

Conseil d'administration
Séance du 8 septembre 2025

| | |
|-------------------------------|--|
| ACTE ADMINISTRATIF 64/2025 | QUESTIONS FINANCIERES ET PATRIMOINE |
| | Dossier d'expertise du projet de rénovation du site Tréfilerie bâtiment D |

Vu les articles L.712-1 à L.712-6 modifiés du code de l'éducation
Vu l'article L.719-7 du code de l'éducation

Le Conseil d'Administration de l'université Jean Monnet (EPE) adopte le dossier d'expertise du projet de rénovation Tréfilerie bâtiment D.

Document annexé.

A Saint Etienne le 9 septembre 2025
Le Président du Conseil d'Administration,
Le Président de l'Université Jean Monnet

Florent PIGEON



POUR : 30

CONTRE : 0

ABST : 0

DOSSIER UNIQUE DE VALIDATION / DOSSIER D'EXPERTISE DE L'OPERATION : REQUALIFICATION DU BATIMENT D DU CAMPUS TRÉFILIERIE

Présentation du projet :

Le campus Tréfilerie a fait l'objet entre 2020 et 2025 d'une requalification ambitieuse visant à remettre à niveau le patrimoine (sur les plans techniques, réglementaires et des usages) et à recomposer les espaces afin de proposer aux étudiants et personnels des espaces intérieurs et extérieurs qualitatifs.

Le bâtiment D est l'un des derniers du campus à ne pas avoir fait l'objet d'une requalification. Regroupant des fonctions d'enseignement et de recherche, il est composé de 2 parties mal connectées entre elles. La composition architecturale actuelle du bâtiment engendre des problématiques d'inconfort thermique en été et en hiver, de visibilité des flux accentuée par un mélange des fonctions (amphithéâtres, bureaux, salles de cours) et de manque d'adaptabilité des locaux aux nouvelles pratiques universitaires.

Sont hébergées actuellement tout ou partie de plusieurs composantes et laboratoires :

- Des espaces d'enseignement affectés à l'ensemble des composantes du campus : Droit, Institut d'administration des entreprises, Art, lettres langues et Sciences humaines et sociales
- L'institut du travail (en cours de déménagement vers le bâtiment A)
- Le laboratoire de recherche : Centre Max Weber
- Le laboratoire de recherche : Environnement, Ville, Société

Sont également présents des réserves de logistiques, un service de proximité de la direction du numérique, deux logements de fonction et des espaces de vie étudiante.

L'opération de requalification du bâtiment D doit nous permettre :

- L'amélioration de la qualité de vie au sein du bâtiment tant pour les étudiants que pour les personnels, au travers de sa visibilité en termes d'accès et de circulation, de son intégration dans le campus et du confort intérieur
- De donner de la visibilité à l'IAE en tant qu'institut au sein de l'UJM,
- De poursuivre une logique patrimoniale efficiente, en réhabilitant un patrimoine bâti présent sur le site de l'Université, en optimisant les surfaces et en disposant d'un bâtiment efficient énergétiquement tourné vers l'avenir.

Le projet prévoit ainsi :

- L'isolation du bâtiment (façades, toitures y compris toiture courbe, menuiseries extérieures et façades vitrées) et la mise à niveau des systèmes de chauffage et ventilation ;
- La restructuration des espaces existants en terme fonctionnel, qualitatif et techniques
- L'amélioration des flux en créant une nouvelle circulation verticale,
- Le déménagement de l'administration de l'IAE et de son laboratoire de recherche COACTIS du bâtiment F vers le bâtiment D, et celui des laboratoires de recherches EVS et Max Weber du bâtiment D vers le bâtiment F,
- L'affectation en priorité des salles d'enseignement à l'IAE ; les locaux actuellement affectés à ALL et SHS retrouveront leur place initiale dans les autres bâtiments du campus Tréfilerie.

Les 3 amphithéâtres existants sont conservés et rénovés et conservent leur affectation.

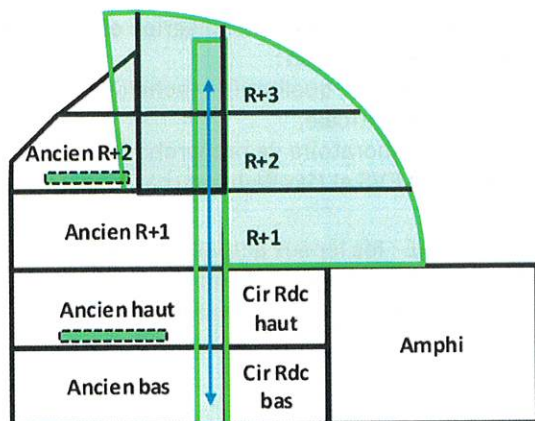
Coût / Phasage :

Le coût total de l'opération est estimé à 18 M€ TDC , répartis en **2 tranches**.

| | Tranche 1 | Tranche 2 |
|---|------------------|------------------|
| 1.1 Préparation et logistique de chantier | 614 882 | 749 144 |
| 1.2 Clos couvert | 1 962 963 | 645 886 |
| 1.3 Aménagements intérieurs | 888 247 | 2 107 898 |
| 1.4 Lots Techniques | 1 492 830 | 1 468 806 |
| 1.5 Sécurité, Sureté, Hygiène | 349 787 | 552 811 |
| 1.6 Provision pour phase transitoire | 524 484 | - |
| Total Travaux TCE HT | 5 833 193 | 5 524 545 |
| Honoraires | 1 416 271 | 589 375 |
| Tolérances et provisions | 671 511 | 836 122 |
| Equipement | 20 000 | 10 000 |
| Autres dépenses | 72 082 | 66 532 |
| TOTAL TDC HT | 8 013 057 | 7 026 575 |
| TVA 20% | 1 602 611 | 1 405 315 |
| Total TTC TDC | 9 615 668 | 8 431 890 |

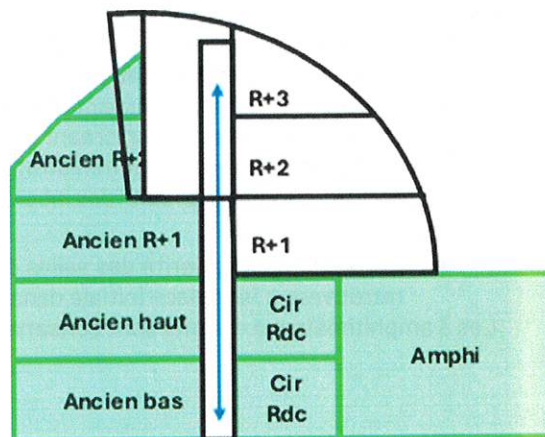
Tranche 1 : Travaux à plus fort impact : ceux susceptibles d'affecter le plus fortement la forme du bâtiment. Les travaux de cette phase se concentrent dans le bâtiment de 1995 et dans la création d'extension dans le bâtiment le plus ancien

- Création d'une circulation verticale
- Rénovation thermique de la toiture convexe, remplacement de la production de chauffage
- ITE façade nord et toiture convexe
- Réaménagement des niveaux R+1 à R+3 du bâtiment
- Créations de nouveaux planchers (extensions)



Tranche 2 : Travaux à plus faible impact : travaux de réaménagement et de modification plus légères. Les travaux de cette phase se concentrent dans le bâtiment ancien. La rénovation des grands amphithéâtres pourra faire l'objet d'un sous-phasage pour permettre leurs utilisations parallèlement au chantier.

- Réfections des rez-de-chaussée bas et haut y compris clos et couvert
- Restructuration du bâtiment ancien R+1 et R+2.
- Rénovation thermique du bâtiment ancien



Planning prévisionnel :

| Tranche 1 | Date ou période |
|---|--|
| Validation des études de programmation/faisabilité | Septembre 2025 : passage du DUV en CA Décembre 2025 : validation du DUV |
| Lancement du concours ou marché de maîtrise d'œuvre | Décembre 2025 |
| Notification maîtrise d'œuvre | Juin 2026 |
| Fin des études de conception (APS/APD) | Avril 2027 |
| Dépôt du permis de construire | Avril 2027 |
| Notification des marchés de travaux | Janvier 2028 |
| Lancement des travaux | Janvier 2028 |
| Fin des travaux - livraison | Mars 2029 |
| Mise en service | Septembre 2029 |

Tranche 2 : le planning prévisionnel reste suspendu à son financement sur le prochain CPER mais pourrait techniquement s'envisager sur 2030-2031.

Financement :

Le financement de la phase 1 est prévu au titre du CPER 21-27 suivant la répartition ci-dessous. Celui de la phase 2 est à définir dans le prochain CPER.

| Financeurs | Tranche 1 | | Tranche 2 | |
|--------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| | CPER 2021-2027 | Hors CPER 2021-2027 | CPER 2028-2034 | Hors CPER 2028-2034 |
| | Financement en M € | Financement en M € | Financement en M € | Financement en M € |
| Etat | 4,85 | | à définir | |
| Région | 0 | | | |
| Métropole | 3 | | | |
| Département | 1 | | | |
| UJM | | 0,77 | | |
| Sous Total/ phase | 9,62 | | 8,43 | |
| Total Opération | | | | 18,07 |

Expertise et Labellisation :

L'opération présentant un coût supérieur ou égal à 3m€ est soumise à la procédure d'expertise mise en place par le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche. L'opération est également concernée par la procédure de labellisation du ministère des finances au titre de son financement par CPER.

Ces deux procédures visent à permettre à l'État de vérifier la cohérence du projet immobilier avec les différents cadres stratégiques de l'enseignement supérieur existant et leur faisabilité technique et financière

L'élaboration du dossier unique de validation et sa présentation en conseil d'administration font partie des procédures pré citées.