

Opération Campus Université Paris-Est

Propositions sur la suite de la mise en œuvre du plan campus

La proposition déposée par le PRES et distinguée par le ministère comme "Campus prometteur" a été précisée dans un projet de schéma d'aménagement urbain établi par le cabinet Algoé en février 2009.

L'engagement de la ministre confirmant une dotation de notre projet à hauteur de 50 M€ avec un apport d'1,5M€ de crédits d'études (plan de relance), les discussions engagées avec la Région pour un financement complémentaire de 50 M€, ainsi que les précisions apportées par l'APHP sur son calendrier d'investissement permettent aujourd'hui de mieux identifier les priorités à retenir et de les répartir en fonction des sources de financement possible (50 M€ Etat nécessairement utilisés en PPP, 50M€ région venant abonder le CPER, possibilités de réaffectation des opérations prévues au CPER)

Ces propositions devraient être formalisées par :

- une résolution votée lors du prochain CA du PRES indiquant le périmètre de chaque opération, l'opérateur qui en est chargé (PRES ou établissement), ainsi que le dispositif de pilotage opérationnel et les limites de la délégation confiée au PRES
- une convention avec la Région identifiant les priorités stratégiques partagées (celles de Campus), les réaffectations proposées des financements inscrits au CPER, les opérations stratégiques nouvelles faisant l'objet d'un financement supplémentaire, les autres appuis apportés par la Région au développement du PRES et de ses établissements (convention en cours de discussion).
- "un protocole constatant l'accord de toutes les parties prenantes, en particulier les collectivités territoriales, pour contribuer à la réalisation de ce projet, rappelant les engagements de chacun et instituant un dispositif partenarial de suivi (convention de site)
- une convention précisant, pour la gestion du projet Campus prometteur, les responsabilités et engagements respectifs du Ministère, du PRES et des établissements concernés (convention d'ingénierie de projet)" (lettre de la ministre du 13 juillet 2009).

1. Récapitulatif des priorités du Campus Université Paris-Est et hypothèses de financements :

- **Site de Créteil "Santé, Société" :**

1.- la recherche médicale, biologique et chirurgicale sur le site du CHU Mondor

1.1 restructuration du bâtiment de la faculté de médecine, 17 200 m2,.....25M€ Région

Ce financement se substitue à celui prévu au CPER (15 M€ Région) pour la construction de l'IRBC ("Tour de biologie") qui sera reportée au futur CPER en cohérence avec l'APHP :

Autres opérations prévues sur le site : réhabilitation du centre de recherches chirurgicales,

2.- la reconfiguration du CMC (Centre Multidisciplinaire de Créteil)

2.1 construction d'un bâtiment LSHS au CMC, 10 000 m240/45 M€ Région
incluant 10M€ prévus au CPER pour l'extension de labibliothèque,
une deuxième tranche du bâtiment LSHS de 10 000m2 pourra être demandée au futur CPER.

2.2 restructuration du bâtiment I du CMC, réhabilitation de 10 400 m2...5/10 M€ Région
(voir après les résultats de l'étude l'intérêt d'une restructuration plus ample en particulier pour
la mise aux normes climatiques de l'ensemble des bâtiments CMC)

Autres opérations prévues sur le site : Maison de l'environnement,

- **Site Cité Descartes à Marne-la-Vallée : "Ville, environnement, ingénierie"**

1.- construction de la deuxième tranche du Bâtiment ADER, 5 000 m2, et réhabilitation du bâtiment Copernic, 25 000m2 48,5 M€ Etat

2.- création d'un Institut de la Ville (MLV/ P12), 4 000 m2 (bât. Bienvenue).....11 M€ Région et réalisation de la Maison des services du PRES 2 700 m2 (bât. Bienvenue)7,5 M€ Région

Ces deux financements sont assurés en se substituant à ceux prévus au CPER :
Copernic (5,5 M€ Région) et maison des services (1,3 M€ Région)

Autres opérations prévues sur le site : Bibliothèque centrale, Maison des étudiants,
Descartes+

- Les financements MESR correspondent aux dotations annoncées dans le cadre du plan Campus, prévues sous forme de loyer PPP. Il faut y ajouter une somme de 1,5M€ annoncée dans le cadre du plan de relance pour financer en 2009 les études préliminaires du plan campus.

- Les financements Région concernent soit un changement d'attribution du CPER en cours, soit un abondement du CPER d'un montant équivalent à l'abondement de l'Etat dans le cadre de l'opération campus.

Cette présentation ne tient compte ni du volet logement qui sera développé ultérieurement avec des ressources spécifiques, ni du volet ENVA - site Maisons-Alfort qui est conduit de façon concertée mais indépendante et pour lequel le ministère a annoncé une participation de 10M€ et qui pourrait aussi être abondé par la Région, ni, de même, du volet salles blanches de l'ESIEE avec la CCIP.

L'opération Campus permet ainsi, grâce à un apport exceptionnel de l'Etat et de la Région, d'engager, autour de priorités stratégiques claires, une nouvelle phase de développement du site de Créteil et une mise à niveau attendue depuis longtemps de la Cité Descartes.

2. Lancement des études

Les clarifications ci-dessus simplifient considérablement la définition des responsabilités de chacun et la désignation des maîtrises d'ouvrage : l'université de Paris12 Val-de-Marne assurera en liaison avec la Région la responsabilité des opérations des sites de Créteil (Mondor et CMC) , l'université Paris-Est Marne-la-Vallée avec l'Etat celle du PPP sur la Cité Descartes (Ader-Copernic), la réalisation du bâtiment Bienvenue (ex XXL, architecte Pargade) étant déjà assurée par le MEEDDM (ceci laissant en suspens la question de la propriété finale de la partie du Bâtiment achetée par la Région pour le PRES).

Sur ces bases, le cabinet Périgée missionné par la Caisse des Dépôts et Consignation, pour assister (AMO) le PRES de Février 2009 à fin 2009 continue à préparer les études préalables nécessaires à l'identification et au lancement des opérations :

Fin mai (note Périgée 26/05/2009), 14 études et appels à prestations ont été identifiées dont les cahiers des charges s'étoffent progressivement, et un calendrier en trois étapes a été établi :

2.1 - deux études préalables aux autres (l'évaluation thermique des bâtiments CMC et Copernic) sont, avec l'aide de Périgée, directement lancées par l'université Paris12 et celle Paris-Est Marne-la-Vallée (notification des marchés fin août/mi septembre pour une remise des diagnostics en novembre 2009)

2.2.1 - un appel à prestations d'un APP (Assistant à la Personne Publique) pour la conduite du PPP Ader-Copernic qui sera lancé début septembre par l'université Paris-Est Marne-la-Vallée.

La mission confiée à l'APP consiste à réaliser l'étude préalable nécessaire à l'engagement d'une opération en PPP.

Celle-ci permet de valider les hypothèses retenues en termes de programme, de montage et d'économie globale et d'étudier la faisabilité opérationnelle, juridique et financière des montages envisagés. Elle a en outre pour objectif de comparer la mise en œuvre du contrat de partenariat public-privé avec le montage de type classique en particulier sur les aspects de la performance, du coût global et du partage des risques.

Cette phase étant validée, la personne publique porteuse du projet décide alors du lancement de la procédure de passation d'un contrat de partenariat public-privé. le rôle de l'APP est alors de l' accompagner dans la sélection de partenaires privés susceptibles d'être retenus (3 au minimum) et dans la conduite avec chacun d'eux d'un "dialogue compétitif" permettant par un long processus itératif de négociations de préciser les besoins, d'affiner et de comparer l'intérêt des solutions proposées et finalement d'établir un contrat avec l'un d'eux. Le cas échéant l'APP peut assister la personne publique pour le suivi de la mise en œuvre du contrat jusqu'à la mise en fonctionnement des ouvrages voire jusqu'au contrôle des prestations en phase d'exploitation.

2.2.2 – dans le même temps des appels d'offres seront lancées par l'université de Paris 12 pour la réalisation des études nécessaires à la programmation des travaux de réhabilitation et de constructions nouvelles du CMC.

2.3 - des études complémentaires abordant les aspects plus transversaux du projet Campus dont la conduite et le calendrier peuvent être déconnectés ou seront à fixer en fonction de l'avancement des travaux : AMO démarche développement durable, plan mobilité et schéma résidences universitaires, impact immobilier du schéma directeur numérique (CDC), compléments Cité Descartes géothermie (EPA), valorisation foncière (EPA), adaptation Lavoisier Rabelais (UPEMLV),...

2.4 Des études sont par ailleurs conduites en propre, par la Faculté de médecine pour la rénovation de ses bâtiments, par l'ENVA pour le site de Maisons-Alfort, et par le MEEDDM pour la construction du bâtiment Bienvenue (ex XXL) dont une partie sera rachetée "surface nue", la définition des cloisonnements étant différée au moment de leur occupation réelle prévue pour le rentrée 2012. Cet achat permettra d'accélérer considérablement la création d'un futur Institut de la ville, et d'une Maison des services du PRES (administration, services valorisation,....

Pourront également venir s'ajouter à la construction du Campus des opérations prévues sans financements déterminés (logements, maison des chercheurs d'Alfort, aile D du Bois de l'Etang, maison de l'apprentissage,...).

2.5 Dans ce contexte, le rôle du PRES comme pilote de l'opération Campus se focalisera sur un rôle d'appui et de coordination, les universités étant appelées à renforcer leurs services patrimoine, marchés, construction.

• 3. Calendrier prévisionnel (optimal) des opérations

- juillet - novembre 2009 réalisation des diagnostics énergétiques CMC et Copernic
- novembre 2009 signature d'une convention avec la région et d'un protocole avec l'Etat identifiant les apports et responsabilités de chacun (Etat, région, Universités, PRES)
- août novembre 2009 choix prestataire APP,ancements d'études Créteil et études transversales
- Créteil : calendrier par opération à déterminer entre l'université Paris12 et la Région
- PPP Copernic-Ader :
 - . décembre 2009 mai 2010 évaluation de la faisabilité d'un contrat PPP et lancement d'un appel public à concurrence pour retenir 3 à 5 partenaires privés.
 - . mai 2010 mai 2011 dialogue compétitif qui nécessite la réalisation d'études longues et coûteuses pour élaborer et expertiser les meilleures solutions.
 - . septembre 2011 signature du contrat de PPP
 - . fin 2011 - fin 2013 suivi de la construction jusqu'à la livraisons des bâtiments
 - . 2014-2038 (hypothèse d'un contrat de 25 ans) exploitation-maintenance par l'opérateur retenu des bâtiments mis au service de l'université. Rendez-vous réguliers pour en vérifier la bonne exécution et éventuellement en ajuster les coûts ou les services.
 - . 2038 remise des bâtiments à l'Etat ou à l'université
- rentrée 2012 remise et cloisonnement des espaces Bienvenue Institut de la Ville et Maison des services.