

DÉLIBÉRATION

Conseil d'administration

Séance du 2 juillet 2019

Délibération n°72-9019

Point 5.2.1

Point 5.2.1 de l'ordre du jour

Dossier d'expertise concernant le réaménagement partiel de l'Institut de Botanique dans le cadre de l'Opération Campus

EXPOSE DES MOTIFS :

Dans le cadre de l'Opération Campus, le bâtiment de Botanique sera réaménagé au niveau de son deuxième étage et de la moitié de son troisième étage, ces travaux faisant l'objet du présent dossier d'expertise, pour un budget d'opération de 680 000 €.

Les travaux permettront :

- la création de 6 salles de cours banalisées supplémentaires afin de répondre à un besoin important généré par les travaux ayant lieu dans de nombreux bâtiments dans le cadre de l'Opération Campus (390 m²);
- l'accueil des locaux des organisations syndicales (263 m²),
- la réparation des vitrages endommagés sur la serre tropicale.

Les travaux démarreront durant l'été 2019.

Délibération :

Le Conseil d'Administration de l'Université de Strasbourg approuve le dossier d'expertise concernant le réaménagement partiel de l'Institut de Botanique

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercice	37
Nombre de votants	34
Nombre de voix pour	34
Nombre de voix contre	0
Nombre d'abstentions	0

Destinataires :

- Madame le Recteur de l'académie, Chancelier des universités
- Direction Générale des Services
- Direction des Finances
- Agence Comptable

Fait à Strasbourg le 8 juillet 2019

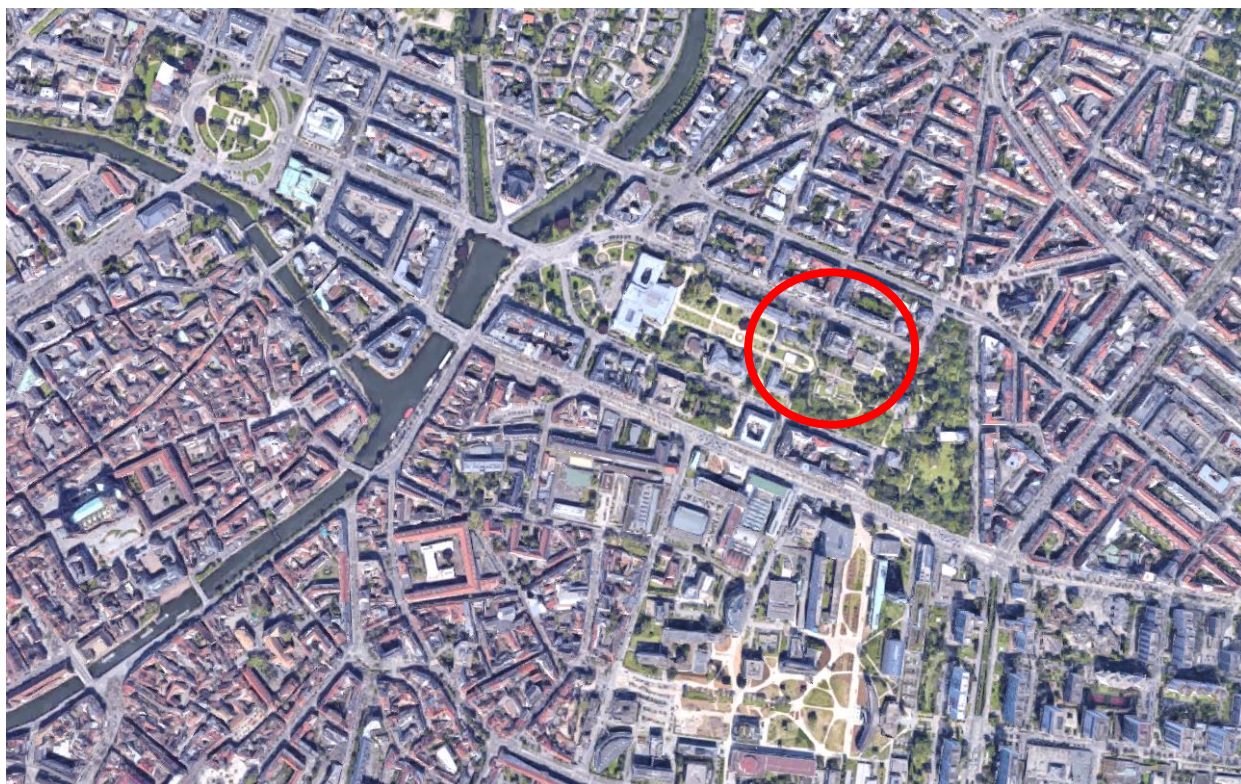
Le Directeur Général des Services

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping initial 'F' followed by 'RÉDÉRIC DEHAN'.

Frédéric DEHAN

Opération Campus

11-a : Reconstruction Institut de Botanique (serres et locaux jardin)



DOSSIER D'EXPERTISE

SOMMAIRE

1	Contexte, objectifs et projet retenu :.....	4
1.1	Les faits générateurs de l’opération	4
1.1.1	Contexte	4
1.1.2	Stratégie de l’Etat.....	5
1.1.3	Stratégie de l’université	6
1.2	La situation actuelle et future du bâtiment sans projet	7
1.2.1	Panorama de l’existant.....	7
1.2.2	Difficultés et inadaptations des locaux actuels	8
1.2.3	Etat réglementaire	9
1.2.4	La situation future du site sans projet.....	10
1.3	Le choix du projet.....	10
1.3.1	Les objectifs de l’opération.....	10
1.3.2	Le contexte réglementaire	11
1.3.3	Les orientations techniques	11
1.3.4	Les options possibles	11
1.3.5	Le projet retenu parmi les options possibles	13
2	Évaluation approfondie du projet retenu	14
2.1	Objectifs du projet.....	14
2.1.1	les objectifs fonctionnels	14
2.1.2	les objectifs architecturaux	14
2.1.3	les objectifs d’exploitation maintenance	14
2.2	Adéquation du projet aux orientations stratégiques.....	14
2.2.1	Cohérence avec les stratégies de l’Etat.....	14
2.2.2	Cohérence avec la politique de site.....	14
2.2.3	Cohérence avec la politique immobilière de l’Etat.....	14
2.3	Description technique du projet	15
2.3.1	Dimensionnement du projet	15
2.3.2	Performances techniques spécifiques.....	15
2.3.3	Descriptif des travaux.....	15
2.4	Choix de la procédure	16

2.5	Analyse des risques	16
2.6	Coûts et soutenabilité du projet	16
2.6.1	Coûts du projet	16
2.6.2	Financement du projet et ressources	17
2.6.3	Déclaration de soutenabilité	17
2.7	Organisation de la conduite de projet.....	18
2.7.1	Modalités de la conduite de projet.....	18
2.7.2	Organisation de la maîtrise d’ouvrage	18
2.7.3	Principes d’organisation.....	18
2.7.4	Prestations en régie	18
2.7.5	Prestations externalisées	18
2.8	Planning prévisionnel de l’opération.....	19
3	Annexes.....	20
3.1	Coûts d’investissement	20
3.2	Tableau des surfaces projetées	21
3.3	Décision de la direction par délégation de l’organe délibérant.....	22

1 Contexte, objectifs et projet retenu :

1.1 Les faits générateurs de l'opération

1.1.1 Contexte

Les projets inscrits dans la convention de site de l'Opération Campus signée en 2010 sont pour la plupart entrés dans leur phase d'exécution. Les budgets des opérations avaient été définis en 2008, pour répondre à l'appel à projets Campus, et ils n'ont pas été réévalués depuis cette période, ce malgré :

- l'augmentation du taux de la TVA (+2 points),
- l'augmentation importante des prix de la construction (+ 10% environ),
- la mise en place de diverses réglementations contraignantes engendrant des surcoûts non négligeables (Grenelle de l'environnement, RT 2012, obligations d'amélioration des performances des bâtiments publics, études de sécurité et de sûreté publique, etc.) (+ 15 à 20%).

Lors du comité de pilotage de l'Opération Campus du 28 mai 2018, l'université a dû prendre la décision de prioriser les différents projets de l'Opération Campus pour réaffecter des enveloppes financières, en suspendre certaines, voire envisager des reports. En effet, les ajustements marginaux par transferts de crédits entre opérations, tels qu'ils avaient été effectués auparavant, ne permettaient plus d'absorber les écarts budgétaires.

Parmi les projets dont les travaux n'avaient pas encore été engagés :

- le nouveau Centre Sportif Universitaire et celui du site de l'hôpital relèvent de la stratégie prioritaire de l'établissement en matière de vie étudiante ;
- la rénovation du bâtiment de l'UFR de Mathématique et d'Informatique est également une priorité, puisqu'elle se compose d'un renforcement structurel nécessaire et d'une rénovation thermique majeure sur les parties du rez-de-chaussée (hall, bibliothèque), pour un bâtiment en plein cœur du campus vert central, et entouré de nouveaux projets (extension de l'ISIS, Insectarium, IPCB, IRMA, EOST G2EI Descartes) ;
- le Musée Zoologique contribue à la diffusion de la culture, en partenariat avec le Planétarium, et représente une priorité pour la Ville de Strasbourg, qui cofinance le projet.

Dans ce contexte, les projets pouvant encore connaître des évolutions importantes étaient ceux de l'Institut de Botanique et de Géologie. L'université a priorisé la rénovation du bâtiment historique de Géologie, qui représente un ensemble patrimonial avec l'Institut de Zoologie et le futur Planétarium ; dans la mesure où ce projet de restructuration est entièrement imbriqué avec la stratégie de relocalisation des composantes de la Faculté des sciences de la vie et de l'Ecole et Observatoire des Sciences de la Terre (EOST) pour permettre un regroupement des activités de recherche et de formation.

Le budget de l’opération Botanique a ainsi été réduit de 10 820 000 € à 680 000 € et le projet de démolition reconstruction envisagé a été abandonné : ce budget réduit permettra de répondre aux besoins immédiats qui ont été identifiés. Pour les satisfaire, le deuxième étage et la moitié du troisième étage du bâtiment seront réaménagés ; ces travaux sont l’objet du présent dossier d’expertise.

Toutefois, l’Institut de Botanique est un ensemble bâtiminaire avec un fort caractère architectural, comportant une surface utile importante et une structure permettant la flexibilité des usages.

Il s’avère que cet ensemble immobilier a une capacité d’accueil importante, mais son réemploi nécessiterait une restructuration complète aux fins de mise aux normes de sécurité incendie et thermique, et d’amélioration de son aspect actuellement peu engageant. Aussi, dans le cadre de l’élaboration de son nouveau schéma directeur immobilier, l’Université de Strasbourg a engagé une réflexion sur le moyen d’exploiter à moyen terme le potentiel de ce bâtiment.

1.1.2 Stratégie de l’Etat

Les enjeux de l’enseignement supérieur, identifiés dans le cadre du CPER 2015-2020, de son diagnostic stratégique, du contrat de site alsacien 2018-2022, du diagnostic territorial préparatoire à l’intervention des fonds européens en Alsace ainsi que dans la loi du 22 juillet 2013 relative à l’enseignement supérieur et la recherche, sont notamment les suivants :

- accroître l’attractivité nationale et internationale pour les ensembles de recherche et de formation ;
- favoriser une offre de formation et de documentation cohérente et complémentaire permettant aux étudiants de se construire un parcours et de se projeter dans l’avenir ;
- soutenir le développement du numérique.

Afin de répondre à ces enjeux, en matière de projets immobiliers, les orientations stratégiques se déclinent en trois axes :

- optimisation du patrimoine immobilier ;
- amélioration de la qualité de vie étudiante et des personnels ;
- développement de pôles de formation et de la politique numérique.

Ainsi, les projets de restructuration/réhabilitation ou démolition/reconstruction doivent se faire notamment avec l’objectif de rationalisation, voire de réduction, du patrimoine des établissements.

1.1.3 Stratégie de l'université

L'Opération Campus de Strasbourg permet de réaliser une série d'opérations tiroirs visant à optimiser les surfaces de l'université et à les rendre plus adéquates par rapport aux besoins.

De nombreuses opérations étant encore en cours de chantier, elles engendrent une pression importante sur les salles de cours mutualisées.

Dans ce contexte, l'université a engagé une opération de mutualisation des salles de Travaux Pratiques de la Faculté des Sciences de la Vie au sein de l'IPCB (projet Campus), permettant d'optimiser les moyens humains et matériels pour les formations de cette composante (environ 2200 étudiants).

Cette opération a été permise par la suppression de salles de TD banalisées, qui ont été relogés provisoirement dans des bâtiments modulaires loués et placés entre l'Institut de Botanique et la rue Goethe. Cet emplacement n'est pas adéquat en termes d'architecture urbaine et patrimoniale et il est économiquement souhaitable de limiter la durée de cette location.

Par ailleurs, dans le cadre de la valorisation de son patrimoine immobilier, l'Université de Strasbourg mène une procédure de concession incluant le terrain sis au 43 rue Goethe, à Strasbourg, qui accueille encore un bâtiment provisoire (depuis plus de 20 ans) utilisé par les organisations syndicales dans le cadre légal de leurs représentations. Ce bâtiment étant délabré et devant être démoli pour permettre la valorisation du terrain qu'il occupe, l'université a l'obligation de relocaliser les bureaux des organisations syndicales pour permettre la continuité de leurs activités.

Les salles de TD seront aménagées en lieu et place des salles de TP qui sont relocalisées à l'IPCB, et des locaux pour les organisations syndicales seront aménagés dans le bâtiment de l'Institut de Botanique.

1.2 La situation actuelle et future du bâtiment sans projet

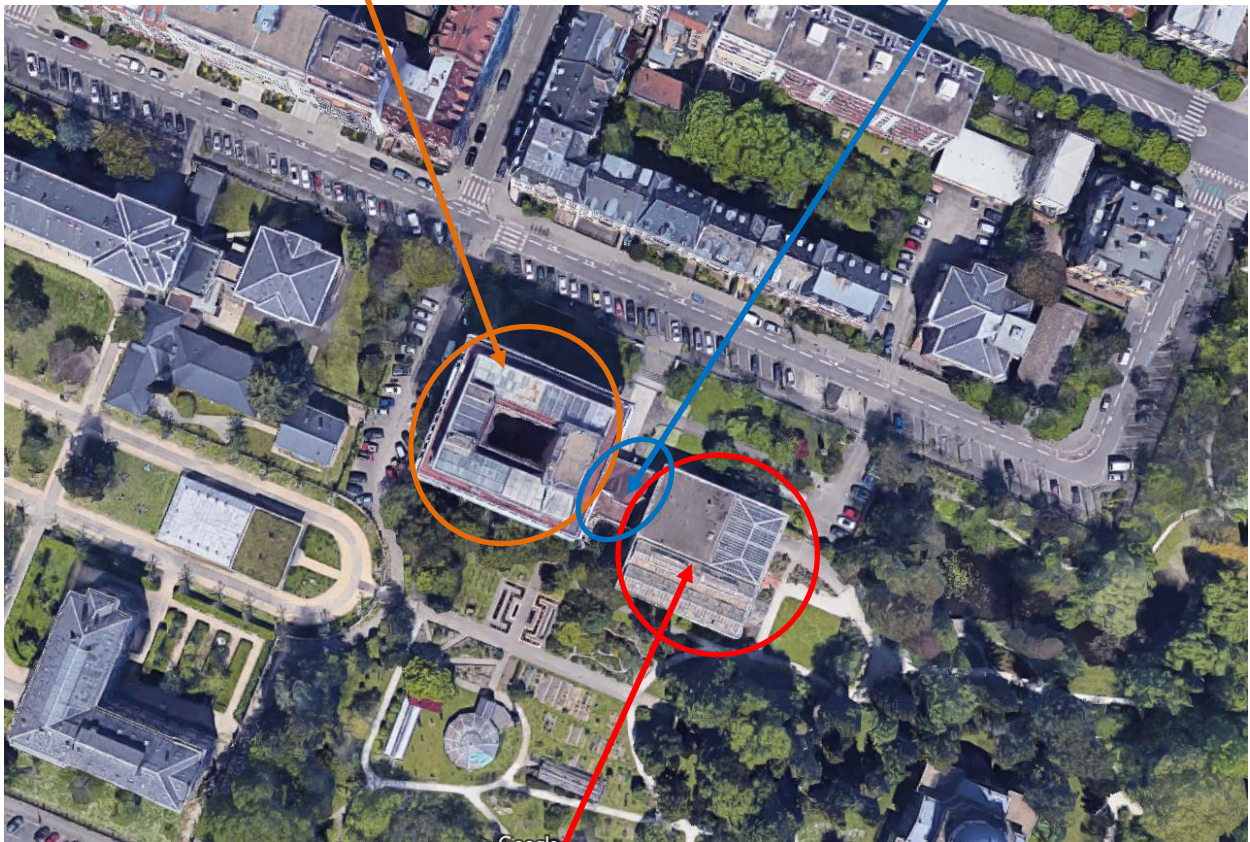
1.2.1 Panorama de l’existant

L’Institut de Botanique se compose actuellement :

- du bâtiment principal ;
- d’une annexe incluant deux serres dévolues au jardin botanique adjacent ;
- d’un bâtiment de liaison.

Bâtiment principal composé de 9 niveaux (R+7 sur sous-sol).

Bâtiment de liaison en simple rez-de-chaussée sur sous-sol.



Annexe de 3 niveaux (R+1 sur sous-sol) avec serre tropical et serre froide.

Tableau des occupations et surfaces (bâtiment principal et de liaison) : (SDP = surfaces de plancher)

Niveaux	Surface de plancher	Fonctions
R+7	990 m ²	Serres
R+6	1 000 m ²	Laboratoires de recherche (<i>inoccupés</i>)
R+5	1 000 m ²	Laboratoires de recherche (<i>inoccupés</i>)
R+4	1 000 m ²	Herbier, bureaux
R+3	1 000 m ²	Laboratoires de recherche (<i>1/2 étage en fonctionnement et 1/2 étage inoccupé</i>)
R+2	1 125 m ²	Salles de travaux pratiques (<i>inoccupées</i>)
R+1	972 m ²	2 Salles de cours banalisées, Laboratoire de Langues (CRL) mutualisé, amphithéâtre 120 places
RdC	1 570 m ²	Bureaux, salles de cours banalisées, Herbier.
Sous-sol	1 570 m ²	Locaux techniques, locaux dévolus au jardin botanique, logement
TOTAL	10 227 m² SDP	

Tableau des occupations et surfaces (annexe) :

Niveaux	Surface de plancher	Fonctions
R+1	615 m ²	Bureaux
RdC	815 m ²	Une salle de travaux pratiques, bureaux, serres
Sous-sol	815 m ²	Locaux techniques
TOTAL	2 245 m² SDP	

1.2.2 Difficultés et inadaptations des locaux actuels

Les bâtiments constituant l'Institut de Botanique sont en mauvais état. Ces locaux n'ont que très peu été rénovés depuis la construction du bâtiment, datant de 1964.

Ainsi, les menuiseries extérieures, en grande majorité, ne s'ouvrent plus ; elles sont équipées de simple vitrage, et les brise-soleil, orientables à l'origine, ne fonctionnent plus.

Cette situation engendre un bilan thermique très défavorable, avec un sentiment d'inconfort pour les usagers, en hiver comme en été.

Du point de vue fonctionnel, les salles de travaux pratiques et les laboratoires qui occupaient les étages de l'Institut ont déménagé dans le bâtiment nouvellement rénové de l'IPC.B.

Ainsi, sur les 9 niveaux du bâtiment principal, quatre étages et demi, configurés en salles de travaux pratiques ou en laboratoires, sont actuellement inoccupés.



Les serres sont aussi en mauvais état, avec notamment de nombreux vitrages d’origine cassés dans la serre tropicale. Le système de chauffage et de ventilation est également devenu inadapté. Il n’y a pas de système d’humidification, nécessaire dans ce type d’équipement.

1.2.3 Etat réglementaire

Les trois bâtiments constituant l’Institut de Botanique ne sont en fait qu’un seul établissement au sens de la réglementation de sécurité incendie.

Cet établissement est classé ERP de 3^{ème} catégorie de type R pour un effectif de 500 personnes. Il est sous avis défavorable de la Sous-commission départementale de la sécurité ERP IGH, notamment du fait de non-conformités électriques et d’isolement des locaux à risque.

Le bâtiment a fait l’objet d’un diagnostic accessibilité en 2015. Ce diagnostic ne prend pas en compte l’évolution de la réglementation de fin 2015 qui présente une plus grande souplesse dans la mise en conformité.

Les non conformités qui pourront être revues dans le cadre de ce projet sont les suivantes :

- Suppression des paillasse des salles de travaux pratiques (fiche 22 et 24)
- Suppression des estrades dans les salles de travaux pratiques (fiche 23)

Les autres étages étant en accès contrôlé, ils ne sont pas tenus de respecter la réglementation accessibilité. Néanmoins, il est prévu l’installation d’un sanitaire adapté aux personnes à mobilité réduite au niveau 3.

Le bâtiment renferme différents matériaux contenant de l’amiante, notamment au niveau du revêtement de sol, de certains enduits muraux et de certains revêtements de paillasse.

1.2.4 La situation future du site sans projet

Le bâtiment étant pour moitié inoccupé, son état risque de s’aggraver avec le temps, au détriment de l’usage qui en est fait dans les niveaux occupés.

De plus, ces espaces vides inoccupés engendrent néanmoins des charges de fonctionnement de base qui sont peu différents de locaux occupés, d’autant plus qu’ils sont répartis dans les différents niveaux, empêchant notamment une consignation partielle des fluides.

De plus, l’arrivée, depuis 2009, de plus de 12 000 étudiants supplémentaires au sein de l’université, sans évolution des surfaces pour les accueillir, a induit une forte pression sur les salles d’enseignement, principalement au niveau des campus Historique et Esplanade, d’où un besoin urgent de salles de cours.

Enfin, le projet de concession englobant la parcelle située au 43 rue Goethe, à Strasbourg, intégrée à l’Opération Campus, engendre la nécessité de relocaliser les organisations syndicales bénéficiant actuellement de locaux sur cette parcelle, destinés à être détruits.

Les espaces inoccupés de l’Institut de Botanique devraient permettre de les accueillir convenablement.

1.3 Le choix du projet

1.3.1 Les objectifs de l’opération

Les objectifs de l’opération sont :

- **Accueillir des salles de cours.**
- **Accueillir les organisations syndicales** sises actuellement dans des bâtiments provisoires situés 43 rue Goethe.
- **Initier la mise en conformité du bâtiment et son désamiantage.**
- **Mettre partiellement en sécurité la serre tropicale** en remplaçant les surfaces de verre cassés.

1.3.2 Le contexte réglementaire

Du point de vue urbanistique, le projet ne prévoyant aucune création de surface ni d'amélioration thermique ni de changement d'aspect extérieur, le contexte réglementaire n'a pas d'influence sur le projet.

1.3.3 Les orientations techniques

Désamiantage

La présence d'amiante a été confirmée dans la colle de certains sols, dans les panneaux d'habillage des sorbonnes et dans certaines peintures, tant au R+2 qu'au R+3. Elle sera prise en compte et entraînera la réalisation d'une phase de désamiantage dans le périmètre concerné par les travaux.

Mise aux normes

Le transfert des salles de travaux pratiques et des laboratoires vers l'IPCB, ainsi que la transformation d'une partie des locaux en salles de cours banalisées et en bureaux, réduira le périmètre concerné par les non-conformités relevées par la Sous-commission départementale de la sécurité ERP IGH.

Ces améliorations seront présentées lors de la prochaine visite périodique.

1.3.4 Les options possibles

Afin de répondre aux objectifs cités ci-avant, plusieurs scénarios d'implantation des besoins ont été étudiés :

Scénario 1

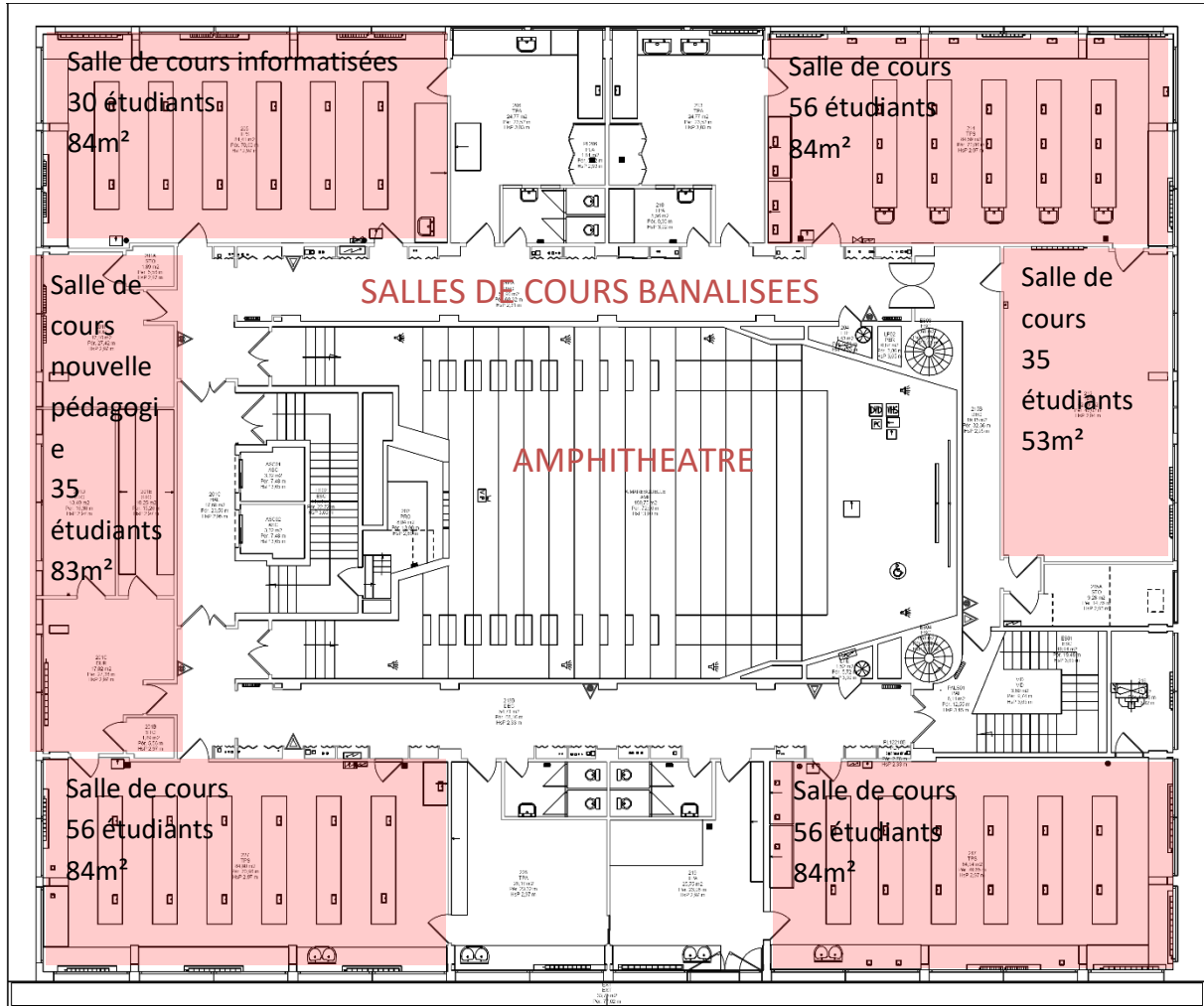
Installation des organisations syndicales et des salles de cours dans le bâtiment de Géologie rénové.

La rénovation du bâtiment de Géologie, inscrite à l'Opération Campus, a un calendrier qui n'est pas en adéquation avec le besoin urgent de salles de cours ; de plus, le projet de concession en cours, nécessitera le départ des organisations syndicales de leurs locaux actuels avant la fin de la rénovation de Géologie.

De plus, les locaux inoccupés de l'Institut de Botanique étant répartis de manière inégale dans le bâtiment, il est impossible de procéder à la consignation des étages supérieurs et donc de réduire significativement l'exploitation du bâtiment.

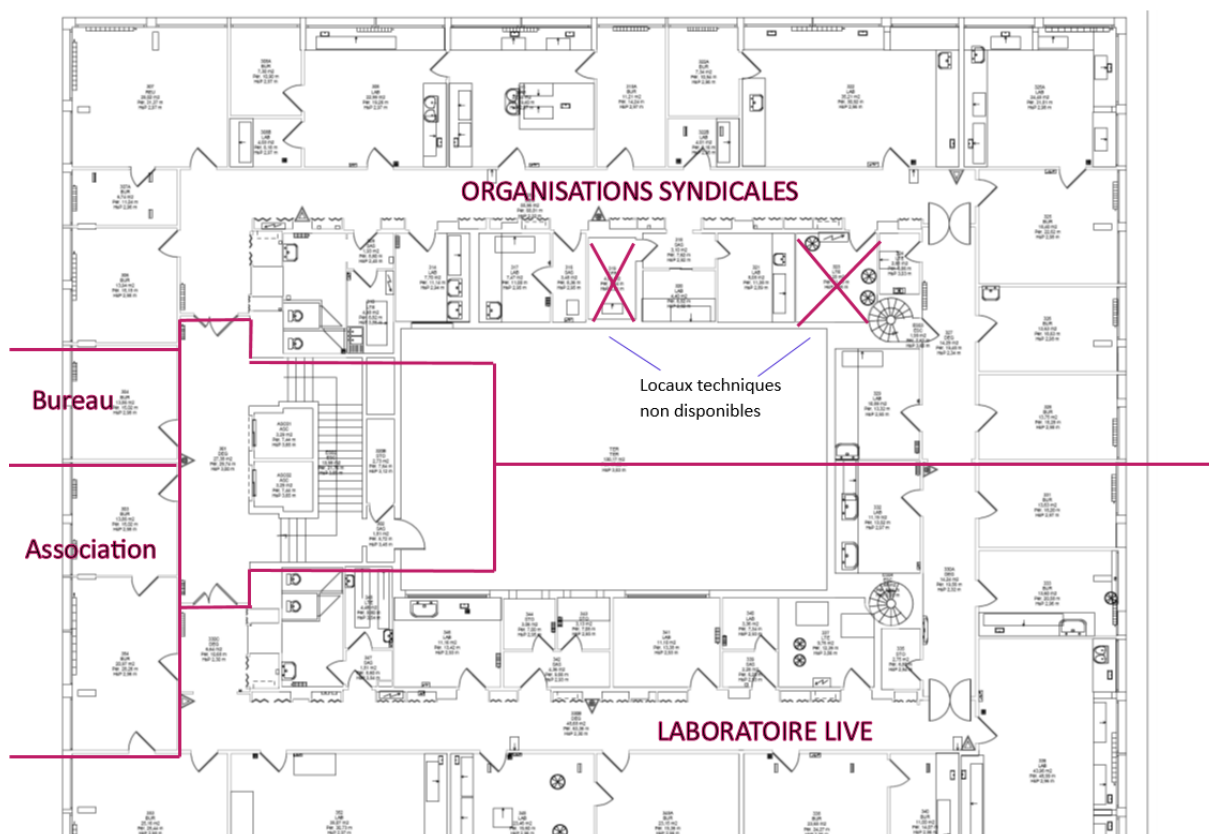
Scénario 2

Implantation des salles de cours banalisées en lieu et place des salles de travaux pratiques situées au second étage de l'Institut de Botanique.



Les dimensions des salles de travaux pratiques, délocalisées à l'IPCB, permettent d'accueillir des salles banalisées de capacité importante sans changer le cloisonnement de l'étage.

Implantation des organisations syndicales sur une moitié du troisième étage de l’Institut de Botanique, occupé jusqu’à présent par des laboratoires.



Cette implantation permet d’optimiser l’occupation du bâtiment dans l’attente d’une meilleure valorisation. Elle permet également d’initier la mise en conformité du bâtiment et son désamiantage. Le calendrier est compatible du fait que les locaux sont déjà inoccupés, la restructuration de l’IPCB s’étant achevée en décembre 2018.

1.3.5 Le projet retenu parmi les options possibles

Au vu des avantages et inconvénients des deux scénarios, **c’est le scénario 2 qui a été retenu.**

Ce scénario permet :

- la création de 6 salles de cours banalisées supplémentaires afin de répondre à un besoin important issu notamment du fait des travaux ayant lieu dans de nombreux bâtiments dans le cadre de l’Opération Campus ;
- l’accueil des organisations syndicales dans un calendrier compatible avec la concession en cours de procédure.

2 Évaluation approfondie du projet retenu

2.1 Objectifs du projet

2.1.1 les objectifs fonctionnels

L'objectif de ce projet est de répondre au besoin croissant en salles de cours banalisées, ainsi que de relocaliser les organisations syndicales dont les locaux actuels font partie du périmètre de la concession en cours de procédure.

2.1.2 les objectifs architecturaux

Les vitrages cassés de la serre tropicale seront remplacés par des vitrages sensiblement identiques, afin de ne pas dénaturer la perception du bâtiment.

2.1.3 les objectifs d'exploitation maintenance

La transformation de locaux spécifiques (salles de travaux pratiques et laboratoires) en locaux tertiaires (salles de cours banalisées et bureaux) permettra de réduire les installations techniques et donc de réduire les charges de fonctionnement.

A terme, les charges de fonctionnement liées aux bâtiments modulaires seront également supprimées.

2.2 Adéquation du projet aux orientations stratégiques

2.2.1 Cohérence avec les stratégies de l'Etat

Ce projet s'inscrit dans la stratégie de la politique immobilière de l'Etat et permet de répondre à des objectifs de rationalisation des surfaces et des usages.

2.2.2 Cohérence avec la politique de site

Ce projet s'inscrit dans le schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'Université de Strasbourg.

2.2.3 Cohérence avec la politique immobilière de l'Etat

Ce projet est cohérent avec la politique immobilière de l'Etat, du fait de sa participation à l'optimisation du patrimoine immobilier de l'université. En effet, le réemploi de surface inoccupées, libérées suite à la

restructuration de l'IPCB, permet la réduction des surfaces de l'université par la démolition des locaux occupés par les organisations syndicales et, à terme, celles des bâtiments modulaires.

2.3 Description technique du projet

2.3.1 Dimensionnement du projet

Concernant les locaux pour les organisations syndicales, la rénovation de deuxième étage de l'Institut permet d'accueillir 263 m² de surface utile, ce qui correspond aux besoins identifiés.

Actuellement, les organisations syndicales occupent une surface de 230 m² utile.

Il n'y a donc qu'une très faible augmentation des besoins pour ces activités.

Concernant les salles de cours banalisées, la rénovation de deuxième étage de l'Institut permet d'accueillir 6 salles de cours, dont une équipée de postes informatiques et une dédiée aux nouvelles pédagogies, totalisant 390 m² de surface utile

Au total pour les deux étages, 653 m² de surface utile sont réaménagées.

Le tableau des surfaces est présenté en annexe 2.

2.3.2 Performances techniques spécifiques

Le vitrage de la serre tropicale doit permettre le passage des UV, indispensables à la croissance des plantes, sans pour autant laisser passer trop de chaleur en été.

2.3.3 Descriptif des travaux

Afin de réaliser le réaménagement des surfaces, les travaux nécessaires concernent :

- Le désamiantage
- La démolition
- La plâtrerie
- La menuiserie intérieure
- L'électricité (courant fort et faible)
- Le revêtement de sol
- La peinture
- La plomberie / sanitaire

2.4 Choix de la procédure

Au vu du périmètre restreint d'intervention, les travaux seront effectués par les entreprises titulaires d'un accord cadre contracté avec l'université, sur la base de plans de faisabilité réalisés par la Direction du Patrimoine Immobilier de l'université.

2.5 Analyse des risques

Risques financiers

Les travaux étant partiels, les interventions des entreprises doivent se faire avec soin, ce qui a souvent une incidence financière.

Afin d'anticiper ce risque, les entreprises titulaires d'un accord cadre ont déjà été sollicitées pour l'établissement des devis.

De plus, une provision de 11 700 €HT permet de répondre à d'éventuels aléas.

Risques de l'intervention en site occupé

Les locaux concernés par les travaux sont vides, mais le reste du bâtiment est en fonction.

Ainsi, les entreprises devront veiller à ce que les fluides soient toujours fonctionnels dans les locaux occupés.

Afin d'anticiper ce risque, il est prévu de réaliser le désamiantage et les démolitions durant les congés universitaires d'été.

Le désamiantage du sol, de la peinture et des plaques des sorbonnes est réalisé sous confinement total, en plusieurs phases pour garantir l'accès à la cage d'escalier principale permettant l'évacuation des niveaux supérieurs.

2.6 Coûts et soutenabilité du projet

2.6.1 Coûts du projet

Le coût du projet s'élève à 680 000 € toutes dépenses confondues, dévolu quasiment en totalité aux travaux.

Des missions de contrôle technique et de coordonnateur SPS sont également prévues.

S'agissant d'un projet dédié uniquement à l'enseignement et à des activités tertiaires de l'administration, le projet est soumis à une TVA de 20 %.

Le détail des coûts est précisé dans la fiche budget en annexe 1 du présent dossier d'expertise.

2.6.2 Financement du projet et ressources

Le projet est inscrit à l’Opération Campus dans sa totalité, pour un montant de 680 000 € prévu dans la convention de site actualisée en 2018 ; il est intégralement financé par l’Etat.

2.6.3 Déclaration de soutenabilité

Les organisations syndicales occupent actuellement un bâtiment provisoire. Les coûts d’exploitation maintenance des locaux seront équivalents sur la nouvelle localisation, au regard de la surface d’occupation identique, mais également du fait que les deux bâtiments ont une performance énergétique équivalente.

Les salles de travaux pratiques de l’Institut de Botanique ont remplacé des salles de cours à l’IPCB, des salles de cours sont créées à l’Institut de Botanique en remplacement des salles de travaux pratiques. Cet échange d’affectation n’engendre pas d’augmentation des coûts pour l’université Et permettra à terme une économie au moment de l’enlèvement des bâtiments modulaires.

De plus, en l’absence de projet, et compte tenu de l’occupation partielle du bâtiment, les locaux inoccupés demeurent partiellement chauffés.

Le projet ne génère pas de besoin en personnel supplémentaire.

2.7 Organisation de la conduite de projet

2.7.1 Modalités de la conduite de projet

La maîtrise d’ouvrage et la maîtrise d’œuvre sont assurées par l’Université de Strasbourg.

2.7.2 Organisation de la maîtrise d’ouvrage

Un conducteur d’opération rattaché à la Direction du patrimoine immobilier est en charge du dossier et est assisté par un conducteur de travaux qui dirigera les entreprises de travaux.

2.7.3 Principes d’organisation

La rénovation du deuxième étage de l’Institut de Botanique concerne la Faculté des sciences de la vie, qui est associée à toutes les décisions concernant les salles de cours banalisées, sous la coordination de la direction générale des services et du vice-président Patrimoine.

La rénovation de la moitié du troisième étage concerne les organisations syndicales, qui sont associées à toutes les décisions concernant les locaux qui les accueilleront, sous la coordination de la direction générale des services et du vice-président Patrimoine.

Le bâtiment étant géré par la Faculté des sciences de la vie, l’organisation du chantier est réalisée en étroite collaboration avec la direction de cette faculté.

2.7.4 Prestations en régie

La maîtrise d’œuvre est assurée par la Direction du patrimoine immobilier de l’Université de Strasbourg.

2.7.5 Prestations externalisées

Les travaux seront confiés à des entreprises titulaires d’accord cadre, tant pour les travaux que pour les missions de contrôle technique et de coordonnateur SPS.

2.8 **Planning prévisionnel de l'opération**

R+2 (salles de cours)	Date de fin
Etudes	Réalisées
Contractualisation avec les entreprises	Réalisée
Travaux	En cours, livraison mi-août 2019

R+3 (locaux organisations syndicales)	Date de fin
Etudes	En cours
Contractualisation avec les entreprises	Réalisée pour la partie désamiantage-démolition Début 2020 pour le réaménagement
Travaux	Été 2019 pour la partie désamiantage-démolition Achèvement travaux tous corps d'état en été 2020

Serre tropicale	Date de fin
Etudes	En cours
Contractualisation avec les entreprises	Fin 2019
Travaux	Été 2020

3 Annexes

3.1 Coûts d'investissement

		Dosex	20/06/2019
1	TRAVAUX :	%	Coût
1,1	Niveau 2		
Lot 01	Démolitions / chape / plâtrerie / men int		125 000,00
Lot 02	Revêtement de sol		34 000,00
Lot 03	Peinture		24 000,00
Lot 04	Courant fort		70 000,00
Lot 05	Sanitaire / Plomberie		9 000,00
Lot 06	Courant faible		9 000,00
Lot 07	Chauffage		1 000,00
		Sous-total 1,1 :	272 000,00
1,2	Niveau 3		
Lot 11	Désamiantage		40 500,00
Lot 12	Démolitions / chape / plâtrerie / men int		123 000,00
Lot 13	Revêtement de sol		27 500,00
Lot 14	Peinture		30 000,00
Lot 15	Courant fort		5 000,00
Lot 16	Sanitaire / Plomberie		5 000,00
Lot 17	Courant faible		5 000,00
		Sous-total 1,2 :	236 000,00
1,3	Serres		
Lot 21	Gros-œuvre		5 000,00
Lot 22	Vitrerie serre tropicale		37 000,00
		Sous-total 1,3 :	42 000,00
		Total 1 :	550 000,00
2	HONORAIRES		
2.1	Programme		-
2.2	Maîtrise d'Œuvre		-
2.3	Coordination Sécurité-Santé		1 400,00
2.4	Contrôle Technique		3 400,00
		Sous-total 4 :	4 800,00
		Total 1+2+3+4 :	554 800,00
5	AUTRES		
5.1	Provisions d'imprévus		11 700,00
5.2	Reprographie, Publicité, Jury		
		Sous-total 5 :	11 700,00
		Total 1+2+3+4+5 :	566 500,00
		BUDGET GLOBAL € HT :	566 500,00
		Taux TVA :	20%
		BUDGET GLOBAL € TTC :	679 800,00
		BUDGET OP CAMPUS € TTC :	680 000,00
		Apport Unistra	
		ECART € TTC:	200,00
		Golabl TTC / Travaux HT :	1,24

3.2 Tableau des surfaces projetées

Salles de cours	Nombre	surface (m ²)	surface totale (m ²)
salle de cours banalisée 50 étudiants	3	75	225
salle de cours banalisée 30 étudiants	1	45	45
salle de cours pédagogie alternative 30 étudiants	1	45	45
salle informatique 30 étudiants	1	75	75
surface totale (m²)			390

Organisations syndicales	Nombre	surface (m ²)	surface totale (m ²)
salle de réunion 15 places	1	23	23
salle de réunion 50 places en séminaire	1	50	50
salle de convivialité	1	20	20
local photocopieur	1	4	4
local archives	1	6	6
Bureau 4 personnes	1	24	24
bureau 2 personnes	4	16	64
bureau 1 personne	6	12	72
surface totale (m²)			263

3.3 **Décision de la direction par délégation de l'organe délibérant**

Délibération du CA de l'Unistra jointe en annexe.