au niveau de la verrière.
Remplacement de la coupole du lanterneau d'éclairage et/ou de désenfumage du restaurant.
Réfection partielle de l'étanchéité de la toiture terrasse accessible avec protection dalle sur plots.

Autres (PBES, maison du courrier, etc...)

Pour les bâtiments Maison du courrier, PBES et autres :
Dé végétaliser les façades de la maison du courrier, la végétation accélère la dégradation de la protection des voiles.
Effectuer un sondage au niveau d'une zone de sol PVC « gonflée » dans la circulation du R+1 du PBES.
Eradiquer la végétation parasite (arbre) au niveau de la dalle basse de la toiture terrasse du PBES.

TRAVAUX A EFFECTUER DANS LES 5 ANS

Locaux de recherche M1 à M6

Pour les bâtiments M :

Joint de dilatation à changer sur la passerelle de circulation entre le M1 et M2.
Nettoyer les chéneaux et descentes d'EP.
Ajout de prises de courant dans les bureaux.
Certains émetteurs de chauffage sont dans un état très vétuste et nécessiteraient d'être remplacés par des radiateurs neufs.
Remplacement des châssis des armoires avec reprise de la note de calcul et confirmation des besoins électriques.
Remplacement des baies VDI avec dépose des câbles existants, création de locaux spécifiques
Avec analyse des besoins actuels et futurs.

Bâtiments grande nef GN1 & 2

Pour les bâtiments GN :

Traiter les deux arrivées d'eau dans les circulations GN1 nord 102 et 192 qui se produisent au travers des verrières.
Nettoyer les chéneaux et descentes d'EP.
Injection des fractures au moyen d'une résine époxydique au niveau des façades Sud et Nord du GN1 R-1.
Remplacement de certains BAES.
Remplacement des châssis des armoires avec reprise de la note de calcul et confirmation des besoins électriques.
Remplacement des baies VDI avec dépose des câbles existants, création de locaux spécifiques avec analyse
Des besoins actuels et futurs.

Locaux d'enseignement LE

Pour le bâtiment LE :

Maîtriser les passages d'eau au niveau des jonctions de la structure et des escaliers en sous-sol en reprenant les étanchéités par le niveau supérieur.
Remplacer les joints de type mastic décollés au niveau du RDC.
Renforcement de l'appui glissant sur corbeau au niveau de la coursière LE D 10A.
Remplacement des châssis des armoires avec reprise de la note de calcul et confirmation des besoins électriques.
Remplacement des baies VDI avec dépose des câbles existants, création de locaux spécifiques avec
Analyse des besoins actuels et futurs.

Résidence Debourg et gymnase

Pour la résidence Debourg :

Grand Amphithéâtre et restaurant

Pour les bâtiments Amphithéâtre et restaurant :

Purger le béton dégradé au niveau de la tête de voile courbe de l'escalier nord de l'amphithéâtre.
Reprise ponctuelle des zones dégradées au niveau des balcons et jardinières.
Reprise ponctuelle des zones dégradées au niveau des acrotères et couvertines des toitures terrasses.
Remplacement des châssis des armoires avec reprise de la note de calcul et confirmation des besoins électriques.
Remplacement des baies VDI avec dépose des câbles existants, création de locaux spécifiques
Avec analyse des besoins actuels et futurs.

Autres (PBES, maison du courrier, etc..)

Pour les bâtiments Maison du courrier, PBES et autres :

Remplacement des châssis des armoires avec reprise de la note de calcul et confirmation des besoins électriques.
Remplacement des baies VDI avec dépose des câbles existants, création de locaux spécifiques
Avec analyse des besoins actuels et futurs.

SITE DESCARTES

Formation et Gymnase

Le joint de dilatation entre les salles FRC04 et FRC03 est plus ouvert que lors du colmatage par mastic, un vide de 3mm est visible, il convient de reprendre le mastic sur cette zone.

Une vérification des menuiseries extérieures devra être effectuée : système d'ouverture avec renforcement des paumelles, système d'occultations.

Administration

Une vérification des menuiseries extérieures devra être effectuée : système d'ouverture avec renforcement des paumelles, système d'occultations.

Le revêtement de sol de la salle du conseil (lames bois) est à reprendre, en effet à certains endroits, la dalle béton est apparente laissant supposé un problème de dilatation du bois.

Recherche

Une vérification des menuiseries extérieures devra être effectuée : système d'ouverture avec renforcement des paumelles, système d'occultations.

Centre technique

Des éléments de sécurité garde-corps le long de rampe d'accès sont absents et exigent d'être remplacés.

Restaurant

Résidence des élèves

Les parements collés et / ou agrafés présente des risques pour les usagers, il convient de faire rapidement une inspection détaillée qui entraînera la suppression des éléments menaçant de se détacher et une étude de reprise ou de modification des parements.

La résidence étudiante n'est pas équipée de détecteur de fumée.

Hôtel des invités et villas de fonction

Les fuites au droit des pavés de verre devront être réparées. L'installation des supports amovibles de télévision pose problème dans certains logements, en effet ils ont été fixé directement sur le mur béton en déposant le doublage isolant. Créant ainsi un pont thermique important.

Une vérification des menuiseries extérieures devra être effectuée : système d'ouverture avec renforcement des paumelles, système d'occultations.

Institut Français de l'Education

L'escalier hélicoïdal extérieur métallique au sud du bâtiment n'est pas fixé en pied au premier abord, il convient de vérifier rapidement si le fût est rempli de béton armé (autre moyen potentiel d'ancrage du fût). De plus les garde-corps des passerelles entre le bâtiment et l'escalier sont oxydés, une remise en protection anticorrosion est à prévoir.

Bibliothèque Diderot

Les parements collés et / ou agrafés présente des risques pour les usagers, il convient de faire rapidement une inspection détaillée qui entraînera la suppression des éléments menaçant de se détacher et une étude de reprise ou de modification des parements.

Les nombreuses fuites constatées devront faire l'objet d'investigations complémentaires afin d'entreprendre les travaux de réparation et de remise en état des locaux concernés par ces fuites.

TRAVAUX A EFFECTUER DANS LES 5 ANS

Formation et Gymnase

Les dalles de faux plafond abîmées ou tâchées devront être remplacées.

Administration

Les dalles de faux plafond abîmées ou tâchées devront être remplacées.

Recherche

Les dalles de faux plafond abîmées ou tâchées devront être remplacées.

Centre technique

Au niveau 4, dans la cage de l'escalier N°4 sur le voile nord une zone humide marquée d'une fissure horizontale nécessite d'être traitée.

Les dalles de faux plafond abîmées ou tâchées devront être remplacées.

Restaurant

Résidence des élèves

Un rafraîchissement des murs et plafonds des chambres est à prévoir. Les portes intérieures abîmées devront être remplacées.

Le remplacement des systèmes d'occultations endommagés est à prévoir.

Hôtel des invités et villas de fonction

Institut Français de l'Education

Les dalles de faux plafond abîmées ou tâchées devront être remplacées.

Bibliothèque Diderot

Les dalles de faux plafond abîmées ou tâchées devront être remplacées.

TRAVAUX prévus en 2014 à EFFECTUER en 2019-2020**SITE MONOD****DETAILS PAR BATIMENT****TRAVAUX A EFFECTUER D'URGENCE***Locaux de recherche M1 à M6*

Pour les bâtiments M :

Sorbonnes : augmentation non contrôlée du parc de sorbonnes qui impacte le CVC - vieillissement du parc qui nécessite des réparations et des mises aux normes en cohérence Avec les activités de laboratoire.

Selon le plan de phasage de reprise du CMSI global, reprise de l'ensemble des équipements du SSI.

Bâtiments grande nef GN1 & 2

Pour les bâtiments GN :

Surveiller le désaffleurement dans la circulation RA-10A au niveau du PH du sous-sol 1.

Fixer les éléments (couvre joints verticaux qui glissent) sur les façades rideaux.
--

Selon le plan de phasage de reprise du CMSI global, reprise de l'ensemble des équipements du SSI.

Locaux d'enseignement LE

Pour le bâtiment LE :

Selon le plan de phasage de reprise du CMSI global, reprise de l'ensemble des équipements du SSI.

Des investigations complémentaires devront être menées afin de déterminer les sources d'infiltrations

Au niveau des verrières et entreprendre les actions correctives.
--

Résidence Debourg et gymnase

Pour les bâtiments Logements et gymnase :

Grand Amphithéâtre et restaurant

Pour les bâtiments Amphithéâtre et restaurant :

Selon le plan de phasage de reprise du CMSI global, reprise de l'ensemble des équipements du SSI.

Autres (PBES, maison du courrier, etc...)

Pour les bâtiments Maison du courrier, PBES et autres :

Surveillance annuelle par relevé des ouvertures des fissures verticales au niveau des zones de stockage du R-1 du PBES.

Remplacement de la porte façade sud du PBES.
--

Selon le plan de phasage de reprise du CMSI global, reprise de l'ensemble des équipements du SSI.

TRAVAUX A EFFECTUER DANS LES 5 ANS*Locaux de recherche M1 à M6*

Pour les bâtiments M :

Fracture verticale sur allège semi enterrée parking R-1 du M6.
--

Bâtiments grande nef GN1 & 2

Pour les bâtiments GN :

Reprise de l'étanchéité des verrières du RDC.

Reprises ponctuelles des épaufrures et fissures sur enduit édicule ascenseurs escaliers.
--

Créer une goutte d'eau au niveau des coursives entre GN1 et GN2.
--

Ajout de prises de courant dans les bureaux.
--

Locaux d'enseignement LE

Pour le bâtiment LE :

Equiper les 4 poteaux de chaque file au niveau du sous-sol de jauges de mesure d'ouverture qui seront

Relevées quatre fois par an afin de mettre en évidence un mauvais fonctionnement des joints de dilatation.
--

Ajout de prises de courant dans les bureaux.
--

Résidence Debourg et gymnase

Pour la résidence Debourg :

Ajout de prises de courant dans les logements étudiants.
--

Remplacement des châssis des armoires avec reprise de la note de calcul et confirmation des besoins électriques.
--

Remplacement des baies VDI avec dépose des câbles existants, création de locaux spécifiques

Avec analyse des besoins actuels et futurs.

Grand Amphithéâtre et restaurant

Pour les bâtiments Amphithéâtre et restaurant :

Surveiller l'évolution des fissures et fractures du couloir nord R+1 de l'amphithéâtre.

Changement des couvre joints manquants au niveau des joints de dilatation.
--

Reprise du système de l'anti-intrusion du bâtiment grand amphithéâtre.
--

Autres (PBES, maison du courrier, etc...)

Pour les bâtiments Maison du courrier, PBES et autres :

Injection des fractures au moyen d'une résine époxydique au niveau des voiles du RDC de la maison du courrier.
--

SITE DESCARTES

Formation et Gymnase

Au sous-sol 4 fractures d'ouverture comprise de 1 à 3 mm ont été relevées, elles devront être équipées de jauges permettant de vérifier leur évolution. Les jauges seront relevées tous les 4 ans, cette surveillance dirigera la maîtrise d'ouvrage soit vers des investigations complémentaires, soit vers des travaux de couture.

Administration

Recherche

Centre technique

Restaurant

Résidence des élèves

Sur la façade ouest de la résidence B au niveau rez de chaussée sous le porche, deux fissures sont à mettre sous surveillance pour étudier le besoin de programmer des investigations complémentaires, leur ouverture sera relevée une fois par an.

Sur la façade ouest de la résidence C au niveau rez de chaussée sous le porche, deux fissures sont à mettre sous surveillance pour étudier le besoin de programmer des investigations complémentaires, leur ouverture sera relevée une fois par an.

Hôtel des invités et villas de fonction

Institut Français de l'Education

Au droit d'une allège en façade ouest une fracture traversante est à couturer et à reboucher pour ne pas que de l'eau s'y infiltre et corode le ferrailage du béton armé.

Bibliothèque Diderot

Dans les zones de magasins, les voiles de refends et les voiles sud sont marqués de fractures d'ouverture comprise entre un et deux millimètres, il convient de les mettre sous surveillance au moyen de jauges de mesure d'ouverture qui seront relevées tous les ans afin de mesurer leur évolution.

Au niveau 1, l'escalier 24 présente une fracture désaffleurée entre le limon et la paillasse, cette situation mérite un complément d'investigation urgent pour définir les raisons de cette situation et programmer un éventuel renforcement.

TRAVAUX A EFFECTUER DANS LES 5 ANS

Formation et Gymnase

Administration

Recherche

Les brises soleil des façades sud sont marqués de points d'oxydation, ils devront être remis en protection anticorrosion à court terme.

Centre technique

Restaurant

La réparation d'une contre marche des escaliers d'accès au bâtiment en façade est à programmer pour ne pas déstabiliser les autres éléments de l'escalier.

La peinture et la protection anticorrosion des poteaux métalliques de la façade sud-est sera à reprendre.

Résidence des élèves

Une campagne de réhabilitation des auvents est à programmer, certains éléments se désolidarisant et des points d'oxydation apparaissant.

Les nez des balcons et les tranches des claustras étant marqués d'éclats de béton dus à des aciers oxydés, ils devront être purgés, les aciers passivés et le béton reconstitué au moyen de mortier de réparation.

Hôtel des invités et villas de fonction

Dans le vide sanitaire les aciers apparents oxydés devront être traités par passivation et protection par mortier de réparation.

Institut Français de l'Education

Dans la cour de service sud donnant accès côté bibliothèque de nombreuses fissures depuis les linteaux, les allèges, les réservations et les écarteurs relevées, il convient de mettre en place une surveillance visuelle annuelle afin d'anticiper une altération de la structure portante.

L'escalier extérieur au sud en béton armé est marqué d'éclats de béton avec aciers apparents oxydés. Il convient de traiter rapidement ces désordres qui sur ce type de structure évoluent vite.

Bibliothèque Diderot

Une fracture à la jonction entre le linteau et le jambage mérite des investigations complémentaires au niveau du passage entre le hall archives 4b et le pôle thématique 1.

La couche de finition du sommier en béton armé des poteaux métalliques est se décolle, elle devra être reprise après une préparation adaptée du support.

5. GER du contrat de partenariat

PLAN DE PERENNITE (GER) (Code couleur : Les cases en fond bleu doivent être complétées par le candidat)

DÉCOMPOSITION DE GER, en EURO HT

MED-13

NON LYON - LE CRISTAL, NEY ASSUMABLE DANS LE PAYSAN ASSUMABLE

DESIGNATION DES ANNEES A L'EURO

Categorie d'Etat	Libellé des postes	Code d'exercice (GPE)	B.C. ou B.C.2	Niveau de financement à l'Etat (0, 1, 2)	Niveau de financement à l'Etat (0, 1, 2)	Niveau de financement à l'Etat (0, 1, 2)	Niveau de financement à l'Etat (0, 1, 2)	Niveau de financement à l'Etat (0, 1, 2)	Niveau de financement à l'Etat (0, 1, 2)	Niveau de financement à l'Etat (0, 1, 2)	Niveau de financement à l'Etat (0, 1, 2)	Montant global de GER inscrit à partir de la date de mise en service de la ligne de train en exploitation		Année 1 (*)	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10																								
												Année 1 (*)	Année 2																																		
<p>2.1 - Travaux de construction</p> <p>2.1.1 - Travaux de construction</p> <p>2.1.2 - Travaux de construction</p> <p>2.1.3 - Travaux de construction</p> <p>2.1.4 - Travaux de construction</p> <p>2.1.5 - Travaux de construction</p> <p>2.1.6 - Travaux de construction</p> <p>2.1.7 - Travaux de construction</p> <p>2.1.8 - Travaux de construction</p> <p>2.1.9 - Travaux de construction</p> <p>2.1.10 - Travaux de construction</p> <p>2.1.11 - Travaux de construction</p> <p>2.1.12 - Travaux de construction</p> <p>2.1.13 - Travaux de construction</p> <p>2.1.14 - Travaux de construction</p> <p>2.1.15 - Travaux de construction</p> <p>2.1.16 - Travaux de construction</p> <p>2.1.17 - Travaux de construction</p> <p>2.1.18 - Travaux de construction</p> <p>2.1.19 - Travaux de construction</p> <p>2.1.20 - Travaux de construction</p> <p>2.1.21 - Travaux de construction</p> <p>2.1.22 - Travaux de construction</p> <p>2.1.23 - Travaux de construction</p> <p>2.1.24 - Travaux de construction</p> <p>2.1.25 - Travaux de construction</p> <p>2.1.26 - Travaux de construction</p> <p>2.1.27 - Travaux de construction</p> <p>2.1.28 - Travaux de construction</p> <p>2.1.29 - Travaux de construction</p> <p>2.1.30 - Travaux de construction</p> <p>2.1.31 - Travaux de construction</p> <p>2.1.32 - Travaux de construction</p> <p>2.1.33 - Travaux de construction</p> <p>2.1.34 - Travaux de construction</p> <p>2.1.35 - Travaux de construction</p> <p>2.1.36 - Travaux de construction</p> <p>2.1.37 - Travaux de construction</p> <p>2.1.38 - Travaux de construction</p> <p>2.1.39 - Travaux de construction</p> <p>2.1.40 - Travaux de construction</p> <p>2.1.41 - Travaux de construction</p> <p>2.1.42 - Travaux de construction</p> <p>2.1.43 - Travaux de construction</p> <p>2.1.44 - Travaux de construction</p> <p>2.1.45 - Travaux de construction</p> <p>2.1.46 - Travaux de construction</p> <p>2.1.47 - Travaux de construction</p> <p>2.1.48 - Travaux de construction</p> <p>2.1.49 - Travaux de construction</p> <p>2.1.50 - Travaux de construction</p> <p>2.1.51 - Travaux de construction</p> <p>2.1.52 - Travaux de construction</p> <p>2.1.53 - Travaux de construction</p> <p>2.1.54 - Travaux de construction</p> <p>2.1.55 - Travaux de construction</p> <p>2.1.56 - Travaux de construction</p> <p>2.1.57 - Travaux de construction</p> <p>2.1.58 - Travaux de construction</p> <p>2.1.59 - Travaux de construction</p> <p>2.1.60 - Travaux de construction</p> <p>2.1.61 - Travaux de construction</p> <p>2.1.62 - Travaux de construction</p> <p>2.1.63 - Travaux de construction</p> <p>2.1.64 - Travaux de construction</p> <p>2.1.65 - Travaux de construction</p> <p>2.1.66 - Travaux de construction</p> <p>2.1.67 - Travaux de construction</p> <p>2.1.68 - Travaux de construction</p> <p>2.1.69 - Travaux de construction</p> <p>2.1.70 - Travaux de construction</p> <p>2.1.71 - Travaux de construction</p> <p>2.1.72 - Travaux de construction</p> <p>2.1.73 - Travaux de construction</p> <p>2.1.74 - Travaux de construction</p> <p>2.1.75 - Travaux de construction</p> <p>2.1.76 - Travaux de construction</p> <p>2.1.77 - Travaux de construction</p> <p>2.1.78 - Travaux de construction</p> <p>2.1.79 - Travaux de construction</p> <p>2.1.80 - Travaux de construction</p> <p>2.1.81 - Travaux de construction</p> <p>2.1.82 - Travaux de construction</p> <p>2.1.83 - Travaux de construction</p> <p>2.1.84 - Travaux de construction</p> <p>2.1.85 - Travaux de construction</p> <p>2.1.86 - Travaux de construction</p> <p>2.1.87 - Travaux de construction</p> <p>2.1.88 - Travaux de construction</p> <p>2.1.89 - Travaux de construction</p> <p>2.1.90 - Travaux de construction</p> <p>2.1.91 - Travaux de construction</p> <p>2.1.92 - Travaux de construction</p> <p>2.1.93 - Travaux de construction</p> <p>2.1.94 - Travaux de construction</p> <p>2.1.95 - Travaux de construction</p> <p>2.1.96 - Travaux de construction</p> <p>2.1.97 - Travaux de construction</p> <p>2.1.98 - Travaux de construction</p> <p>2.1.99 - Travaux de construction</p> <p>2.1.100 - Travaux de construction</p>																																															

6. Liste Compétences RH

Accessibilité aux personnes handicapées

nicolas.jolly@ens-lyon.fr

dominique.tricoire@ens-lyon.fr

jean-luc.morin@ens-lyon.fr

cyril.dupuy@ens-lyon.fr

anouk.bedino@ens-lyon.fr

xavier.trolat@ens-lyon.fr

jessica.cisek-boily @ens-lyon.fr

sandrine.breteau@ens-lyon.fr

richard.mikolajczyk@ens-lyon.fr

meryem.touati@ens-lyon.fr

karine.chaze-mangeas@ens-lyon.fr

olivier.vanleynseele@ens-lyon.fr

mickael.bonaz@ens-lyon.fr

florent.brau@ens-lyon.fr

elisabeth.normand@ens-lyon.fr

bertrand.quertier@ens-lyon.fr

mehdi.terry@ens-lyon.fr

jose.coelho-pinto-vasco @ens-lyon.fr

rafael.cordon@ens-lyon.fr

patrick.plaud@ens-lyon.fr

eric.quelot@ens-lyon.fr

marc.sifflet@ens-lyon.fr

francois.fouchard@ens-lyon.fr

sebastien.gerard@ens-lyon.fr

philippe.guibert@ens-lyon.fr

mehdi.semail@ens-lyon.fr

florent.simonetti@ens-lyon.fr
mehdi.stambouli@ens-lyon.fr
thibaut.chambriard@ens-lyon.fr
rejane.angelone@ens-lyon.fr
nicolas.grandjean@ens-lyon.fr
jean-jacques.callejas@ens-lyon.fr

Achats

elke.hallez@ens-lyon.fr
audrey.verneau@ens-lyon.fr
delphine.escuit@ens-lyon.fr
jerome.martin@ens-lyon.fr
kevin.pollet-guiffroy @ens-lyon.fr
valerie.tessier@ens-lyon.fr
hakima.arouini@ens-lyon.fr
fabienne.guillermin@ens-lyon.fr
anne.magnani@ens-lyon.fr
richard.mikolajczyk@ens-lyon.fr
karine.chaze-mangeas@ens-lyon.fr
olivier.vanleynseele@ens-lyon.fr
rafael.cordon@ens-lyon.fr
rejane.angelone@ens-lyon.fr

Connaissance du code des marchés publics et loi MOP

elke.hallez@ens-lyon.fr
delphine.escuit@ens-lyon.fr
jerome.martin@ens-lyon.fr

valerie.tessier@ens-lyon.fr
laure.darleon@ens-lyon.fr
flore-marie.jeannot@ens-lyon.fr
aida.ossou@ens-lyon.fr
jennifer.ridgers@ens-lyon.fr
nicolas.sanzano@ens-lyon.fr
richard.mikolajczyk@ens-lyon.fr
meryem.touati@ens-lyon.fr
karine.chaze-mangeas@ens-lyon.fr
olivier.vanleynseele@ens-lyon.fr
marc.sifflet@ens-lyon.fr
rejane.angelone@ens-lyon.fr
nicolas.grandjean@ens-lyon.fr
jean-jacques.callejas@ens-lyon.fr

Connaissances techniques générales en bâtiment

nicolas.jolly@ens-lyon.fr
dominique.tricoire@ens-lyon.fr
jean-luc.morin@ens-lyon.fr
cyril.dupuy@ens-lyon.fr
anouk.bedino@ens-lyon.fr
xavier.trolat@ens-lyon.fr
jessica.cisek-boily @ens-lyon.fr
sandrine.breteau@ens-lyon.fr
richard.mikolajczyk@ens-lyon.fr
meryem.touati@ens-lyon.fr
karine.chaze-mangeas@ens-lyon.fr
olivier.vanleynseele@ens-lyon.fr

mickael.bonaz@ens-lyon.fr
florent.brau@ens-lyon.fr
elisabeth.normand@ens-lyon.fr
bertrand.quertier@ens-lyon.fr
mehdi.terry@ens-lyon.fr
jose.coelho-pinto-vasco @ens-lyon.fr
rafael.cordon@ens-lyon.fr
patrick.plaud@ens-lyon.fr
eric.quelot@ens-lyon.fr
marc.sifflet@ens-lyon.fr
khalid.albaoui@ens-lyon.fr
vincent.barbierato@ens-lyon.fr
bruno.blanchard@ens-lyon.fr
bruno.blondot@ens-lyon.fr
francois.fouchard@ens-lyon.fr
sebastien.gerard@ens-lyon.fr
philippe.guibert@ens-lyon.fr
mohamed.laichaoui@ens-lyon.fr
mehdi.semail@ens-lyon.fr
florent.simonetti@ens-lyon.fr
mehdi.stambouli@ens-lyon.fr
rejane.angelone@ens-lyon.fr
nicolas.grandjean@ens-lyon.fr
jean-jacques .callejas@ens-lyon.fr

Développement foncier

richard.mikolajczyk@ens-lyon.fr

karine.chaze-mangeas@ens-lyon.fr

olivier.vanleynseele@ens-lyon.fr

Droit de l'immobilier (Code général de la propriété des personnes publiques, Code de l'urbanisme, ...)

laure.darleon@ens-lyon.fr

flore-marie.jeannot@ens-lyon.fr

aida.ossou@ens-lyon.fr

jennifer.ridgers@ens-lyon.fr

nicolas.sanzano@ens-lyon.fr

richard.mikolajczyk@ens-lyon.fr

karine.chaze-mangeas@ens-lyon.fr

olivier.vanleynseele@ens-lyon.fr

Economie de la construction

richard.mikolajczyk@ens-lyon.fr

meryem.touati@ens-lyon.fr

karine.chaze-mangeas@ens-lyon.fr

olivier.vanleynseele@ens-lyon.fr

patrick.plaud@ens-lyon.fr

marc.sifflet@ens-lyon.fr

nicolas.grandjean@ens-lyon.fr

jean-jacques .callejas@ens-lyon.fr

Exploitation maintenance des bâtiments

nicolas.jolly@ens-lyon.fr

dominique.tricoire@ens-lyon.fr

jean-luc.morin@ens-lyon.fr

cyril.dupuy@ens-lyon.fr

richard.mikolajczyk@ens-lyon.fr

meryem.touati@ens-lyon.fr

karine.chaze-mangeas@ens-lyon.fr

olivier.vanleynseele@ens-lyon.fr

jose.coelho-pinto-vasco @ens-lyon.fr

rafael.cordon@ens-lyon.fr

patrick.plaud@ens-lyon.fr

eric.quelot@ens-lyon.fr

marc.sifflet@ens-lyon.fr

khalid.albaoui@ens-lyon.fr

vincent.barbierato@ens-lyon.fr

bruno.blanchard@ens-lyon.fr

bruno.blondot@ens-lyon.fr

francois.fouchard@ens-lyon.fr

sebastien.gerard@ens-lyon.fr

philippe.guibert@ens-lyon.fr

mohamed.laichaoui@ens-lyon.fr

mehdi.semail@ens-lyon.fr

florent.simonetti@ens-lyon.fr

mehdi.stambouli@ens-lyon.fr

rejane.angelone@ens-lyon.fr

nicolas.grandjean@ens-lyon.fr

jean-jacques.callejas@ens-lyon.fr

Financement de l'immobilier (estimation prévisionnelle, montage financier et gestion financière d'une opération)

elke.hallez@ens-lyon.fr

audrey.verneau@ens-lyon.fr

kevin.pollet-guiffroy @ens-lyon.fr

richard.mikolajczyk@ens-lyon.fr

karine.chaze-mangeas@ens-lyon.fr

olivier.vanleynseele@ens-lyon.fr

rafael.cordon@ens-lyon.fr

rejane.angelone@ens-lyon.fr

nicolas.grandjean@ens-lyon.fr

jean-jacques .callejas@ens-lyon.fr

Gestion budgétaire (connaissance des règles budgétaires et comptables)

elke.hallez@ens-lyon.fr

audrey.verneau@ens-lyon.fr

delphine.escuit@ens-lyon.fr

jerome.martin@ens-lyon.fr

kevin.pollet-guiffroy @ens-lyon.fr

valerie.tessier@ens-lyon.fr

hakima.arouini@ens-lyon.fr

fabienne.guillermin@ens-lyon.fr

anne.magnani@ens-lyon.fr

richard.mikolajczyk@ens-lyon.fr

karine.chaze-mangeas@ens-lyon.fr

olivier.vanleynseele@ens-lyon.fr

Négociation immobilière

richard.mikolajczyk@ens-lyon.fr

karine.chaze-mangeas@ens-lyon.fr

olivier.vanleynseele@ens-lyon.fr

Performance environnementale (analyse cycle de vie et future réglementation)

richard.mikolajczyk@ens-lyon.fr

karine.chaze-mangeas@ens-lyon.fr

olivier.vanleynseele@ens-lyon.fr

rejane.angelone@ens-lyon.fr

Réglementation ERP

nicolas.jolly@ens-lyon.fr

david.vassallucci@ens-lyon.fr

dominique.tricoire@ens-lyon.fr

jean-luc.morin@ens-lyon.fr

patrick.coudert@ens-lyon.fr

eric.duchanois@ens-lyon.fr

cyril.dupuy@ens-lyon.fr

henri.guinand@ens-lyon.fr

julien.bailly@ens-lyon.fr

guillaume.ciancia@ens-lyon.fr

anouk.bedino@ens-lyon.fr
xavier.trolat@ens-lyon.fr
jessica.cisek-boily @ens-lyon.fr
sandrine.breteau@ens-lyon.fr
richard.mikolajczyk@ens-lyon.fr
meryem.touati@ens-lyon.fr
karine.chaze-mangeas@ens-lyon.fr
olivier.vanleynseele@ens-lyon.fr
mickael.bonaz@ens-lyon.fr
florent.brau@ens-lyon.fr
elisabeth.normand@ens-lyon.fr
bertrand.quertier@ens-lyon.fr
mehdi.terry@ens-lyon.fr
jose.coelho-pinto-vasco @ens-lyon.fr
rafael.cordon@ens-lyon.fr
patrick.plaud@ens-lyon.fr
eric.quelot@ens-lyon.fr
marc.sifflet@ens-lyon.fr
khalid.albaoui@ens-lyon.fr
vincent.barbierato@ens-lyon.fr
bruno.blanchard@ens-lyon.fr
bruno.blondot@ens-lyon.fr
francois.fouchard@ens-lyon.fr
sebastien.gerard@ens-lyon.fr
philippe.guibert@ens-lyon.fr
mohamed.laichaoui@ens-lyon.fr
mehdi.semail@ens-lyon.fr
florent.simonetti@ens-lyon.fr
mehdi.stambouli@ens-lyon.fr

rejane.angelone@ens-lyon.fr
nicolas.grandjean@ens-lyon.fr
jean-jacques .callejas@ens-lyon.fr

Sécurité et santé des personnes (qualité de l'air et amiante, ascenseurs, installations électriques, sécurité incendie...)

nicolas.jolly@ens-lyon.fr
david.vassallucci@ens-lyon.fr
dominique.tricoire@ens-lyon.fr
jean-luc.morin@ens-lyon.fr
patrick.coudert@ens-lyon.fr
eric.duchanois@ens-lyon.fr
cyril.dupuy@ens-lyon.fr
henri.guinand@ens-lyon.fr
julien.bailly@ens-lyon.fr
guillaume.ciancia@ens-lyon.fr
anouk.bedino@ens-lyon.fr
xavier.trolat@ens-lyon.fr
jessica.cisek-boily @ens-lyon.fr
sandrine.breteau@ens-lyon.fr
richard.mikolajczyk@ens-lyon.fr
meryem.touati@ens-lyon.fr
karine.chaze-mangeas@ens-lyon.fr
olivier.vanleynseele@ens-lyon.fr
jose.coelho-pinto-vasco @ens-lyon.fr
rafael.cordon@ens-lyon.fr
patrick.plaud@ens-lyon.fr
eric.quelot@ens-lyon.fr

marc.sifflet@ens-lyon.fr
khalid.albaoui@ens-lyon.fr
vincent.barbierato@ens-lyon.fr
bruno.blanchard@ens-lyon.fr
bruno.blondot@ens-lyon.fr
francois.fouchard@ens-lyon.fr
sebastien.gerard@ens-lyon.fr
philippe.guibert@ens-lyon.fr
mohamed.laichaoui@ens-lyon.fr
mehdi.semail@ens-lyon.fr
florent.simonetti@ens-lyon.fr
mehdi.stambouli@ens-lyon.fr
rejane.angelone@ens-lyon.fr
nicolas.grandjean@ens-lyon.fr
jean-jacques .callejas@ens-lyon.fr

Stratégie de pilotage et de gestion de parc

richard.mikolajczyk@ens-lyon.fr
karine.chaze-mangeas@ens-lyon.fr
olivier.vanleynseele@ens-lyon.fr

Thermique du bâtiment (réglementation, équipements CVC, enveloppe, solutions d'isolation...)

richard.mikolajczyk@ens-lyon.fr

karine.chaze-mangeas@ens-lyon.fr

olivier.vanleynseele@ens-lyon.fr

marc.sifflet@ens-lyon.fr

bruno.blanchard@ens-lyon.fr

7. Rénovation de la résidence Debourg



ECOLE NORMALE SUPERIEURE DE LYON

**RENOVATION DE LA RESIDENCE DEBOURG
ASSISTANCE A LA DETERMINATION DU PROCESSUS**

Simulations financières relatives à la concession

Le présent document présente les principales hypothèses et résultats des simulations financières du montage envisagé : concession pour la rénovation de la résidence Debourg selon 2 scénarii de travaux.

Le modèle développé est celui que ferait l'opérateur en charge de la concession et par conséquent ce modèle n'intègre pas les coûts supportés par l'ENS liés aux études préalables et passation de la concession.

Par ailleurs le modèle reste simplifié et ne prend pas en compte la vérification des contraintes bancaires liées à l'investissement (ratio de couvertures).

Ce mémoire présentera en complément du fichier excel les points principaux à évoquer avec l'ENS.

Hypothèses

Hypothèses Principales (onglet 1)

Les hypothèses principales sont regroupées selon 4 thématiques :

- Immobilier (données surfaces et coûts du projet)
- Calendrier (de réalisation de la concession)
- Economiques (indexation)
- Financières (préfinancement et financement)

**Aucune subvention n'est prise en compte à ce stade dans les calculs.
Le financement envisagé est un financement bancaire classique à taux fixe de 3% avec une maturité de 25 ans (pas de prêt conventionné de type PLS).**

Les surfaces utiles des 2 scénarii sont à confirmer.

Assiette d'investissement (onglet 2)

Le ratio HT travaux / coût d'opération TTC TDC est de 1,5 environ. Ce ratio ne reflète pas la provision pour aléas de travaux qui est déjà intégrée dans le coût HT travaux. Ce ratio n'intègre pas les frais liés à la passation du contrat de concession qui sont à la charge de l'ENS.

Cependant imaginer le scénario A à 18,5 M€ HT paraît élevé car la provision pour aléas est incluse dans le coût des travaux de 13,1 M€ HT.

Echéancier d'investissement (onglet 3)

Cet onglet permet de calculer en fonction du calendrier de décaissement des flux :

- Les révisions de prix
- Les frais financiers intercalaires (commissions et intérêts)

Dépenses et recettes d'exploitation (onglet 4)

Il est important de pouvoir affiner les surfaces utiles par scenario car les estimations de coûts de maintenance et GER sont calculés sur la base de ratios au m2.

Les dépenses d'exploitation sont estimées selon 3 thématiques :

- Frais de gestion
- Frais de maintenance et de fluides
- Frais de Gros Entretien Renouvellement. Il est prévu une neutralisation des 5 premières années pour les travaux de GER. Par la suite, la fréquence des travaux et les décaissements correspondants sont prévus tous les 7 ans. L'amortissement du GER est calculé sur le nombre d'années restantes de la concession pour chaque période de travaux.

Les loyers encaissés sont considérés net de TVA. Ce point est à confirmer.

Nous sommes partis sur le principe d'une refacturation de 80% des charges de gestion, maintenance et fluides (charges de type locatives).

Nous relevons les loyers sont au-dessus des plafonds des prêts conventionnés (PLS, ...), ce qui ne permettra pas à l'opérateur de les utiliser.

Pour mémoire, le prêt de type PLS présente l'avantage de pouvoir avoir une maturité jusqu'à 40 ans alors que le prêt classique a plutôt un horizon de 25 ans. Cependant il a l'inconvénient d'être à taux variable indexé sur le livret A.

Echéancier d'exploitation (onglet 5)

L'onglet 5 présente un compte de résultat simplifié (chiffres d'affaires, excédent brut d'exploitation, résultat d'exploitation et résultats) ainsi que les flux de trésorerie du titulaire de la concession. A minima le flux de trésorerie devra être positif dès la première année.

Résultats

Les variables ayant une sensibilité assez forte sont :

- Le coût des travaux au regard du nombre de lits
- Les recettes issues de la location des chambres ENS
- Le taux d'occupation des chambres

Partant du principe que l'opérateur pourra créer des chambres complémentaires où il aura une liberté de tarification, il conviendra de vérifier avec l'assistant technique la possibilité de les construire techniquement et au regard des règles d'urbanisme.

Le risque porté par le concessionnaire est mesuré au travers de trois indicateurs :

- Le compte de résultat de la société (déficit ou bénéfice)
- La rentabilité opérationnelle (TRI de l'excédent brut d'exploitation sur le coût d'investissement). Ce qui est calculé n'est pas une rentabilité d'investisseurs (rendement des fonds propres)
- La trésorerie de la société

Scenario A

Dans le scenario A, la rentabilité opérationnelle du projet est assurée.

La trésorerie minimale est positive lorsque le taux d'occupation des chambres ENS attend 77%.

Dans ce cas, il n'est pas nécessaire de créer des chambres supplémentaires par l'opérateur pour « équilibrer le projet ».

Hypothèses

champs modifiables en vert

Immobilié		A	B
scenario			
coût des travaux (€ HT)	13 097 500	19 185 000	yc aléas de 25%
durée du chantier (mois)	18	24	
surface utile (m2)	8 031	8 996	
nombre de lits ENS	333	373	
choix du scenario		A	
subvention		0 €	
taux moyen d'occupation		80 %	
nb de lits opérateur compris dans le bâtiment		0	
soit nb de lits affectés à l'ENS		333	
nb de lits opérateur en extension du bâtiment		0	
majoration du loyer (/ tarifs ENS)		120 %	
taux moyen d'occupation		80 %	

Calendrier			
point de départ			01/09/2017
passation (mois)	12		01/09/2017 31/08/2018
conception (mois)	10		01/09/2018 30/06/2019
travaux (mois)	18		01/07/2019 31/12/2020
exploitation (années)	40		01/01/2021 31/12/2060
nb années neutralisation GER	5		
fréquence des travaux de GER (an)	7		

Economiques	
indexation études (ING)	1,5 %
indexation travaux (BT01)	3,0 %
indexation loyers (ICC)	1,0 %
indexation exploitation standard	1,0 %
indexation GER (BT40)	0,5 %

Financières	
Préfinancement avant livraison	
taux moyen de préfinancement	1,50 %
commission de montage	1,00 %
commission d'engagement	0,50 %
	Entre 1 et 1,5%
	Entre 0,5 et 1% (50% de la c
Financement en période d'exploitation	
taux moyen de financement	3,00 %
durée emprunt	25

Résultats

Compte de résultat	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024
Chiffres d'affaires HT	0 €	0 €	0 €	0 €	1 389 554 €	1 403 450 €	1 417 484 €	1 431 659 €
Charges HT	0 €	0 €	0 €	0 €	-365 244 €	-368 896 €	-372 585 €	-376 311 €
Résultat courant	0 €	0 €	0 €	0 €	56 550 €	81 736 €	107 478 €	133 793 €
Résultat net après IS	0 €	0 €	0 €	0 €	37 888 €	54 763 €	72 011 €	89 641 €
Flux de trésorerie								
Total des flux de trésorerie	0 €	0 €	0 €	0 €	-546 €	9 698 €	20 043 €	30 492 €
Total des flux cumulés	0 €	0 €	0 €	0 €	-546 €	9 152 €	29 195 €	59 687 €
Rentabilité du projet		3,6 %	Rentabilité opérationnelle (non fonds propres)					
Trésorerie minimale		-546						

Préfinancement avant livraison

taux de base	0,50 %
marge (bp)	100
taux moyen de	1,50 %

Financement en période d'exploitation

	F. propres	dette projet	dette cédée
taux de base		1,20 %	1,20 %
marge bancaire (bp)		120	90
marge de swap (bp)		20	20
taux d'intérêt	10 %	2,6 %	2,3 %
répartition de	5 %	95 %	0 %
taux moyen de		2,97 %	

2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033
1 445 976 €	1 460 436 €	1 475 040 €	1 489 790 €	1 504 688 €	1 519 735 €	1 534 932 €	1 550 282 €	1 565 785 €
-380 074 €	-383 875 €	-387 714 €	-391 591 €	-395 507 €	-399 462 €	-403 456 €	-952 748 €	-411 566 €
160 695 €	188 199 €	216 322 €	245 081 €	274 493 €	304 575 €	335 346 €	-197 235 €	380 226 €
107 665 €	126 093 €	144 936 €	164 204 €	183 910 €	204 065 €	224 682 €	-197 235 €	254 751 €
2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033
41 046 €	51 705 €	62 470 €	73 343 €	84 325 €	95 417 €	106 620 €	-427 322 €	129 363 €
100 733 €	152 438 €	214 908 €	288 251 €	372 577 €	467 994 €	574 614 €	147 292 €	276 655 €

Scenario B

Dans le scenario B, le titulaire de la concession est nettement plus en risque.

En maintenant les hypothèses du scenario A, la trésorerie minimale est de - 4,5M€.

Afin d'atteindre une trésorerie positive, les taux d'occupation doivent être au minimum de 86%, le nombre de chambres à créer par l'opérateur correspondant à 50 lits avec une majoration de loyer de 20% par rapport aux loyers des chambres ENS.

Une autre variable d'ajustement la durée de l'emprunt.

Ainsi si le prêt est porté à 26 ans (soit + 1 an), avec des taux d'occupation maintenus à 86%, le nombre de chambres à créer par l'opérateur passe de 50 lits à 43 lits.

Hypothèses

champs modifiables en vert

Immobilier			Calendrier						
scenario	A	B	point de départ	01/09/2017					
coût des travaux (€ HT)	13 097 500	19 185 000	passation (mois)	12	01/09/2017 31/08/2018				
durée du chantier (mois)	18	24	conception (mois)	10	01/09/2018 30/06/2019				
surface utile (m2)	8 031	8 996	travaux (mois)	24	01/07/2019 30/06/2021				
nombre de lits ENS	333	373	exploitation (années)	40	01/07/2021 30/06/2061				
choix du scenario	B		nb années neutralisation GER	5					
subvention	0 €		fréquence des travaux de GER (an)	7					
taux moyen d'occupation	90 %								
nb de lits opérateur compris dans le bâtiment	50								
soit nb de lits affectés à l'ENS	323								
nb de lits opérateur en extension du bâtiment	50								
majoration du loyer (/ tarifs ENS)	120 %								
taux moyen d'occupation	90 %								
Economiques			Financières						
indexation études (ING)	1.5 %		Préfinancement avant livraison						
indexation travaux (BT01)	3.0 %		taux moyen de préfinancement	1,50 %					
indexation loyers (ICC)	1.0 %		commission de montage	1,00 %					
indexation exploitation standard	1.0 %		commission d'engagement	0,50 %					
indexation GER (BT40)	0.5 %		Financement en période d'exploitation						
			taux moyen de financement	3,00 %					
			durée emprunt	30					
Résultats									
Compte de résultat	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025
Chiffres d'affaires HT	0 €	0 €	0 €	0 €	975 518 €	1 970 547 €	1 990 253 €	2 010 155 €	2 030 257 €
Charges HT	0 €	0 €	0 €	0 €	-218 761 €	-441 896 €	-446 315 €	-450 779 €	-455 286 €
Résultat courant	0 €	0 €	0 €	0 €	-58 000 €	-86 597 €	-51 804 €	-16 266 €	20 038 €
Résultat net après IS	0 €	0 €	0 €	0 €	-58 000 €	-86 597 €	-51 804 €	-16 266 €	13 425 €
Flux de trésorerie	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025
Total des flux de trésorerie	0 €	0 €	0 €	0 €	-8 695 €	-2 254 €	13 032 €	28 471 €	44 065 €
Total des flux cumulés	0 €	0 €	0 €	0 €	-8 695 €	-10 949 €	2 083 €	30 554 €	74 620 €
Rentabilité du projet	2,7 % Rentabilité opérationnelle (non fonds propres)								
Trésorerie minimale	-10 949								


2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033
2 050 559 €	2 071 065 €	2 091 776 €	2 112 693 €	2 133 820 €	2 155 158 €	2 176 710 €	2 198 477 €
-459 839 €	-464 438 €	-469 082 €	-473 773 €	-478 511 €	-483 296 €	-1 180 752 €	-493 010 €
57 128 €	95 024 €	133 748 €	173 322 €	213 769 €	255 111 €	-407 193 €	316 695 €
38 275 €	63 666 €	89 611 €	116 126 €	143 225 €	170 924 €	-407 193 €	212 186 €
2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033
59 815 €	75 722 €	91 788 €	108 015 €	124 405 €	140 958 €	-534 947 €	174 562 €
134 435 €	210 157 €	301 945 €	409 961 €	534 365 €	675 323 €	140 376 €	314 938 €

8. Reconstruction de la résidence Debourg

Dossier préalable au dossier d'expertise en vue de l'obtention d'une autorisation de

	€HT	Enveloppe prévisionnelle	2017	2018	2019	2020	2021
Prestations intellectuelles	Programmation et AMO (SAMOP)	15 400	10 500	4 900			
	Maitre d'œuvre (13% HT travaux)	188 500		94 250	37 700	37 700	18 850
	OPC (1,5% HT travaux)	21 750			8 700	8 700	4 350
	Bureau de contrôle (0,8% HT travaux)	11 600		1 740			1 740
	Mission CSPS (0,2% HT travaux)	2 900		435		1 015	435
	Conduite d'opération (ENS)	0					
Travaux	Assurances	25 078					25 078
	Travaux	1 450 000			180 000	670 000	600 000
	Aleas	131 080		7 540	20 416	61 016	42 108
	Actualisation	126 984		7 352	16 980	54 382	48 270
	Total HT:	1 973 292	10 500	116 217	268 871	836 873	740 831
	TVA taux mixte 8%	2 131 155	11 340	125 514	290 381	903 823	800 097


financement. Ce dossier est joint au SPSI.



28/08/2018



Reconstruction de la résidence
Debourg - Dossier préalable au
dossier d'expertise en vue de
l'obtention d'une autorisation de
financement



Comparaison d'un montage
concessif et d'un montage de
portage par l'ENS
VELVET CONSEIL ET CABINET CLEMENT

Table des matières

1. Liminaire	
2. Revue des hypothèses du Projet	5
2.1 Hypothèses en phase de construction de l'option B	5
2.1.1 Hypothèses calendaires des deux montages	5
2.1.2 Hypothèses d'investissement	5
2.1.3 Hypothèses économiques.....	6
2.1.4 Synthèse du coût d'investissement	7
2.1.5 Besoins de financement	7
2.1.6 Hypothèses de financement	8
2.1.6 Synthèse des différences d'hypothèses relatives aux deux montages	10
2.2 Hypothèses en phase d'exploitation de l'option B	11
2.2.1 Hypothèses de coûts d'exploitation	11
2.2.2 Hypothèses de revenus	13
2.2.3 Hypothèses d'indexation en phase d'exploitation	14
2.3 Synthèse	
2.4 Montage en portage direct par l'ENS - comparaison des masses financières obtenues avec la Note de Cadrage	15
3. Principaux résultats financiers en cas de portage direct du Projet par l'ENS	17
3.1 Résultats comptables	1
3.2 Capacité d'autofinancement	19
3.3 Flux de trésorerie	
4. Analyse du Projet en cas de montage concessif	22
4.1 Résultats	
4.2 Ajustement de la subvention pour les besoins de la concession	24
4.3 Scénarii de subventionnement et impacts	25
5. Impacts financiers pour l'ENS	27
5.1 Sensibilités des subventions dans le montage de portage direct par l'ENS ...	27
5.2 Synthèse	
5.3 Impacts chiffrés des scénarii par montage	29
5.3.1 Montage en portage direct	29
5.3.2 Montage concessif	3
6. Annexes	

9. Bibliothèque Monod

PROGRAMME

Date : 28 août 2017

Contexte de l'opération

Intitulé de la demande : Réaménagement de la Bibliothèque Monod. Création de locaux supplémentaires, salles d'enseignement. Réorganisation des locaux : salles de lecture, bureaux... Améliorer la lisibilité du lieu.

Informations concernant le demandeur :

Mme Christine BOYER BDL

Date de fin de travaux souhaitée :

Demande financement école

Financement propre demandeur

Présentation de l'opération

Bibliothèque

1 accueil de la bibliothèque

Banque d'accueil et de services, automate de prêt, stockage des livres rendus, poste de consultation du catalogue, 1 espace reprographie à proximité de l'accueil mais isolé

1 salle de lecture

80 places

1 espace de co-working

15 à 20 places (avec alimentation et wifi pour ordinateurs portables), dans un espace modulable grâce à un mobilier spécifique

1 salle réservée aux agrégatifs en maths

(15 personnes : tables, chaises, tableau, rayonnages)

4 salles de travail en groupe

3 salles de 4 personnes et 1 salle de 6 à 10 personnes

1700 m linéaires de rayonnage pour les collections

Soit dans un espace centralisé (magasin en libre-accès) soit répartis entre la salle de lecture (1000 ml) et un espace centralisé (700 ml)

1 espace d'exposition

1 salle de réunion

(10 personnes)

8 postes de travail dont 1 au moins en bureau individuel

1 espace de stockage

(stockage de fournitures, de charriots, photocopieur interne)

1 salle de repos réservée au personnel de la bibliothèque

(avec point d'eau)

Autres fonctions

2 salles de cours

capacité 25 à 30 personnes chacune

1 espace convivial

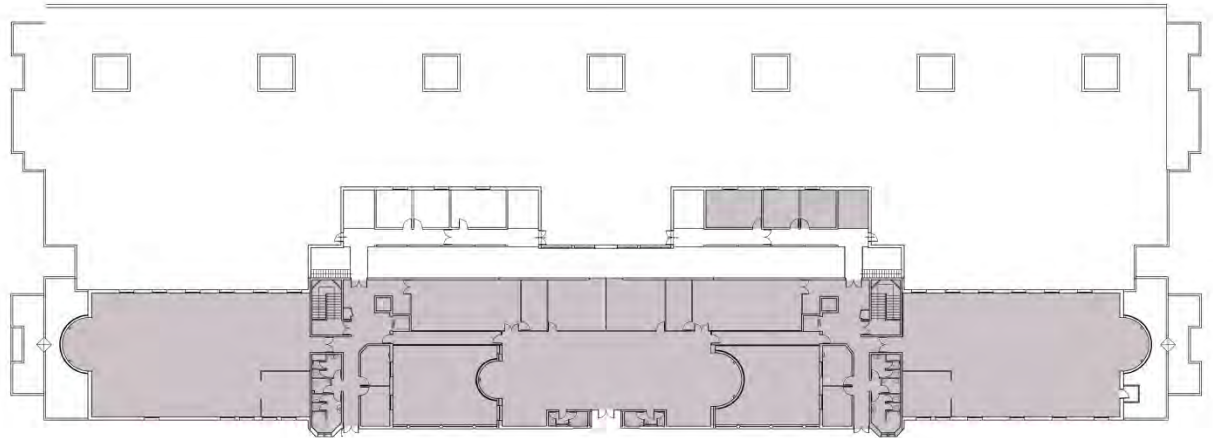
avec machines à café et fauteuils, qui puisse également accueillir des pots de thèse (de 50 à 100 personnes)

Surface du programme données à titre indicatif :

Salle de lecture EST	245 m ²
Sas salle EST	46 m ²
Bureau EST 1	15 m ²
Bureau EST 2	14,6 m ²
Bureau EST 3	13,5 m ²
Salle de travail EST	13,5 m ²
Magasin central	208 m ²
Accueil	98 m ²
Salle centrale	99 m ²
Bureau central 1	39,6 m ²
Bureau central 2	17 m ²
Bureau central 3	15,4 m ²
Bureau langue 1	13,6 m ²
Bureau langue 2	13,8 m ²
Bureau OUEST 1	14 m ²
Bureau OUEST 2	15,2 m ²
Bureau OUEST 3	15,2 m ²
Bureau OUEST 4	15,2 m ²
Salle de lecture OUEST	171,5 m ²
Salle de pause	30,2 m ²
Salle de travail MATHS	30,3m ²

Etat des lieux :

Périmètre du projet :



Données, besoins et exigences

Eléments généraux du programme

Le programme a deux objectifs :

- rénover la bibliothèque d'une part, pour en faire un lieu d'étude plus accueillant, plus fonctionnel et mieux adapté aux nouveaux usages,
- répondre d'autre part à deux besoins identifiés sur le site : disposer de plus de salles de cours et d'un lieu de convivialité permettant d'organiser des pots de thèse.

L'articulation entre ces objectifs est à trouver au sein du périmètre défini pour le projet, en considérant les contraintes propres à chacun. Dans le meilleur des cas, la proximité de ces trois espaces en permettra des usages mixtes : les salles de cours pourront être utilisées comme salles de travail ou de formation documentaire quand elles ne sont pas requises pour les enseignements des départements et la salle de convivialité pourra offrir un espace de détente aux lecteurs de la bibliothèque. Mais au cas où des considérations de circulation des publics et d'insonorisation de ces différents espaces n'en permettraient pas l'imbrication, il faudra opérer une partition de la zone concernée par le projet.

Pour la bibliothèque, le premier enjeu est d'offrir aux lecteurs **des espaces de travail diversifiés** : salle de lecture pour un travail individuel et silencieux, espace de co-working, petites salles de travail en groupe.

La facilité à se repérer et à circuler au sein de la bibliothèque est aussi un enjeu important de cette rénovation. Aujourd'hui, les salles de lecture sont invisibles depuis l'accueil, le parcours est labyrinthique pour aller de l'une à l'autre. L'accueil, point d'entrée de la bibliothèque, doit être un point de services et d'orientation. A proximité de l'accueil pourront être accueillies des expositions (accrochage sur cimaises ou quelques vitrines).

Le **regroupement des bureaux du personnel** de la bibliothèque facilitera le travail en équipe et contribuera à la lisibilité des lieux.

Le **regroupement des collections dans un espace central** (et non plus leur dispersion à travers plusieurs salles) doit permettre de les rendre plus facilement accessibles, aussi bien aux lecteurs travaillant sur place qu'aux lecteurs qui passent emprunter des

ouvrages. Cela permettra également d'offrir une salle de lecture plus spacieuse et plus lumineuse. Le métrage linéaire indiqué ne peut pas être diminué.

Les salles de cours doivent être accessibles indépendamment des horaires de la bibliothèque et correctement insonorisées. D'une capacité de 30 places chacune, elles génèrent en début et en fin de cours le passage d'une soixantaine d'étudiants.

La salle de détente doit d'abord permettre d'accueillir des pots de thèse. Elle doit donc disposer d'un accès indépendant. Elle peut accueillir environ 70 personnes (familles, amis, collègues). Les pots qui y sont organisés ne doivent pas perturber les enseignements dispensés dans les salles de cours, ni le travail des étudiants à la bibliothèque. Elle peut également offrir un espace de détente et de convivialité aux lecteurs de la bibliothèque, en dehors de son utilisation pour des pots.

Les patios pourront faire partie du projet.

Présentation des besoins spécifiques

A préciser si :

- Changement de destination **DIRPAT BDL** (oui en fonction de la proposition spatiale)
- Besoin de permis de construire ou autorisation préalable de travaux **DIRPAT**
- Augmentation du besoin en fluides (eau, électricité, refroidissement...) **DIRPAT** (pas la possibilité de s'engager sans une proposition spatiale)
- Modification dans cloisons ou structure **DIRPAT** (oui dans structure porteuse + charge au m2 pour la réserve de livres...)
- Validation bureau de contrôle
- Si le projet implique un voisinage entre les salles de cours, la salle de convivialité et les espaces de travail de la bibliothèque, il faudra prévoir des solutions pour une bonne insonorisation.
- Il faudra veiller, pour les locaux aménagés dans des espaces actuellement privés de fenêtres, à une luminosité adaptée à l'usage auquel ils seront destinés.

CCTP à rédiger / exhaustivité.

CONTRAINTES

L'opération prendra en compte toutes les réglementations actuelles concernant les réglementations d'accessibilité et de sécurité incendie concernant un ERP de 1ere catégorie type R, L.

Ces travaux devront prendre en considération les contraintes liées aux activités des laboratoires/bureaux qui sont à proximité de la zone des travaux (bruit, poussières, etc...) et devront rester en fonctionnement pendant les travaux.

10. Opération Lyon cite campus

CONTRAT DE PARTENARIAT Réhabilitation de l'école et restructuration des laboratoires *NOTE DE SYNTHÈSE*

Version du 31 juillet 2015

I - Introduction :

La présente note constitue une synthèse du dossier d'expertise du projet en contrat de partenariat dénommé « Réhabilitation de l'école et restructuration des laboratoires », porté par la COMUE Université de Lyon. Cette note a pour but de résumer le contexte, les objectifs, les scénarii de travaux retenus dans le dossier d'expertise établi pour cette opération sur le site de l'Ecole Normale Supérieure de Lyon, quartier de Gerland.

Cette opération participe au projet global du site dit « Lyon Gerland », partie intégrante du campus Charles Mérieux, l'un des deux sites retenus par le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (MESR) dans le cadre de l'appel à projets intitulé « opération Campus » (*convention d'ingénierie signée le 18 février 2010, convention partenariale de site signée le 29 mars 2011*).

La réalisation et la gestion technique de l'opération de « Réhabilitation de l'école et restructuration des laboratoires » sont envisagées en contrat de partenariat.

II - Contexte

Le campus Charles Mérieux est un campus urbain dédié au service des sciences exactes et des sciences humaines et sociales qui se compose de 3 sites. Le campus est intégré à la ville, il relie le site universitaire historique des Quais du Rhône au CHU Lyon Sud via le quartier de Gerland en pleine mutation. Il rassemble 6 établissements impliqués dans le projet, dont l'ENS de Lyon.

Le nouvel établissement « ENS de Lyon » a été créé le 1er janvier 2010. Il est né de la fusion de l'ENS de Lyon située sur le site Monod et de l'ENS Lettres et Sciences Humaines située sur le site Descartes, dans le septième arrondissement de Lyon, quartier de Gerland. L'opération de réhabilitation et restructuration est l'une des deux opérations prévues sur le site de l'ENS de Lyon. La seconde étant l'opération de construction d'un bâtiment de recherche LR8 et ses annexes et dont le dossier d'expertise a été validé par le conseil d'administration du PRES le 22 octobre 2012.

Le dossier d'expertise « Réhabilitation de l'école et restructuration des laboratoires », a été validé par le conseil d'administration de l'ENS de Lyon le 18 décembre 2012 et par le conseil d'administration du PRES Université de Lyon (ancien nom de la COMUE Université de Lyon) le 7 février 2013.

III - Les principaux enjeux de l'opération.

Le projet d'établissement de l'Ecole Normale Supérieure de Lyon vise à renforcer les principales missions de l'ENS de Lyon tout en offrant les conditions d'un espace de travail permettant d'atteindre l'excellence. Les grands objectifs de ce projet sont les suivants :

offrir une formation et une recherche d'excellence, en réunissant les conditions permettant d'offrir un enseignement de pointe pour et par la recherche, passant par :

- la mise à niveau de l'espace bâti (accessibilité, sécurité, thermique),**
- la mise en adéquation des locaux par rapport aux besoins,
- la mutualisation des moyens et la création de nouveaux lieux visant l'interdisciplinarité, en regroupant les équipes.

devenir un établissement exemplaire et de plus en plus réactif, notamment grâce à la conservation et au développement maîtrisé des surfaces disponibles, volant de réactivité immobilière pour accueillir de nouveaux projets.

parvenir à un rayonnement régional et international par une attractivité renforcée en s'appuyant notamment sur :

- la recherche d'une meilleure lisibilité de l'ENS de Lyon dans la ville,
- la réactualisation du cadre immobilier, pour parvenir, en particulier, à une amélioration des conditions de réflexion et d'expérimentation dans les laboratoires.

La recherche sur le site Monod a besoin de surfaces nouvelles. Les locaux des unités de recherche sont actuellement totalement saturés avec des chercheurs qui travaillent dans des conditions d'espace ne répondant ni à leur sécurité ni aux besoins de leur recherche (construction de mezzanine au-dessus des laboratoires d'expérimentation, travail en sous-sol non aménagé initialement pour la recherche, nombre de chercheurs permanents et temporaires par bureau bien au-delà de la surface normative).

Au cours des dernières années, la croissance importante des équipes en relation avec les performances de la recherche et l'augmentation des activités de recherche ainsi que la notoriété des chercheurs ayant obtenu de nombreuses distinctions honorifiques ont engendré un besoin urgent de surfaces supplémentaires.

La construction du bâtiment LR8 et ses annexes va de pair avec l'opération de rénovation, de mise aux normes et de restructuration des bâtiments hébergeant l'Ecole Normale Supérieure de Lyon. Elle permet ainsi :

d'accroître les capacités de recherche (4407 m² shon de surfaces nouvelles par la construction du LR8 et de la soute et 4237 m² shon par restructuration et changement d'usage de la maison d'hôtes, fermée par la commission de sécurité, en laboratoires secs)

d'optimiser l'organisation fonctionnelle des entités de recherche et concentrer la recherche au sud du site en fonction des interactions entre elles et ne garder au nord que les locaux d'enseignement
de favoriser l'interdisciplinarité et les collaborations en créant des lieux d'échange
de réorganiser les espaces d'accueil et de logistique ainsi que les flux piétons et véhicules permettant ainsi une séparation des circuits et de libérer des surfaces pour les modes doux et la valorisation paysagère.
d'intégrer l'aspect développement durable par des constructions durables et la relation au bâti, la gestion responsable des espaces et le confort et santé des occupants.

IV - Scénarii des travaux retenus :

IV.1 - Situation actuelle

Le site Monod de l'ENS de Lyon comprend plusieurs bâtiments sur des parcelles :

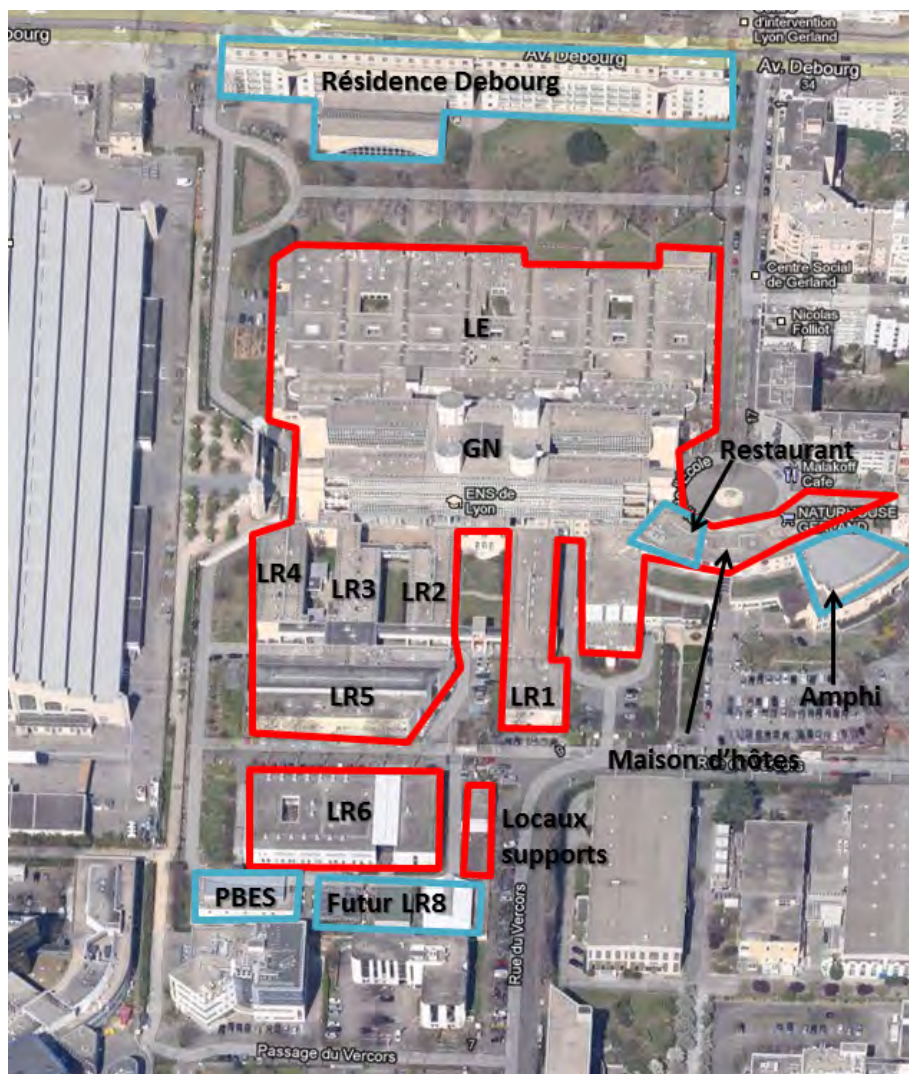
Etat, pour la résidence Debourg d'une surface de 2 555 m² en partie nord
Ville de Lyon, pour le reste des bâtiments sur une surface de 48 850 m² (soit
une emprise bâtie actuelle de 24 143 m² pour une surface shon bâtie de
52 992 m²)

Afin de permettre la mise en forme de Lyon Cité Camus sur le site de l'ENS de Lyon dans les meilleures conditions, les opérations sont envisagées pour l'Ecole sont :

La construction du LR8 en maîtrise d'ouvrage publique Métropole de Lyon
La réhabilitation et la restructuration des bâtiments du site Monod en contrat de partenariat.

IV.2 - Le périmètre physique du futur contrat de partenariat

Le contrat de partenariat ne comprend que certains bâtiments situés sur l'assiette Ville de Lyon et représentant un total de 49 750 m² SHON. La parcelle d'implantation figure au cadastre sous le numéro 170 de la section BZ appartenant à la Ville de Lyon. Ce terrain a été donné en bail emphytéotique à l'Etat le 7 février 1985 pour une durée de 75 ans à compter du 15 juillet 1984.



La partie en rouge correspond au périmètre inclus dans le contrat de partenariat.

IV.3 - Le périmètre travaux du futur contrat de partenariat

Le coût global de l'opération est évalué à 37,09 millions d'euros TTC.

Le partenaire privé sera chargé de la conception, de la réalisation et du financement de l'opération. Ci-dessous les différents travaux prévus dans le CP par bâtiment :

	PERIMETRES	SURFACES(m ²)	TYPE	BATIMENTS INCLUS
PERIMETRE TRAVAUX	Périmètre restructuration fonctionnelle	19 515	SHON	LR1, LR2, LR3, LR4, LR5, LR6, LR7, Villa, Maison du courrier, + futur PC et locaux maintenance (situés dans le GN)
	Périmètre de mise	49 750	SHON	LE, GN, LR1, LR2, LR3, LR4, LR5, LR6, LR7, RU, amphithéâtre

	aux normes sécurité et accessibilité			
	Périmètre d'amélioration énergétique	49 750	SHON	LE, GN, LR1, LR2, LR3, LR4, LR5, LR6, LR7, Villa, Maison du courrier, RU et amphi Mérieux
	Périmètre de mise aux normes du câblage VDI			LR1, LR2, LR3, LR4, LR5, LR6, LR7 (hors amphithéâtre et RU), LE et GN
	Périmètre report d'alarmes sécurité et sûreté		SHON	Debourg, Gymnase, IGFL, PBES, LR8 et future soutè
	PERIMETRES	SURFACES(m²)	TYPE	BATIMENTS INCLUS
AUTRES PERIMETRES	Périmètre exploitation maintenance et GER Périmètre engagement énergétique	49 750	SHON	LE, GN, LR1, LR2, LR3, LR4, LR5, LR6, LR7, Villa, Maison du courrier, RU, et amphi Mérieux (GER uniquement sur travaux SSI, accessibilité, clos et étanchéité, isolation du clos et couvert, VRD extérieurs dans le périmètre si impacts travaux LR7, GN, LE (hors laboratoires humides). Et maintien des performances tous les bâtiments du périmètre (LE, GN, LR1 à LR7, Villa et Maison du courrier)

Le contrat porte également sur l'exécution d'une partie des prestations d'exploitation maintenance, de gros entretien renouvellement (GER) et des prestations de service. Les prestations non incluses dans le contrat de partenariat seront réalisées par, ou sous la responsabilité directe de l'ENS de Lyon.

Tous les coûts de maintenance, de GER, d'exploitation, de services et les frais de gestion en phase d'exploitation sont à la charge de l'ENS de Lyon qu'ils soient intégrés ou non dans le contrat de partenariat.

V / Faisabilité juridique, technique et budgétaire

V.1 - Compétences de la COMUE Université de Lyon

Le cadre juridique, législatif et réglementaire actuel autorise la COMUE Université de Lyon à être la structure porteuse de l'opération Campus (et le pouvoir adjudicateur) et à passer un contrat de partenariat sur des tènements fonciers ne lui appartenant pas (propriétés de la Ville de Lyon). Les statuts de la COMUE Université de Lyon ont été modifiés pour lui conférer les capacités statutaires nécessaires aux fins de mener à bien l'opération Campus dont il est le porteur de projet.

V.2 - Problématique foncière

Le foncier du site appartient à la ville de Lyon et a été donné en bail emphytéotique à l'Etat le 7 février 1985 pour une durée de 75 ans. Il est mis à disposition de l'ENS de Lyon par l'Etat. Les travaux liés au contrat de partenariat sont prévus sur la parcelle BZ 170 (surface : 48 284 m²).

L'emprise du terrain sur lequel sont situés les ouvrages objets du contrat de partenariat est aujourd'hui la propriété de la Ville de Lyon. Toutefois, l'Etat est déjà propriétaire des ouvrages qui feront l'objet des travaux d'amélioration énergétique et d'augmentation des capacités de recherche de l'ENS.

Il apparaît nécessaire que la COMUE dispose *a minima* d'un droit d'usage du terrain situé sur le site Monod pour pouvoir lui-même confier ce droit d'usage au titulaire du contrat de partenariat.

Il conviendra donc que l'Etat, bénéficiaire de la mise à disposition du terrain en vertu du Bail et propriétaire des ouvrages à ce jour construits, mette à la disposition de la COMUE ces ouvrages et ce terrain de manière à permettre à ce dernier d'assurer la maîtrise d'ouvrage des constructions universitaires, sous la forme notamment d'un contrat de partenariat stipulant que le partenaire privé bénéficie de droits réels sur les ouvrages qu'il construit, étend ou rénove, en application de l'article L.762-2 du Code de l'éducation¹.

En application de cet article, la COMUE Université de LYON, qui bénéficierait de la mise à disposition des locaux par l'Etat, disposerait sur ces derniers des droits réels (à savoir « *les droits et obligations du propriétaire, à l'exception du droit de disposition et d'affectation des biens* ») qui lui permettrait notamment de conclure un contrat de partenariat avec un partenaire privé.

Enfin le projet ne nécessite pas que le partenaire privé dispose de droits réels sur les ouvrages existants.

1

VI - Planning prévisionnel

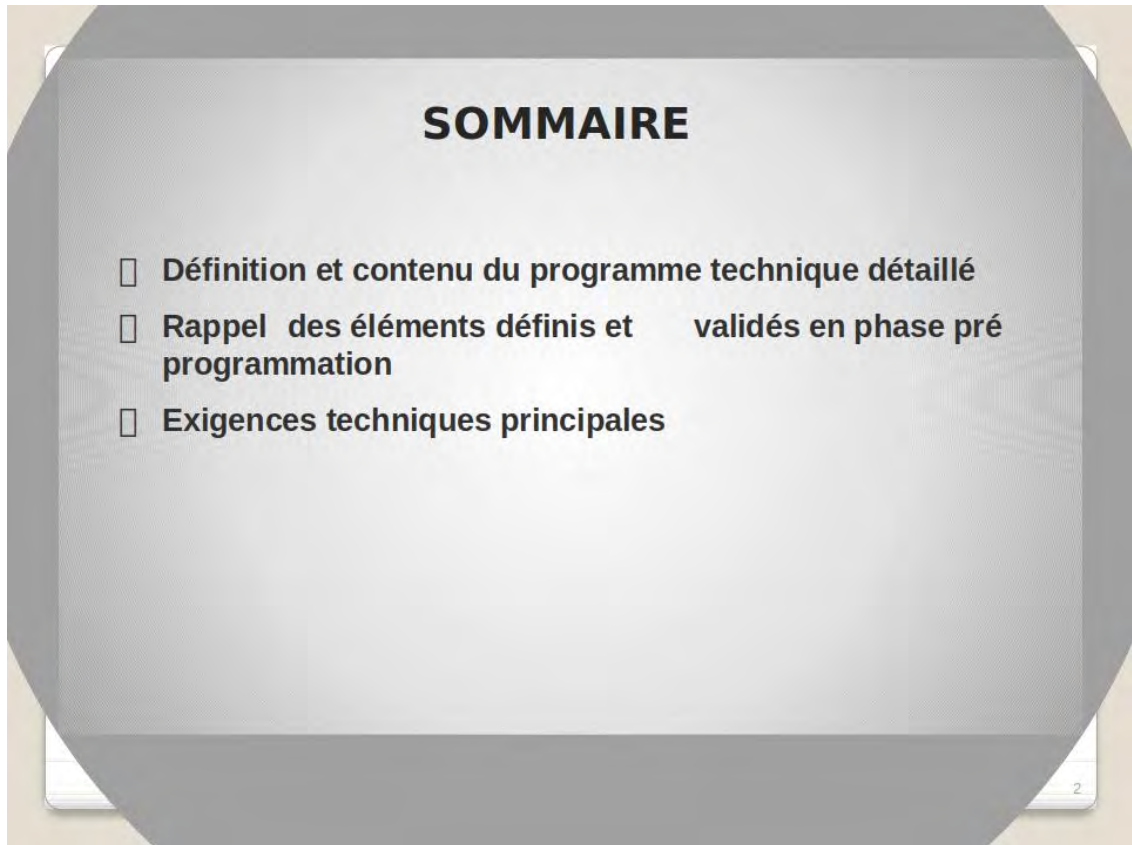
Tâches	Début	Fin
Dossier d'expertise et évaluation préalable	juin 2012	décembre 2013
Candidatures	janvier 2014	mars 2014
Dialogue PPS	avril 2014	septembre 2014
Dialogue PPD	octobre 2014	mai 2015
Offres finales	juin 2015	décembre 2015
Mise au point et signature du contrat	janvier 2016	mars 2016
Exécution du contrat (phase études)	avril 2016	décembre 2016
Exécution du contrat (phase travaux)	Janvier 2017	décembre 2019

CONCLUSION

Etant donné les délais de procédure du dialogue compétitif, l'ENS de Lyon ne sera pas en mesure de fournir pour le 27 septembre 2015 les éléments demandés pour l'Agenda d'accessibilité programmée, puisque le programme des travaux, et donc les travaux d'accessibilité, ne seront figés qu'à la signature du contrat, soit en mars 2016.

Le Cocontractant réalisant les études entre avril et décembre 2016, l'ENS de Lyon sera en mesure de fournir les éléments constituant l'Ad'Ap au 2^{ème} semestre 2016.

11. Etude de faisabilité du projet de la bibliothèque



Rappel des éléments définis et validés en phase pré programmation



DEFINITION

- **Le Programme Technique Détaillé (PTD)** est rédigé à partir des éléments validés du préprogramme.
- Le PTD de l'opération **est un document destiné aux acteurs de la Maîtrise d'œuvre, au moyen duquel le Maître d'ouvrage exprime sa commande.**
- Le PTD doit fournir à la Maîtrise d'œuvre tous les éléments lui permettant **d'appréhender l'opération dans toutes ses dimensions (fonctionnel, quantitatif, qualitatif, technique, financier, ...).**
- Les exigences du PTD sont traduites sous la forme **d'objectifs et de performances à atteindre.** Les moyens techniques permettant d'atteindre les objectifs et performances sont proposés par les Maîtres d'œuvre dans le cadre de leur projet.

CONTENU

Le Programme Technique Détaillé (PTD) comporte plusieurs volets :

- **Présentation générale** du contexte et des objectifs fondamentaux de la maîtrise d'ouvrage.
- **Le dossier site et d'état des lieux** comprenant la présentation du site d'implantation de l'opération et l'état des lieux fonctionnel et technique du bâtiment existant.
- **Le programme des besoins fonctionnels** décrivant le fonctionnement de l'équipement : programme des surfaces, objectifs organisationnels et d'usage par espace.
- **Le programme des exigences techniques** décrivant les recommandations et les prescriptions permettant de fixer le niveau de performance technique requis, et les performances à atteindre pour les différents corps d'état de construction. Le programme des exigences techniques est complété par les **fiches par local**, synthèse des contraintes et exigences pour chaque local restructuré.

ANALYSE DES BESOINS

□ Besoins définis pour l'opération :

- Création d'un 12ème magasin de stockage des ouvrages (en lieu et place des bureaux du service informatique DID).
- Le redéploiement des bureaux du service informatique DID.
- La création d'un espace à usages mixtes : restauration, pause, détente, salle de travail informel, conférences, séminaires, rencontres auteur(e)s, expositions.
- Reconfiguration de l'accueil et création d'une banque unique d'accueil, de prêt-retour des ouvrages et entre bibliothèques et des bureaux du service PEB.
- La création des locaux dédiés à la formation.
- La relocalisation des bureaux impactés par la requalification des espaces listés ci-dessus.

Définition et contenu du programme technique détaillé



IMPLANTATION RDJ

-  Périmètre des travaux
-  Magasins/Réserve
-  Ateliers et archivages
-  Locaux tertiaires
-  Entrée / Accueil / Banque / Hall
-  Salles polyvalentes, multi usages
-  Salles de lecture et de travail
-  Locaux logistiques (entretien, rangement...)
-  Sanitaires et vestiaires

Création du service informatique DID de 8 personnes de 88m² SU :

- 3 bureaux de 1 personne
- 1 bureau de 5 personnes
- 1 salle de numérisation ouverte sur le bureau collectif
- 1 local de stockage
- 1 zone reprographie

Réaffectation de la direction, des affaires générales et des bureaux banalisés pour 60m² SU :

- 2 bureaux de direction de 1 personne
- 1 bureau collectif service administration de 3 personnes
- 1 bureau double service communication de 2 personnes



IMPLANTATION RDC

-  Périmètre des travaux
-  Magasins/Réserve
-  Ateliers et archivages
-  Locaux tertiaires
-  Entrée / Accueil / Banque / Hall
-  Salles polyvalentes, multi usages
-  Salles de lecture et de travail
-  Locaux logistiques (entretien, rangement...)
-  Sanitaires et vestiaires

Création d'un magasin de 190m² SU.

Création des lieux multi usages de 240m² SU :

- Restauration et détente de lecteurs de 105m², environ 45 personnes, distributeurs, bi sélectif, point d'eau
- Salle de conférence de 105m², soit 60 places assises, porte coulissante sur la restauration totalement ouverte ou porte coulissée
- Lieu d'exposition de 20m²
- Local de stockage de 10m²

Requalification du service PEB en salle de réunion 34m² (22 personnes) et 2 bureaux banalisés (2+1 personnes).

Transfert du service PEB (à la place de la salle de formation) de 34m² SU (1 bureau isolé et 3 bureaux).

Création d'une banque unique inscription, accueil, prêt retour et suivi contra bibliothèques CEDI.



IMPLANTATION R+1

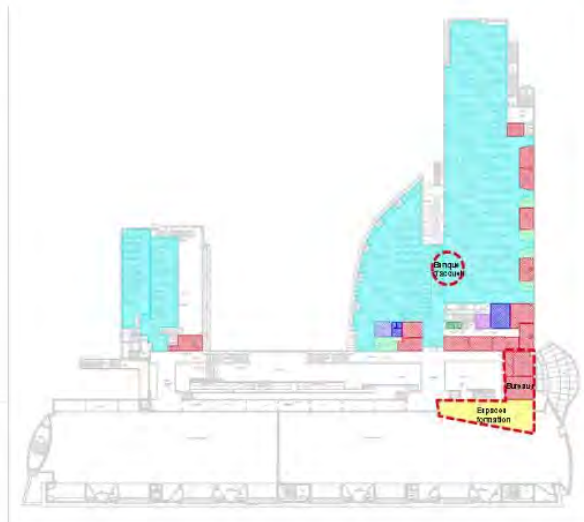
-  Périmètre des travaux
-  Magasins/Réserve
-  Ateliers et archives
-  Locaux tertiaires
-  Entrée / Accueil / Banque / Hall
-  Salles polyvalentes, multi usages
-  Salles de lecture et de travail
-  Locaux logistiques (entretien, rangement...)
-  Sanitaires et vestiaires

Création des espaces de formation comprenant :

- 1 salle de 40m² SU pour 19 personnes ;
- 2 espaces de petit groupe de formation de 15m² SU modulable (1 à 5 personnes par espace) à créer dans 57m² SU existante.

Création du service pôle collection de 40m² SU :

- 4 bureaux individuels de 10m² chacun, si configuration possible

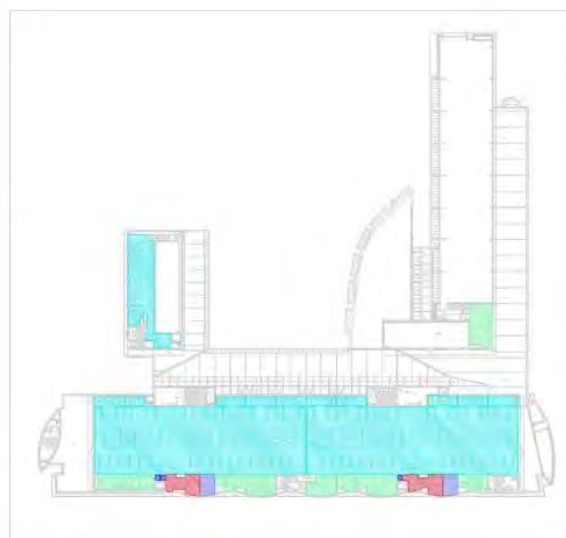


PTD - Bibliothèque Diderot de Lyon - ENS - MARS 2018 10

IMPLANTATION R+2

-  Périmètre des travaux
-  Magasins/Réserve
-  Ateliers et archives
-  Locaux tertiaires
-  Entrée / Accueil / Banque / Hall
-  Salles polyvalentes, multi usages
-  Salles de lecture et de travail
-  Locaux logistiques (entretien, rangement...)
-  Sanitaires et vestiaires

⊞ Le niveau 2 de la bibliothèque n'est pas impacté par la restructuration, donc pas de travaux à prévoir.



PTD - Bibliothèque Diderot de Lyon - ENS - MARS 2018 11

Exigences techniques principales



SURFACES

Code local	Nomencl.	Nature des locaux	SURFACES ETAT DES LIEUX		SURFACES PROGRAMME			OBSERVATIONS
			SA Totale (m²)	SA Net (m²)	SA Brut (m²)	SA Net (m²)	SA Totale (m²)	
R00			3 366 m²		3 366 m²			
		ATELIERS	97 m²		97 m²			
		LOGISTIQUES	83 m²		83 m²			
		MAGASINS	2 284 m²		2 284 m²			
		SANITAIRES/VESTIAIRES	176 m²		176 m²			
		TERTIAIRES	536 m²		536 m²			
		DOIT FORTIFIE service informatique						
ADMO02		Bureau directeur		3	3,00 m²			niveau 1 premier
ADMO03		Bureau directeur		49	49,00 m²			niveau 2 premier
ADMO03		Salles réunion		6	6,00 m²			niveau 3 et 4 1er sous-sol
ADMO04		Local stockage		6	6,00 m²			
ADMO05		Local dépôt matériel		6	6,00 m²			
ADMO05		DOIT FORTIFIE service coord. direction		2	2,00 m²			niveau 1 premier
ADMO05		DOIT FORTIFIE service coord. direction		10	10,00 m²			niveau 1 premier
ADMO05		DOIT FORTIFIE service coord. direction		26	26,00 m²			niveau 1 premier
ADMO05		DOIT FORTIFIE service coord. direction		15	15,00 m²			niveau 1 premier
R01			4 407 m²		4 407 m²			
		ESPACES MULTILUSAGES	45 m²		45 m²			
BAU02		DOIT FORTIFIE service coord. public		3	3,00 m²			21 personnes (niveau 1) réaménagement réaménagement réaménagement
BAU03		DOIT FORTIFIE service coord. public		109	109,00 m²			21 personnes (niveau 1) réaménagement réaménagement réaménagement
BAU03		DOIT FORTIFIE service coord. public		10	10,00 m²			DOIT FORTIFIE service coord. public
BAU04		DOIT FORTIFIE service coord. public		20	20,00 m²			DOIT FORTIFIE service coord. public
ACC178		HALL	788 m²		788 m²			
		DOIT FORTIFIE service coord. public		51	51,00 m²			DOIT FORTIFIE service coord. public
		LOGISTIQUES	34 m²		34 m²			
		MAGASINS	476 m²		476 m²			
MAU003		DOIT FORTIFIE service coord. public		1	1,00 m²			
		SALLE LECTURE	2 295 m²		2 295 m²			
		SANITAIRES/VESTIAIRES	87 m²		87 m²			
		TERTIAIRES	176 m²		176 m²			
ADMO15		DOIT FORTIFIE service coord. public		13	13,00 m²			
ADMO16		DOIT FORTIFIE service coord. public		24	24,00 m²			
ADMO17		DOIT FORTIFIE service coord. public		24	24,00 m²			
ADMO18		DOIT FORTIFIE service coord. public		22	22,00 m²			
ADMO19		DOIT FORTIFIE service coord. public		25	25,00 m²			
R1-1			1 108 m²		1 108 m²			
		ESPACES MULTILUSAGES	56 m²		56 m²			
BAU02		DOIT FORTIFIE service coord. public		1	1,00 m²			
BAU02		DOIT FORTIFIE service coord. public		15	15,00 m²			
		LOGISTIQUES	142 m²		142 m²			
		SALLE LECTURE	1 454 m²		1 454 m²			
ADMO24		DOIT FORTIFIE service coord. public		20	20,00 m²			
		SANITAIRES/VESTIAIRES	8 m²		8 m²			
		TERTIAIRES	238 m²		238 m²			
ADMO25		DOIT FORTIFIE service coord. public		4	4,00 m²			
R1-2			2 023 m²		2 023 m²			
		LOGISTIQUES	5 m²		5 m²			
		SALLE LECTURE	1 885 m²		1 885 m²			
		TERTIAIRES	138 m²		138 m²			
TOTAL			11 784 m²		11 784 m²			

PTD - Bibliothèque Diderot de Lyon - ENS - MARS 2018

12

COUT/DELAI

Enveloppe prévisionnelle travaux :
 Estimée à 1 212 000 €HT pour 1025 m² de Surface Dans Œuvre réhabilitée, valeur mars 2018. Elle ne comprend pas les mobiliers et les équipements.

Délai prévisionnel études et travaux :

PHASES	DELAIS
Choix du concepteur	4 mois
Etudes de conception	6 mois
Consultation des entreprises	4 mois
Travaux (déménagements/transferts compris)	22 mois
TOTAL	36 mois

PTD - Bibliothèque Diderot de Lyon - ENS - MARS 2018

13

GENERALITES

☐ **Thématiques principales :**

- ☐ **Rappel de la réglementation et des normes applicables au projet** (sécurité incendie, accessibilité aux personnes à mobilité réduite,...) ;

☐ **Exigences opérationnelles / Intervention sur les ouvrages existants / Travaux en site occupé :**

- Les travaux n'entraîneront pas directement ou indirectement des désordres rendant les locaux impropres à remplir les fonctions.
- Le bâtiment en exploitation ne devront être privés de fluides ou d'énergies.
- L'opération se fera en site occupé, l'objectif étant pour l'établissement de pouvoir continuer à dispenser ses services durant le chantier en toute sécurité pour les usagers et en réduisant les nuisances.
- Proposition d'un phasage prévisionnel travaux joint en annexe du programme.

- ☐ **Flexibilité et évolutivité des espaces** (indépendance du cloisonnement et de toute innervation technique (fluides et réseaux), possibilités de re-câblage aisé des locaux) ;

- ☐ **Habitabilité des espaces** (les locaux de petite dimension (<10 m²), la surface utile devra être impérativement comptée hors débatement des portes) ;

☐ **Durabilité, entretien, maintenance des matériaux et matériels :**

☐ **Conforts des utilisateurs :**

- Concernent le confort thermique, acoustique et visuel. L'objectif est de maintenir les confort actuels et de ne pas les dégrader. Le traitement soigné de l'acoustique pour les espaces multi-usages est mis en exergue dans le programme.

PTD - Bibliothèque Diderot de Lyon - ENS - MARS 2018

15

AMENAGEMENTS INTERIEURS

☐ **Thématiques principales :**

- ☐ **Cloisonnement** (exemple d'exigences : garantir une bonne isolation acoustique, être résistantes aux chocs,...) ;

☐ **Revêtements et menuiseries :**

- Les nouveaux aménagements intérieurs (les différents revêtements, les menuiseries) s'inscriront dans la continuité de l'existant. Les prestations proposées par la maîtrise d'œuvre seront identiques, similaires ou proches des prestations actuelles. L'objectif étant de maintenir le parti architectural existant.
- Le choix des couleurs et des matériaux sera réalisé en concertation avec le Maître d'Ouvrage.
- Les critères de durabilité, de facilité d'entretien et de résistance aux dégradations, agrément selon les normes et règles françaises, produits et procédés permettant de limiter les émissions nocives (COV, formaldéhydes, phtalates, éthers de glycol...).

☐ **Organigramme des clefs :**

- La définition de la nouvelle répartition des clefs devra être faite en accord avec le Maître d'Ouvrage dans une optique de cohérence de bâtiment.

☐ **Particularité :**

- Occultation des ouvertures du magasin 12.

PTD - Bibliothèque Diderot de Lyon - ENS - MARS 2018

16

LOTS TECHNIQUES

☐ **Thématiques principales :**

☐ **Courant fort :**

- Généralités, normes et réglementations,
- Prises par poste de travail (2 RJ 45 et 4 PC 16 A+T),
- Eclairage artificiel,

☐ **Courant faible :**

- Respect de la charte VDI ENS Lyon,

☐ **Chauffage, ventilation, climatisation :**

- L'objectif est de maintenir les confort actuels et de ne pas les dégrader,
- Conserver le fonctionnement actuels et les émetteurs en place ou remplacement avec prestations similaires,
- Prévoir rééquilibrage si nécessaire,

☐ **Gestion Technique du Bâtiment :**

- Connaissance pour la maîtrise d'œuvre du système existant pour raccordement, si nécessaire,

☐ **Plomberie sanitaire :**

- Des points d'eau sont à prévoir pour l'alimentation dans la zone restauration-détente (de la fontaine à eau, des deux machines à boissons chaudes).

PROCHAINES ETAPES

☐ Nous intégrerons les éventuelles observations de la Maîtrise d'ouvrage dans une version définitive du Programme Technique Détaillé.

☐ Rédaction de l'annexe des fiches par local.

☐ A ce stade la validation du Programme Technique Détaillé par le Maître d'ouvrage est nécessaire afin de lancer la procédure de consultation des Maîtres d'œuvre.

12. SPSI 2010 de l'ENS de Lyon



15 parvis René-Descartes
BP 7000, 69342 Lyon cedex 07
Tel. +33 (0)4 37 37 60 00
Fax +33 (0)4 37 37 60 60
www.ens-lyon.fr

Schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI)

De l'École Normale Supérieure de Lyon

23 décembre
2011

Sommaire

1. Introduction

1.1 Présentation générale de l'établissement

1.1.1 Répartition de ses effectifs (personnels et étudiants)

1.1.2 Nombre de sites, de bâtiments, de terrains

Caractéristiques générales du parc immobilier (répartition par typologie d'immeuble et état global du parc)

1.2 Cadrage juridique du SPSI

Diagnostiques des bâtiments

Diagnostic des immeubles de **bureaux**

Bâtiment GN1-2

Bâtiment administratif Descartes

IFE

Diagnostic des immeubles d'**enseignement**

Bâtiment LE

Bâtiment Formation

Diagnostic des immeubles de **recherche**

Bâtiments LR1 LR2 LR3 LR4 LR5

Bâtiment LR6

PBES

Bâtiment Recherche

Diagnostic des immeubles de **documentation**

Bibliothèque Diderot

2.5 Diagnostic des **installations sportives**

2.5.1 Gymnase Descartes et terrain de tennis extérieur

2.5.2 Gymnase Monod

- 2.6 Diagnostic des locaux de restauration**
 - 2.6.1** Restaurant Monod
 - 2.6.2** Restaurant Descartes

- 2.7 Diagnostic Immeubles de logements**
 - 2.7.1** Résidence Debourg
 - 2.7.2** Résidence Bonnamour
 - 2.7.3** Hôtel des invités
 - 2.7.4** Villas 96-98-100

- 2.8 Diagnostic des autres bâtiments**
 - 2.8.1** Bâtiments animalerie, soute, serre
 - 2.8.2** Bâtiments maison du courrier, STI, pôle énergie
 - 2.8.3** Bâtiment Production ENS Média

3. Stratégie immobilière

- 3.1 Orientations stratégiques**
 - 3.1.1** Mise en sécurité et accessibilité aux personnes des deux sites Descartes et Monod
 - 3.1.2** Améliorations des performances énergétiques des bâtiments
 - 3.1.3** Réorganisation et extension des laboratoires de recherche
 - 3.1.4** Réorganisation logistique du site Monod
 - 3.1.5** Amélioration des conditions d'hébergement des étudiants
 - 3.1.6** Extension des surfaces dédiées à l'enseignement

Réorganisation des systèmes d'informatiques

- 3.1.8** Amélioration des conditions de restauration sur Monod
- 3.1.9** Extension de la Bibliothèque sciences et amélioration de la visibilité
- 3.1.10** Amélioration de l'insertion urbaine de l'Ecole
- 3.1.11** Extension des capacités de stockage de la Bibliothèque de Diderot

- 3.2** Développement durable (amélioration des performances énergétiques et thermiques)
- 3.3** Valorisation de l'école
- 3.4** Opérations de stratégie immobilière à 5 ans

4. Conclusion

Annexe 1 : Tableau de synthèse des opérations

Informations complémentaires :

Valeurs vénales des bâtiments

Informations sur les effectifs recensés

SDI

Valorisation de l'Ecole

Comparaisons budgétaires

Annexe 2 : Synthèses des fiches bâtimentaires

Documents de référence :

Cette proposition de rédaction d'un SPSI type adapté pour un établissement d'enseignement supérieur et de recherche a été établie notamment à partir des documents suivants :

Guide SPSI des opérateurs de l'Etat,

Référentiel des constructions universitaires de septembre 1997,

Lettre DGESIP DAI/MA n°2010-0114 du 29 mars 2010,

Lettre circulaire CNOUS n°20091026 du 2 mars 2010.

SDI (Schéma Directeur Immobilier de l'ENS Lyon) de décembre 2011

Rapport du 29/11/2011 de la société SOCOTEC sur le contrôle de l'efficacité énergétique et des émissions polluantes des chaudières de l'IFE site Buisson (art R224-31 et R224-41-2 du code de l'environnement)

1. INTRODUCTION

Présentation générale de l'établissement

L'Ecole Normale Supérieure de Lyon est un établissement public d'enseignement supérieur proposant des formations d'excellence en lettres, sciences humaines et en sciences exactes, et ce dès la troisième année de licence jusqu'au doctorat.

Elle développe de manière imbriquée une recherche de premier plan dans les domaines des biologies, de chimie, informatique, mathématiques, physique, sciences de la Terre, lettres et arts, langues, sciences humaines, sciences sociales.

Répartition de ses effectifs (personnels et étudiants)

2000 étudiants

400 doctorants

350 chercheurs

230 enseignants chercheurs

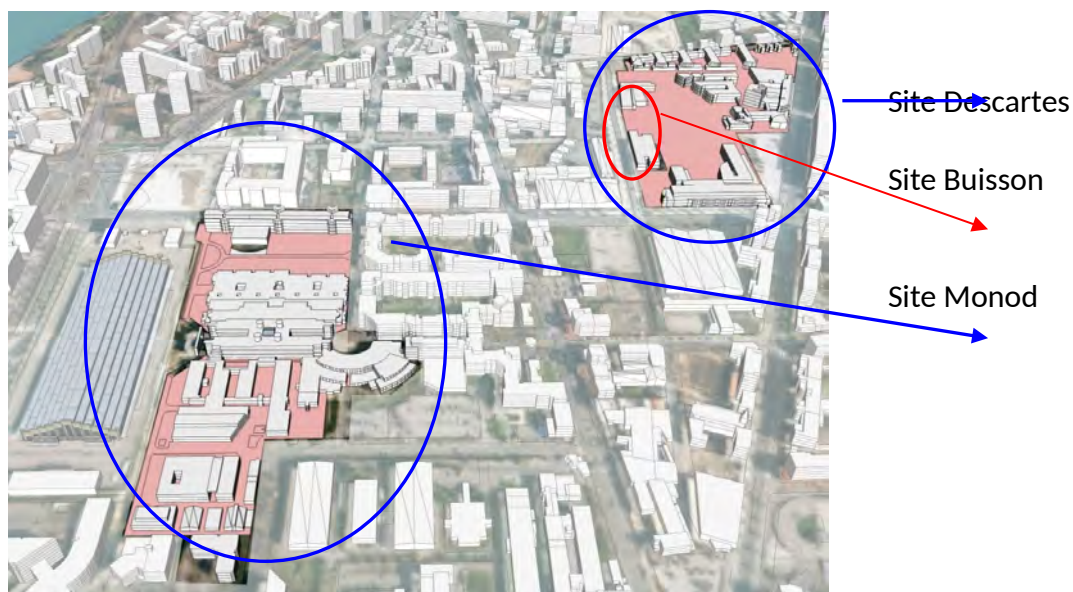
390 personnels administratifs et techniques

31 nationalités présentes sur le campus

70 thèses soutenues par an

23 laboratoires de recherches couvrant la plupart des disciplines en sciences expérimentales et en sciences humaines et sociales

1.1.2 Nombre de sites, de bâtiments, de terrains



Désignation du site	Adresse	Code postal	Ville	Nombre de parcelles cadastrales	Surface non bâtie en m ²	Surface bâtie (emprise au sol en m ²)	Nombre de bâtiments	Su ce n te
MONOD	46, allée d'Italie	69007	LYON cedex 07	8 (136-170-174-182-183-186-188-198)	25210	26195	10	6
DESCARTES	15, parvis René Descartes BP 7000	69342	LYON cedex 07	10 (149-106-109-111-114-121-125-127-129-131)	34965	22687	8	5
BUISSON	19, allée de Fontenay BP 17424	69347	LYON	1 (n°148)	1397	1600	1	3
TOTAL				19	61572	50482	19	12

Outre les sites MONOD et DESCARTES (comprenant le bâtiment BUISSON), l'ENS Lyon dispose de locations et de mises à disposition énumérées dans le tableau ci-dessous :

Site	Adresse	Code postal	Ville	Statut	Surface de location en m ² SUN
IXXI	5 rue du Vercors	69007 Lyon	Lyon 7ème	Location	533
Saint Fons	Place du Pentacle BP 17	69195 Saint Fons	Saint Fons	Location	3500
La main à la pâte	1 rue Maurice Arnoux	92120 Montrouge	Montrouge	Mise à disposition	290
UMR SHE	45 rue d'Ulm	75230 Paris cedex 05	Paris	Mise à disposition	150
STEF ENS Cachan	61 avenue du président Wilson	94235 Cachan cedex	Cachan	Mise à disposition	240
ADEF IUFM Université de Provence	32 rue Eugène Cas	13248 Marseille cedex 4	Marseille	Mise à disposition	70

Enfin depuis 2010 les sites de MAROMME, Mont Saint AIGNAN, ROUEN Musée et JOUVENET (rattachés à l'ex INRP : Institut National de Recherche Pédagogique) ont changé de destination.

Site	Adresse	Code postal	ville	Surface en m ² SUN	Destination
Maromme	94 rue des martyrs de la résistance	76150	Maromme	2160	Fin de la location novembre 2011. Prise en charge au 01/01/2011 par le CNDP
Mont Saint Aignan	39 rue Croix Vaubois	76130	Mont Saint Aignan	1970	Vente en 2010
Rouen Musée	185 rue Eau de Robec	76000	Rouen	960	Locaux transférés au

Jouvenet	6 rue de Bihorel	76000	Rouen	5280	CNDP depuis 01/01/2011 suite à la dissolution de l'INRP
-----------------	------------------	-------	-------	------	---

1.1.3 Caractéristiques générales du parc immobilier (répartition par typologie d'immeuble)

SITE	BATIMENT	TYPE	SHON Totale en m ²	EFFECTIFS	STATUT
MONOD	GN1-2	Bureau	24341	350	Etat
	LE	Enseignement	7173	63	Etat
	LR1-LR2-LR3-LR4-LR5	Recherche	11588	407	Etat
	LR6	Recherche	5521	119	Etat sous régime du Code du travail
	PBES	Recherche	1481	20	Etat sous régime du Code du travail
	Résidence et gymnase	Logements	9164	néant	Etat
MONOD	Restaurant	Restauration	1647	Personnel CROUS	Etat. Personnel CROUS
	SERRE	Recherche	244	9	Etat
	Animalerie	Désaffectée	317	néant	Etat
	Soute	Stockage produits dangereux	189	néant	Etat
	Maison du courrier	Stockage	80	4	Etat
	STI	Bureaux	118	5	Etat
	Pôle énergie	Technique	130	néant	Etat
	IXXI	Bureau	681	4	Location

DESCARTES	Administratif	Bureau	1930	80	Etat
	Formation	Enseignement	7958	64	Etat
	Recherche	Recherche	11045	224	Etat
	Production ENS Média	divers	1474	15	Etat
	Gymnase	Sportifs	1119	néant	Etat
	Résidence Bonnamour	Logements	12795	4	Convention Alliade
	Hotel des invités	Logements	616	3	Etat
	Restaurant	Restauration	1851	4	Etat. Personnel CROUS et ENS
	Bibliothèque	documentation	17669	158	Etat
	Villas 96-98-100	logements	366	néant	Etat
BUISSON	IFE (BUISSON)	Bureau	3950	141	Etat

Cadrage juridique du SPSI

Instaurés par circulaire du 16 septembre 2009 du Ministre du Budget, des Comptes Publics, de la Fonction Publique et de la Réforme de l'Etat, l'objectif des SPSI est d'explicitier les stratégies immobilières des opérateurs, de les asseoir sur des données fiables et mises en cohérence sous le contrôle du service des domaines, et de conforter leur alignement avec la stratégie générale de l'Etat en matière immobilière.

Ils visent en particulier à la mise en œuvre d'outils communs constitutifs d'un système d'information de gestion immobilière permettant de connaître, de gérer et de maîtriser les coûts immobiliers. Ces outils concourront à optimiser la gestion des espaces et à bâtir les prévisions budgétaires sur cinq ans pour les dépenses de maintenance ou d'extension des bâtiments.

Les schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) présentent une étape supplémentaire de la politique immobilière de l'Etat, qu'il convient désormais de décliner aux opérateurs de l'Etat. Les SPSI doivent en effet permettre de disposer d'une vision globale des biens occupés et d'éclairer les choix immobiliers (cession, acquisition, mutualisation, mode de gestion) dans un cadre stratégique conforme avec les décisions du conseil de modernisation des politiques publiques.

2. DIAGNOSTICS DES BATIMENTS

2.1 Diagnostic des immeubles de bureaux

L'Ecole ne dispose pas de bâtiments de bureau (SUN > 51% de la SUB) ; la part de ces locaux est néanmoins particulièrement significative dans 3 bâtiments.

Les surfaces dédiées de bureaux de l'Ecole Normale Supérieure de Lyon sont actuellement réparties de la manière suivante :

Le bâtiment GN1-2, bâtiment principal du site Monod construit en 1988

Le bâtiment Administratif du site Descartes construit en 2000
Le bâtiment Buisson (IFE) construit en 2005

Les fiches bâtimentaires, présentées en annexe, détaillent les caractéristiques de ces bâtiments dont les éléments clés sont présentés ci-dessous.

Bâtiment GN1-2

Situé sur le site Monod, ce bâtiment de 6 niveaux (Sous-sol, RDC, 1er étage et 1H, 2ème étage, 3ème étage, 4ème étage) concentre actuellement une grande partie des services administratifs de l'école.

L'habitation GN1-2 est reliée au nord au bâtiment LE (Laboratoire d'enseignement), au sud aux LR1 LR2 LR3 LR4 et à l'est au restaurant administratif.

Il accueille dans ses murs :

- La première partie des services administratifs de l'école
- Les laboratoires d'informatique et de mathématiques avec 301 agents.
- Des salles de réunion
- Des amphis (dont l'amphi Mérieux)
- La bibliothèque sciences
- Des salles spécifiques (association d'étudiants)
- La maison d'hôtes
- Une salle d'archives

L'état est propriétaire du bâtiment GN1-2.

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtimenaire :

- Technique : 57/100
- Fonctionnel : 65/100
- Réglementaire : 38/100

Développement durable : des films solaires ont été posés sur toutes les parties vitrées (exposition Sud) du 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} pour réduire la consommation électrique (climatisation) et apporter un confort aux usagers.

Maintenance : ascenseurs, GTC, systèmes d'alarme incendie, toitures, CVC.

Accessibilité handicapés : des portes automatiques sont installées au niveau des deux entrées principales depuis l'été 2011.

Bâtiment administratif Descartes

Situé sur le site Descartes, ce bâtiment de 4 niveaux (RDC, 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}) concentre après le bâtiment GN1-2 du site Monod la deuxième partie des services administratifs de l'école.

Il est relié à la partie formation par l'intermédiaire du forum d'accueil.

Il reçoit dans ses murs :

- La deuxième partie des services administratifs de l'école
- Des salles de réunion
- Un logement de fonction au 3^{ème} étage

L'état est propriétaire du bâtiment administratif.

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtiminaire :

- Technique : 63/100
- Fonctionnel : 67/100
- Réglementaire : 38/100

BUISSON (IFE)

Bâtiment de l'IFE (Institut Français de l'Education), ex INRP (Institut National de Recherche Pédagogique) qui a été dissout au 31/10/2010 puis a été intégré à l'ENS de Lyon le 1^{er} janvier 2011.

Le bâtiment est composé majoritairement de bureaux dédiés à la recherche pédagogique, de salles de conférences, de réunion et de formation. Il dispose également d'un logement de fonction de 60 m².

Sa situation géographique stratégique centrale (entre le site Monod et le site Descartes) a permis de regrouper les différents services informatiques de l'école.

L'état est propriétaire du bâtiment.

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtiminaire :

- Technique : 65/100
- Fonctionnel : 72/100
- Réglementaire : 63/100

Ce bâtiment de construction récente a été mis en adéquation avec la réglementation en vigueur et accessibilité aux personnes notamment la Loi Accessibilité Handicapé du 11 février 2005 qui stipule, que toute personne en situation de handicap doit pouvoir accéder aux bâtiments publics, y circuler et recevoir les informations qui y sont diffusées sans aucun problème de circulation ou accès.

2.2 Diagnostic des immeubles d'enseignement

2.2.1 Bâtiment LE

Situé sur le site Monod, ce bâtiment comporte 3 niveaux avec 1 sous-sol, 1 RDC, le 1^{er} étage.

Il est organisé pour l'essentiel de laboratoires d'enseignement avec des locaux de stockage, des bureaux, des amphithéâtres, des salles d'enseignement et un parking souterrain de 250 places.

Ce bâtiment est relié au sud, avec le bâtiment GN1-2.

Les enseignements scientifiques pratiques et théoriques ont lieu au sein du bâtiment LE.

Les besoins immobiliers d'objectifs identifiés correspondent principalement en :

La création de salles de travaux dirigés banalisées et équipées du matériel de vidéo-projection de capacité moyenne (20 à 25 étudiants) dont l'utilisation pourra être mutualisée entre chaque département (département de chimie, science de la terre, biologie et physique), et de capacité supérieure (40 étudiants) pour les départements de math/info.

La création de petites salles de travail de 10 personnes

La rénovation des salles de TP de chimie et la création d'une salle de TP optique

La création de locaux de préparation des TP pour les départements Physique et Chimie

La création de bureaux supplémentaires pour les enseignants non permanents

L'état est propriétaire du bâtiment.

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtiminaire :

Technique : 45/100

Fonctionnel : 63/100

Réglementaire : 29/100

Bâtiment Formation

Situé sur le site Descartes, le bâtiment formation est organisé sur 5 niveaux (sous-sol, RDC, 1^{er} étage, 2^{ème} étage, 3^{ème} étage). Il est attenant au sud à l'accueil du bâtiment principal du site Descartes et au Nord du gymnase et des salles de sport.

Il est composé de salles de cours mais aussi :

Du théâtre Kantor

De bureaux

De salles de réunion

D'un parking au sous-sol

L'état est propriétaire.

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtiminaire :

Technique : 53/100

Fonctionnel : 63/100

Réglementaire : 39/100

2.3 Diagnostic des immeubles de recherche

2.3.1 Bâtiments LR1 LR2 LR3 LR4 LR5

Situés sur le site Monod et disposant de 3 niveaux (sous-sol, RDC, 1^{er} étage). Ces bâtiments sont reliés au GN1-2 par l'intermédiaire du LR1 LR2 LR3 et LR4.

Ils sont agencés principalement de laboratoire de recherche mais également :

- De bureaux
- De locaux de stockage

L'état est propriétaire des bâtiments.

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtiminaire :

- Technique : 42/100
- Fonctionnel : 60/100
- Réglementaire : 44/100

2.3.2 Bâtiment LR6

Installé sur le site Monod, ce bâtiment construit sur 3 niveaux (sous-sol, RDC, 1^{er} étage) est indépendant architecturalement.

Il est constitué principalement de laboratoire de recherche mais aussi :

- De bureaux
- De locaux de stockages
- D'un parking en sous-sol de 50 places

L'état est propriétaire de ce bâtiment construit en 2006.

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtiminaire :

- Technique : 62/100
- Fonctionnel : 75/100
- Réglementaire : 57/100

PBES

Positionné au sud-Ouest du site Monod sur 3 niveaux (sous-sol, RDC, 1^{er} étage), le Plateau de Biologie Expérimentale de la Souris est indépendant architecturalement.

Ce bâtiment construit à partir de 2003, et réceptionné en 2006 est assujéti au code du travail.

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtiminaire :

- Technique : 64/100
- Fonctionnel : 69/100
- Réglementaire : 45/100

2.3.4 Bâtiment Recherche

Situé sur le site Descartes, le bâtiment recherche est constitué de 4 niveaux (RDC, 1^{er} étage, 2^{ème} étage, 3^{ème} étage).

Il est principalement composé de laboratoires de recherche et également :

- De bureaux

- De salles de réunion

L'état est propriétaire du bâtiment.

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtiminaire :

- Technique : 67/100

- Fonctionnel : 63/100

- Réglementaire : 53/100

2.4 Diagnostic des immeubles de documentation

2.4.1 Bibliothèque Diderot

Au sud du site Descartes, la bibliothèque Diderot comporte 5 niveaux (sous-sol, rez de jardin, RDC, 1^{er} étage, 2^{ème} étage).

Elle est composée en grande partie par des espaces de documentation et de lecture et possède :

- Un parking au sous-sol

- Des bureaux

- Des magasins de stockage

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtiminaire :

- Technique : 61/100

- Fonctionnel : 54/100

- Réglementaire : 50/100

2.5 Diagnostic des installations sportives

2.5.1 Gymnase Descartes et terrain de tennis extérieur

Situé sur le site Descartes, le gymnase de Descartes comporte 2 niveaux (RDC, 1^{er} étage).

Il est contigu au sud au bâtiment formation de Descartes.

Le terrain de tennis extérieur se trouve entre le gymnase et les villas du site Descartes.

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtiminaire :

- Technique : 49/100

- Fonctionnel : 67/100

- Réglementaire : 35/100

2.5.2 Gymnase Monod

Au nord du site Monod, le gymnase est intégré à la fiche bâimentaire de la résidence Debourg.

2.6 Diagnostic des locaux de restauration

Restaurant Monod

Contigu au bâtiment GN1-2 et installé sous la maison d'hôte, le restaurant du site Monod se trouve au RDC.

L'état est propriétaire du bâtiment. Le personnel et l'exploitation sont gérés par le CROUS.

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâimentaire :

Technique : 51/100

Fonctionnel : 61/100

Réglementaire : 25/100

Restaurant Descartes

Positionné à l'ouest du site Descartes, le restaurant du site Descartes est un bâtiment isolé qui a été réhabilité et mis en conformité au début de l'année 2010. Il est composé de deux niveaux (RDC, 1^{er} étage).

L'état est propriétaire. L'exploitation est gérée par le CROUS avec leurs propres personnels et des personnels que l'ENS met à disposition.

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâimentaire :

Technique : 76/100

Fonctionnel : 88/100

Réglementaire : 22/100

2.7 Diagnostic des immeubles de logements

Résidence Debourg

Située au nord du site Monod, la résidence Debourg construite sur 7 niveaux, dispose de 270 lits.

1 Sous sol

RDC

5 étages

Le gymnase Monod est intégré à la résidence.

Le bâtiment et le foncier appartiennent à l'Etat.

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtiminaire :

Technique : 55/100

Fonctionnel : 63/100

Réglementaire : 17/100

Résidence Bonnamour

Positionnée au nord du site Descartes, la résidence Bonnamour dispose de 345 lits et est construite sur 5 niveaux.

1 sous sol : parking souterrain

RDC

étages

Deux logements de fonction (environ 170 m² au total) sont intégrés au bâtiment. La partie hébergement étudiants est d'environ 8684 m² Shon.

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtiminaire :

Technique : 61/100

Fonctionnel : 50/100

Réglementaire : 50/100

2.7.3 Hôtel des invités

Construit à l'extrémité Nord-Est du site Descartes, ce bâtiment comporte 4 niveaux (RDC et 3 étages) et dispose de 19 chambres.

L'hébergement à l'hôtel des invités est réservé :

aux hauts fonctionnaires en charge des problèmes d'éducation ;

aux chercheurs invités par l'école ;

aux membres des jurys du concours d'entrée à l'école ;

pour des séjours de courte durée

suivant la disponibilité des chambres, l'hôtel peut proposer un hébergement à toute personne en rapport avec une activité éducative, scientifique ou culturelle nationale ou internationale et dans le cadre des objectifs fixés par l'école.

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtiminaire :

Technique : 61/100

Fonctionnel : 54/100

Réglementaire : 50/100

Villas 96-98-100

Outre les deux appartements de fonction situés au sein de la résidence Bonnamour, les 3 villas de fonctions sont situées au nord du site Descartes.

Chaque logement dispose d'une surface habitable de 122 m², répartie sur 2 niveaux (1 RDC et 1 étage).

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtiminaire :

Technique : 65/100

Fonctionnel : 33/100

Réglementaire : 50/100

2.8 Diagnostic des autres bâtiments

2.8.1 Bâtiments animalerie, soute, serre

Les locaux du bâtiment animalerie (317 m² Shon) sont désaffectés (le bâtiment animalerie n'avait donc pas été pris en compte dans l'enquête surface 2011). La serre, d'une surface de 244m² Shon, et la soute, d'une surface de 189 m² Shon, sont actuellement utilisées.

Il est acté dans le schéma directeur immobilier (SDI) la construction du LR8 en lieu et place de l'animalerie, la soute et la serre.

2.8.2 Bâtiments maison du courrier, STI, pôle énergie

Ces bâtiments sont situés à l'est du site Monod.

La maison du courrier dispose d'une surface de 80 m² Shon en RDC.

Il est envisageable à moyen terme d'implanter le service sécurité dans ce local, qui est accolé au portail d'accès des véhicules sur le site Monod, et de déplacer le service courrier en lien avec le redéploiement de ses missions relatives à la réception des livraisons.

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtiminaire :

Technique : 61/100

Fonctionnel : 41/100

Réglementaire : 22/100

Le bâtiment STI d'une surface de 118 m² Shon en RDC regroupe les services administratifs du LR5 de deux laboratoires de recherche (LBMC et IGFL)

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtiminaire :

Technique : 56/100

Fonctionnel : 48/100

Réglementaire : 46/100

Le pôle énergie possède une surface de 130 m² Shon en RDC.

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtiminaire :

Technique : 65/100

Fonctionnel : 56/100

Réglementaire : 25/100

2.8.3 Bâtiment Production ENS Média

Ce bâtiment de 1474 m² Shon est positionné sur le site Descartes. Il est accolé au bâtiment formation.

Synthèse de l'état du bâtiment donnée par la fiche bâtiminaire :

Technique : 63/100

Fonctionnel : 68/100

Réglementaire : 45/100

3. STRATEGIE IMMOBILIERE

Cette stratégie est basée sur les objectifs de l'établissement :

Le projet d'établissement de l'Ecole Normale Supérieure de Lyon pour la période 2011-2014 vise à renforcer les principales missions de l'ENS tout en mettant en place une culture de projet.

Les grands objectifs de ce projet sont les suivants :

- offrir une formation et une recherche d'excellence, en réunissant les conditions permettant d'offrir un enseignement de pointe pour et par la recherche, passant par :

- la mise en adéquation des locaux par rapport aux besoins
- la mutualisation des moyens et la création de nouveaux lieux visant l'interdisciplinarité

- conserver et valoriser le patrimoine de ressources documentaires tout en innovant, en proposant :

- l'élargissement de l'accessibilité à l'information
- le développement de l'offre électronique
- la mise en valeur du patrimoine documentaire riche

- devenir un établissement exemplaire et de plus en plus réactif, notamment grâce à

- une organisation efficiente qui transparait dans l'implantation des services administratifs et de direction
- la conservation de surfaces disponibles, volant de réactivité

immobilière pour

accueillir de nouveaux projets

- parvenir à un rayonnement régional à international par une attractivité renforcée en s'appuyant notamment sur :

- la recherche d'une meilleure lisibilité de l'ENS dans la ville
- la réactualisation du cadre immobilier, pour parvenir, en particulier, à une amélioration des conditions de pratique dans les laboratoires.

La confrontation de ces grands objectifs, du diagnostic immobilier des sites de l'ENS et des données collectées en phases de concertation avec les différents groupes de travail du schéma directeur immobilier, a permis de dégager et quantifier les besoins immobiliers de l'école pour les prochaines années.

Les actions immobilières à engager de manière prioritaire par l'école concernent principalement le site Monod, dont la construction remonte aux années 1988. L'objectif est donc d'améliorer les performances thermiques et énergétiques des bâtiments tout en répondant aux besoins immobiliers associés aux différents types d'activité de l'école.

3.1 Orientations stratégiques

Les grands enjeux auxquels l'Ecole doit répondre dans les années suivantes ont été identifiés, les orientations stratégiques envisagées pour l'école Normale Supérieure de Lyon sont les suivantes :

- Mise en sécurité et accessibilité aux personnes des deux sites Descartes et Monod**
- Amélioration des performances énergétiques et thermiques des bâtiments**
- Réorganisation et extension des laboratoires de recherche**
- Réorganisation logistique du site Monod**
- Amélioration des conditions d'hébergement des étudiants**
- Extension des surfaces dédiées à l'enseignement**
- Réorganisation des systèmes d'information**
- Amélioration des conditions de restauration sur Monod**
- Extension de la Bibliothèque sciences et amélioration de sa visibilité**
- Amélioration de l'insertion urbaine de l'Ecole**
- Extension des capacités de stockage de la bibliothèque Diderot**

En relation avec les activités des laboratoires de recherche, deux opérations ont été initiées au cours des années précédentes et sont en cours de conception ou réalisation, ce sont :

- Construction de l'IEA (Institut d'Etude Avancées)**
- Construction de l'IGFL (Institut de Génomique Fonctionnelle de Lyon)**

Elles seront décrites dans les opérations immobilières liées à la recherche en 3.2

Mise en sécurité et accessibilité aux personnes des deux sites Descartes et Monod

Les deux sites Monod et Descartes présentent des non-conformités aux réglementations d'accessibilité et de sécurité. A court terme, il est nécessaire de réaliser les travaux permettant de lever ces non-conformités, dans un souci de cohérence avec les autres opérations immobilières de construction neuve ou restructuration pressenties.
(opération détaillée en 3.2)

Amélioration des performances énergétiques des bâtiments

Les différents entretiens avec les utilisateurs des bâtiments ont pointé les problèmes d'inconfort thermique dans les locaux, et ce sur chacun des deux sites. Il s'agit de surchauffes en été et sensations de froid en hiver notamment pour la bibliothèque Diderot.

La recherche des meilleures conditions hygrothermiques au sein des locaux et la réduction des consommations énergétiques s'applique à l'ensemble du patrimoine immobilier de l'ENS. Toutefois, la nécessité d'engager des travaux de rénovation thermique et énergétique est plus urgente sur le site Monod. Ces bâtiments sont anciens et plus déperditifs que ceux du site Descartes.

Pour parvenir à améliorer les performances énergétiques et thermiques, il est envisagé différents scénarios de travaux dont la consistance dépend :

- De l'objectif de réduction des consommations visé par l'ENS
- Des financements disponibles à cet effet
- Du périmètre opérationnel pris en compte

En tout état de cause, dans les opérations de maintenance courante, à performance égale, il est systématiquement choisi le matériel le moins énergivore.

(opération détaillée en 3.2)

Cette opération s'inscrit dans une démarche de Développement durable

Le projet de SPSI de l'ENS de Lyon s'inscrit en continuité et en lien intrinsèque avec un projet global macro et micro éco-politique.

En effet, la réduction des gaz à effet de serre, la rationalisation des dépenses publiques, la lutte contre le réchauffement climatique par exemple, démontrent une volonté mondiale, qui se concrétise au niveau européen et national, et se réfléchit et s'applique tant à l'échelon régional, départemental qu'à l'échelon de l'Ecole Normale Supérieure de Lyon.

Ainsi, l'ENS de Lyon, dans le cadre des projets du CPER (Contrat Plan Etat-région) et des projets du Plan Campus Mérieux bénéficie d'une dynamique, liée au Grenelle de

l'environnement par exemple concernant la performance énergétique et la lutte contre les déperditions. Le contrat quinquennal retrace dans ses objectifs la prise en considération du rôle de l'immobilier au service du cœur de métier de l'ENS de Lyon, en qualité d'établissement d'enseignement supérieur, à la fois formateur et centre culturel, et en qualité de support de recherche.

Compte tenu de la création de l'ENS de Lyon en janvier 2010, issue des deux ENS lyonnaises, le SDI est en cours de finalisation et sera présenté au Conseil d'Administration de l'école au mois de mars 2012.

Pour l'année 2012, l'Ecole projette de regrouper les 3 anciennes entités (Bibliothèque ENS, Bibliothèque Interuniversitaire, Bibliothèque de l'INRP) qui occupent le bâtiment de la bibliothèque Denis Diderot en un SICD (service interuniversitaire de coopération documentaire).

AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET THERMIQUES

Depuis la fusion, la Direction du Patrimoine et des Moyens Généraux bénéficie d'une vraie volonté de l'établissement de maintenir et de mettre aux normes l'ensemble de ses bâtiments, ce qui se traduit par le maintien de ses effectifs et une réelle prise en compte financière des besoins, même si elle est largement minorée par les nécessaires arbitrages budgétaires.

Cependant, cette situation n'a pas été créée ex nihilo. Avant la fusion, la culture d'établissement étant différente de part et d'autre (l'ENS Sciences ayant coutume de faire appel à des prestataires extérieurs ; l'ENS LSH étant majoritairement organisée en régie), les sensibilités des personnels et des usagers n'étaient pas au même niveau d'investissement.

L'ENS Lettres était engagée dans une démarche identifiée notamment via les contrats et les marchés, par le remplacement des imprimantes individuelles par des copieurs-imprimantes recto-verso mutualisés, par la mise en place d'un tri sélectif avec circuit de collecte spécifique... L'ENS Sciences, ayant une culture de sciences dures, était, pour la partie recherche, moins investie de ces concepts.

Il n'a donc pas été évident de créer une dynamique d'établissement et de service. Le développement durable et la prise en compte de l'impact des bâtiments et de nos habitudes d'exploitation a été, et est toujours, un moteur d'action et un projet commun autour duquel chacun au sein de la Direction du Patrimoine et des Moyens Généraux se sent investi.

Cette appropriation du projet se répercute sur l'ensemble des interlocuteurs de l'établissement, même sans que cela soit directement perçu par les usagers.

Ainsi, la multiplication anarchique des climatisations individuelles notamment sur les locaux de recherche sur le site Monod est désormais contrée et rationalisée afin d'éviter le recours à des appareils énergivores par la pose de films solaires, de stores brise-soleil ou tout autre moyen palliatif.

Si la climatisation ne peut être évitée, celle-ci est systématiquement étudiée, pour prioritairement isoler les locaux et prévoir une extension ultérieure éventuelle (pour limiter au maximum le coût global).

De plus, nous privilégions les circuits courts d'approvisionnement.

Concernant le bâti proprement dit, outre la compacité nécessaire des nouvelles constructions, liées notamment aux règles relatives aux constructions BBC puis éventuellement BEPOS à venir, l'existant est maintenu en conservant toujours l'idée de réduire son empreinte écologique.

Le service espace vert va être doté d'un arrosage automatique du parc Descartes, afin d'optimiser les périodes d'arrosage aux heures les plus fraîches, et en apportant de l'eau seulement aux végétations nécessiteuses, contrairement aux arrosages manuels actuels. La ressource en eau nécessaire pour l'entretien du parc sera ainsi très fortement minorée ; cette optimisation, d'un montant prévisionnel de 150 000 euros environ à la charge de l'Ecole, a pour unique but de diminuer notre empreinte écologique, la ressource en eau étant assurée par une autorisation de captage direct dans la nappe phréatique sans contrepartie financière.

Les éclairages sont rénovés par tranches afin de recourir à des ampoules à LED, et si cela n'est pas réalisable techniquement, des ampoules basse consommation ou des tubes T5 avec ballast électronique en remplacement des halogènes ou tubes T5 avec ballast ferromagnétiques. En fin de vie d'un éclairage, l'ampoule est systématiquement remplacée par un matériel plus performant si l'équipement d'éclairage le permet.

De plus, les sites ayant été conçus sans prise en compte de ces problématiques, l'ENS est en cours depuis plusieurs années, d'une opération (dont l'avancée est intimement liée aux financements) de systématisation de la temporisation ou de déclenchement par détecteur de présence.

La GTC, qui est totalement obsolète sur Monod, devrait être remise aux normes pour la partie éclairage dans le courant de l'année 2012 voire 2013. Cette même GTC est en cours de remise aux normes et harmonisation depuis 2 ans pour la partie CVC, marché qui prendra fin en 2014. Les éclairages extérieurs ont déjà été modifiés (éclairages à énergie solaire sur Descartes, éclairages à lampes Fluocompacts sur Monod : ces deux opérations ont été réalisées en 2011)

Sans toucher au matériel, la simple étude et optimisation des contrats de fourniture d'électricité et la rationalisation des usages ont permis de réaliser de notables économies d'énergie notamment sur le site Descartes dès 2005.

En ce qui concerne le site Buisson, un diagnostic de performance énergétique (DPE) du bâtiment de l'IFE a été réalisé en fin d'année 2009 par la société SOCOTEC.

D'une part, il ressort des conclusions du rapport de visite des installations consommant de l'énergie thermique des rendements satisfaisants. Avec une dotation correcte des appareils de mesure, une installation de distribution de très bon état, des chaudières optimisées, des générateurs de bonne qualité et un suivi d'entretien satisfaisant, l'installation remplit des conditions de production efficaces.

D'autre part, deux recommandations ont été faites dans ce DPE et prises en compte par l'Institut :

L'abaissement de la température de chauffage des locaux avec une diminution de 1 degré ;

La limitation de la température de climatisation à 21 ° C.

Un nouveau contrôle en date du 23 novembre 2011 concernant l'efficacité énergétique (art R224-31 du code de l'environnement) indique un état général des installations de distribution de l'énergie thermique satisfaisant. De même le contrôle des émissions

polluantes des chaudières (art R224-41-2 du code de l'environnement) précise des performances optimisées de l'installation des chaudières.

Toute opération de réhabilitation ou de construction est sujette à une amélioration des performances énergétiques et/ou thermique ou à la réduction de l'empreinte écologique de l'établissement.

Ainsi, la réhabilitation du restaurant administratif de Descartes en 2010 a permis l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture intégrée (11.4 Kva produits). La vente à ERDF sera effective dès que le raccordement sera effectué. La thermique est améliorée par la pose de films solaires, de CTA à récupération de calories, de remplacement des portes-fenêtres ouvrantes par des châssis et des vitrages plus performants, de renforcement de l'isolation de l'enveloppe, les matériaux de sols et revêtements muraux HQE. ...

Le chantier a été traité avec une charte faible nuisance et une gestion des déchets. L'exploitant ainsi associé au projet a adhéré aux techniques et équipements mis en œuvre, et aux concepts d'exploitation notamment dans le tri des déchets par les convives.

La construction du bâtiment de l'Institut d'Etudes Avancées (IEA) qui interviendra fin 2012 reprend au maximum les cibles HQE en très performant ou performant. Bien que le permis de construire soit déposé avant l'obligation légale de réaliser un bâtiment BBC, l'Ecole s'est engagée dans une démarche forte de bâtiment BBC exemplaire (sans s'inscrire dans une démarche de certification) et emblématique sur le site de l'Ecole.

En effet, ce bâtiment atypique s'inscrit dans un concept de démonstration innovante à destination des usagers (de par sa très grande proximité avec la résidence au nord, et avec le restaurant administratif au sud), mais aussi à destination de ses futurs occupants et leurs amis et famille, chercheurs étrangers de très grand renom accueillis dans l'un des 13 appartements.

De très nombreuses cibles HQE seront visées.

Il est prévu dans la construction de l'IEA :

- la récupération des eaux pluviales pour alimenter les toilettes et l'arrosage de la façade végétalisée ;

- Les vitrages performants oscillo-battants avec brise soleil ;

- l'installation de panneaux thermiques en toiture pour l'eau chaude sanitaire et l'alimentation des machines de la laverie commune ;

- la multiplication des sources d'éclairage naturel et traitement de l'éclairage électrique systématiquement en détection de présence et équipements performants ;

- Des matériaux de construction nobles et systématiquement écologiques ;

- Un système de chauffage pressenti par chaudière à condensation ou pompe à chaleur ;

- la gestion des eaux de ruissellement ;

- la qualité de l'air intérieur ;

- l'adaptabilité des logements...

La pose de panneaux photovoltaïques, prévue au programme, a été abandonnée en phase APD en raison de l'interdiction réglementaire due à l'installation photovoltaïque du restaurant située à moins de 500 m avec un numéro de SIRET identique.

Les actions immobilières à engager de manière prioritaire par l'école concernent principalement le site Monod, dont la construction remonte aux années 1988.

Actions notamment réalisées sur l'ENS Lyon dans le cadre du Grenelle de l'environnement :

- Films solaires sur les parties vitrées essentiellement situées au sud de l'école
- Panneaux photovoltaïques actuellement sur le restaurant Descartes
- Réduction de la consommation électrique sur les éclairages mandragores de la bibliothèque Diderot : 200 appareils modifiés de 150 W halogène en 20 W led.
- Mise en place du tri sélectif

Actions à venir :

- Mise en place de l'arrosage automatique nocturne dans les jardins du site Descartes
- Panneaux solaires thermiques sur le toit du bâtiment IEA
- Récupération des eaux de pluie sur le bâtiment IEA
- Rationalisation des appareils de rafraîchissement sur le site Monod (implantations, consommations...)

3.1.3 Réorganisation et extension des laboratoires de recherche

La recherche à l'ENS est représentée par :

- 23 laboratoires de recherche couvrant la plupart des disciplines en sciences expérimentales et en sciences humaines et sociales
- 350 chercheurs
- 230 enseignants-chercheurs
- 400 doctorants

Cet effectif est doublé par les personnels non-permanents pour atteindre un total de 2000 personnes en recherche

L'ENS entend pour sa recherche :

- Maintenir et développer une recherche d'excellence
- Développer le rayonnement international et l'Interdisciplinarité
- Devenir un lieu attractif pour les acteurs de l'innovation

Les fils conducteurs qui ont permis de définir les priorités opérationnelles sont les suivants :

- considérer l'interdisciplinarité comme une priorité et ainsi favoriser l'interface entre les disciplines
- rassembler les laboratoires et mutualiser les moyens
- proposer des locaux en adéquation avec les besoins

et les contraintes prises en compte :

- minimiser les déménagements
- préférer la réhabilitation à la construction
- garder un potentiel de développement

L'évaluation des besoins immobiliers a été réalisée sur la base de groupes de travail en relation étroite avec la Direction de la recherche et sur la base de visites des locaux. Un état des surfaces actuelles et des besoins détaillés d'extension a été élaboré avec les laboratoires.

La priorité fixée à court terme est l'extension des laboratoires sur le site Monod (objectifs: réhabilitation et extension des laboratoires de recherche et des structures liées à la recherche de 7750 m²).

Un enjeu a été fixé à plus long terme : l'extension des laboratoires de recherche sur le site Descartes (extension du Bâtiment Buisson de 300 m² Shon pour les laboratoires de SHS).

(Détail des opérations en 3.2)

3.1.4 Réorganisation logistique du site Monod

Cet enjeu regroupe plusieurs problématiques associées aux fonctions logistiques supports des activités de recherche mais aussi administratives et d'enseignement, dont :

la création de surfaces de stockage sécurisées pour les produits dangereux et consommables utilisés par les laboratoires, après réception sur le site Monod
le déplacement de la soute à solvants et des locaux déchets

l'aménagement du PC sécurité

l'extension des surfaces dédiées à l'archivage des dossiers administratifs et dossiers étudiants

(Opération détaillée en 3.2)

Amélioration des conditions d'hébergement des étudiants

L'offre en hébergement de l'ENS Lyon n'est pas homogène sur chacun des sites Monod et Descartes (l'IFE sur le site Buisson est dédié uniquement à la recherche et à la formation n'a donc pas d'étudiants).

Jusqu'à présent l'ENS était en capacité de proposer à ses étudiants 688 lits, répartis de la manière suivante :

345 places dans la résidence Bonnamour (site Descartes) en chambres individuelles au sein de modules de 3 à 5 chambres

270 lits dont 140 en chambre double dans la résidence Debourg (site Monod)

73 lits dont 44 en chambre double dans la maison d'hôte (site Monod), située en partie Est du bâtiment GN1-2.

Néanmoins, le diagnostic de sécurité incendie du mois de décembre 2011, réalisé par la société Qualiconsult, met en évidence des désordres importants sur la maison d'hôte, et confirme la fermeture de la maison d'hôte, qui est effective depuis septembre 2011.

Enfin, les chambres situées dans la résidence Debourg ne correspondent plus aux attentes actuelles des étudiants (configuration des chambres, confort des locaux) impliquant un manque d'attractivité et une sous occupation de la résidence.

L'objectif de l'école est donc :

- D'harmoniser l'offre de logement entre les deux sites, pour parvenir à une capacité totale de chambres étudiantes de 700 places
- De créer un internat d'excellence de 50 places
- D'améliorer la qualité et le confort d'usage des chambres
- D'ouvrir l'école sur le quartier
- De renforcer les liens entre les deux sites Monod et Descartes

L'Ecole souhaite également rester ouverte aux propositions de mutualisation de l'hébergement avec les autres établissements de Gerland dans le cadre d'une construction nouvelle à proximité du site.

(Opération détaillée en 3.2)

Extension des surfaces dédiées à l'enseignement

La politique de l'ENS pour les activités d'enseignement vise plus l'excellence des formations proposées que l'augmentation du nombre de diplômés chaque année.

De ce fait, l'évolution des effectifs tend plutôt à une stabilité, pouvant augmenter d'un maximum de 10% dans les prochaines années (2100 étudiants actuellement).

En revanche, le nombre de doctorants sera en augmentation, conséquence du développement de pôles d'excellence au sein de la recherche.

Les objectifs de l'ENS se résument :

à fournir un modèle de formation à l'écoute des concours de recrutement (agrégation), passant par la recherche,

à enrichir la formation d'une sensibilisation à l'entrepreneuriat, aux arts, etc. sur le modèle du collège anglais, et pouvoir accueillir des masters professionnels,

à développer la formation continue des professionnels et étudiants par la mise en place de moyens informatiques (E-Learning et formation en ligne) et la création d'espaces spécifiques dédiés,

à favoriser les synergies entre les deux sites par les enseignements transversaux comme l'Education Physique et Sportive et l'enseignement des langues par exemple.

A plus long terme :

requalifier les locaux d'enseignement actuels du site Monod

améliorer les conditions d'enseignement du site Descartes

(Opération détaillée en 3.2)

Réorganisation des systèmes d'information

L'Ecole envisage de :

- Regrouper les locaux informatiques existants

- Etendre les moyens informatiques pour répondre à l'extension des laboratoires et l'accueil de nouveaux projets portés par la DSI, comme par exemple le projet de Stockage-Sauvegarde-Archivage pour la mise à disposition de ressources pour l'ensemble des pôles de l'ENS.

- Des salles informatiques de nouvelle génération, adaptées techniquement pour ces usages particuliers

Ces salles informatiques doivent permettre deux grands types d'usages :

- L'un relatif aux matériels en production (DSI, Recherche, Diffusion, Etudes...)

- L'autre relatif aux laboratoires de recherche pour leurs manipulations,

Un cloisonnement des deux types d'espace et des accès réservés est indispensable dans le cas où les deux fonctions seraient regroupées dans la même salle.

L'extension des laboratoires est à mettre en relation, d'une part avec le besoin d'expansion des ressources informatiques pour le stockage et la sauvegarde des données, et d'autre part avec le projet de recherche en informatique.

En effet, l'organisation actuelle des laboratoires sur le site Monod ne permet pas leur développement dans les meilleures conditions de sécurité informatique.

(Opération détaillée en 3.2)

Amélioration des conditions de restauration sur Monod

Aujourd'hui, chacun des deux sites Descartes et Monod dispose d'un restaurant géré par le CROUS.

Le restaurant Descartes a été restructuré et rénové au début de l'année 2010 et rouvert à la rentrée 2010-2011.

Par contre le restaurant Monod n'est plus adapté aux besoins de l'école ni en terme de capacité, ni sur le plan technique.

Il est donc primordial d'augmenter sa capacité d'accueil pour l'ensemble des étudiants, chercheurs et personnels de l'Ecole.

Plusieurs scénarios sont envisagés :

- une extension / restructuration du restaurant

- une construction nouvelle dans le cadre d'une mutualisation. En effet l'Ecole souhaite également rester ouverte aux propositions de mutualisation de la restauration proposée dans le cadre de l'étude lancée par le PRES Université de Lyon pour examiner les besoins de tous les établissements de Gerland Sud, notamment l'ISARA, l'Université Claude Bernard Lyon 1 et l'INSERM.

Extension de la Bibliothèque sciences et amélioration de sa visibilité

La problématique associée aux deux bibliothèques, Lettres et sciences humaines d'une part et Sciences d'autre part, fait partie des enjeux forts de l'ENS pour les dix ans à venir.

La politique documentaire de l'école et la participation de la création de synergies entre les deux sites devraient répondre à ses objectifs de lisibilité, de rayonnement et d'ouverture sur l'extérieur.

La bibliothèque Lettres et sciences humaines de l'ENS partage l'espace du bâtiment Bibliothèque Diderot avec l'IFE et la bibliothèque interuniversitaire. Son fonctionnement et la réception de fonds supplémentaires sont limités par le manque d'espace de stockage en magasin et la difficulté de réaménager les espaces.

La création du SICD (Service Interuniversitaire de Coopération Documentaire) en cours de négociation, est une étape supplémentaire qui permettra le regroupement et la mutualisation des services documentaires (prévue courant 2012).

La réflexion associée à la résolution des problèmes fonctionnels constatés, notamment le manque d'espace de stockage en magasin et des problèmes techniques de confort thermique, ne peut être dissociée.

La bibliothèque Sciences située sur le site Monod souffre :

D'un manque de visibilité

D'un manque d'espace

De l'inadéquation des locaux aux standards actuels des équipements culturels modernes.

Le projet de création d'un nouveau centre de ressources documentaires dans le domaine des sciences dures sur le site Monod est né de cela. Il permettrait :

D'améliorer les services de l'actuelle bibliothèque Monod et moderniser son image

De proposer une offre complémentaire avec la bibliothèque Diderot

De mettre à profit les ressources et services du pôle Diffusion des savoirs

D'accueillir des lecteurs extérieurs

(Opération détaillée en 3.2)

Amélioration de l'insertion urbaine de l'Ecole

L'objectif principal est une mise en valeur de l'école au sein du quartier par une meilleure insertion urbaine et l'amélioration des liaisons entre les deux sites de l'Ecole. Afin d'améliorer cette liaison entre les sites Descartes, Monod, Buisson et pour l'insertion urbaine du site Monod, un travail est mené en collaboration avec les collectivités de la ville de Lyon, la Mission Gerland, les services voirie aménagement du Grand Lyon et l'atelier professionnel de l'Institut d'Urbanisme de Lyon missionné par le PRES.

Les opérations induisant un renouvellement bâti du campus sont à privilégier, car elles peuvent permettre de :

- conforter les fonctions de campus du site,
- ouvrir l'école sur la ville,

- rendre l'école plus visible au sein du quartier,
- faciliter les liaisons entre les deux sites Monod et Descartes via l'avenue Debourg

Les propositions d'actions intègrent :

- une réflexion sur la signalétique sur l'avenue Tony Garnier, l'avenue Debourg et la rue Marcel Mérieux
- une rénovation de la place de l'école
- l'opportunité à saisir par l'éventuelle opération de démolition/reconstruction de la résidence Debourg et du gymnase sur l'avenue Debourg, pour ouvrir l'école sur l'extérieur et éventuellement repenser les accès au site
- une nouvelle desserte des transports en commun
- l'exploitation des potentialités sociales et culturelles du quartier

Le Schéma Directeur Immobilier et les opérations immobilières initiées dans ce cadre doivent, autant que faire se peut, participer à l'amélioration de l'insertion urbaine de l'école.

Les actions à mener consistent en un travail en collaboration avec les partenaires publics du développement urbain de la ville, à savoir :

la mission Gerland,

la ville de Lyon,

et ce concernant :

les possibilités d'aménagement mobilier des rues qui desservent les sites,

la desserte en transport en commun,

les modifications possibles du PLU.

Par ailleurs, l'atelier professionnel de l'Institut d'Urbanisme de Lyon a réalisé une étude de diagnostic/propositions pour améliorer l'insertion urbaine de l'école dans le quartier de Gerland, missionnée par le PRES Université de Lyon.

Une étude a été confiée au cabinet Urbino pour approfondir cette orientation stratégique et fournir un cahier de prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères.

Extension des capacités de stockage de la bibliothèque Diderot

La bibliothèque est partagée entre différents occupants et usagers. On y trouve :

La bibliothèque ENS Lettres et sciences humaines

La bibliothèque interuniversitaire (BIU)

La bibliothèque de l'IFE

La principale problématique de la bibliothèque concerne le manque d'espaces de stockage des ouvrages en magasin qui ne permet pas de faire face à l'accroissement annuel des fonds et des dons d'ouvrages.

Par ailleurs, la bibliothèque gagnerait en fonctionnalité par :

Le regroupement des bureaux aujourd'hui dispersés
La sécurisation de l'entrée nord réservée aux normaliens
L'aménagement d'un espace de convivialité à proximité de l'accueil
La modification de l'accès du personnel
La sécurisation des parkings
(Opération détaillée en 3.2)

3.2 Opérations de stratégie immobilière à 5 ans

Construction de l'IGFL (Institut de Génomique Fonctionnelle de Lyon)

Actuellement, l'IGFL compte 11 équipes de recherche regroupant environ 101 personnes. La plupart des équipes sont localisées à l'ENS (site Monod). À terme, l'IGFL doit s'installer dans une nouvelle surface de laboratoires qui est en cours de construction à proximité du site Monod de l'ENS Lyon.

Le démarrage des travaux a eu lieu en juin 2010 et la livraison est prévue pour courant 2012.

D'une SHON totale de 4686 m², le nouvel IGFL se situe dans la ZAC du parc de Gerland et est implanté sur l'Ilot de la Chancellerie (surface de la parcelle environ 8000 m²).

L'institut vise à constituer un pôle de recherche d'excellence au niveau européen et des plus compétitifs au niveau mondial dans les domaines alliant la génomique à la biologie intégrative chez les organismes animaux et végétaux.

Il intégrera dans ses objectifs, outre le développement de la connaissance dans ces domaines spécifiques, la diffusion d'un enseignement de qualité, l'incitation et l'aide à la valorisation économique de ses travaux.

Coût total de l'opération : 11,8 M€
Département du Rhône : 8,7 M€
Etat : 2,1 M€
Région Rhône-Alpes : 1M€
Source : Contrat de Plan Etat-Région 2007-2013

Construction de l'IEA (Institut d'Etudes Avancées)

La résidence d'accueil des chercheurs étrangers invités par cet institut sera située entre le restaurant et la résidence des élèves du site Descartes.

Les enjeux du projet sont multiples :

Politique et attractif : il s'agit d'amener les chercheurs étrangers à venir travailler à Lyon

Architectural : l'ENS souhaite que la future résidence offre une qualité architecturale remarquable ; la résidence doit s'intégrer dans le site actuel et s'inscrire dans une continuité urbaine et architecturale

Environnemental : la résidence doit répondre aux cibles de la Haute Qualité Environnementale (HQE) définies et être un bâtiment basse consommation

D'une SHON totale de 1342 m², l'Institut d'Etude Avancée a pour vocation d'accueillir sur le site de Lyon des chercheurs étrangers de haut niveau. Le nombre de ces chercheurs est de vingt. Treize familles doivent être logées dans la future résidence, pour une durée moyenne de 10-12 mois. La venue de ces chercheurs et de leur famille passe également par la qualité de leurs conditions d'accueil et de résidence. Il s'agit donc de proposer une offre de logements confortables, à l'architecture soignée, aux prestations haut de gamme et aux qualités environnementales exemplaires.

Pour le maître d'ouvrage (Communauté urbaine de Lyon), la future résidence doit permettre :

- L'acquisition d'une nouvelle attitude plus responsable vis-à-vis des ressources en particulier l'eau et l'énergie
- La facilité d'entretien et de maintenance pour une maîtrise du coût global
- La qualité de vie des résidents et la prise en compte des conditions de confort

Commencement des travaux : Fin d'année 2012

Réception des travaux : Fin d'année 2014

Dans le cadre du contrat de projet Etat-Région 2007-2013, l'Etat et les collectivités territoriales (Région Rhône-Alpes et Communauté Urbaine de Lyon) se sont engagés à contribuer financièrement à la mise en œuvre de cette opération.

Budget : 2,69M€

Amélioration des performances énergétiques et thermiques des bâtiments

Rappel : la recherche des meilleures conditions hygrothermiques au sein des locaux et la réduction des consommations énergétiques s'applique à l'ensemble du patrimoine immobilier de l'ENS. Toutefois, la nécessité d'engager des travaux de rénovation thermique et énergétique est plus urgente sur le site Monod. Ces bâtiments sont anciens et plus déperditifs que ceux du site Descartes.

Pour parvenir à améliorer les performances énergétiques et thermiques, il est envisagé différents scénarios de travaux dont la consistance dépend :

- De l'objectif de réduction des consommations visé par l'ENS
- Des financements disponibles à cet effet
- Du périmètre opérationnel pris en compte

Deux grandes priorités ont été fixées pour les 5 prochaines années :

- Effectuer les travaux de remise à niveau thermique des bâtiments du site Monod en cohérence avec les restructurations internes prévues dans les laboratoires, pour une réduction des consommations énergétiques de 30%
- Résoudre les problèmes d'inconfort thermique dans la bibliothèque Diderot, sur le site Descartes

Le lancement d'une étude de programmation pour la mise en place d'un contrat de partenariat et de performance énergétique dans le cadre du Plan Campus sera réalisé. L'avis d'appel public sera lancé mi-2012 sous la forme d'un dialogue compétitif.

Mise en sécurité et accessibilité des deux sites Descartes et Monod

Les deux sites Descartes et Monod présentent des non-conformités aux réglementations de sécurité et d'accessibilité. A court terme, il est obligatoire de réaliser les travaux en règle, dans un souci de cohérence avec les autres opérations immobilières de construction neuve ou de restructuration pressenties.

Mise en sécurité

La bonne gestion logistique du patrimoine immobilier est la base d'un bon fonctionnement des activités de recherche et d'enseignement de l'ENS Lyon. Cela se traduit par la performance des installations de sécurité, la gestion des stocks et matières dangereuses ou encore la gestion des déchets.

Ces thèmes ne font pas l'objet des mêmes problématiques selon les sites, du fait de l'hétérogénéité du bâti et des activités assurées.

Le site Monod est soumis aux risques chimiques, radioactifs, incendie, etc. liés à son activité de recherche en sciences expérimentales.

Les réglementations à respecter en terme de sécurité et d'hygiène sont nombreuses et parfois difficiles à suivre. Elles conditionnent notamment les dispositifs de stockage des produits dangereux, les circuits et méthodes de livraisons, les caractéristiques de ventilation, climatisation des locaux à risques, les alarmes et leurs report, la gestion des déchets etc.

Sur le site Descartes les activités sont de type tertiaire. La mise en sécurité se limite au renouvellement des Systèmes de Sécurité Incendie installés (SSI) et Centrale de Mise en Sécurité Incendie (CMSI) aujourd'hui défectueux ou insuffisants. L'ensemble du système est vieillissant et de nombreuses pannes ne sont pas résolues, impliquant une maintenance laborieuse.

Mise en accessibilité des deux sites

La loi Accessibilité du 11 février 2005 impose que toute personne en situation de handicap puisse accéder aux bâtiments publics, circuler et recevoir les informations diffusées sans aucun problème de passage ou accès.

Les deux sites ne sont pas en conformité complète avec la réglementation actuelle. Des travaux de mise en accessibilité tant des bâtiments que des cheminements extérieurs doivent être engagés.

Les grandes priorités prévues en conformité avec la loi sont les suivantes :

Mettre les deux sites Descartes et Monod aux normes d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite en vigueur

Mettre aux normes en vigueur les installations de sécurité incendie et les uniformiser (contrôles, alarmes ...) entre les deux sites pour permettre une gestion centralisée

ACTION

Cette opération regroupe différents types de travaux car l'étude de montage du cabinet A3P a mis en évidence l'intérêt de les associer sous un même contrat de partenariat. Les travaux de mise en sécurité consistent en la mise aux normes et l'homogénéisation des matériels de sécurité entre les deux sites Monod et Descartes.

Les travaux de mise en accessibilité aux personnes doivent être faits sur les deux sites. Le périmètre des travaux de remise à niveau énergétique s'applique principalement sur le site Monod et Descartes (avec la bibliothèque).

Toutefois, le périmètre opérationnel sera défini de manière à ce que le financement attribué par l'Etat, à hauteur de 49 M€ permette de couvrir :

- Les travaux d'accessibilité sur les deux sites

- Les travaux de mise en sécurité

- Les travaux de réhabilitation thermique pour un objectif de réduction de consommation.

Réorganisation des laboratoires de recherche

Afin de prendre en compte les observations et conseils formulés par le Service des Grands Projets Immobiliers du Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche pour respecter l'esprit du Plan Campus axé prioritairement sur la réhabilitation, l'ENS de Lyon a fixé des priorités qui respectent ces objectifs.

Site Monod

Les opérations suivantes sont prévues :

Réhabilitation- restructuration de la maison d'hôtes en arc de cercle sur la place de l'école et de la maison d'accueil des invités située dans le bâtiment GN.

A la suite de la fermeture de ces bâtiments destinés à l'hôtellerie par la commission sécurité, et compte tenu des travaux importants à mettre en œuvre pour leur mise aux normes relative à l'hébergement, le Comité de direction de l'Ecole a décidé de sa transformation pour répondre en partie aux besoins d'extension des laboratoires de recherche.

IL est envisagé l'installation de laboratoires en sec sur deux étages de la maison d'hôtes et sur 4 niveaux du GN. Les 4 niveaux seront destinés prioritairement aux besoins d'extension des laboratoires situés dans le prolongement de ce bâtiment.

Restructuration des locaux loués 1 place de l'Ecole.

La programmation portera sur la restructuration du 1^{er} étage à destination de laboratoires de recherche et de structures de recherche nouvellement accueillies.

Le rez de chaussée, organisé en salle de conférence, ne change pas de destination.

Réhabilitation restructuration de l'ensemble des laboratoires de recherche

Le départ de l'IGFL en 2012 et de la virologie envisagé pour 2016, le rassemblement des laboratoires en libérant les surfaces d'enseignement occupées par un laboratoire en LE, conduisent à une réorganisation d'ensemble des LR1 à LR6, accompagnée d'une réhabilitation, restructuration.

Les réhabilitations ne permettent pas de dégager les surfaces suffisantes pour les laboratoires de recherche. Une extension sous forme d'une nouvelle construction est impérative pour répondre aux besoins.

Le LR8 serait un bâtiment :
entièrement dédié aux laboratoires de recherche
sur 5 niveaux : RDC + 4 niveaux
le dernier niveau réservé à la serre

Conclusion pour l'enjeu du SDI " extension des laboratoires de recherche " :

A court terme :

Le LR7 initialement prévu prendrait ainsi corps sous la forme d'une réhabilitation de locaux existants (réhabilitation- restructuration de la maison d'hôtes en arc de cercle sur la place de l'Ecole et de la maison d'accueil des invités située dans le bâtiment GN ainsi que restructuration de locaux loués 1 place de l'Ecole).

L'extension nécessaire des laboratoires de recherche par de nouvelle construction se traduit par la construction du LR8.

A plus long terme, les scénarios d'extension sous forme de surélévation transversale aux bâtiments LR 1 à LR4 ou sous forme de surélévation de chacune des ailes sont maintenus pour le futur. Ils constitueront une possibilité d'expansion dont la recherche aura besoin dans les 10 à 15 prochaines années pour répondre à ses objectifs de développement.

Site Descartes

Les besoins immobiliers recensés correspondent à l'extension des laboratoires de recherche en lettres et sciences humaines à hauteur de + 300 m² utiles notamment pour ICAR, IAO, EVS, CERPHI, TRIANGLE.

Le principe envisagé pour répondre à ce besoin consiste en l'extension du bâtiment IFE côté sud. Cette opération est programmée à plus long terme.

L'évaluation des besoins immobiliers pour la recherche a été réalisée sur la base de groupes de travail, visites des locaux et entretiens plus spécifiques.

Au total, le besoin d'augmentation des surfaces sont comprises entre 3235 et 3966 m² SHON.

Par ailleurs, l'extension des laboratoires est à mettre en relation, d'une part avec le besoin d'expansion des ressources informatiques pour le stockage et la sauvegarde des données, et d'autre part avec le projet de recherche en informatique.

ACTION

La construction du LR8, d'une surface utile de 3750, permettra de répondre aux besoins des laboratoires de recherche dans les meilleures conditions de sécurité grâce notamment à la centralisation du stockage des produits dangereux.

Réorganisation des systèmes d'information

ACTION

L'extension des ressources informatiques consiste à :

- Pour le site Monod : regrouper les locaux informatiques présents sur le site dans une seule salle informatique nouvelle génération
- Pour le site Descartes : regrouper les machines

Les travaux d'aménagement à réaliser pour atteindre ces objectifs sont les suivants :

- Mise en place d'une alimentation électrique des équipements secourue
- Sécurisation de la salle (système d'extinction, contrôle d'accès)
- Installation d'un faux plancher technique permettant le contrôle de l'humidité et de la température
- Installation d'un système de ventilation et de refroidissement des machines
- Raccordement des réseaux à la salle Autocom

Réorganisation logistique du site Monod

L'organisation actuelle du site Monod, la répartition des laboratoires et leurs locaux et les systèmes de sécurité (incendie et autres) n'autorisent pas de supporter au mieux et sans risques l'activité et la croissance des laboratoires.

Il s'agit par exemple de :

- L'éclatement des locaux déchets et la non-conformité du local des déchets biologiques
- La non-conformité des locaux de stockage des produits dangereux

Le sous dimensionnement des espaces de stockage

ACTION

Des scénarios sont à l'étude pour la logistique en étudiant plusieurs options :

- réhabilitation/extension du bâtiment la Villa,
 - utilisation par transformation d'un espace situé en GN près du garage.
 - utilisation de la zone arrière du restaurant
- D'autres scénarios sont également à rechercher.

Amélioration des conditions d'hébergement des étudiants

ACTION

Plusieurs scénarios sont envisagés pour cette opération à plus long terme :

- réhabilitation/ surélévation
 - démolition / reconstruction de la résidence Debourg
 - construction d'une résidence mutualisée avec les autres établissements de Gerland
- La localisation peut différer selon les scénarios, soit sur le site de l'ENS, soit sur une parcelle à proximité du site.

Le programme architectural et détaillé de l'opération devra intégrer un cahier des charges urbain et architectural compilant les préconisations émises par l'Architecte des Bâtiments de France en charge du secteur et l'Architecte conseil de la Ville de Lyon, issues de l'étude d'insertion urbaine réalisée par le cabinet Urbino.

Amélioration des conditions de restauration sur Monod

ACTION à moyen terme :

Extension du restaurant Monod : la faisabilité en termes de surfaces d'extension disponibles reste à préciser

Construction en vue d'une mutualisation :

- Une étude a été lancée par le PRES pour définir, en collaboration avec le CROUS et les établissements d'enseignement supérieur du quartier Gerland, les besoins immobiliers d'objectifs pour un nouveau restaurant universitaire mutualisé dans le quartier.

Les études de faisabilité ont montré que cette opportunité semblerait le meilleur compromis pour répondre aux besoins de l'ENS et des autres établissements de Gerland Sud.

L'implantation envisagée pour un tel équipement correspondrait au terrain actuellement occupé par le Supermarché Casino, ou à un terrain sur l'îlot Chancellerie, au sud-ouest du site Monod. Mais d'autres possibilités sont également à l'étude.

Extension de la bibliothèque sciences sur le site Monod

ACTION

Située au R+1 du bâtiment GN1-2, la bibliothèque Sciences du site Monod, peu accessible, souffre d'un manque de visibilité et est soumise aux horaires d'ouverture restreints de l'école.

La localisation des magasins, des bureaux et salle de travail implique à la fois des difficultés de surveillance des ouvrages et des interférences entre les différentes activités, mais limite aussi l'accès à l'information pour les usagers.

Enfin, l'image de la bibliothèque sciences pâtit du manque de convivialité et de confort des locaux (vétusté de certains revêtements, équipements de climatisation bruyants...).

La définition des objectifs de cette nouvelle ENS est l'occasion de repenser la politique documentaire de l'école et participer à la création de synergies entre les deux sites, pour répondre aux objectifs de lisibilité et d'ouverture de l'école sur l'extérieur.

C'est pourquoi le projet de création d'un nouveau centre de ressources documentaires dans le domaine des sciences dures sur le site Monod est né.

Il s'agit de :

Améliorer les services de l'actuelle bibliothèque Monod en modernisant son image

Permettre un accès visible et direct de plain-pied depuis l'extérieur

Proposer une offre complémentaire avec la bibliothèque Diderot

Mettre à profit les ressources et services du pôle Diffusion des savoirs

Accueillir des lecteurs extérieurs

Proposer un lieu agréable

Ce centre doit être destiné :

Aux étudiants, agrégatifs et chercheurs normaliens, qui pourraient y accéder 24/24 munis d'un badge

A un public d'adultes initiés aux thèmes des sciences et de la recherche aux horaires d'ouverture classiques

Potentiellement à des petites et moyennes entreprises souhaitant avoir recours aux ressources documentaires de l'ENS

Dans la mesure où l'emplacement actuel du restaurant Monod serait libéré du fait de la construction d'un nouvel équipement universitaire commun hors du site, il pourrait être envisageable d'y aménager le pôle documentaire en sciences. Toutefois d'autres scénarios sont également à l'étude.

Réorganisation de la Bibliothèque Diderot

ACTION

Réorganisation et extension de la bibliothèque Diderot pour :

En faire un équipement moderne et attrayant, géré de manière unique et non différencié entre chaque bibliothèque (ENS, IFE, BIU) comme c'est le cas actuellement

Résoudre les problèmes urgents de déficit de stockage des ouvrages. (+ 500 m²)

Extension des locaux d'enseignement

A moyen terme :

- requalifier les locaux d'enseignement actuels du site Monod

Les besoins immobiliers d'objectifs identifiés correspondent principalement en :

- la création de salles de travaux dirigés banalisées
- la création de petites salles de travail
- la rénovation des salles de TP
- la création de bureaux supplémentaires pour les enseignants non permanents.

Des scénarios à plus long terme prévoient une restructuration des locaux d'enseignement sur la partie nord du site Monod. Elle permettrait une réorganisation spatiale importante avec une ouverture du site vers la rue Debourg pour une meilleure insertion de l'Ecole dans le quartier.

- améliorer les conditions d'enseignement du site Descartes par réorganisation des salles de cours

Les besoins immobiliers identifiés pour améliorer les conditions d'enseignement sur le site Descartes consistent principalement en :

L'aménagement d'une salle de grande capacité (60 à 70 places)

L'équipement de toutes les salles en matériel de vidéoprojection

La création d'un pôle musique par le regroupement des locaux actuels et
l'agrandissement de la salle de concert

L'aménagement d'une salle de répétition de théâtre dédiée

L'aménagement d'une salle de projection cinématographique dédiée

L'aménagement de bureaux supplémentaires pour les enseignants

ACTION

La création de surfaces d'enseignement supplémentaires pourrait être associée à l'extension de l'IFE et de la Bibliothèque Diderot, en utilisant les espaces potentiellement libérés ou en mutualisant certains.

4. CONCLUSION

L'Ecole a encore d'autres projets comme la réorganisation de la partie Nord du site Monod

Cette opération qui permettrait de concrétiser les études relatives à l'insertion urbaine vers l'avenue Debourg et qui prendrait en compte les projets de mixité de laboratoires avec les collaborations externes tissées par l'Ecole figure parmi les projets à développer dans le long terme. La création d'une nouvelle façade de représentation pour l'ENS (voire une nouvelle entrée), facilitant ainsi les liaisons entre les deux sites.

Cette restructuration du Nord de l'Ecole, qui est un emplacement stratégique en termes d'insertion urbaine notamment avec l'arrivée en 2014 du prolongement du tram T2 sur l'Avenue Debourg avec un arrêt ENS Lyon, pose une réflexion générale de l'ouverture sur le quartier pour une meilleure visibilité de l'Ecole.

La composition du bâtiment enseignement avec un épannelage bas, donne l'impression d'un bâtiment sans façade de représentation, organisé sur une grille orthogonale pouvant s'étendre à l'infini avec système de patio et un jardin actuel composé de platanes et de verdure.

Une nouvelle configuration spatiale du bâtiment enseignement pouvant proposer une nouvelle mise en scène de l'ENS par des locaux enseignements moins denses, plus en hauteur avec une véritable façade Nord, un jardin paysagé et végétal avec un meilleur intérêt floristique et faunistique proposant également des qualités d'usage, par un rôle d'espace de respiration dans une zone très urbanisée (ombrage, rafraîchissement thermique, lieu de détente à usage multiple, ...).

La création de la nouvelle ENS est intervenue depuis seulement 2 ans impulsant la genèse d'une culture commune dans un domaine universitaire très hétérogène.

Le patrimoine immobilier de l'ENS Lyon conditionne très fortement l'image de l'établissement pour le rôle essentiel qu'il joue en tant que cadre de vie, élément déterminant des conditions de travail et d'études offertes pour les étudiants et les personnels.

En effet dans un avenir très proche, certains projets vont également impacter le fonctionnement et la politique immobilière : notamment la prise à bail mi décembre 2011 de locaux de recherche et de formation (1004 m² dont une grande partie est valorisable), l'affectation à l'ENS de Lyon du nouveau bâtiment de l'Institut de Génomique Fonctionnel (IGFL - livraison au 1^{er} semestre 2012), l'opération Plan Campus, la construction de la résidence HQE de l'Institut d'Etudes Avancées, ainsi que

le projet d'Idex Lyon - St Etienne et la restructuration de l'ex-Maison d'Hôtes (désaffectée) en locaux de recherche.

Le bilan et la prospective présentés dans ce SPSI sont donc la première pierre d'un projet à réaliser de façon adaptée dans le cadre d'une mouvance perpétuelle.

Annexe 1

Tableau de synthèse des opérations

Le tableau ci-dessous détaille les opérations prévues de stratégie immobilière, leur incidence financière et les objectifs à atteindre.

Opération	Priorité	Objectifs poursuivis	Financier	Calendrier
Construction IGFL		Développement et réorganisation de l'IGFL	Contrat de plan Etat-Région 2007 -2013 Coût total : 11,8 M€	Déménagement prévu pour septembre 2012
Construction IEA		Accueil chercheurs étrangers	Contrat de plan Etat-Région 2007-2013 Coût total : 2.69 M€	Fin des travaux en décembre 2014
Travaux Accessibilité-Mise en sécurité-Rénovation thermique		Norme handicap-Mise aux normes de sécurité-Economies d'énergies	Attribué par l'Etat 49 M€	Travaux mars 2015 - mai 2016
Construction LR8		Extension labo de recherche-Stockage produits dangereux-Centralisation des archives	Financé par le Conseil Général du Rhône 10,4 M€	Travaux entre novembre 2013 et janvier 2015
Réorganisation des systèmes d'information		Disposer d'une salle informatique nouvelle génération pour chacun des sites (Monod et Descartes)	Plan campus	A l'étude

Restructuration de l'hébergement étudiant		Amélioration de l'hébergement	A définir	A définir
Nouveau restaurant universitaire mutualisé		Amélioration de la restauration sur Monod	Etude de faisabilité en cours Financé par les collectivités 6 M€	Etude en cours
Réorganisation de la Bibliothèque Sciences		Déménagement en lieu et place du restaurant Monod	Projet à long terme	A définir
Réorganisation Bibliothèque que Diderot		Extension pour le stockage des ouvrages	Projet à long terme	A définir
Extension bâtiment IFE		Création de salles de cours sur Descartes	A l'état de projet	A définir

Informations complémentaires :

1 - Valeurs vénales des bâtiments :

Il est à noter que nous n'avons pas mentionné de valeur vénale sur les fiches bâtementaires des sites Descartes et Monod.

En effet, ces 2 sites sont composés de plusieurs bâtiments.

Le site Descartes a été évalué par France Domaine le 30/11/2008 dans son ensemble pour un montant de 53 500 000 €.

Le site Monod a été évalué le 28/01/2010 par le cabinet Jones Lang, mandaté par France Domaine pour un montant 58 227 000 €.

2 - Informations sur les effectifs recensés :

Sur les fiches bâtementaires, les effectifs mentionnés correspondent à l'intégralité des personnes exerçant à l'ENS-Lyon.

Toutefois l'effectif (§ 1.1.1), à la charge financière de l'Ecole, est inférieur à celui recensé dans les fiches bâtementaires.

3 - SDI

Le projet du SPSI se réfère en partie au SDI sera présenté au Conseil d'Administration de mars 2012

4 Valorisation de l'Ecole (base budget 2010)

Libellé des recettes	Montant annuel en €
Location de la résidence Debourg Location de la résidence Bonnamour Location hôtel des invités et maison d'hôte* Location logements de fonction	615 000 1 135 000 140 000 6 250
Redevance antennes 3G	64 700
Location des salles	135 000
Mise à disposition d'une laverie Monod	9 800
Mise à disposition d'un box dans le laboratoire P3 (pour 50% du temps d'occupation)	12 500

* La maison d'hôte étant désaffectée depuis le 1^{er} septembre 2011, la valorisation envisageable est désormais d'environ 40 000€ (hôtel des invités). Toutefois, la valorisation pour 2012 sera réactualisée dans la partie « location de salles », compte tenu de l'exploitation de locaux de colloques et de salles de conférence/réunion dans l'attente d'affectation à des laboratoires secs de recherche.

De plus, l'arrivée d'une quatrième licence de téléphonie mobile et la conclusion d'une convention (en cours de négociation) apporteront une valorisation complémentaire relative aux antennes relais.

Enfin, la vente de l'électricité photovoltaïque du restaurant Descartes (estimée avant le moratoire à environ 9 800 euros par an, mais désormais moindre) devrait générer une recette supplémentaire.

5 Comparaisons budgétaires (base budget 2010)

Les calculs présentés ci-dessous se doivent de démarquer les entités ENS de Lyon (nouvellement créée) et INRP, car elles n'étaient pas encore mutualisées.

Part du budget exploitation immobilière par rapport au budget global de l'Ecole, hors masse salariale (Bibliothèque interuniversitaire comprise)

Part du budget exploitation immobilière par rapport au budget global de l'Ecole, masse salariale comprise dans la part fonctionnement (Bibliothèque interuniversitaire comprise).

Il est à noter que l'année 2010 a été exceptionnelle, notamment compte tenu de l'affectation de la quasi-totalité des crédits d'investissement à l'opération de réhabilitation du restaurant de Descartes (9 042 euros en fonctionnement, 2 551 155 euros en investissement). En conséquence, les crédits d'investissement réalisés en 2010 par l'ENS de Lyon aurait été de 285 000 euros environ.

L'année 2011 en cours de fin d'exercice budgétaire, et l'année 2012 à venir voient un retour à la normale sur les opérations d'investissement.

Budget 2012 (comparaison budget Direction du Patrimoine et Moyens Généraux / Budget global de l'ENS de Lyon, Bibliothèque Interuniversitaire comprise)

Le parc immobilier recueille ainsi une large part du budget de fonctionnement (et dans une moindre mesure l'investissement) de l'établissement, aussi bien en 2010 que pour les prévisions 2012.

Cependant, il est à noter que l'établissement, de par l'hétérogénéité des constructions et des âges des bâtiments, est confronté à une maintenance coûteuse sur Monod, due à un maintien puis une remise aux normes qui ont été relativement laissés de côté durant des années, et au choix historique d'une maintenance exclusivement corrective.

Le site Descartes, d'environ 10 ans, entre désormais dans une phase où l'établissement se doit d'être vigilant afin de maintenir le bâti, sans dégradation irréversible ou trop coûteuse ; de plus, les équipements commencent à nécessiter une maintenance préventive et quelques matériels (dont certains très onéreux) donnent des signes de faiblesse et devront être remplacés, alors que la construction elle-même a parfois été réalisée sans prise en compte de l'exploitation ultérieure par l'occupant.

Le site Buisson, quant à lui, est encore dans la phase post-réception, ne nécessitant pas de financements lourds en termes de maintenance ou de remise aux normes.

Le site IGFL, livré début 2012, nécessitera immédiatement des travaux dès la réception en raison de l'évolution des besoins du laboratoire entre l'élaboration du programme et la réalisation effective, mais les coûts d'exploitation

(notamment de chauffage grâce à sa chaudière gaz à condensation) et de maintenance devraient être maîtrisés pour les prochaines années. A l'heure actuelle, les bâtiments sont maintenus en état aux fins d'une exploitation durable ; des mutualisations et rationalisations des espaces ont déjà été réalisées ; d'autres sont actuellement en cours de réflexion. Toutefois, l'objectif au quotidien est de remettre d'urgence à niveau les éléments essentiels, notamment ceux relatifs à la sécurité des biens et des personnes, ceux relatifs à l'accessibilité ainsi que ceux portant sur la diminution de l'empreinte écologique du bâti.

Annexe 2 - Synthèses des fiches bâtimentaires (fichier PDF en pièce jointe)

13. Courrier du MESRI pour le SPSI


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR, DE LA RECHERCHE
ET DE L'INNOVATION**

Paris, le 04 NOV. 2016

La ministre de l'enseignement supérieur,
de la recherche et de l'innovation

à

Monsieur le président de l'École normale supérieure
de Lyon

s/c
Madame la rectrice de la région académique
Auvergne-Rhône-Alpes et de l'academia de Lyon,
Chancelière des universités

Objet : Campagne de Schémas Pluriannuels de Stratégie Immobilière.

Références : courriers n°2017-002 du 13 janvier 2017 et n°2017-035 du 8 juin 2017.

La rédaction du schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) est un exercice structurant et complexe. Formellement, il s'agit d'établir à la fois une vision opérationnelle et budgétaire à échéance de 5 ans, mais celle-ci devant se placer dans une stratégie de moyen et long termes, inscrite dans son bassin socio-économique.

Dans le cadre de la campagne de schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) des opérateurs de l'Etat lancée par la circulaire du Premier ministre du 19 septembre 2016, et compte tenu des difficultés techniques de l'outil RT-OAD, le calendrier prévoyait un envoi de votre SPSI au 31 octobre 2017 à la fois au recteur et au ministère conformément au circuit de validation.

Comme je vous l'indiquais dans mon courrier cité en référence, j'ai confié au recteur la mission d'accompagnement des établissements pour la réalisation des SPSI. L'ingénieur régional de l'Équipement (IRE) est par conséquent votre correspondant local naturel pour toute question concernant la rédaction de votre SPSI à la fois pour le volet diagnostic que pour le volet stratégique.

Par ailleurs, en cas de difficulté ou bien d'un besoin d'appui méthodologique spécifique, j'ai demandé à la sous-direction de l'immobilier de se mobiliser pour accompagner les établissements qui en feraient la demande.

Je vous remercie pour votre implication dans ce chantier important dont les enjeux portent sur le long terme.

POUR LA MINISTRE ET PAR DÉLÉGATION
POUR LA DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENSEIGNEMENT
ET DE L'INSERTION PROFESSIONNELLE
LE CHEF DE SERVICE DELASTRIQUE ET CONTRACTUALISÉ
DU FINANCEMENT ET DE L'IMMOBILIER

ERIC PIOZIN

CABINET
05 NOV. 2016
Pour info
Pour envoi

Direction générale de l'enseignement supérieur et de l'insertion professionnelle
Service de la stratégie de contractualisation, du financement et de l'immobilier
Sous-direction de l'immobilier
Département du pilotage immobilier
DGESIP 93-210
n°2016-0238
Affaire suivie par
Isabelle Ogier
Téléphone
01 55 55 62 46
Courriel
isabelle.ogier
@enseignementsup.gouv.fr
1 rue Descartes
75231 Paris 6^e arr.

14. Circulaire n° 5913-SG du 27 février 2017 relative à la CRIP



Le Premier Ministre

n° 5913/SG

Paris, le 27 février 2017

Le Premier ministre

à

Mesdames et Messieurs les préfets de région

L'immobilier se situe au carrefour de plusieurs politiques publiques et recouvre un large panel d'enjeux économiques, budgétaires, opérationnels, sociaux mais aussi symboliques qu'il s'agit de concilier. Compte tenu de cette diversité, la définition d'une stratégie immobilière pertinente ne saurait reposer sur l'intervention d'un seul acteur et il est impératif que la direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), au plan national, et le préfet de région, au plan local, puissent s'appuyer sur les éclairages complémentaires des différents acteurs de l'immobilier public.

Dans le prolongement de la circulaire n° 5855-56 du 27 avril 2016 relative à la gouvernance de la politique immobilière de l'Etat, instaurant une gouvernance interministérielle unifiée au plan national, je souhaite, à travers cette nouvelle circulaire, fixer les orientations à mettre en œuvre par chaque préfet de région afin d'être en mesure de rendre les arbitrages immobiliers les plus pertinents, sans préjudice des attributions des responsables de programme. Sur la base des retours de l'expérimentation des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR), il apparaît ainsi nécessaire d'instaurer un fonctionnement collégial reposant sur une complémentarité et une clarification des missions des acteurs locaux de l'immobilier de l'Etat et d'harmoniser les modalités de fonctionnement de la gouvernance locale, en les alignant sur les meilleures pratiques et en déclinant le dispositif mis en place au niveau national.

I. Une nécessaire collégialité dans le respect du périmètre d'intervention des acteurs locaux de la PIE

Conformément aux dispositions du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements, la stratégie immobilière de l'Etat en région relève de la responsabilité du préfet de région (hors infrastructures militaires¹, biens occupés par le ministère de la justice, les administrations centrales et les opérateurs de l'Etat) et est mise en œuvre par les préfets de département. L'efficacité de la conduite au niveau régional de la politique immobilière de l'Etat, dans le cadre plus général de la mise en œuvre des politiques publiques, repose sur la synthèse des éclairages complémentaires qui vous sont apportés par les préfets de département, le secrétaire général pour les affaires régionales (SGAR), le responsable régional de la politique immobilière de l'Etat (RRPIE) et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), de sorte que les décisions et les arbitrages éventuels que vous êtes amenés à prendre soient rendus en toute connaissance de cause. L'optimisation de l'utilisation du patrimoine par les

¹ Visés par les articles L. 1142-1 et R. * 1142-1 du code de la défense.

administrations et opérateurs de l'Etat relève d'un travail conjoint du SGAR et du RRPTE, le premier coordonnant au niveau régional la gestion optimisée du parc occupé par les services civils déconcentrés de l'Etat (hors biens occupés par le ministère de la justice) et le recueil de leurs besoins d'évolution, le second ayant analysé l'expression des besoins de l'ensemble des services de l'Etat et opérateurs, et étant porteur des potentialités qu'offre le patrimoine ou le droit domaniaal. Cette confrontation entre l'offre et la demande trouve sa traduction dans les SDIR et les schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) qui visent à mettre en œuvre une méthodologie pérenne d'analyse, de gestion et de pilotage du parc afin d'intégrer les enjeux « propriétaire / occupant » et de répondre aux évolutions du périmètre des missions de l'Etat et de l'organisation de ses services.

L'éclairage du SGAR, porteur des enjeux pour les services civils déconcentrés de l'Etat (hors ministère de la justice), et celui du RRPTE, porteur des enjeux de l'Etat propriétaire, mais aussi des enjeux des autres occupants (administrations centrales, ministère de la justice, ministère de la défense, opérateurs de l'Etat) sont donc indispensables et complémentaires pour rendre les arbitrages complexes qui vous incombent. J'insiste toutefois sur la nécessité de respecter le périmètre d'intervention de chacun de ces acteurs pour assurer un fonctionnement optimal de la politique immobilière de l'Etat au plan local.

2. La mise en place d'une gouvernance locale renouvelée et unifiée : la conférence régionale de l'immobilier public (CRIP)

Comme l'a démontré l'expérimentation des SDIR, la mise en place d'une gouvernance locale formalisée, se réunissant régulièrement dans le respect des compétences de chacun de ses membres, est indispensable pour réaliser un pilotage efficient de l'immobilier de l'Etat au niveau régional et pour préparer efficacement les travaux de la conférence nationale de l'immobilier public (CNIP) et les arbitrages nationaux.

A l'instar, au plan national, d'une gouvernance unifiée sous le pilotage de la direction de l'immobilier de l'Etat et sur la base des meilleures pratiques constatées au niveau local, je vous demande d'instaurer au sein de chaque région une instance unique, dédiée à l'immobilier de l'Etat : la conférence régionale de l'immobilier public (CRIP). Vous assurerez la présidence de cette instance, dont le périmètre d'intervention couvre l'ensemble des sujets relatifs à la stratégie immobilière en région et qui s'appuie sur une charte de fonctionnement dont le modèle figure en annexe. La CRIP sera co-pilotée par le SGAR et le RRPTE qui en assurent la préparation et l'animation. Elle est composée de plein droit du secrétaire général aux affaires régionales (SGAR), du responsable régional de la politique immobilière de l'Etat (RRPTE) et du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL). En fonction de l'ordre du jour, d'autres acteurs peuvent être associés en tant que de besoin, tels que les secrétaires généraux des préfetures, les représentants des administrations de l'Etat (y compris les représentants du ministère de la justice et de la défense) et des opérateurs implantés en région, le contrôleur budgétaire régional, le responsable de la plateforme régionale des achats, le responsable du service local du Domaine.

La CRIP, dont l'objectif est d'animer et de coordonner le réseau des acteurs locaux de l'immobilier public et de favoriser l'échange d'informations entre les acteurs concourant à la définition et à la mise en œuvre de la stratégie immobilière de l'Etat en région, a pour mission :

- d'animer et de piloter les démarches relatives au schéma directeur immobilier régional (SDIR) et les autres plans d'action régionaux (telle que la renégociation des baux, par exemple) ;
- d'examiner la programmation immobilière sur cinq ans découlant des orientations stratégiques arrêtées dans le cadre du SDIR ;

- d'assurer le lien entre la programmation immobilière et la programmation budgétaire en étant tenu informée régulièrement, par le SGAR, RBOP délégué, du financement de l'immobilier en région (programmation et suivi budgétaire du CAS immobilier) ;
- d'examiner et de soumettre à la décision du préfet de région des avis sur le SDIR et les SPSI² ;
- de soumettre à la décision du préfet de région un avis sur les projets immobiliers des services déconcentrés de l'Etat en région (hors ministère de la justice et ministère de la défense) en dessous de certains seuils et d'instruire et de préparer les dossiers qui seront examinés en CNIP. Pour l'examen des projets immobiliers en CRIP, l'avis de la direction immobilière de chaque ministère, en charge de la relation avec les responsables de programme, est requis ;
- de suivre la mise en œuvre en région des politiques publiques ayant un impact sur l'immobilier (mobilisation du foncier public, accessibilité, transition énergétique, prévention du risque sismique le cas échéant...).

La CRIP, dans sa formation restreinte, se réunit *a minima* tous les trimestres, avec la possibilité de réunions élargies et/ou thématiques en tant que de besoin.

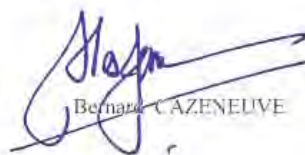
Vous veillerez à informer la DIE de l'ordre du jour et des avis rendus par la CRIP ainsi que des principales décisions prises par vos soins. La DIE sera à votre disposition pour vous appuyer dans la mise en place et le fonctionnement de la CRIP.

La CRIP est une instance à vocation consultative : le pouvoir de décision reste de votre ressort en tant que représentant de l'Etat propriétaire au plan local et de celui du ministre chargé du Domaine. A ce titre, les orientations stratégiques de l'immobilier en région sont présentées en comité d'administration régionale (CAR), le cas échéant élargi, au sein duquel je vous demande qu'un moment dédié à l'immobilier soit institué au moins une fois par trimestre, sur rapport du RRPIE.

Enfin, afin de favoriser l'échange d'informations et de coordonner la mise en œuvre de la stratégie immobilière définie au plan régional, je préconise qu'une instance dédiée à l'immobilier soit instaurée au niveau départemental, selon des modalités à définir par le préfet de département, en concertation avec le préfet de région.

* *
*

Je compte sur votre plein engagement dans la mise en œuvre de ces orientations qui constituent pour vous une solide garantie de disposer de l'ensemble des éclairages nécessaires à un arbitrage objectif et pertinent en matière immobilière et qui représentent un axe majeur dans le nouvel élan que je souhaite donner à la politique immobilière de l'Etat.



Bernard CAZENEUVE

² Dans les cas où le préfet de région est sollicité pour formuler des observations sur les SPSI des opérateurs de l'Etat ou des services d'administration centrale implantés dans la région

15. Note 14 avril 2017 DIE Labellisation préfet



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE L'ÉTAT

Bureau DIE - 1A

120 rue de Bercy Teledoc 758

75572 PARIS cedex 12

Affaire suivie par Valérie JULHES

valerie.julhes@dgfp.finances.gouv.fr 01 53 18 10 23

Et Nathalie DUROYON

nathalie.duroyon@dgfp.finances.gouv.fr 01 53 18 12 12

Dossier n° 2017-04-412

Paris, le 14 avril 2017

La Directrice de l'Immobilier de l'État

à

Mmes et MM. les Préfets de Région
Mmes et MM. les Directeurs régionaux des
finances Publiques

copie

*Mmes et MM. les Responsables régionaux de la
politique immobilière de l'État
Mmes et MM. les Secrétaires Généraux aux Affaires
régionales*

Objet : Gouvernance locale renouvelée de la politique immobilière de l'État

Pièce jointe : Fiche à destination des RRPIE et des SGAR portant kit méthodologique

Résumé : Dans le prolongement de la circulaire du 27 avril 2016 relative à la gouvernance de la politique immobilière de l'État, laquelle a créé, au niveau national, une instance unique de gouvernance (la conférence nationale de l'immobilier public sous le pilotage de la Direction de l'Immobilier de l'État), la circulaire du Premier Ministre du 27 février 2017 instaure au sein de chaque région une instance unique dédiée à l'immobilier de l'État, la Conférence régionale de l'immobilier public (CRIP), présidée par le Préfet de région.

La circulaire du 27 février 2017 a fait franchir à la politique immobilière de l'État (PIE) une nouvelle étape qualitative en la dotant d'une capacité de pilotage renouvelée au niveau local. Cette circulaire réaffirme le rôle du Préfet de région en tant que responsable de la stratégie immobilière de l'État en région.

Cette circulaire prévoit en particulier que la Conférence régionale de l'immobilier public (CRIP) rende un avis au Préfet de région sur les projets immobiliers des services déconcentrés de l'État placés sous son autorité.

Le processus de labellisation des projets immobiliers de l'État dans lequel s'inscrit cet avis émis par la CRIP est expérimenté au niveau national depuis plusieurs mois. Ce processus sera formalisé dans une circulaire du Premier ministre à paraître.

Dans cette attente, la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) a préparé un « kit » fournissant aux RRPIE et aux SGAR, co-pilotes de la CRIP, des outils méthodologiques pour faciliter



DIE - Bureau DIE1A - Note n° 2017-04-412

l'appropriation à la fois par les représentants de l'État propriétaire en région et par les administrations occupantes mettre en œuvre de ce processus de labellisation.

Un des autres sujets majeurs de la CRIP au cours de l'année 2017 sera l'animation et le pilotage de l'élaboration de la stratégie patrimoniale du schéma directeur immobilier régional (SDIR).

Cette nouvelle étape et la méthodologie à mettre en œuvre ont été présentées le 14 mars dernier aux RRPIE et aux SGAR. Il s'agit d'une étape essentielle pour la préservation des intérêts de long terme de l'État propriétaire dans laquelle l'implication de tous les acteurs en région est attendue.

Pour accompagner la mise en place des CRIP, de la procédure de labellisation, de la stratégie patrimoniale des SDIR, la DIE est à votre disposition pour venir présenter, par exemple à l'occasion d'une réunion du CAR ou du pré-CAR, les orientations stratégiques de la politique immobilière de l'État.

Signé

Nathalie MORIN