

CONSEIL D'ADMINISTRATION
D'AIX-MARSEILLE UNIVERSITE

DÉLIBÉRATION n° 2016/11/22-04

Le **conseil d'administration**, en sa séance du 22 novembre 2016, sous la présidence d'Yvon BERLAND, Président,

Vu le Code de l'éducation,
Vu les statuts modifiés d'Aix-Marseille Université,

DÉCIDE :

**OBJET : Approbation du projet de création
de l'Institut Méditerranéen de la Ville & des Territoires**

Le conseil d'administration approuve le projet de création de l'Institut Méditerranéen de la Ville & des Territoires tel qu'annexé à la présente délibération.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Membres en exercice : 36
Quorum : 18
Présents et représentés : 34

Fait à Marseille, le 22 novembre 2016


Yvon BERLAND
Président d'Aix-Marseille Université



Région Provence Alpes Côte d'Azur
Marseille

**institut méditerranéen
de la ville et des territoires
IMVT**

dossier d'expertise et d'évaluation socio-économique
septembre 2016

INTRODUCTION

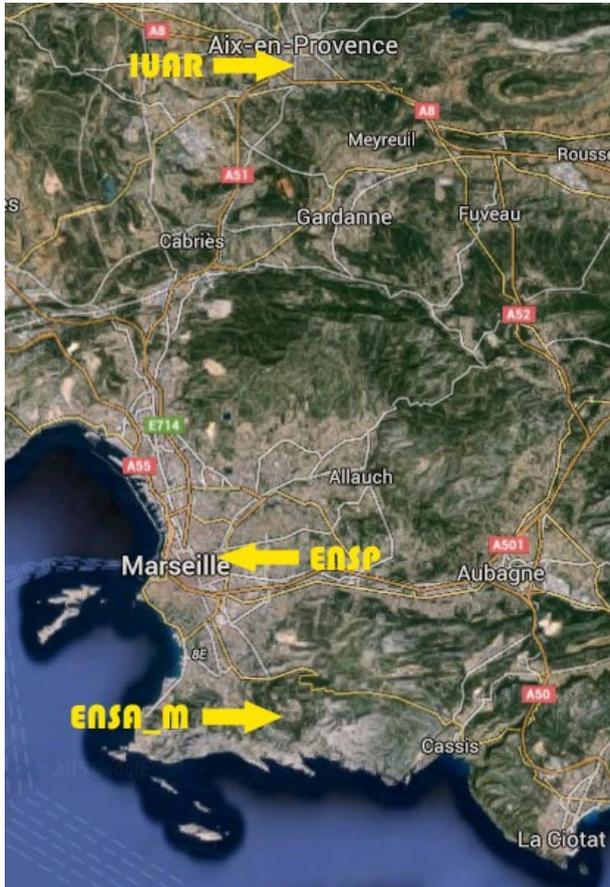
1. Contextes, objectifs et projet retenu _____	6
1.1. Les faits générateurs de l'opération _____	6
1.1.1. Contexte général _____	6
1.1.2. Stratégies de l'État _____	7
1.1.3 Stratégies locales _____	8
1.1.4 Stratégie du porteur de projet _____	10
1.1.4.1. Une nécessaire relocalisation en centre-ville _____	10
1.1.4.2 Le choix du regroupement _____	11
1.1.4.3 Le choix de la localisation _____	12
1.1.4.3.1 Une localisation pertinente selon les objectifs d'enseignement et de recherche_	12
1.1.4.3.2 Une localisation pertinente au regard de l'actualité métropolitaine _____	13
1.1.4.4. Des conditions favorables à l'intensification de la coopération euro-méditerranéenne 14	
1.1.4.5. Conclusions _____	14
1.2 La situation actuelle et future du site sans projet _____	14
1.2.1 Panorama de l'existant _____	14
1.2.2 Difficultés et inadaptations des locaux actuels _____	18
1.2.3 Sécurité, configuration, inadaptation, vétusté, accessibilité, dimensionnement, sécurisation, confort thermique... _____	18
1.2.4 La situation future du site sans projet (le «scénario de référence») _____	19
1.2.5 Tableau de synthèse _____	20
1.2 La situation actuelle et future du site sans projet _____	20
1.2.1 Panorama de l'existant _____	20
1.2.2 Difficultés et inadaptations des locaux actuels _____	21
<i>Tableau de bilan par bâtiments, nature, nombre de locaux, défauts majeurs, taux d'occupation et commentaires.</i> _____	21
1.2.3 Sécurité, configuration, inadaptation, vétusté, accessibilité, dimensionnement, sécurisation, confort thermique... _____	21
1.2.4 La situation future du site sans projet (le «scénario de référence») _____	21
1.2.5 Tableau de synthèse _____	21
1.2 La situation actuelle et future du site sans projet _____	23
1.2.1 Panorama de l'existant _____	23
1.2.2 Difficultés et inadaptations des locaux actuels _____	24
<i>Tableau de bilan par bâtiments, nature, nombre de locaux, défauts majeurs, taux d'occupation et commentaires.</i> _____	25
1.2.3 Sécurité, configuration, inadaptation, vétusté, accessibilité, dimensionnement, sécurisation, confort thermique... _____	25
1.2.4 La situation future du site sans projet (le «scénario de référence») _____	26
1.2.5 Tableau de synthèse _____	26
1.3 Le choix du projet _____	26
1.3.1 Les objectifs de l'opération _____	26
1.3.2 Le contexte foncier _____	28
1.3.2.1. Contexte foncier de l'opération _____	28

1.3.2.2. Urbanisme et servitudes, capacité des terrains _____	29
1.3.3 Les options possibles _____	37
1.3.4 Le projet retenu parmi les options possibles _____	37
Les grandes orientations en termes de regroupements fonctionnels _____	38
Les principales mutualisations _____	38
Rappel des hypothèses retenues pour le dimensionnement des différents locaux de l'IMVT _____	39
2. Évaluation approfondie du projet retenu _____	39
2.1 Objectifs du projet _____	39
2.1.1 Objectifs fonctionnels _____	40
2.1.2 Objectifs architecturaux _____	41
2.1.3 Objectifs énergétiques et environnementaux _____	41
2.1.4 Objectifs exploitation maintenance _____	43
2.2 Adéquation du projet aux orientations stratégiques _____	43
2.2.1 Cohérence avec les stratégies de l'État _____	43
2.2.2 Cohérence avec la politique de site _____	44
2.3 Description technique du projet _____	45
2.3.1 Dimensionnement du projet _____	45
2.3.2 Performances techniques spécifiques _____	47
2.3.3 Traitement des réseaux et branchements _____	47
2.4 Choix de la procédure _____	47
2.4.1 Eligibilité juridique du recours à la procédure choisie _____	47
2.5 Analyse des risques _____	47
2.5.1 Pour les projets en MOP _____	47
En phase amont (programmation, études de conception avant travaux) _____	47
En phase de travaux _____	48
En phase d'exploitation _____	49
2.6. Coûts et soutenabilité du projet _____	49
2.6.1. Coûts du projet _____	49
2.6.1.1. Coûts d'investissement _____	49
Coût d'acquisition foncière _____	49
Coûts des travaux : _____	50
Coûts relevant des « dépenses annexes de l'environnement » _____	50
2.6.1.2. Coûts de fonctionnement actuels et prévisionnels _____	50
2.6.2 Financement du projet _____	51
2.6.3. Déclaration de soutenabilité _____	51
2.7. Organisation de la conduite de projet _____	51
2.7.1. Modalités de la conduite de projet _____	52
2.7.2. Organisation de la maîtrise d'ouvrage _____	53
2.7.3. Principes d'organisation _____	53
2.7.4. Prestation en régie _____	53
2.7.5. Prestations externalisées _____	54
2.8. Planning prévisionnel de l'opération _____	54

1. Contextes, objectifs et projet retenu

1.1. Les faits générateurs de l'opération

L'Institut méditerranéen pour la ville et les territoires (IMVT) est un réseau d'enseignement supérieur et de recherche développé en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, développé par l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille (ENSA-M), l'Ecole Nationale Supérieure de Paysage – Versailles Marseille (ENSP), et par l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional (IUAR) d'Aix-Marseille Université.



1.1.1. Contexte général

Ce projet est porté par les enseignants et les chercheurs, en cohérence forte avec les stratégies des différentes politiques publiques.

L'IMVT est le résultat de 20 ans de coopération entre trois établissements complémentaires, sous tutelle de trois ministères différents, qui ont pour vecteurs communs :

- la pédagogie et la recherche sur le projet, et par le projet ;
- la fabrication de la ville, des territoires, des bâtiments, des paysages ;
- des disciplines articulées à des savoir-faire, hérités d'une longue tradition, mais en profonde mutation et fragilisés par des logiques de court-terme et par la financiarisation des « productions » d'espaces et de bâtiments ;
- des disciplines renforcées par les dynamiques actuelles de recherche prenant en compte les différentes échelles des projets ;
- l'adossement à la Méditerranée, à ce qu'elle représente encore aujourd'hui dans l'imaginaire collectif.

Le regroupement à Marseille des trois écoles ENSA-M, ENSP et IUAR, a pour objectif de créer un pôle pédagogique et scientifique unique en France autour des disciplines du projet et de l'action sur les territoires. La réunion de l'ensemble de ces compétences sur un lieu unique et leur mise en synergie

permettront de réfléchir aux enjeux et propositions pour la ville méditerranéenne de demain et un développement durable de ses territoires. Ce projet de cohabitation unique en France, géographiquement positionné entre Europe et Méditerranée, propose un ensemble de compétences permettant de traiter tant de l'environnement naturel que des espaces construits à des échelles multiples, compétences sollicitées par les collectivités territoriales, l'Etat et ses services déconcentrés ou encore les bureaux d'études et autres structures.

Une gouvernance légère, ne créant pas des frais de structure supplémentaires.

L'IMVT, ce n'est pas une intention, ce n'est pas un établissement de plus, mais la construction d'un lieu d'enseignement, de recherche et de diffusion en réponse à une pratique de professionnels en réseau, nomade et diffuse : c'est en quelque sorte la mise en situation architecturale, paysagère et urbaine de ce laboratoire « de fait » qu'est devenu au fil des ans l'Institut méditerranéen de la ville et des territoires. Il se heurte aujourd'hui à la difficulté de persister et de se développer compte-tenu de l'éclatement géographique de ses membres (cf. cartes jointes). L'étape actuelle de cette coopération a pour objectif de disposer d'un lieu commun en centre-ville (cf. infra en 4.1 l'exposé du projet scientifique).

1.1.2. Stratégies de l'État

Ce projet est adossé aux grandes stratégies publiques nationales

Cette coopération « en marche » est inscrite à la fois dans la stratégie de l'Enseignement supérieur et de la recherche telle que la met résolument en œuvre Aix-Marseille Université et dans la stratégie que le ministère de la culture et de la communication a décidé de mettre en œuvre, à la suite des rapports de Vincent Feltesse et de Patrick Bloche.

Dans la Stratégie nationale de recherche publiée récemment par le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, les défis relatifs à l'énergie d'une part (Défi 2), aux transports et systèmes urbains durables d'autre part (Défi 6) confirment la pertinence de l'IMVT.

On peut notamment y lire qu'un des freins à la recherche sur la ville durable réside dans le « faible dialogue entre techniciens, ingénieurs et chercheurs en sciences humaines et sociales. Le domaine manque de bases de données sur le bâti existant permettant d'étayer les recherches. D'autre part, les savoirs et savoir-faire produits par la recherche ne sont pas encore suffisamment intégrés aux modèles de prise de décision des collectivités territoriales ».

Les orientations insistent sur la nécessité de lutte contre la dispersion des forces de recherche, « depuis des organismes spécialisés jusqu'aux écoles d'architecture », d'une forte coordination des acteurs, sur la nécessaire intégration multi-échelles de données hétérogènes, sur le développement de nouveaux outils virtuels pour la conception architecturale et urbaine.

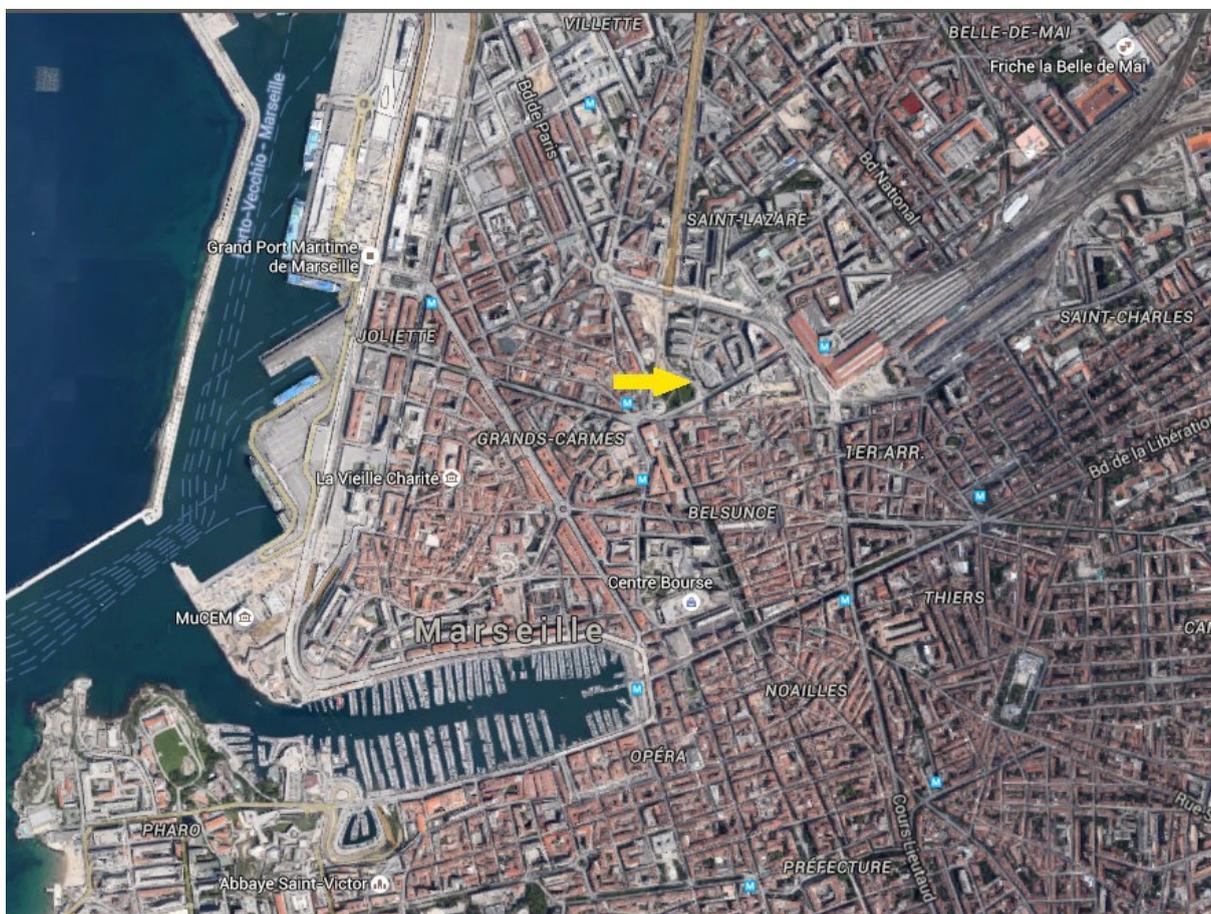
Ce projet est inscrit dans le contrat de plan (CPER) signé par l'Etat et la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) le 29 mai 2015, instrument majeur de la planification des investissements structurants. Le CPER fixe le cap de l'action de l'Etat et de la région pour les six années à venir en région PACA.

Le CPER s'articule avec les orientations du Schéma Régional de l'Enseignement Supérieur de la Recherche et de l'Innovation (SRESRI) dont l'ambition est de placer l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation au cœur du développement économique et social, et la stratégie nationale de recherche, dont les deux priorités thématiques sont :

- offrir aux acteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche des campus attractifs et fonctionnels ;
- soutenir la compétitivité et l'attractivité des territoires

A cela s'ajoute une priorité transversale de soutien d'une politique de site dynamique, cohérente et économiquement soutenable. L'objectif étant de contribuer à renforcer l'excellence et l'insertion des établissements d'enseignement supérieur et de recherche dans les écosystèmes territoriaux en privilégiant les investissements liés aux projets partenariaux, au transfert des résultats de la recherche et à l'innovation. Les projets retenus s'inscrivent dans des politiques de site qui permettent de fédérer des acteurs autour d'une feuille de route stratégique partagée en cohérence avec les stratégies nationales, régionales, et territoriales.

Ainsi, l'IMVT est un projet reconnu comme structurant pour le développement économique et l'attractivité de ce site et contribuant à l'amélioration de la qualité de vie des habitants. Ce pôle d'enseignement et de recherche, centré sur les problématiques architecturales, paysagères, d'aménagement et d'urbanisme, associera une pluralité d'acteurs et de disciplines. Implanté dans la ZAC Saint-Charles à Marseille, il confortera le quartier universitaire de la Porte d'Aix et participera à la structuration de la future métropole d'Aix-Marseille-Provence.



Localisation du terrain d'assiette entre la porte d'Aix et la gare Saint-Charles

1.1.3 Stratégies locales

Un projet cohérent avec les politiques de développement territorial.

Portées par le rectorat et Aix-Marseille Université ce projet collabore à la stratégie de rationalisation des implantations universitaires et de densification du campus du centre-ville à Saint-Charles. De plus, il répond à des objectifs socio-économiques et urbains poursuivis par les collectivités territoriales et par Euroméditerranée.

L'engagement financier des trois collectivités qui apportent 40% du financement en témoigne. La création d'un campus universitaire à la Porte d'Aix/ZAC Saint-Charles est une opportunité exceptionnelle par la proximité de tous les modes de transport en commun et la possibilité de rassembler les formations qui accueillent dans leur cursus les futurs acteurs de la fabrication de la ville et du territoire.

Située entre le Campus Saint-Charles et la Canebière, la ZAC Saint-Charles – Porte d'Aix est au cœur du dispositif Campus Marseille Centre. La proximité de la Faculté d'économie et de gestion (site Colbert), tout comme l'implantation d'une école de management, l'EMD, la création de la bibliothèque interuniversitaire et de laboratoires de recherche dans l'îlot Bernard Dubois, ou encore la réalisation de plusieurs résidences étudiantes ont déjà inscrit ce site comme une composante du développement des installations universitaires en centre-ville. Dans l'îlot voisin de l'IMVT, un autre programme

universitaire de type « école de commerce », dans la lignée de l'implantation de l'EMD, est également en cours de montage pour une surface équivalente.

C'est donc un véritable quartier universitaire qui est en cours de création autour de la Porte d'Aix confortant ainsi l'organisation en « archipel » du Campus Marseille Centre depuis la butte Saint-Charles jusqu'à la Canebière. Ces implantations universitaires participeront à faire évoluer l'image de ce quartier et seront motrices dans la dynamique de renouvellement urbain engagée.

Les avantages pour le quartier sont nombreux :

- impact économique lié à la présence des étudiants, des enseignants et des personnels par le développement ou le renforcement induit de l'activité commerciale ;
- augmentation de l'animation du quartier générée par cette présence continue dans la journée ou en soirée notamment dans la mesure où les étudiants en urbanisme, en architecture ou en paysage travaillent in situ en ateliers ;
- renforcement de l'offre culturelle en centre-ville : expositions, conférences etc. ;
- développement de la diffusion de la culture de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage ainsi que de l'éducation artistique et culturelle.

Un projet à fort impact architectural, paysager et urbain.

La construction de l'IMVT à cet emplacement, en covisibilité de l'Arc de triomphe de la Porte d'Aix, pourrait faciliter, d'un point de vue patrimonial et urbain, la « résolution » du problème de l'aménagement de cette place, qui subsiste depuis longtemps.

L'IMVT peut, à cet endroit-là, s'inscrire dans la tradition architecturale et urbaine du XXe siècle que Marseille a développée, dans un emplacement exceptionnel en termes d'accessibilité et de visibilité.

Une opportunité encore renforcée par le contexte métropolitain

Le contexte de création de la métropole au 1^{er} janvier 2016 appelle des projets fédérateurs parmi lesquels l'IMVT peut assez facilement apparaître comme exemplaire et porteur de sens.

L'IMVT sera en lien avec les activités de la Belle de Mai, l'Institut de Recherche pour le Développement (IRD) et le projet de Cité de la coopération (former un cluster de recherche), le Centre Interrégional de Conservation et Restauration du Patrimoine (CICRP), la Maison Méditerranéenne des Sciences de l'Homme (MMSH), le plateau de Château-Gombert, le lycée Diderot, les collectivités territoriales et territoires de toute la métropole-objet d'études des étudiants et de recherche des enseignants (Etang de Berre, parc des Alpilles, parc de Camargue, parc des Calanques, vallée de l'Huveaune, pays d'Aix...).

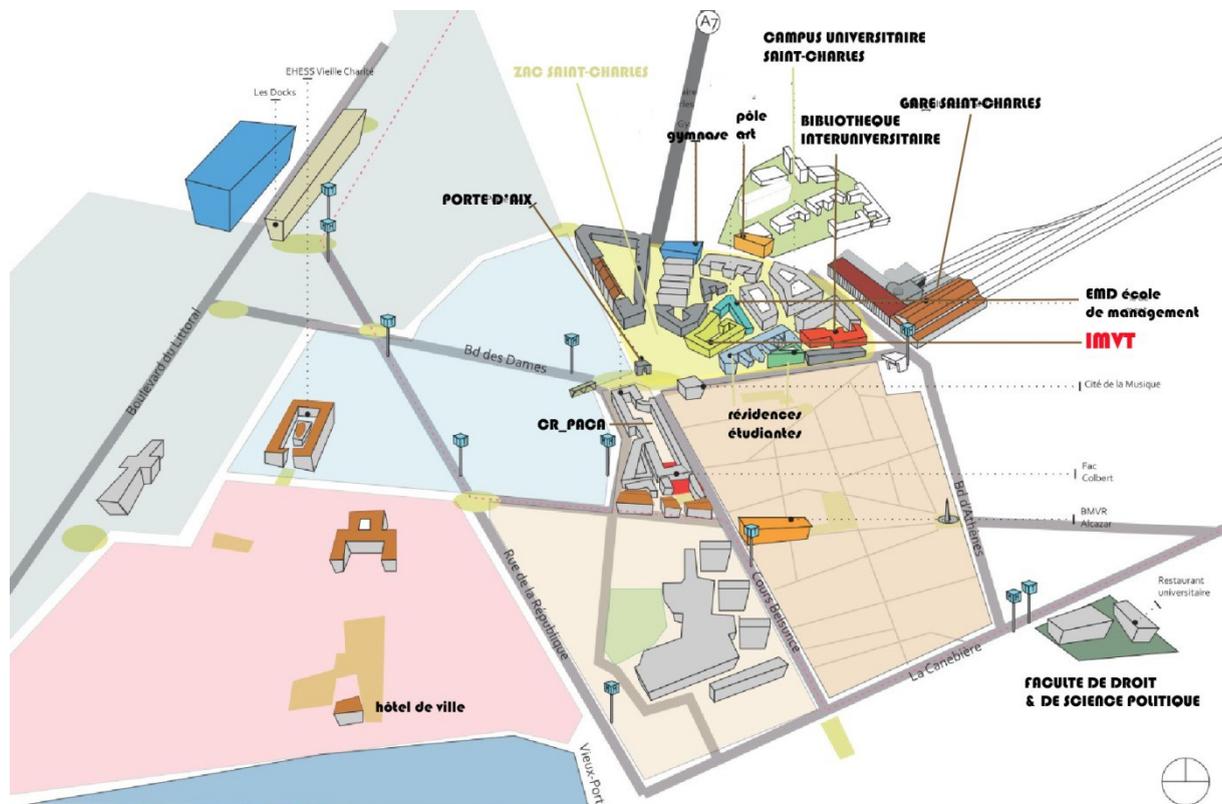
Cet Institut dont les formations et la recherche s'attachent à répondre à la complexité des enjeux, repenser les territoires et réinventer le quotidien des populations (logement, espace public, énergie, transports, paysage...) a vocation à devenir un véritable « laboratoire sur les futurs de l'habiter » ouvert à l'ensemble du bassin méditerranéen.

Le projet s'inscrit dans la volonté de constituer une métropole des savoirs, avec une répartition des potentiels scientifiques sur des sites bien identifiés pour une plus grande efficacité et une meilleure visibilité internationale. Il contribuera également à l'ambition métropolitaine d'une vision renouvelée de la relation ville-nature.

Il permettra à la métropole de s'appuyer sur la présence regroupée d'enseignants-chercheurs, d'enseignants et de chercheurs travaillant autour des problématiques inhérentes à la compréhension, au projet et à l'action sur la ville et les territoires. Le site peut jouer un rôle de pépinière pour des pratiques innovantes susceptibles d'intéresser bien des villes et des territoires dans une métropole en mouvement, et de par le monde. Il contribue ainsi à assier le rayonnement de la métropole.

Praticiens, enseignants-chercheurs, enseignants, chercheurs, démontrent que la mise en contact des disciplines majeures de projet que sont l'architecture, l'urbanisme, et le paysage constitue une réponse pertinente aux attentes des élus et des citoyens, et forge le cadre d'une contribution féconde aux débats locaux, nationaux et internationaux.

Le changement d'échelle dans l'organisation des territoires qui accompagne la mise en place de la métropole facilitera la réflexion et le traitement d'un ensemble de difficultés diagnostiquées aujourd'hui (mobilités, emploi, logement...).



Source : Celsius/Tangram mars 2015 – modifié ENSA-M

1.1.4 Stratégie des porteurs du projet

Le fonctionnement de l'IMVT est porté par les trois établissements existants, dans une logique de mise à disposition de moyens ou de travail en équipe quand les mutualisations envisagées ou les ressources humaines le permettent (logistique, maintenance, informatique, numérique et services documentaires d'aide à la formation et à la recherche).

Aujourd'hui, le fonctionnement des trois partenaires sur des sites éclatés, dont certains sont très excentrés, trouve ses limites. Leur regroupement dans un même bâtiment permettra de développer ce partenariat d'enseignement et de recherche dans un nouveau contexte.

1.1.4.1. Une nécessaire relocalisation en centre-ville

➤ Annexe 1 : présentation synthétique des trois établissements

Pour l'**ENSA-M**, après avoir développé son activité en centre-ville, dans le Palais Carli, l'école des Beaux-Arts a été installée en 1967 dans le Campus de Luminy ; la section d'architecture, nationalisée après 1968 et devenue l'ENSA-M, jouxte depuis lors l'Ecole supérieure d'art et de design de Marseille-Méditerranée, dans des conditions insatisfaisantes sous plusieurs aspects.

Le site de Luminy n'offre à l'école d'architecture aucune complémentarité ni synergie d'enseignement ou de recherche, puisqu'il est dédié par l'AMU aux sciences de la biologie et à la composante Sport, avec la création du Technoport.

Cet isolement de l'Ecole est accentué du fait de l'éloignement du centre-ville et de la médiocre qualité de la desserte, que ce soit en transports en commun ou en véhicule particulier, du fait de l'étroitesse de la route, conjuguée à une forte affluence aux heures de pointe.

Le terrain et le bâtiment d'implantation appartiennent à la Ville de Marseille qui les a mis à la disposition de l'Etat par bail emphytéotique pour 99 ans à compter du 1^{er} janvier 1980 par voie de convention signée le 15 juin 1985. L'Etat a depuis construit des locaux supplémentaires qui n'ont pas fait l'objet d'avenant. Malgré ces extensions, les locaux restent de taille insuffisante.

Des travaux de mise aux normes en matière d'accessibilité ont été récemment mis en œuvre par l'Etat, néanmoins, de lourds travaux de gros entretien renouvellement sont à programmer.

Pour autant, les bâtiments et leur terrain d'assiette offrent un potentiel intéressant, d'autant plus qu'ils se situent dans un site d'exception. Leur reconversion/extension/valorisation doit relever d'un projet exigeant, notamment au regard de la qualité du site des Calanques et de la volonté de la Région que le bâtiment reste dédié à une activité en lien avec la formation et la recherche. Cette opportunité constructive (cf. diagnostic technique piloté en 2014 par l'Ecole) est à apprécier dans le contexte de la création du Parc national des Calanques intervenue en 2012.

S'agissant de l'**ENSP**, l'antenne marseillaise de l'Ecole nationale supérieure de paysage Versailles Marseille est installée dans des locaux partagés avec Canopé (ex CRDP), boulevard d'Athènes, bien situés à proximité de la gare Saint-Charles, dans le cadre d'un bail précaire. Le montant annuel du loyer est de 120 000€, dont 70 000 € pris en charge par la Ville de Marseille. Les locaux sont bien situés, à proximité de la gare Saint-Charles, et approximativement adaptés à leur usage, malgré leur vétusté ; le caractère précaire de l'installation est flagrant.

Enfin, l'**IUAR** occupe à Aix-en-Provence une partie des locaux accueillant d'autres Départements de la Faculté de Droit et Science Politique, et manque d'espace pour se développer. Ce rapprochement lui permettra de faciliter la mise en œuvre de ses partenariats de longue date, notamment l'ENSP, ainsi que de développer de nouvelles collaborations à trois.

Ces échanges avec les experts, praticiens, professionnels, entreprises, société civile, collectivités et autres acteurs décisionnaires sont la source de nouvelles perspectives de réflexions, voire de collaborations au sein de l'IMVT.

1.1.4.2 Le choix du regroupement

L'IMVT, regroupant et mutualisant les moyens de l'ENSA-M, l'IUAR et l'ENSP constituera un pôle unique en France et à la hauteur des enjeux de la métropole Marseillaise, d'enseignement et d'expertise dans les métiers de la conception, du projet et de la programmation territoriale. Il proposera un ensemble de compétences permettant de traiter tant de l'environnement naturel que des espaces construits à des échelles multiples, du bâtiment à la région en passant par l'îlot, le quartier ou la ville.

Les intentions sont claires : les dialogues et les croisements de savoir-faire aident à mieux répondre à la complexité des enjeux de transformation des territoires. Former les futurs architectes, urbanistes et paysagistes aux échanges et au travail en commun, c'est mieux les préparer aux pratiques professionnelles. Enjeux rendus d'autant plus aigus par le contexte métropolitain. Par-delà les formations diplômantes, les spécificités de chaque diplôme seront préservées, l'Institut donnera naissance à un grand laboratoire de recherche pluridisciplinaire sur la ville et les territoires qui permettra de faire connaître et développer une véritable expertise sur les questions territoriales et les enjeux de la ville durable.

Enfin, le regroupement des 3 établissements est fondé sur un objectif de mutualisation de locaux (accueil, amphithéâtres, salles de workshop, bibliothèques, cafétéria etc.), et la mise en commun de fonctions support (services documentaires d'aide à la formation et à la recherche, exploitation-maintenance, gestion efficace des occupations/réservations de salles etc.). La mutualisation de certains enseignements fera par ailleurs l'objet de réflexion commune. Enfin, certains cursus commun ont déjà vu le jour par exemple, le master « Architecture, ville et projet urbain » entre l'IUAR et l'ENSA-M (jusqu'en 2008) ; le Master Paysage et aménagement entre l'IUAR et l'ENSP (ex DESS PARME lancé au début des années 90) etc.

1.1.4.3 Le choix de la localisation

1.1.4.3.1 Une localisation pertinente selon les objectifs d'enseignement et de recherche

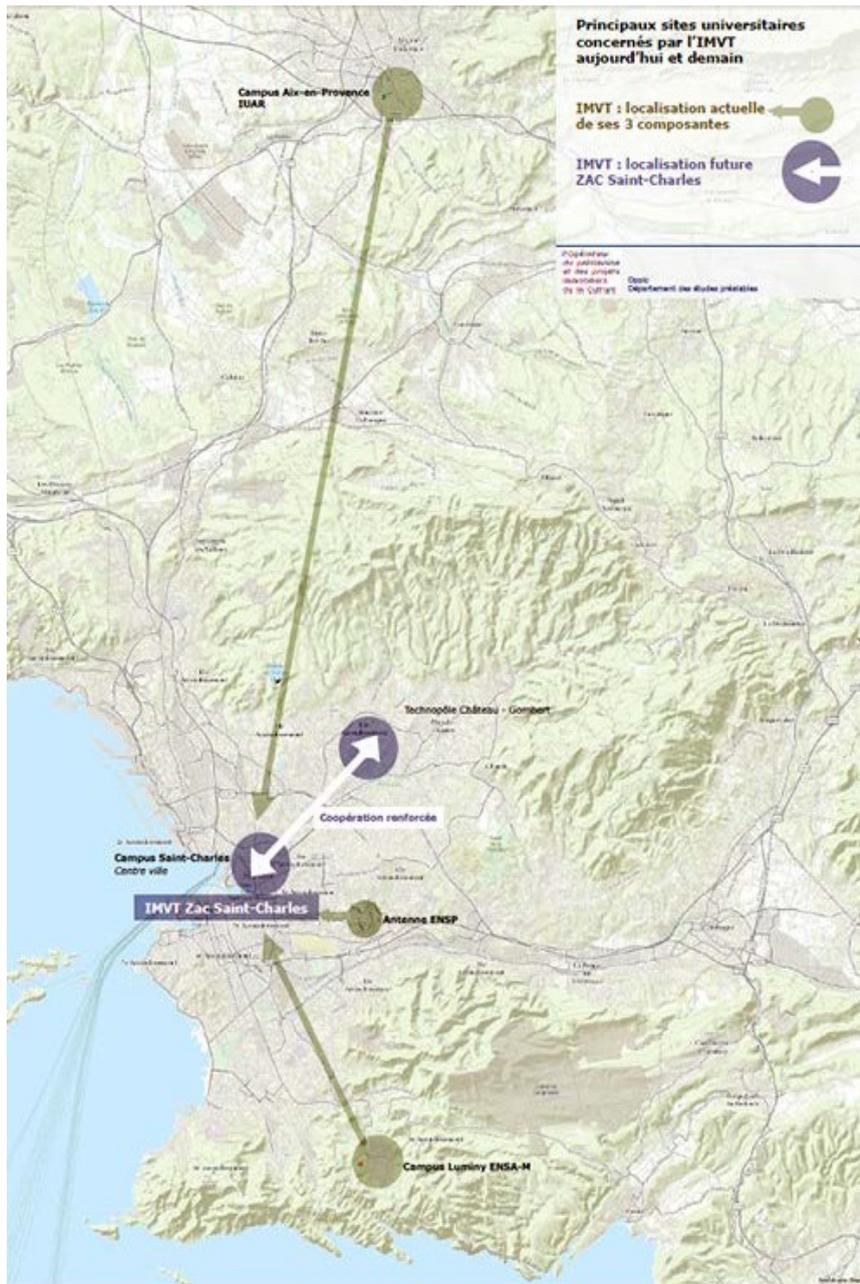
En s'implantant au cœur d'un grand campus urbain, l'IMVT, institut interdisciplinaire, répond aux préoccupations des pouvoirs publics de recomposer le paysage régional en recherche et formation en répartissant les potentiels scientifiques sur des sites bien identifiés pour une plus grande efficacité et une meilleure visibilité internationale.

Sur Marseille, trois pôles d'enseignement supérieur sont identifiés : le pôle Marseille Nord, le pôle Marseille Sud et le pôle Marseille Centre. Ce dernier s'organise autour du site de la Timone et celui de Saint-Charles qui réunit des formations très variées dans le domaine des sciences et des sciences humaines et sociales.

La localisation de l'IMVT dans le centre-ville, à proximité immédiate de la gare TGV, TER, métro, tramway et gare routière, favorisera les échanges et notamment ceux avec les établissements situés :

- sur le campus nord à Château-Gombert, où des doctorants de l'ENSA-M pourraient être accueillis à l'école doctorale Sciences de l'ingénieur, et où est implanté Polytech' Marseille avec qui l'ENSA-M organise un double cursus (architecte/ingénieur et ingénieur/architecte). Les membres du laboratoire PROJECT(s) pourraient par ailleurs s'associer avec Polytech' Marseille ainsi qu'avec l'Ecole Centrale, également installée à Château-Gombert, sur des questions d'ambiances, parasismique, bâtiments durables, ingénierie...
- dans le quartier de la Belle de Mai où sont installés le Centre Interrégional de Conservation et Restauration du Patrimoine (CICRP) avec qui travaillent les membres du laboratoire MAP (modèles et simulations pour l'architecture, l'urbanisme et le paysage) de l'ENSA-M. Au sein de la Friche de la Belle de Mai où l'ENSP, dans le cadre d'une convention, développe des activités de création d'espaces et de jardinage qui participent à la formation des paysagistes et à l'animation culturelle du site.
- à la Vieille-Charité (antenne de l'EHESS).
- à la MMSH à Aix-en-Provence qui abrite l'école doctorale pour l'ENSA-M et l'IUAR, et l'UMR Telemme auquel sont associés des membres du laboratoire INAMA (histoire et actualités des mutations architecturales). Les membres du laboratoire MAP travaillent également avec la MMSH ainsi qu'avec les Arts et Métiers installés à Aix-en-Provence. Deux enseignants-chercheurs de l'IUAR sont également rattachés à l'UMR Telemme.

L'IMVT bénéficierait ainsi des possibilités offertes par l'adossement à un Campus de sciences humaines et sociales - accès possible à certains cours non spécifiques aux disciplines enseignées à l'IMVT (langues, mathématiques, sociologie, ...), mais aussi à tous les équipements favorables à la qualité de vie étudiante (restauration universitaire, logements étudiants, services médico-sociaux etc.).



1.1.4.3.2 Une localisation pertinente au regard de l'actualité métropolitaine

Le contexte de la création de la métropole Aix-Marseille-Provence met au premier plan de l'actualité les disciplines concernées en ce qu'elles éclairent les politiques publiques d'aménagement, et interrogent les moyens du « vivre ensemble » au XXI^e siècle, dans un territoire où urbanisation dense, patrimoine d'exception, infrastructures prégnantes et paysages naturels rivalisent de force et de présence.

L'ENSA-M, en raison de son éloignement, et l'IUAR, à une distance de 40 kilomètres, peinent aujourd'hui à assurer respectivement une politique de diffusion de la culture architecturale ou urbanistique. Seule l'antenne de l'ENSP peut disposer de la salle de colloque de CANOPE.

L'IMVT, situé en centre-ville, pourra constituer un lieu majeur de diffusion de la culture des champs de l'architecture, de l'urbanisme, et du paysage, aujourd'hui assurée par quelques relais en ville [Maison de l'Architecture et de la Ville, CAUE, Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (AGAM),

Ordre des architectes, syndicat des architectes, Société Française des Urbanistes PACA (SFU-PACA), musées ou galeries] partageant le même objectif.

Un partenariat avec Images de ville, réseau développé au plan national à partir d'un ancrage aixois, est d'ores et déjà noué, avec une ouverture sur l'ensemble de la métropole.

1.1.4.4. Des conditions favorables à l'intensification de la coopération euro-méditerranéenne

L'ENSA-M a développé une politique de coopération pédagogique et de recherche sur le long terme avec de nombreux pays européens, dans le cadre des échanges Erasmus, mais aussi dans le cadre de coopérations bilatérales avec plusieurs pays de l'espace méditerranéen, avec la Russie et l'Ukraine, ainsi qu'avec le Brésil, le Chili, le Mexique et l'Uruguay.

Le Laboratoire Interdisciplinaire En Urbanisme (LIEU) d'Aix-Marseille Université prévoit de développer son réseau de partenaires autour du monde méditerranéen et notamment de :

- capitaliser les connaissances en matière de politiques publiques territoriales et urbaines durables en Méditerranée ;
- constituer un centre de ressources, réseau de compétences techniques et scientifiques ;
- aider à formuler des axes de recherche communs ;
- diffuser et partager les connaissances, outils et méthodes sur l'urbanisme.

L'ENSP pour sa part, après avoir mis en place un master à l'échelle européenne entend conforter ses relations avec les pays du bassin méditerranéen, dans le domaine de la formation des paysagistes concepteurs.

La proximité future de l'IRD crée par ailleurs un contexte très favorable à l'intensification de ces coopérations.

1.1.4.5. Conclusions

Les bénéfices attendus de la création de l'IMVT sur la ZAC Saint-Charles sont les suivants

- Mutualiser des fonctions support, rapprocher des services, bénéficier d'économies d'échelle, être plus efficace
- Développer des synergies entre les enseignements
- Mutualiser des événements et des séquences pédagogiques pluridisciplinaires (workshops, ateliers, ...)
- Renforcer le pôle recherche
- Disposer de locaux neufs, économes en énergie et adaptés aux objectifs pédagogiques et scientifiques
- Donner une plateforme matérielle et une visibilité aux coopérations engagées depuis 20 ans par les trois acteurs de l'IMVT
- Contribuer au développement des outils de la coopération méditerranéenne sur les approches contemporaines des villes, des territoires, des paysages
- Consolider la présence de l'enseignement du paysage et de l'urbanisme dans le quart sud-est.

Les trois écoles de l'IMVT, dans le cadre des démarches d'évaluation des sites de la vague C par l'HCERES, conduiront une démarche conjointe pour structurer leur projet commun, en préfiguration de leur regroupement dans le futur bâtiment de l'IMVT.

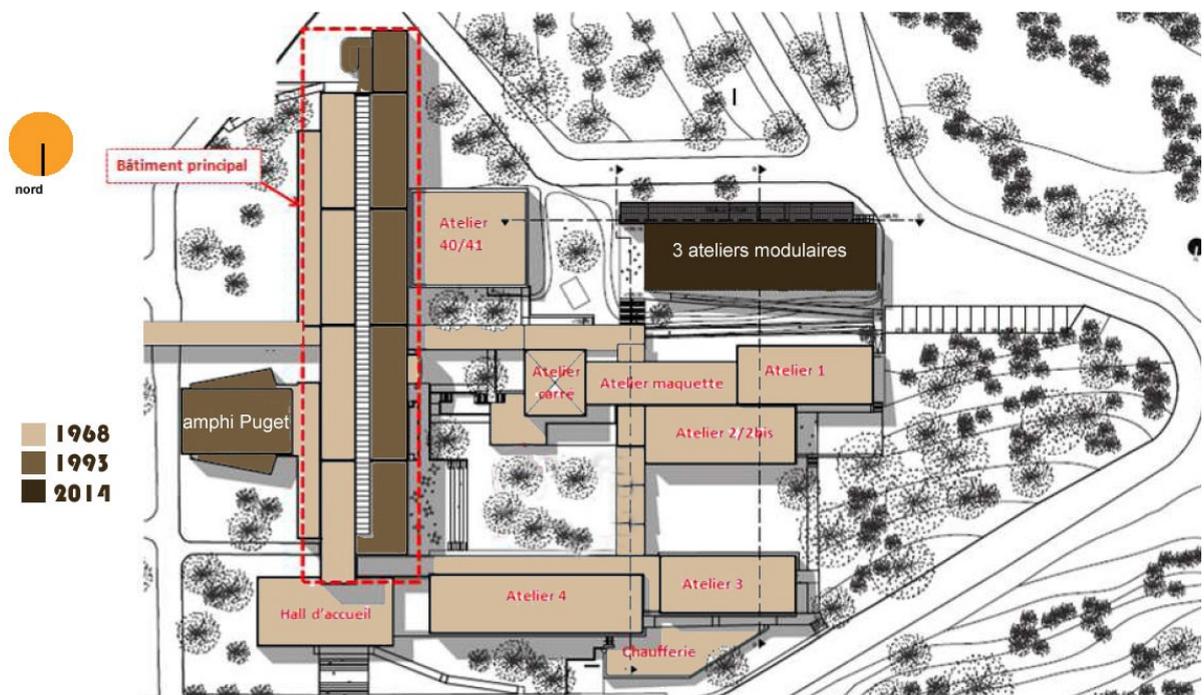
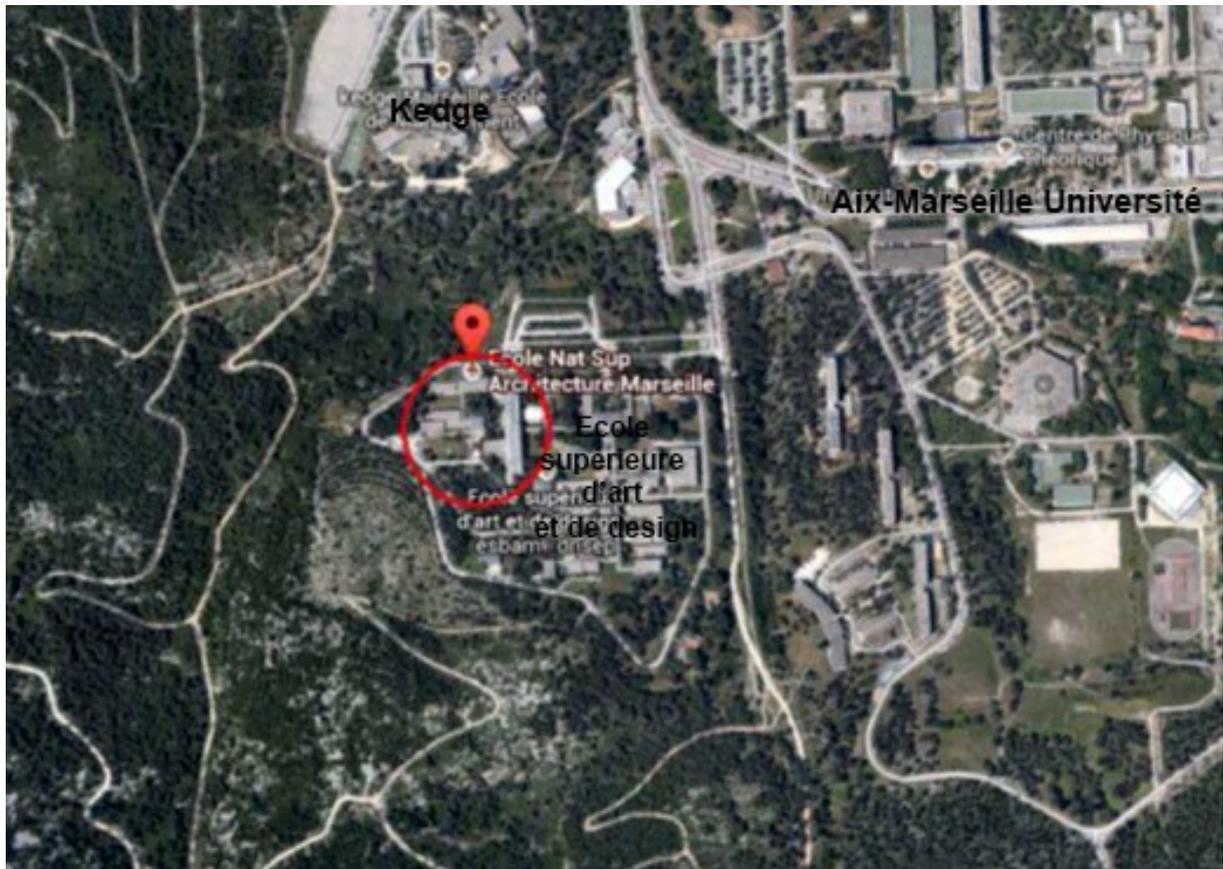
SITUATION DE L'ENSA-M

1.2 La situation actuelle et future du site sans projet

1.2.1 Panorama de l'existant

Tableau de bilan par bâtiments, nature, nombre de locaux, défauts majeurs, taux d'occupation et commentaires.

L'ENSA-M occupe une partie du site universitaire implanté à Luminy à la fin des années 60 et se trouve désormais au milieu du parc national des Calanques. Elle jouxte l'Ecole supérieure d'art et de design Marseille-Méditerranée dont elle était l'une des sections avant la nationalisation de l'enseignement de l'architecture en 1968.



Source BTP consulting/ modifié ENSA-M

L'école, partiellement labélisée patrimoine du XXème siècle, a été édifiée selon trois projets successifs :

- 1968 : René Egger ;
- 1993 : Groupement CCD soit Gérard Cerrito, Xavier Chabrol et Régis Daniel ;
- 2014 : architecte : Jean-Luc Fugier (Panarchitecture).



L'ENSA-M dispose d'une surface utile de 5763 m², chiffre obtenu en utilisant la définition suivante : En architecture, la notion de surface utile d'un bâtiment fait référence à la surface intérieure nécessaire au fonctionnement d'une activité donnée. Elle ne comprend ni les circulations verticales et horizontales, ni les paliers d'étage, ni l'encombrement des ouvrages construits (murs, voiles, cloisons, poteaux, etc.). En revanche, les halls d'entrée ainsi que les espaces d'attente et d'orientation des personnes au sein du bâtiment sont inclus.

Comprenant 682m² de surfaces de bureaux, 234 m² dévolus à la recherche, 2837 m² de surfaces pédagogiques, et 420 m² de lieux de monstration, les 1590 m² restants correspondent aux locaux techniques, aux réserves, aux sanitaires...

Le terrain représentant une superficie de 19.549 m² environ et le bâtiment d'origine d'environ 4.000 m² (SHON), construit en 1968, appartiennent à la ville de Marseille qui les a mis à disposition de l'Etat par bail emphytéotique pour 99 ans à compter du 1^{er} janvier 1980.

Une convention a été signée le 15 juin 1985 entre la ville de Marseille et l'école d'architecture. Elle porte sur la répartition des locaux et des charges entre l'école d'architecture et l'école des beaux-arts. Cette convention prévoit également la mise à disposition à titre onéreux d'une villa construite également en 1967, pour y loger le directeur de l'école d'architecture en Nécessité Absolue de Service jusqu'au 1er septembre 2015, car il s'agit d'un site isolé, composé de bâtiments et d'un terrain au sein du parc national des calanques. Le risque d'incendie est, par conséquent, très élevé. La convention concernant la villa de fonction a été renouvelée en 1998.

Ces conventions n'ont pas été remises à jour malgré les évolutions importantes intervenues. L'école a saisi la ville d'une demande de révisions en 1987, 1988, 2005 et 2007. En 2008, la Ville a transmis une nouvelle convention qui n'a pas recueilli l'assentiment de l'école.

L'Etat a construit environ 2 500 m² (SHON) supplémentaires en 1993, constituées de salles de cours, de bureaux, d'ateliers, d'espaces de circulation, d'une chaufferie autonome, de sanitaires. 

programme a permis d'améliorer considérablement la fonctionnalité des locaux préexistants. Ces derniers ont bénéficié notamment à cette occasion de la réfection totale du réseau électrique et de celui du chauffage. Seule la bibliothèque est restée commune aux deux établissements et se trouve dans les locaux gérés par l'école des Beaux-Arts. Aucun avenant au bail n'a été rédigé suite à cette extension.

L'ensemble des bâtiments est régulièrement entretenu avec de faibles moyens mais de gros travaux d'améliorations de plomberie, d'électricité, d'étanchéité, d'isolation thermique pour répondre aux exigences de développement durable et d'accessibilité handicapés pour se conformer à la réglementation sont à prévoir dans le bâtiment d'origine âgé de 40 ans.

Le bâtiment principal

Ce bâtiment est composé de 2 constructions juxtaposées construites à des époques différentes.

La 1ère construction date de l'origine du site (1968). Elle est composée de 2 niveaux sur rez-de-chaussée avec toiture-terrasse. Les salles de classes du rez-de-chaussée forment un débord de construction vers l'extérieur.

La 2ème construction date de 1993. Ce bâtiment, également composée de 2 niveaux sur rez-de-chaussée avec toiture-terrasse, a été construit à côté de l'ancien bâtiment avec une différence de niveau entre chaque palier (R+1 et R+2).

A chaque palier, les 2 bâtiments sont reliés par des passerelles et escaliers métalliques permettant d'accéder aux locaux, la circulation centrale se trouvant dans la 2ème construction.

Le bâtiment d'accueil

Ce bâtiment date de l'origine du site (1968). Il est composé de 3 zones bien distinctes, la 1ère étant le hall d'accueil sur une double hauteur, la 2ème étant une zone de bureau en R+1, et la 3ème composée d'un bureau donnant au sud sur un patio. Ce bâtiment est constitué d'une toiture terrasse et de façade très largement vitrée côté Nord. Il y a également des ouvertures au sud pour les bureaux.

L'amphithéâtre Puget

L'amphithéâtre a une capacité d'accueil de 268 étudiants

Ce bâtiment date de 1993. Il est accolé au bâtiment principal pour permettre un accès à l'amphithéâtre depuis la circulation du rez-de-chaussée.

Le bâtiment est composé d'un volume principal accueillant l'amphithéâtre et un volume technique situé en contrebas quand lequel se situe, entre autre, le local technique CTA.

L'amphithéâtre carré

Cet amphithéâtre a une capacité d'accueil de 80 étudiants

Ce bâtiment date de l'origine du site (1968).

Le bâtiment présente de grandes baies vitrées en façades Nord et Est, l'entrée principale étant située sur la façade sud.

Les ateliers

Les ateliers 1, 2, 3, 4, et 51 datent de l'origine du site (1968). Ils ont tous la même conception architecturale, à savoir de grands volumes sous plafond correspondant aux activités d'enseignement de l'architecture. Les ateliers 40 et 41 ont une conception équivalente mais des hauteurs inférieures.

Certains ateliers forment des regroupements de bâtiments notamment :

- ateliers 1 et 2 ;
- ateliers 3 et 4 ;
- ateliers 40 et 41.

3 ateliers forment un bâtiment modulaire très récent puisqu'il a été réceptionné en 2014.

Il est composé de 3 ateliers (42, 43 et 44) de 155m² séparés par de petits locaux de rangement.

La capacité des 10 ateliers varient. On dénombre :

- 6 ateliers de 80 étudiants (ateliers n° 1, 3, 42, 43, 44) ;
- 3 ateliers de 30 étudiants (ateliers n° 2', 40, 41) ;
- 1 atelier de 54 étudiants (atelier n° 2) ;
- 1 atelier de 100 étudiants (atelier n° 4).

Il en est de même des 10 salles de cours, dont la capacité varie ainsi :

- 5 salles de 44 étudiants (salles 30, 31, 32, 33 et 34) ;
- 2 salles de 20 étudiants (119 et 206) ;
- 1 salle de 16 étudiants (n° 38) ;
- 1 salle de 70 étudiants (n° 201) ;
- 1 salle de 10 étudiants (n° 21).

Pour le dossier d'évaluation socio-économique, fournir les deux derniers rapports d'activité, le dernier rapport HCERES et la description des formations dispensées ainsi que des laboratoires de l'établissement.

1.2.2 Difficultés et inadaptations des locaux actuels

Sur le site de Luminy, l'assiette foncière est de 9.216m², la surface hors œuvre nette (SHON) est de 7.261 m² et la surface utile brute est de 6.689 m². L'ENSA-M dispose actuellement de **22 espaces pédagogiques** composés de 2 amphithéâtres, 10 salles de cours et 10 ateliers : ces espaces s'avèrent insuffisants pour un enseignement de qualité qui s'opère principalement en travaux dirigés.

Le manque d'espaces d'enseignement a un certain nombre de conséquences :

- les étudiants et enseignants sont très serrés dans les ateliers et dans les salles et les amphithéâtres ;
- l'emploi du temps est contraint, sans aucune marge de manœuvre pour des enseignements supplémentaires ou pour toute nouvelle forme d'enseignements ;
- les étudiants n'ont aucun espace de travail personnel, (individuel ou en groupe) ;
- les étudiants n'ont aucun espace de rangement, les étudiants n'ont pas chacun un casier ;
- l'école ne peut accueillir aucun événement dans la journée (invitation d'étudiants étrangers, colloques..) ;
- les conférences ne peuvent débuter qu'après les cours en amphithéâtre, soit après 19h30, ce qui réduit les possibilités et la participation des étudiants compte tenu de la desserte en bus, réduite après 20h30.

1.2.3 Sécurité, configuration, inadaptation, vétusté, accessibilité, dimensionnement, sécurisation, confort thermique...

Pour le dossier d'évaluation socio-économique, fournir les diagnostics réalisés

- annexe : diagnostic établi par BTP consulting

Potentiel d'évolution des bâtiments actuels de l'ENSA-M sur le Campus de Luminy

Sous réserve d'une faisabilité au regard de la règle d'urbanisme, du caractère patrimonial (label patrimoine du XXème siècle), du contexte du Parc national des Calanques et de la volonté de la Région et de la Ville de Marseille de conserver une vocation Enseignement supérieur et recherche au bâtiment, l'analyse en cours commencée par BTP consulting / Akssimo / Efora, révèle le potentiel constructif d'évolution du site actuel de Luminy :

Surélévations

- Les bâtiments en structure de béton armé sont aptes à supporter une surélévation d'un étage, au vu de la très bonne qualité du sol d'assise et compte tenu du fait qu'aucun désordre structurel lié à un problème de fondations n'a été relevé (à condition de réaliser une étude spécifique pour définir les dispositions techniques à mettre en œuvre).
- En revanche, les bâtiments modulaires en structure métallique ne peuvent reprendre une surélévation.

Potentiels d'adaptation des bâtiments actuels à d'autres usages

Les bâtiments ateliers peuvent facilement être reconfigurés pour d'autres usages car :

- ils sont de type rez-de-chaussée sur dallage : il est donc très facile d'atteindre des charges d'exploitation importantes (500 kg/m² pour une salle de sport par exemple) ;
- les grandes hauteurs sous-plafond (4 à 5m) offrent la possibilité de créer des gymnases, ou encore de créer des mezzanines ;

- le système constructif de type poteaux-poutres permet d'obtenir facilement des surfaces importantes en supprimant les cloisons ;
- ils sont facilement "isolables" les uns des autres, ce qui permet par exemple de créer des ERP indépendants de 5ème catégorie, et donc d'avoir des exigences réglementaires moins contraignantes, notamment en termes de sécurité incendie. Cela permet par exemple d'envisager des ERP de type 0 (hôtellerie) sans avoir à réaliser des travaux lourds et onéreux pour se mettre en conformité vis-à-vis de la réglementation sécurité-incendie.

Le bâtiment principal présente, comme les ateliers, un système constructif de type poteaux-poutres qui permet de créer facilement de grands espaces en supprimant facilement les cloisons, mais :

- il possède un très faible potentiel d'évolution vers d'autres usages, notamment hôtelier, sauf à réaliser des travaux très coûteux de mise en conformité au regard de la réglementation incendie ;
- il n'est pas très fonctionnel en termes d'accessibilité en raison notamment de la différence de niveaux des planchers entre la partie d'origine (1968) et l'extension (1993) ;
- il présente des capacités portantes des planchers des étages limitées à 250 kg/m².

L'amphithéâtre Puget peut être facilement adapté en une salle de conférence.

1.2.4 La situation future du site sans projet (le « scénario de référence »)

Pour l'ENSA-M, le ministère de la culture et de la communication devra engager des travaux de rénovation lourds, dans les bâtiments construits en 1968 et en 1993, notamment pour améliorer l'efficacité énergétique des installations en procédant a minima au remplacement des fenêtres et à la modernisation des installations de chauffage, et pour assurer une mise aux normes des bâtiments au regard de la réglementation incendie. Ces travaux sont estimés fin 2014 à 2 M€ HT (2,4 M€ TTC) par une étude réalisée par BTP Consulting / Akssimo / Efora.

Il conviendra par ailleurs d'entreprendre des travaux d'extension pour répondre aux besoins des étudiants de l'école, aujourd'hui très à l'étroit sur le site. Ces travaux d'extension sont envisageables, notamment par surélévation des constructions existantes, sous réserve d'une analyse du contexte réglementaire et des contraintes supplémentaires liées à la création du parc national des calanques.

Il est à noter que financièrement le Ministère de la culture et de la Communication devra supporter seul le coût d'une extension, aucune collectivité territoriale n'y ayant un intérêt particulier. Dès lors pour 5.000 m² supplémentaires de surface utile nécessaire, le coût d'opération peut être estimé à 23 M€ qui, ajouté à la réhabilitation de l'existant, conduit à une somme équivalente au projet IMVT pour le ministère. Il convient d'ajouter, qu'en vertu du bail entre la Ville et l'Etat, toute construction revient à la Ville, propriétaire, à l'expiration du bail (2079).

Si cette hypothèse est retenue, il conviendrait de s'assurer qu'une nouvelle extension sur le site de Luminy de 6 000 m² utiles est possible au regard de la délivrance du permis de construire sur un terrain de la Ville qui ne fait pas actuellement partie du bail, celui-ci ne la permettant pas, et des contraintes du futur Parc National susmentionnées. L'inconvénient de cette solution sera d'enfermer définitivement l'école, qui était en centre-ville jusqu'en 1968, dans un site, certes grandiose au plan naturel, mais qui restera à long terme desservi par seulement un bus en site propre (tel est l'engagement des collectivités territoriales à ce jour) avec les contraintes d'horaires et de fonctionnement, sur une route dangereuse (trois jeunes tués à l'automne 2010) et dans un environnement universitaire qui est totalement étranger à l'enseignement de l'architecture. Il est à noter enfin que le plan Campus pour le site de Luminy ne concerne en rien l'école qui n'est pas englobée dans le site universitaire. Seuls les étudiants en résidence universitaire (12% actuellement) y verront avantage mais pour des tarifs élevés (230 €/mois pour 9 m² rénovés) guère plus attrayants qu'une colocation en ville.

1.2.5 Tableau de synthèse

Paramètres	Catégories	Situation existante	Capacité maximale de dimensionnement dans le futur projet IMVT
Usagers	Formation initiale	1107 étudiants	1127 étudiants
	Formation continue	25 étudiants	25 étudiants
	Apprentissage	Sans objet	Sans objet
	TOTAL	1132 étudiants	1152 étudiants
Effectifs (ETP)	Enseignants, chercheurs et assimilés (y compris intervenants extérieurs)	184 ETP	201 ETP
	ATOS	51 ETP	51 ETP
	Chercheurs hébergés		
	TOTAL	235 ETP	252 ETP
Total Surfaces (en SU)	Administration	682 m ²	506 m ²
	Enseignement	2837 m ²	2872 m ²
	Recherche	234 m ²	1013 m ²
	TOTAL	3753 m²	4391 m²
	Parties communes (Accueil, documentation, vie étudiante/ forum)	2010 m ²	4070 m ² communs aux 3 établissements concernés

SITUATION DE L'ENSP

1.2 La situation actuelle et future du site sans projet

1.2.1 Panorama de l'existant

L'école s'étend sur la majeure partie de deux plateaux de l'immeuble de Canopé au boulevard d'Athènes, respectivement aux 1^{er} et 2^e étages, et comporte également 2 places de parking.

Désignation des locaux pour un total de 989 m² :

- 807 m² de salles de formations et bureaux ;
- 182 m² de parties communes au bâtiment ;

Les locaux sont répertoriés de la manière suivante :

• 1^{er} étage :

- salle n° 102 de 24 m² ;
- salle n° 104 de 22 m² ;
- salle n° 106 de 130 m² ;
- salle n° 108 de 12 m² ;
- salle n° 110 de 11 m² ;
- salle n° 112 de 29 m² ;
- salle n° 101 de 58 m² ;
- salle n° 103 de 25 m² ;
- salle n° 105 de 38 m² ;
- salle n° 107 de 16 m² ;
- salle n° 109 de 16 m² ;
- salle n° 111 de 15 m².

- 2^{ème} étage :
 - salle n° 202 de 20 m² ;
 - salle n° 204 de 24 m² ;
 - salle n° 206 de 122 m² ;
 - salle n° 208 de 42 m² ;
 - salle n° 210 de 30 m² ;
 - salle n° 201 de 20 m² ;
 - salle n° 203 de 34 m² ;
 - salle n° 205 de 27 m² ;
 - salle n° 207 de 77 m² ;
 - salle n° 213 de 31 m².

1.2.2 Difficultés et inadaptations des locaux actuels

Tableau de bilan par bâtiments, nature, nombre de locaux, défauts majeurs, taux d'occupation et commentaires.

Les bâtiments occupés par l'ENSP présentent une série de défauts ou de contraintes à même de remettre en cause la présence de l'école :

- état globalement vétuste des espaces de travail, même si des travaux de mise aux normes sont progressivement entrepris ;
- les étudiants ne disposent pas à proprement parler d'espace de détente et de cafétéria, ni d'espaces pour présenter leurs travaux ;
- manque d'identification de l'école dans son environnement (pas d'accueil individualisé, pas de signalétique extérieure) ;
- difficulté d'exploitation des lieux pour l'enseignement du paysage, qu'il s'agisse de contraintes d'organisation de l'espace (cet ancien hôtel, converti en bâtiments de bureaux, sans travaux de restructuration véritable reste peu adapté à l'enseignement) que des rythmes d'ouverture du site (complexité d'organisation des séquences pédagogiques en dehors des heures d'ouverture des bureaux) ;
- absence de garantie sur la disponibilité à long terme des bâtiments, en fonction des SPSI des établissements qui accueillent l'école (CRDP par le passé, intégré depuis à Canopé).

1.2.3 Sécurité, configuration, inadaptation, vétusté, accessibilité, dimensionnement, sécurisation, confort thermique...

Pour le dossier d'évaluation socio-économique, fournir les diagnostics réalisés

- Cf. annexes

1.2.4 La situation future du site sans projet (le « scénario de référence »)

Les locaux, propriété du rectorat, et mis à disposition de CANOPE lui reviennent. Cette disponibilité de mètres-carrés à proximité de la gare de Saint-Charles a fait l'objet de plusieurs projets d'usages alternatifs.

1.2.5 Tableau de synthèse

(Chiffres relatifs au site de Marseille)

Paramètres	Catégories	Situation existante	Capacité maximale de dimensionnement dans le futur projet IMVT
Usagers	FI et FC	86 étudiants	87 étudiants
	Apprentissage	Sans objet	Sans objet
	TOTAL	86 étudiants	87 étudiants
Effectifs (ETP)	Enseignants chercheurs et enseignants (y compris intervenants extérieurs)	61 ETP	50 ETP
	BIATSS	7 ETP	5 ETP
	Chercheurs hébergés		
	TOTAL	68 ETP	55 ETP
Total Surfaces (en SU)	Administration		122 m ²
	Enseignement	807 m ²	339 m ²
	Recherche		
	TOTAL	807 m ²	461 m ²
	Parties communes (Accueil, documentation, vie étudiante/ forum)	182 m ²	3675 m ² communs aux 3 établissements concernés

SITUATION DE L'IUAR

1.2 La situation actuelle et future du site sans projet

1.2.1 Panorama de l'existant

L'IUAR est actuellement localisé sur le site PONCET, 2 avenue Henri Poncet à Aix-en-Provence, qui héberge également l'Institut des Sciences Pénales et de Criminologie (ISPEC) et le Groupe de Recherches et d'Etude du Droit de l'Immobilier, de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de la Construction (GREDIAUC). Par ailleurs, le Rectorat occupe la partie centrale du sous-sol pour du stockage logistique des services académiques.

Le site PONCET est composé d'un bâtiment central de 2 400 m² SHON, en configuration en U et de neuf ensembles préfabriqués de salles de travaux dirigés.

L'IUAR est installé dans la partie sud du bâtiment central dans des locaux répartis entre sous-sol, rez-de-chaussée et 1^{er} étage.

Un parking de 15 places accueille les véhicules des personnels administratifs et enseignants-chercheurs et des espaces végétalisés caractérisent notamment le côté sud du bâtiment.



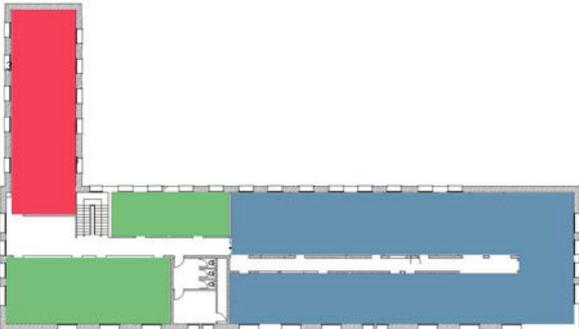
Rez-de-jardin



Rez-de-chaussée



1^{er} étage



IUAR 

1.2.2 Difficultés et inadaptations des locaux actuels

Tableau de bilan par bâtiments, nature, nombre de locaux, défauts majeurs, taux d'occupation et commentaires.

Au sein même de la partie du bâtiment dans lequel l'IUAR est installé, certaines salles sont utilisées par des activités autres que celles de l'Institut : salles de cours pour d'autres formations, bureau logistique chargé de l'entretien du site Poncet et hall d'entrée (considéré comme mutualisé) accueillant les machines à boissons et alimentations pour tout le site.

Ce hall est néanmoins utilisé par les étudiants de l'IUAR pour diverses expositions, mais non seulement sa configuration et son aménagement sont peu pratiques mais la présence d'étudiants d'autres formations venant consommer et utiliser les machines au moment du lancement des manifestations et durant les expositions ne sont pas nécessairement compatibles.

En outre, ce hall jouxte deux salles de cours ce qui constitue une gêne au moment des différentes prises de consommations des étudiants venant notamment des préfabriqués.

Par ailleurs, l'IUAR réserve à l'année deux salles dans les préfabriqués extérieurs au bâtiment mais toujours sur le site Poncet, mais l'un des deux préfabriqués est utilisé pour les enseignements du Master 1 Urbanisme et aménagement ce qui réduit fortement les possibilités d'échanges entre les étudiants du niveau 1 et ceux du niveau 2 installés à l'intérieur du bâtiment en dur.

A ce titre, lors des évaluations, les étudiants du Master 1 se plaignent systématiquement de la faiblesse des contacts avec les étudiants qui fréquentent le niveau supérieur (en dehors des manifestations festives organisées par l'association des étudiants) et évoquent une sensation de marginalisation/mise à l'écart par rapport à l'institution et son animation. Quant aux étudiants du Master 2 Urbanisme et aménagement, qui sont tous impliqués dans des ateliers de projet, ils ne disposent que des salles de cours après 16h30 (réagencement des tables puis rangement pour le lendemain matin) sans aucun espace de rangement de tous leurs documents, calques, maquettes, ...). De plus, le bâtiment est fermé à 20h et les étudiants qui travaillent en soirée sur leurs projets sont contraints de s'organiser à partir de leur domicile (la petitesse des chambres d'étudiants et la colocation ne sont pas nécessairement compatibles avec cette demande de lieu de travail collectif). Enfin, le site ne dispose pas de salle de cours confortable permettant d'accueillir les professionnels et commanditaires au moment des rendus d'ateliers et les étudiants ne disposent d'aucun local et d'aucune salle de travail en dehors de la bibliothèque.

1.2.3 Sécurité, configuration, inadaptation, vétusté, accessibilité, dimensionnement, sécurisation, confort thermique...

Pour le dossier d'évaluation socio-économique, fournir les diagnostics réalisés

La partie de bâtiment occupée par l'IUAR a fait l'objet de rénovation partielle en 2011, mais beaucoup de composants du bâtiment restent à remplacer. A ce titre, on peut noter que l'ensemble des fenêtres et volets en bois est totalement détérioré, la plupart des bureaux exposés plein est n'ont plus de volet et les fenêtres ne sont pas étanches à l'air. Tout ceci occasionne une double gêne, la première par rapport aux aléas climatiques (chaleur ingérable l'été avec deux bureaux climatisés le reste progressivement dotés d'appareils mobiles ; mauvaise isolation l'hiver). A ceci s'ajoute la question de la sécurisation du site sans volets utilisables en rez-de-chaussée et au 1er étage et sans grilles ou autres protections alors que du matériel informatique est présent dans les bureaux et salle de cours.

D'autre part, le réseau de chauffage est particulièrement vétuste avec une forte disparité de températures entre les niveaux dans le bâtiment. L'université a néanmoins pu en 2015 réaliser des travaux permettant des économies d'énergie, en passant du fioul au gaz. Toutefois, le remplacement des réseaux ainsi que le remplacement des menuiseries (fenêtres et volets) n'est pas budgétairement envisageable même à moyen terme.

En outre, les deux salles de cours du rez-de-chaussée sont séparées par une paroi de qualité insuffisante pour proposer une réelle isolation phonique. Les deux autres salles de cours au sous-sol sont en bordure immédiate du boulevard et mal insonorisées malgré le double vitrage.

On notera également que l'accès à la wifi n'est encore pas envisageable depuis la majorité des salles

du bâtiment, ce qui constitue un fort handicap tant pour les enseignants et intervenants divers que pour les étudiants. Quant à la téléphonie du site, elle n'est pas sur TOIP mais sur autocommutateur, qui datant de plus de dix ans, arrive en fin de vie, sans pouvoir toutefois être remplacé.

Enfin, et bien qu'une rampe ait été installée à l'extérieur, le 1^{er} étage n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite et les portes de salles de cours ne sont pas aux normes PMR.

1.2.4 La situation future du site sans projet (le « scénario de référence »)

Le site Poncet a été partiellement rénové en 2011 : rénovation peintures et sols des locaux, amélioration de la sécurité incendie, installation de salles modulaires extérieures habillage bois, avec mise en accessibilité des espaces extérieurs, mais de nombreux travaux de gros entretien et réparation restent à réaliser, sans financement prévu à ce jour.

Aussi, est-il envisagé, à moyen terme, de libérer le site PONCET et de le remettre à la disposition de France domaine suite à la réalisation, grâce au CPER et à l'Opération Campus, d'opérations immobilières qui ont, entre autres, pour objectif de diminuer le nombre de sites actuellement occupés par l'Université.

1.2.5 Tableau de synthèse

Paramètres	Catégories	Situation existante (2014-2015)	Capacité maximale de dimensionnement dans le futur projet IMVT
Usagers	Formation initiale	169 étudiants	210 étudiants
	Formation continue	17 étudiants	20 étudiants
	Apprentissage	Sans objet	Sans objet
	TOTAL	186 étudiants	230 étudiants
Effectifs (ETP)	Enseignants chercheurs et assimilés (y compris intervenants extérieurs)	118 ETP	118 ETP
	BIATSS	4 ETP	4 ETP
	Chercheurs hébergés		
	TOTAL	122 ETP	122 ETP
Total Surfaces (en SU)	Sous sol	161 m ²	633 m ²
	Rez-de chaussée	298 m ²	
	Etage (y compris bureau vers GREDIEAUX)	247 m ²	
	Salle de cours préfabriquée n°14	60 m ²	
	TOTAL	766 m²	633 m²
	Parties communes (hall, bureau resp de site, agents DDESL, sanitaires)	38 m ²	4070 m ² communs aux 3 établissements concernés

L'IMVT

1.3 Le choix du projet

1.3.1 Les objectifs de l'opération

Implantée sur le site de Luminy, l'école d'architecture à la fois manque de surfaces, est difficile d'accès, très éloignée de tous ses partenaires (double cursus architecte/ingénieur avec Polytech' à Château-Gombert, école doctorale à Aix...), n'a pas de lien avec le domaine scientifique développé par la faculté de sciences de Luminy et ne peut exercer sa mission de diffusion de la culture architecturale qu'à travers des relais en ville.

Plutôt que de s'étendre sur place, l'école souhaite se rapprocher de tous ses interlocuteurs. La création d'un campus universitaire à la Porte d'Aix/ZAC Saint-Charles est une opportunité exceptionnelle de par la proximité de tous les modes de transport en commun et la possibilité de rassembler les formations qui accueillent dans leur cursus les futurs acteurs de la fabrication de la ville et du territoire, à savoir outre l'école d'architecture, l'École Nationale Supérieure du Paysage avec son antenne marseillaise et l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional d'AMU. Dans le cadre de ce regroupement, chaque institution conserve son identité.

L'intérêt de l'IMVT est multiple : créer des échanges entre les étudiants qui seront conduits à travailler ultérieurement ensemble, donner force et visibilité à ces formations, mutualiser certains enseignements, développer les efforts de recherche positionnant ainsi la métropole sur les problématiques urbaines durables, la qualité des constructions, des aménagements, des espaces en Méditerranée et sensibiliser les décideurs grâce aux travaux menés. A travers des pôles distincts de formation, ces trois disciplines sont présentes dans l'aire métropolitaine d'Aix-Marseille. Cette présence pluridisciplinaire est en capacité de participer au décryptage des enjeux sociaux et économiques du développement de cette région à partir desquels des stratégies territoriales sont proposées. Elle est toutefois disséminée sur le territoire métropolitain et cet éclatement spatial constitue un handicap majeur à une collaboration entamée de longue date mais qui atteint aujourd'hui ses limites.

Malgré l'existence de formations partagées (Spécialité Paysage et aménagement / Master 2 Urbanisme et aménagement / AMU), d'événements transversaux (workshop), la visibilité de ce partenariat est faible, ses potentialités et ses ressources trop peu capitalisées et valorisées.

Les mutations rapides et souvent radicales des territoires et des sociétés appellent la construction de savoir et savoir-faire sans cesse renouvelés en matière projectuelle. C'est cette ambition à laquelle répond l'IMVT en proposant de regrouper les trois principales disciplines concernées (architecture, urbanisme, paysage) avec l'objectif de comprendre pour projeter et agir ici, sur les rives de la Méditerranée et au-delà.

L'IMVT est avant tout un pôle d'enseignement et de recherche structurant, qui nécessite un ancrage territorial et la mise à disposition d'un bâtiment partagé pour concrétiser son existence, constituer des réseaux et renforcer sa visibilité.

L'IMVT prend le double pari d'un nécessaire épanouissement de chaque discipline dans sa propre spécificité et de leur impérative solidarité pour aborder la complexité de la ville et des territoires à venir. Ce projet de cohabitation unique en France, géographiquement positionné entre Europe et Méditerranée, propose un ensemble de compétences permettant de traiter tant de l'environnement naturel que des espaces construits à des échelles multiples, compétences sollicitées par les collectivités territoriales, l'Etat et ses services déconcentrés ou encore les bureaux d'études et autres structures.

Cette opération s'inscrit, par ailleurs, dans la dynamique actuelle de recomposition du paysage régional en recherche et formation, avec la répartition des potentiels scientifiques sur des sites bien identifiés pour une plus grande efficacité et une meilleure visibilité internationale. En l'occurrence, il s'agit de constituer un pôle exceptionnel à la hauteur des enjeux de la métropole de recherche, d'enseignement et d'expertise dans les métiers de la conception, du projet et de la programmation territoriale. L'IMVT par sa capacité à rassembler et son inscription dans l'excellence vient renforcer « la Métropole du savoir » telle qu'elle a été mise en place à travers l'édification d'Aix-Marseille Université. Il contribue également à renforcer les liens établis avec la Méditerranée par l'AMU, grâce à ses interrogations partagées sur le développement des villes et des territoires et les actions projetées.

Cohabiter dans un même bâtiment permet d'envisager un ensemble d'activités partagées. Dans le registre de l'enseignement, certains aspects peuvent faire l'objet d'un croisement : la formation aux outils informatiques pourrait ainsi pour partie être enseignée aux architectes, urbanistes et paysagistes, et ceci tant pour les logiciels génériques que pour les logiciels graphiques. Par ailleurs, la pratique des workshops interdisciplinaires destinés à faire travailler ensemble architectes, paysagistes et urbanistes sur un projet urbain pourrait-elle être renforcée. Autre initiative permettant de valoriser la capacité à travailler ensemble tout en spécifiant ses propres compétences « métier » : est envisagé (à l'instar de la dynamique impulsée par la Mission Métropole) l'organisation d'une investigation des trois écoles sur des territoires de la métropole avec la possibilité de confronter, à l'occasion de rendus, les points de vue des uns et des autres dans le diagnostic et les orientations de projets.

Ce qui est cherché, on l'aura compris, c'est d'abord une mutualisation de moyens (techniques, espaces, fonctions support) mais aussi l'amélioration des compétences des étudiants amenés dans le cadre de l'apprentissage de leurs métiers respectifs à croiser, dialoguer et travailler avec leurs homologues des autres champs. La cohabitation permanente et la participation à des événements partagés vont influencer sur leur capacité à s'insérer dans les milieux professionnels, à mieux comprendre les cultures et les logiques d'action de leurs interlocuteurs, facteur susceptible d'améliorer la cohérence et l'efficacité des interventions sur le territoire.

A partir des problématiques méditerranéennes, l'IMVT tiendra le rôle d'incubateur d'activités pour ses diplômés. L'exercice professionnel étant en perpétuelle réinvention, le site peut jouer le rôle de pépinière pour des pratiques innovantes susceptibles d'intéresser bien des villes et des territoires de par le monde.

Enfin, concernant l'enseignement, les trois écoles de l'IMVT s'attacheront à favoriser en complément de leurs différentes formations, la création de nouveaux cursus ou diplômes fruits du croisement de leurs compétences respectives. Ainsi l'IMVT constituera un lieu de formation singulier et attractif pour des étudiants français ou bénéficiant d'échanges internationaux désireux de se former aux métiers du projet.

Concernant le volet recherche de l'IMVT, il s'agit de s'appuyer sur la présence regroupée sur un même site des laboratoires pour amplifier la capacité d'exploration des problématiques inhérentes à la compréhension, au projet et à l'action sur la ville et les territoires. Les laboratoires et équipes de recherche auront vocation à accueillir les étudiants issus des filières recherche des différents domaines concernés C'est à partir d'une politique de site que peuvent s'organiser les moyens de la collaboration scientifique.

L'ensemble des doctorants des différents laboratoires de chaque école regroupés dans un même bâtiment trouveront leur cadre de recherche enrichi par un ensemble d'échanges et de manifestations scientifiques. Un séminaire doctoral annuel avec publication serait par exemple programmé ou encore des communications de collègues invités pourraient bénéficier au plus grand nombre. Les interactions entre enseignement et recherche obligent à inscrire le propos dans l'ouverture et la curiosité intellectuelle, deux traits indispensables aux futurs acteurs du changement des territoires qui doivent maîtriser une (des) culture(s) disciplinaire(s) tout en faisant preuve de créativité pour répondre à la complexité des enjeux, repenser les territoires et réinventer le quotidien des populations.

La proximité des laboratoires de recherche crée des conditions favorables au renforcement de l'expertise scientifique conjointe, et ouvre la possibilité de mise en place de groupes de réflexion pluridisciplinaires, de réponses communes à des appels d'offre, et de publications collectives dans des revues scientifiques. Une telle dynamique permet de tendre vers une visibilité accrue des recherches conduites tant à l'échelle du bassin méditerranéen que du reste de la France, de l'Europe et autres continents. La volonté d'ouverture de la recherche au sein de l'IMVT à d'autres institutions locales ou internationales a ici toute son importance.

Ce projet a en effet vocation à rayonner sur l'ensemble de l'arc méditerranéen et sud-européen en travaillant avec d'autres structures partenaires. Chacune des écoles a ses propres réseaux qui potentiellement se complètent et se renforcent. L'IMVT doit avoir pour bénéfice rapide de conforter cette visibilité et ce rayonnement international. Cette double mission d'enseignement et de recherche sera complétée par un objectif de diffusion, de valorisation des travaux produits en son sein renforçant ainsi sa visibilité nationale et internationale. Sans équivalent et sans concurrence sur l'ensemble du bassin méditerranéen, l'IMVT constitue un formidable lieu de formations, d'accueil de débats et de rencontres, un creuset d'intelligence collective en capacité de produire des connaissances nécessaires à la compréhension et l'action sur les territoires.

1.3.2 Le contexte foncier

Contexte foncier

Urbanisme et servitudes, capacité des terrains

Pour le dossier d'évaluation socio-économique, fournir les documents pertinents

1.3.2.1. Contexte foncier de l'opération

Cette opération accompagne la politique publique de revitalisation du centre-ville autour de la gare Saint-Charles et de la Porte d'Aix, avec la création d'un quartier universitaire en entrée de ville. Elle rejoint ainsi par différents aspects les préoccupations de l'établissement public EuroMéditerranée concerné par la transformation des territoires et attentif à la constitution d'une réflexion sur les grandes opérations urbaines en Méditerranée.

La présence du pôle IMVT concrétisée par la construction d'un bâtiment dans la ZAC Saint-Charles du périmètre Euroméditerranée, en entrée de ville actuellement recomposée, contribue à conforter la mixité fonctionnelle et sociale amorcée mais également à alimenter l'effet campus recherché par l'établissement public. Le pôle IMVT est envisagé là où sont déjà implantés, entre la gare Saint-Charles et la Porte d'Aix, un ensemble d'établissements de l'enseignement supérieur, non loin de la future Bibliothèque universitaire Droit et Sciences sociales (îlot Dubois).

Cette implantation s'accompagnera nécessairement d'un impact économique sur le quartier mais aussi d'une contribution à son animation culturelle (expositions, conférences, ...) ; elle participera au changement d'image amorcé dans le cadre des travaux de renouvellement urbain en cours. Par ailleurs Euroméditerranée s'est engagé dans le montage et l'animation d'une association avec des partenaires du Sud (cinq villes méditerranéennes) fonctionnant sur les principes du Club Ville Aménagement, lieu d'échange et de débat pour le milieu professionnel, regroupant des acteurs de grandes opérations urbaines et associant des experts et universitaires. De toute évidence, l'IMVT peut ici encore constituer un pôle ressource pour ce dispositif interrogeant maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre.

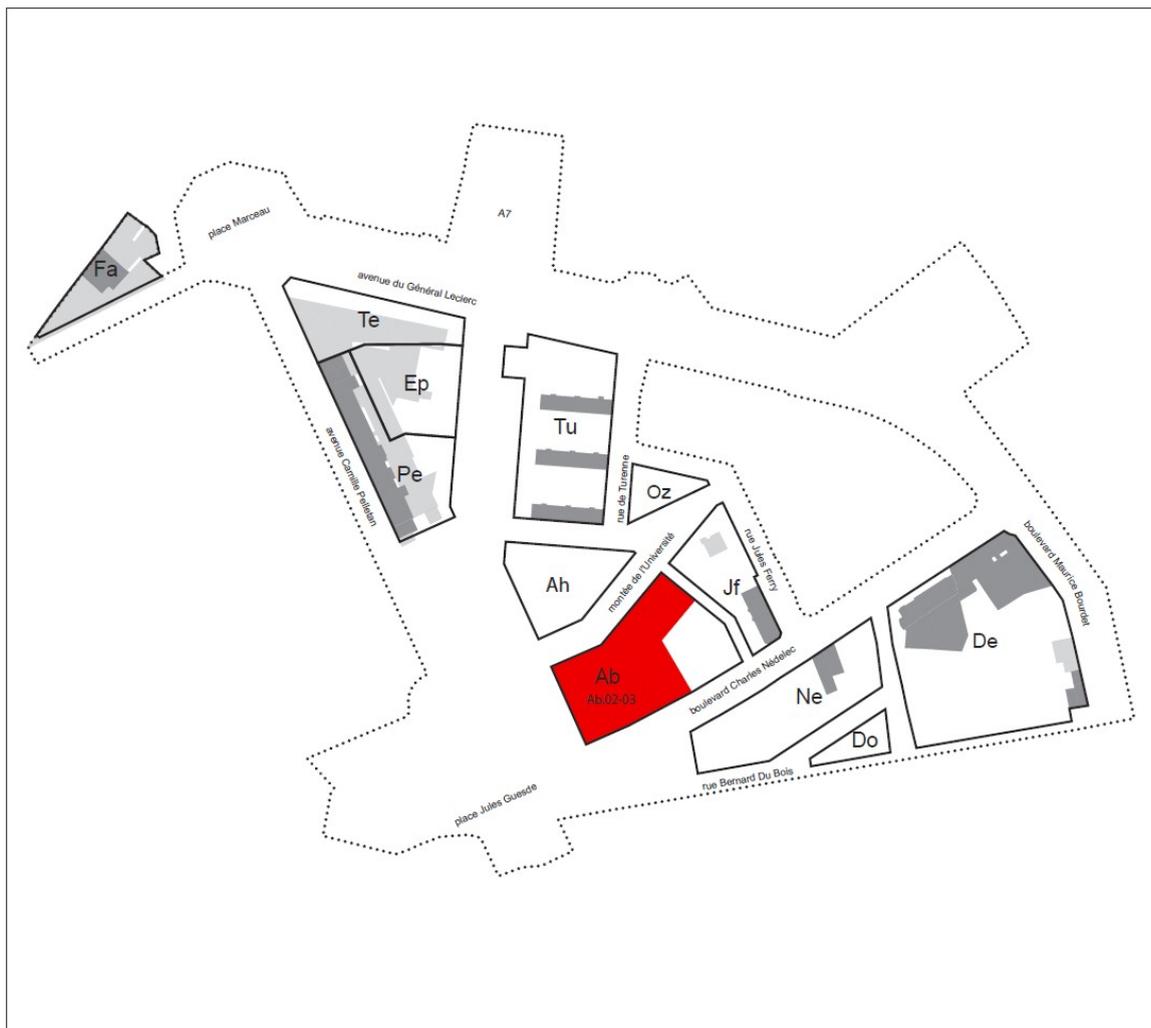
1.3.2.2. Urbanisme et servitudes, capacité des terrains

L'îlot Aix bas

Tant par sa taille que par sa position, l'îlot Aix bas est une pièce centrale dans le projet d'aménagement de la ZAC Saint-Charles- Porte d'Aix. D'une emprise de plus de 6 600 m², il vient tout à la fois constituer la façade principale de la nouvelle place Jules Guesde et tenir, en vis à vis de l'îlot Nédelec, l'alignement urbain sur le boulevard Charles Nédelec. Inscrit dans la topographie marquée de la butte Saint-Charles, avec l'Arc de triomphe en point bas, il accompagne la montée de l'Université qui rejoint au nord de l'îlot les rues Jules Ferry et Ozanam. Sa rive nord-est suit l'horizontale que dessine le passage nouveau au droit de la Bourse du Travail.

Le principe d'aménagement de cet îlot est d'abord périmétrique : sur trois de ses faces, boulevard Nédelec, place Jules Guesde et montée de l'Université, le principe d'implantation des constructions sera l'alignement sur l'espace public, alignement strict sur la place et à l'amorce de la Montée de l'Université, plus souple – ponctuellement – ailleurs. Par contre, le long du passage nouveau, face à la cour-jardin de l'école de management EMD, une large ouverture donnera à lire et à voir la profondeur de l'îlot. Là l'aménagement des espaces résidentiels intérieurs de l'îlot sera réalisé en continu et ces cours ouvertes, étagées dans la pente, seront pour une grande partie plantées en pleine terre.

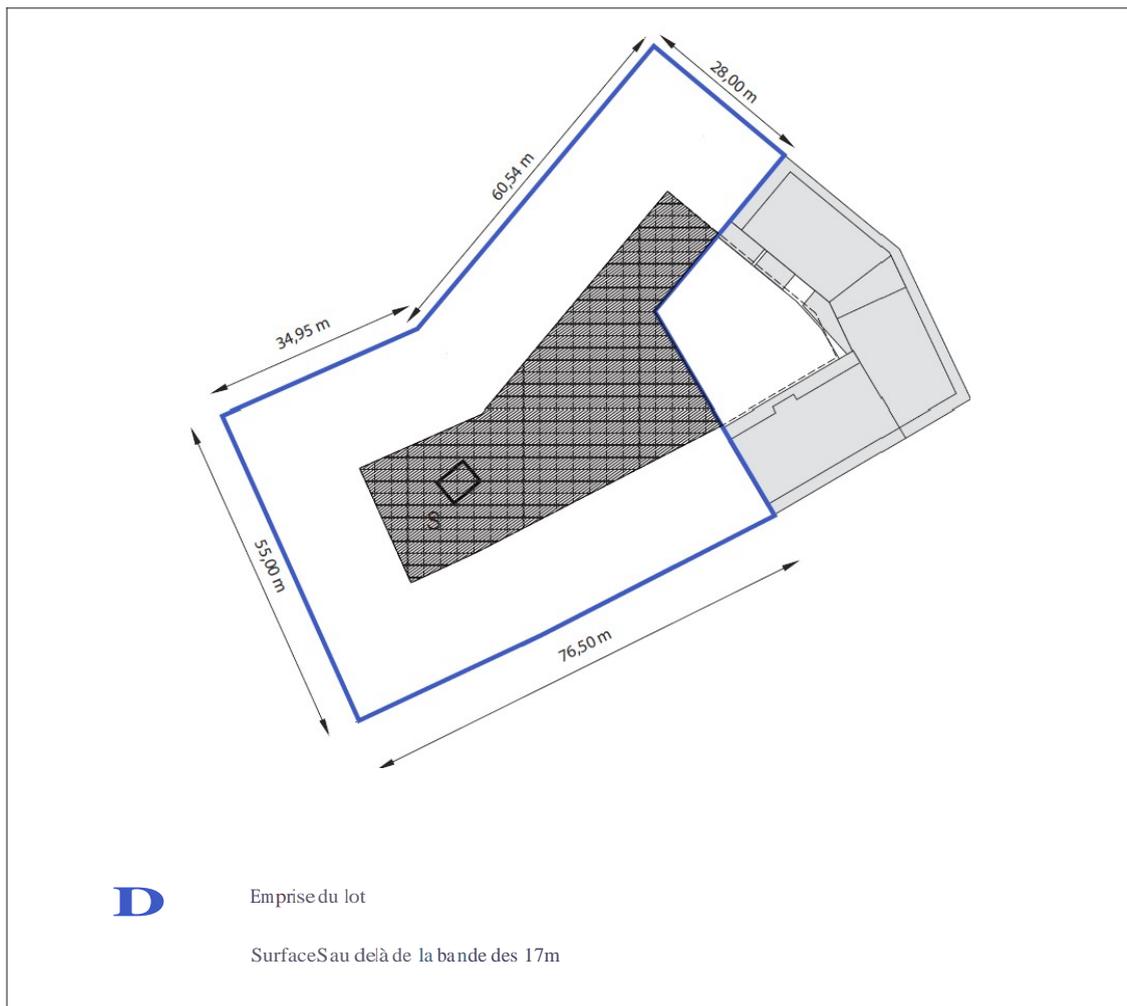
Ce grand îlot est aujourd'hui décomposé en deux lots : le lot Ab.01 situé, face à la Bourse du Travail, à l'angle du passage nouveau et du boulevard Nédelec et sur lequel a été réalisée une opération de logements et de logements étudiants (le Konnect, Christian Biecher architecte, Constructa maître d'ouvrage) ; le lot Ab.02-03 qui regroupe l'ensemble du foncier encore disponible dans le lot et qui est l'objet de la présente fiche de lot.



	Lot Ab. 02-03	Ep	Equipement Public (groupe scolaire)
	Ilots en partie libre de construction	Fa	îlot Fauchier
	Constructions existantes à démolir	Te	îlot Treize escaliers
	Constructions existantes à maintenir	Pe	îlot Pelletan
		Tu	îlot Turenne
		Ah	îlot Aix haut
		Ab	îlot Aix bas
		Oz	îlot Ozanam
		Jf	îlot Jules Ferry
		Ne	îlot Nédelec
		Do	îlot Du Bois ouest
		De	îlot Du Bois est

Le lot Ab.02-03

D'une surface de 5 000 m², le lot Ab.02-03 est destiné à accueillir un équipement universitaire. Ce lot joue un rôle majeur dans la recomposition de la place Jules Guesde. Sa façade principale, implantée parallèlement à l'axe historique, construit face à l'Arc de Triomphe un nouveau front bâti et conforme ainsi le dessin de la nouvelle place. Son emprise se développe ensuite vers l'ouest : il s'aligne au sud-est sur boulevard Nédelec, jusqu'au Konnect avec lequel il est mitoyen, et au nord-ouest sur la montée de l'Université jusqu'à la rue Joseph Biaggi, puis au nord-est il se retourne sur cette dernière. Le long de cette nouvelle voie, face à la cour-jardin de l'EMD, l'alignement bâti s'interrompt franchement pour s'ouvrir sur un cœur d'îlot profond et planté.



Surface au sol du lot:	5000 m ²
Surface au delà de la bande des 17 m :	1503 m ²
Surface minimale des espaces devant rester libres:	752 m ²
dont 50 % minimum sont affectés aux espaces verts en pleine terre :	376 m ²
Emprise au sol constructible:	4248 m ²

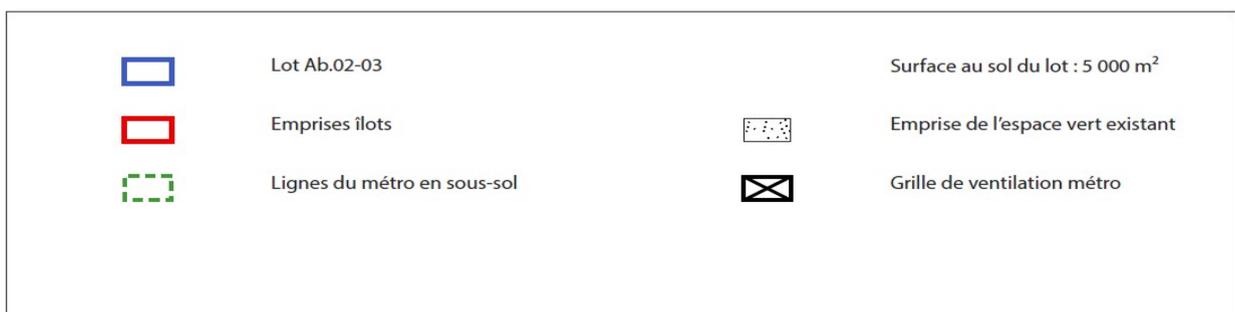
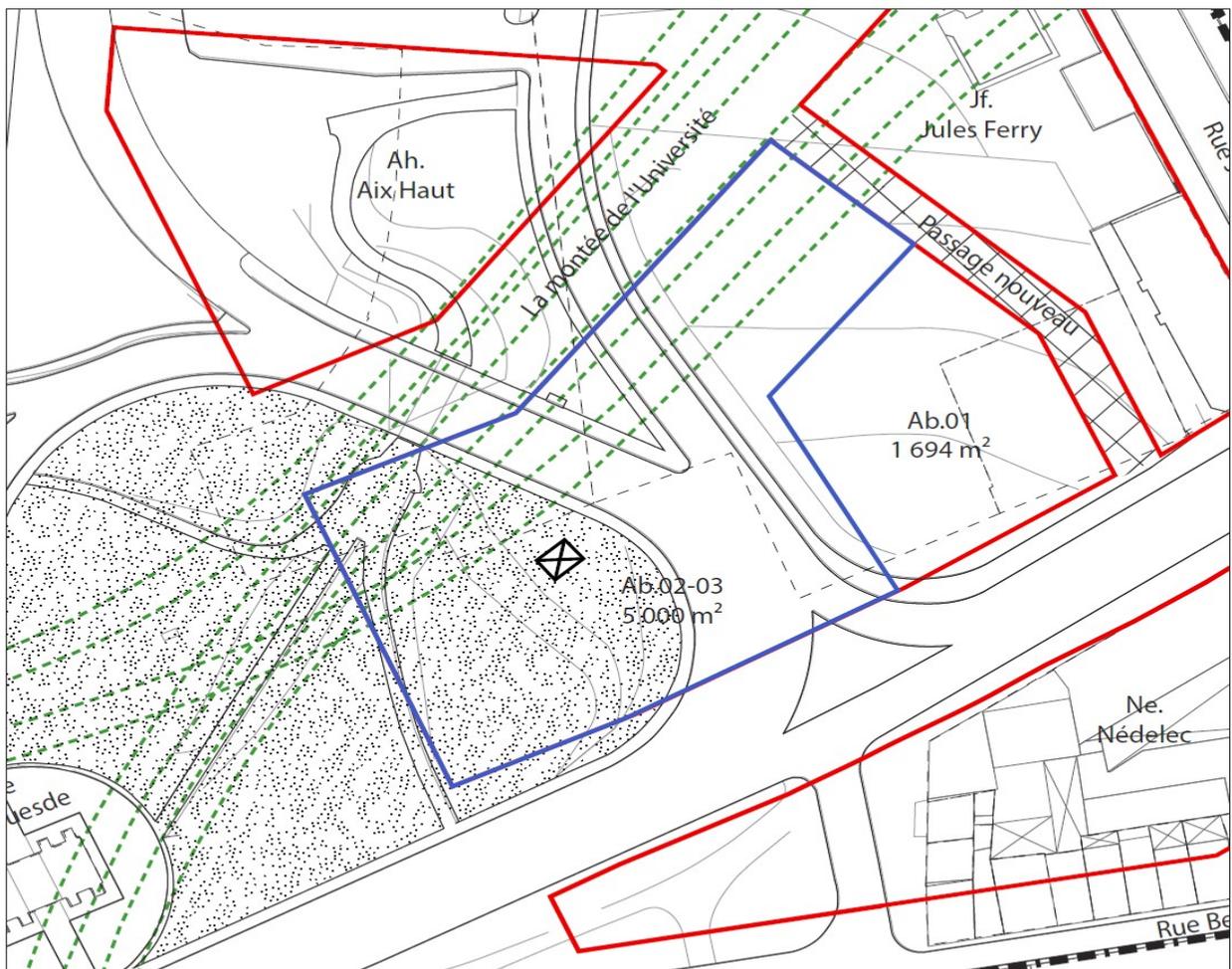


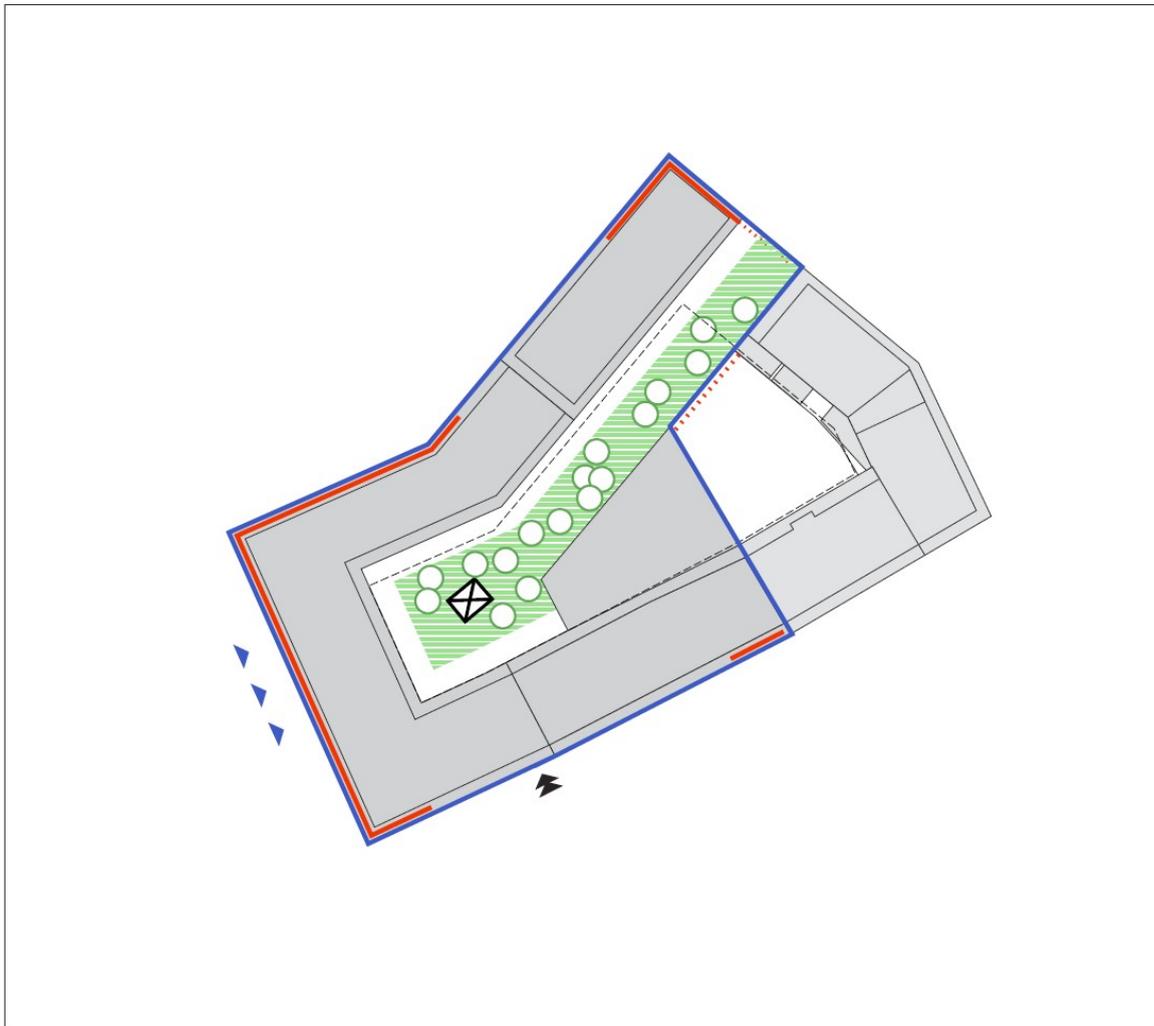
Surface au sol du lot :	5 000 m ²
SDP constructible bâtiment 1 (R+3+1) :	2 700m ²
SDP constructible bâtiment 2 (R+3+2) :	8 080 m ²
SDP constructible bâtiment 3 (R+3+2) :	3 320m ²
SDP constructible bâtiment 4 (R) :	400m ²
Total SDP constructible :	14 500m ²

L'épannelage général de l'îlot accompagne et scande l'inscription des constructions dans la pente. Ainsi le long du boulevard Nédelec une première rupture dans l'épannelage est marquée à la limite du lot Ab.01 et une seconde un peu plus bas sur le boulevard. Sur l'autre rive de l'îlot, l'étagement accompagne la montée et le dénivelé est scandé par les paliers et le traitement des rez-de-chaussée. Les murs et les refends dégagés par les ruptures de hauteur seront traités comme des façades et en aucun cas comme des pignons aveugles.

Sur la place Jules Guesde, face au monument, l'alignement est imposé et doit être strictement tenu sur la place et en retour à l'amorce de la montée de l'Université. De plus, sur ces deux rives du lot, la hauteur de la verticale de façade (acrotère et garde-corps éventuel compris) doit régner impérativement à la cote 43,00 ngf et ce sur la totalité de son développé. Cette hauteur a été calée en cohérence avec celle de l'Arc de Triomphe de la Porte d'Aix. Au-delà de cette cote un ou deux étages en retrait sont possibles sans, en tous cas, dépasser le plafond de hauteur fixé à 48,50 mètres. Cependant l'effet d'attique ne sera pas forcément recherché, notamment sur la place où les étages en retrait pourront être reculés et laisser place, par exemple, à une terrasse accessible : l'idée étant bien depuis la place de laisser régner le gabarit de l'Arc de Triomphe.

Application sur le fond cadastral et découpage opérationnel





	Emprises bâties indicatives		Accès aux immeubles
	Alignement imposé		Accès véhicules sur le boulevard Charles Nédelec
	Espace libre paysager en pleine terre		Grille ajourée sur toute sa hauteur en limite de lot
	Plantation de moyen ou de grand développement		
	Grille de ventilation du métro		

La cote 43,00 ngf se retourne le long du boulevard Nédelec et Montée de l'Université, mais sans s'imposer strictement aux constructions : elle indique ici la cote maximale pouvant être atteinte par la verticale de la façade. Deux plafonds de hauteur s'imposent sur ce lot : 48,50 mètres dans la première moitié de l'emprise, au droit de la place Jules Guesde, puis 52,00 mètres dans le reste de l'emprise. La hauteur libre des rez-de-chaussée doit être de quatre mètres minimum sur la place Jules Guesde et de 3,50 mètres ailleurs.

Si le thème qui régit la composition de cet îlot est bien celui d'un îlot urbain, classiquement périmétrique, le respect de la convention de l'alignement du bâti au droit de l'espace public si il est la règle – et il doit ainsi être strictement respecté sur la place Jules Guesde –, supporte ailleurs quelques écarts : franchement, avec – nous l'avons vu – l'interruption du bâti, le long de la rue Joseph Biaggi, mais peut-être plus subtilement sur Nédelec où un jeu de pliage, de retrait ou de creusement permettrait de rompre avec l'effet "paroi" que l'alignement strict peut induire.

Le règlement permet là, pour toute façade de longueur totale supérieure à 25 mètres sur une voie, des retraits ou interruption par rapport à l'alignement sur 30 % maximum du linéaire de cette façade. Par ailleurs le cœur d'îlot peut être partiellement bâti, dès lors où le principe d'un cœur d'îlot paysager – une succession de cours plantées – est préservé.

Le long de la rue Joseph Biaggi, dans la continuité du bâti, une grille ajourée sur toute sa hauteur viendra se raccorder à la limite du lot Ab.01. La même grille, ou famille de grille, sera utilisée si nécessaire à l'intérieure du lot.

Les façades sur l'espace public seront minérales – et de teintes claires – et les baies et percements seront plutôt travaillés en creux. Ces façades seront composées et chercheront à éviter dans la mesure du possible, une trop grande banalité et répétitivité des percements, la question délicate étant bien ici de savoir quel registre et quels rythmes donner à ce long pan de façade en front de place et en vis à vis du monument. Le registre attendu ici est celui d'une architecture méditerranéenne contemporaine tant dans son écriture et sa matérialité, en écho au contexte marseillais, que dans son attention à l'environnement climatique.

Une attention particulière sera portée à l'accroche et à l'organisation des rez-de-chaussée sur l'espace public. Le futur équipement ouvert sur la place Jules Guesde aura un rôle important à jouer dans l'animation de ce grand espace public aménagé autour de l'Arc de Triomphe.

Il s'agira bien de raisonner cette complémentarité espace public / équipement universitaire dans une large amplitude horaire et aussi saisonnière. Le positionnement de l'accès principal face à l'Arc de Triomphe mais aussi l'implantation en rez-de-chaussée sur la place, ou du moins accessibles depuis la place, des lieux pouvant être ouverts à un public plus large sera privilégiée : galerie d'exposition, cafeteria, bibliothèque, ...

Il est à noter que le lot est en covisibilité avec un monument historique classé, l'Arc de Triomphe de la Porte d'Aix ; à ce titre, l'intention de projet a été soumise à l'Architecte des Bâtiments de France, compte tenu de son avis conforme qui sera requis lors de l'instruction du permis de construire, qui a validé les grands principes du projet le 7 avril 2015.

Constructibilité et programme

La Surface de Plancher (SDP) constructible afférente à ce lot est de 14 500 m² et sera principalement dédiée à un équipement universitaire. En rez-de-chaussée, la possibilité d'installer un ou deux services ou commerces (cafés ou restaurants avec terrasses ouvertes sur l'espace public) pourra être étudiée pour contribuer à l'animation du quartier.

Accès

L'accès principal piéton à l'équipement universitaire sera situé sur la place Jules Guesde. Aucun accès véhicule ne sera possible depuis la place. Les éventuels accès véhicules seront aménagés depuis le boulevard Nédelec.

Stationnements

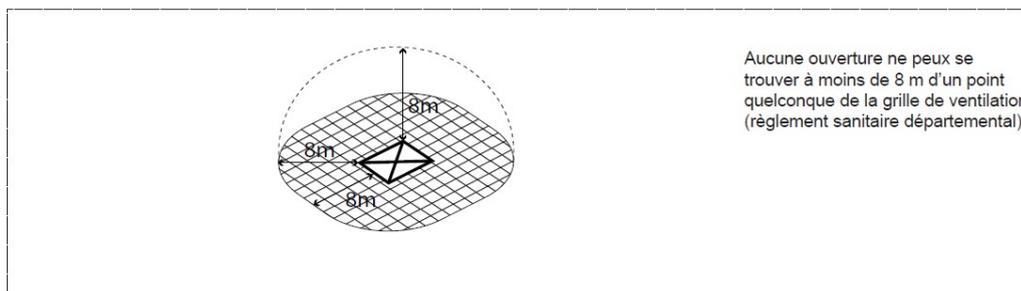
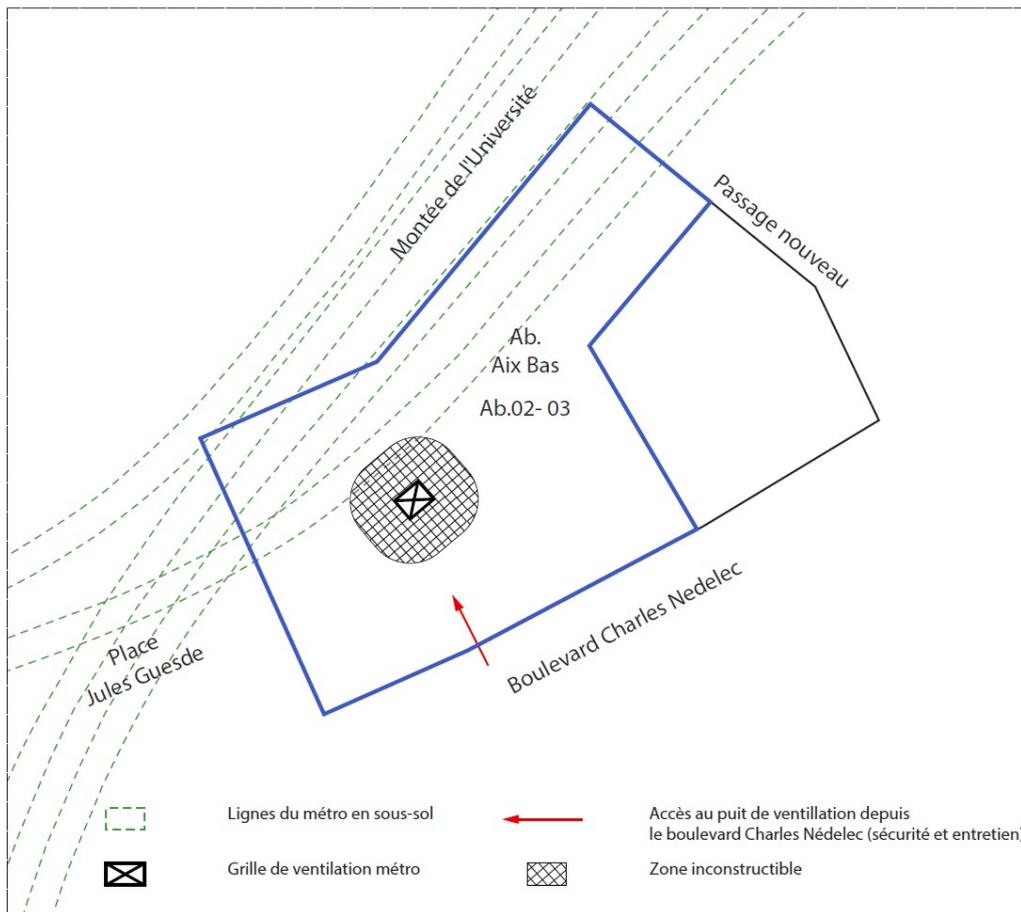
Il est à noter que ce lot est situé en périmètre de bonne desserte et que les dispositions générales du PLU de Marseille précisent à l'article 32.1 : *"nonobstant les dispositions prévues à l'article 12 de chaque zone ou secteur, pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement pour voitures, motos et vélos devra être adapté aux besoins en fonctionnement des dites constructions"*. Si des places de stationnements automobiles ou motos doivent être prévues, elles devront être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans un environnement immédiat (environ 300 mètres) ; elles ne pourront être situées ni en plein air, ni en rez-de-chaussée des constructions.

Vu le programme et le public accueilli, un nombre de places de stationnement vélos suffisant sera prévu ; les emplacements dédiés au stationnement des vélos seront clos et couverts.

Grille métro et accès pompiers

Une grille de ventilation et de désenfumage des ouvrages métro est située au cœur de l'îlot et elle ne devra en aucun cas être obstruée. Au contraire, la présence de cette grille impose une double contrainte à l'opération : tout d'abord, conformément au Règlement sanitaire départemental aucune ouverture ne peut se trouver à moins de huit mètres d'un point quelconque de la grille et ce dans les trois dimensions ; ensuite cette grille doit être accessible aux véhicules de secours, ainsi qu'à ceux nécessaires à la gestion et à l'entretien des ouvrages du métro.

ILOT AIX BAS | Ab.02-03
 Contraintes liées aux ouvrages de la RTM



Espaces verts

La ou les cours dessinées par l'immeuble seront pour partie traitées en pleine terre et plantée d'arbres de moyen et grand développement : une surface minimum d'espace vert planté en pleine terre est imposée. Un plan des aménagements paysagers, détaillant les essences retenues, sera soumis à l'approbation de l'aménageur.

Nivellements

Les nivellements et le calage altimétrique des espaces publics sont fixés sur toute la périphérie du lot par le projet d'aménagement Cœur de ZAC (Alfred Peter et StoA architecture maîtres d'œuvre) et ils s'imposent à l'opération. Sur le boulevard Nédelec, l'espace public ne sera en aucun point entaillé, le rattrapage de la pente (seuils d'entrée, accès carrossable...) se faisant systématiquement et exclusivement à l'intérieur du lot. Le calage de l'accès carrossable au lot devra respecter le rythme et le positionnement des arbres d'alignement.

Les prescriptions et les contraintes fixées par la présente fiche de lot ne se substituent pas, mais au contraire complètent l'ensemble des documents réglementaires afférents à la ZAC Saint Charles - Porte d'Aix notamment le règlement de la zone Uzs du PLU de Marseille, ainsi que le Cahier des Recommandations Architecturales et Paysagères annexé au Cahier des charges de Cession de Terrain.

1.3.3 Les options possibles

Présenter brièvement chaque option possible :

- insertion dans le plan du site;
- description technique;
- les avantages et inconvénients (délais de mise en sécurité, gains associés à la mutualisation de locaux...)

Pour le dossier d'évaluation socio-économique, fournir les documents pertinents chaque fois que des études ou des analyses multicritères ont été produites.

Le projet de construction de l'IMVT, inscrit au CPER 2015-2020, tend à renforcer le secteur aux abords de la gare Saint-Charles dédié à l'enseignement supérieur et à la recherche ; il dotera l'ensemble du site universitaire d'un ensemble de compétences complémentaires rassemblées en un seul lieu. Juste à proximité de la Porte d'Aix, l'IMVT s'avère également l'un des principaux bâtiments de l'actuelle ZAC Saint-Charles aménagée par Euroméditerranée.

La rédaction prochaine du programme du concours d'architecture, lancé en avril 2017 selon le calendrier prévisionnel, impliquera les équipes des trois établissements pour préciser la destination et les modalités d'utilisation des différents locaux. Le préprogramme présenté dans le présent document résulte du recensement des besoins exprimés par chacun d'eux, totalisant ainsi une surface utile de près de 14 000 m² et un travail de mutualisation et de rationalisation des occupations a permis de réduire ces besoins à 9 657 m².

La volonté de l'ensemble des partenaires s'accorde à celle du maître d'ouvrage (le ministère de la culture et de la communication) dans l'objectif essentiel d'édifier un bâtiment démonstrateur, exemplaire en matière de maîtrise des consommations énergétiques et inspiré des principes de l'architecture bioclimatique.

1.3.4 Le projet retenu parmi les options possibles

Expliquer pourquoi cette option a été retenue.

Présenter les variantes possibles de ce projet, les éventuelles tranches conditionnelles ou prestations optionnelles

Présentation et chiffrage de l'option la plus probable en l'absence de réalisation du projet. Cette option de référence n'est pas une décision d'absence d'investissement, elle doit comporter les opérations (d'investissements, d'exploitation ou autres) qui seraient éventuellement nécessaires si le projet n'est pas réalisé. Les conditions d'exploitation doivent y être optimisées.

Pour le dossier d'évaluation socioéconomique, expliciter le chiffrage proposé.

En 2014, un premier travail exploratoire de dimensionnement a été conduit par l'OPPIC avec les trois établissements, en accord avec la DRAC, le rectorat et l'AMU, les collectivités et EuroMéditerranée afin d'identifier des cibles de mutualisation, dans le contexte offert par l'environnement du campus Saint-Charles, campus de centre-ville. Les hypothèses initiales de besoins en surfaces utiles de chaque établissement avant mutualisations s'élevaient à environ 14.000 m². Le besoin estimé par l'OPPIC en avril 2014 après ce premier travail d'élaboration des données se situait entre 10 500 et 11 500m².

Dans le cadre de la convention d'études préalables passée par le ministère de la culture et de la communication avec l'OPPIC, le 4 décembre 2014, une mission d'évaluation et de pré-programmation a été conduite avec le concours du groupement Celsius / AMOau / Tangram / R2M.

La première phase de cette mission s'est déroulée du 7 janvier au 4 mars 2015, et est venu confirmer qu'avec mutualisations et adossement au Campus Saint-Charles, la surface utile cible du projet pouvait être ramenée à 9 657 m².

A la suite du recalage des besoins de locaux spécifiques propres à l'ENSP à l'été 2016, consécutifs au rapport Desvigne-Dereix, le programmegénéral est établi à 9.655 m².

- Annexe : préprogramme de septembre 2016.

Les grandes orientations en termes de regroupements fonctionnels

Il a été décidé de s'organiser en 6 grandes fonctions :

- Pôle Accueil Forum ;
- Pôle Documentation ;
- Pôle de Vie ;
- Pôle Formation ;
- Pôle Administration et Direction des Etudes ;
- Pôle Recherche et Expérimentation.

Les principales mutualisations

- Accueil, Forum/ workshop/expositions, amphithéâtres
- Les trois bibliothèques en un Pôle de documentation unique
- Vie étudiante, associations/caféteria
- Trois ateliers mutualisables avec accès « 24/24 » (droits d'accès et amplitudes horaires gérés par badge). A proximité d'un espace casiers.
- Salles banalisées partagées pour la formation continue, près du forum.
- Salles informatiques (pour enseignement dont une dédiée à l'IUAR) et un local impression / traceurs
- Plate-forme commune doctorants/stagiaires
- Plateau d'expérimentation
- Moyens généraux/logistique.

Au final, ont été confirmées les hypothèses de mutualisations possibles et de dimensionnement des trois établissements conduisant à programmer en surfaces utiles 9 657 m², dont 4 070 m² de surfaces totalement mutualisées entre les 3 établissements. Soit une surface de plancher de 13.500 m².

Rappel des hypothèses retenues pour le dimensionnement des différents locaux de l'IMVT

- Les effectifs actuels et futurs sont pris en compte.

	ENSAM		ENSP		IUAR	
	Effectifs réels 2014-2015	Capacité max dimensionnante	Effectifs réels 2014-2015	Capacité max dimensionnante	Effectifs réels 2014-2015	Capacité max dimensionnante
Total Administratifs	50	50	7	5	4	4
Total enseignants	184	201	61	50	98	98
Enseignants	65	53	9	8		
Enseignants chercheurs	18	47	2	2	18	18
Intervenants extérieurs	101	101	50	40	80	80
Total Etudiants	1072	1092	87	87	169	227
1ère année	211	211	21			
2ème année	184	184	20			
3ème année	174	174	19			
4ème année	206	206	16			
5ème année	177	177				
HMNOP	100	100				
Spécialisation DEP niveau M1				25		
Spécialisation DEP niveau M2				25		
Post master				25		
Master 1 UA Urbanisme & aménagement					40	50
Master 2 UA spé Habitat					13	20
Master 2 UA spé urba durable					19	25
Master 2 UA spé paysage et aménagement			10	10	18	20
Master 2 UA spé design urbain en cours de transformation en master 2 à dimension internationale					En cours de création	20
Master 2 Droit et métiers de l'urbanisme					26	30
Master 2 Tempro					15	20
Doctorants	20	40	1	2	17	17
CESU Politique de l'Habitat et du logement					21	25
Total Formation continue	26	26	2	0	17	20
Personnels	1	1		0		
Etudiants	25	25	2	0	17	20

Ratios surfaces :

- bases de calcul pour les salles de formation :
- 1 semestre = 13 semaines ;
- choix de salles banalisées-ateliers de 100 m² (28) ;
- taux global d'occupation des salles TD/TP banalisées de l'ENSA-M : 40h par semaine dont 20h dédiées à l'enseignement et 20h dédiées au travail étudiant ;
- 10m² utiles par permanent (administration, enseignants, enseignants-chercheurs et chercheurs) ;
- pour les enseignants non permanents, salle commune et bureaux de passage ;
- 4m² utiles par doctorant (plate-forme commune) ;
- places assises cafétéria : 10% environ de l'effectif IMVT ;
- bibliothèque : 575 ml en libre-accès, 420 ml en réserves. 125 places assises pour 1 397 étudiants (hors formation continue et publics extérieurs) ;
- ratio SU / SHON : 1,4 pour permettre un peu de souplesse ;
- total général SU : 9 657 m².

2. Évaluation approfondie du projet retenu

2.1 Objectifs du projet

Pour le dossier d'évaluation socio-économique, décrire pour chaque grande catégorie d'acteurs concernés (étudiants, enseignants-chercheurs, administration, publics extérieurs et riverains) les retombées attendues du projet. Chaque fois que c'est possible, donner une valeur monétaire à ces effets.

L'IMVT permettra de favoriser les coopérations pédagogiques et scientifiques entre les futurs concepteurs, architectes, paysagistes et urbanistes, en leur donnant des moyens nouveaux :

- grands ateliers dédiés aux travaux dirigés ;
- bibliothèque et centre documentaire unifiés ;
- offre d'un ensemble de formations autour du projet et de l'action territoriale, y compris sous forme de cours accessibles au format numérique ;
- équipements numériques et FabLab dédiés ;

- salles de visioconférences mutualisés entre les différentes composantes,
- espaces de valorisation mutualisés, permettant l'accueil de manifestations et d'expositions
- proximité des laboratoires de recherche, facilitant les synergies et permettant d'envisager des offres de formation doctorale coordonnées.
- espace d'expérimentation dédié aux laboratoires.

Pour l'ENSA-M, ce nouvel emplacement au cœur de la ville, et non plus en position reculée sur le site de Luminy, permettra de mieux assurer ses missions de diffusion de la culture architecturale auprès de tous les publics, et favorisera également ses actions pour l'éducation artistique et culturelle dans ses domaines de spécialisation. Pour les étudiants et enseignants surtout, l'école aura à sa disposition des surfaces pédagogiques plus importantes, adaptées à ses contraintes pédagogiques.

L'ensemble de la communauté bénéficiera d'une implantation en centre-ville, en évitant les fastidieux déplacements vers et depuis le site de Luminy. Les déplacements vers les sites d'étude, liés aux partenariats avec les collectivités territoriales dans la région se trouveront facilités, ainsi que toutes les réunions avec les différents partenaires spécialisés de son domaine : collectivités territoriales, réseau des professionnels, conseil de l'ordre des architectes, Maison de l'architecture et de la ville...

Au regard de sa stratégie de recherche, et indépendamment des synergies transdisciplinaires nouvelles à créer avec les laboratoires de l'IUAR et de l'ENSP, l'ENSA-M pourra rassembler ses trois laboratoires, y compris le MAP-GAMSAU actuellement hébergé sur le site du CNRS.

De surcroît, l'implantation à la Porte d'Aix facilitera l'organisation des formations coproduites avec les établissements en sciences pour l'ingénieur :

- double cursus architecte-ingénieur avec Polytech Marseille, mis en place selon les termes d'une convention signée en 2010 ;
- double cursus architecte-ingénieur avec l'Ecole centrale de Marseille, selon les intentions manifestées mais restant à concrétiser.

Pour l'ENSP, le futur bâtiment offrira des locaux plus adaptés avec des surfaces proportionnées, suffisante et correctement équipées pour délivrer des formations professionnalisantes, en lieu et place des locaux dégradés, banalisés, partagés et inadaptés aux pratiques de l'enseignement supérieur.

Pour l'IUAR, ce nouvel emplacement au cœur de la ville de Marseille, permettra d'avoir à disposition de véritables espaces d'atelier permettant de conserver et faciliter le mode pédagogique par projet pratiqué dans le cadre des formations professionnalisantes.

Le regroupement dans un même lieu permettra de faciliter et d'améliorer encore la formation de Master 2 cohabilitée et codirigée par l'IUAR et l'ENSP.

2.1.1 Objectifs fonctionnels

Intégration dans les évolutions prévisibles de l'ESR à court, moyen et long terme.

Prise en compte du e-learning et des Tic

Pour le dossier d'évaluation socio-économique, fournir les documents pertinents, y compris les présentations faites au personnel de l'établissement.

L'IMVT concrétise la création d'un pôle d'enseignement et de recherche sur le cadre de vie, son organisation, sa conception et sa production. Il favorisera des approches croisées, par des étudiants et des enseignants-chercheurs ressortissants à des cultures scientifiques et techniques complémentaires.

Ce regroupement permettra de développer des synergies entre les enseignements, de mutualiser certains enseignements, et d'offrir une plus large palette de formations.

La présence d'outils numériques performants permettra également de mettre de ligne des cours constitutifs d'une culture scientifique et technique transversale. En outre, la mise en place d'un nouveau statut d'enseignement chercheur des écoles d'architecture, voulue par le MCC à partir de 2017, demandera aux écoles de trouver de justes compensations aux transferts de charges obliga-

toires d'enseignement au profit des activités de recherche ; la mise en place de e-learning permettra de compenser en partie ces transferts.

Par ailleurs, il est prévu que les équipements numériques de l'IMVT soient mutualisés et comprendra un réseau Wifi, des salles de visioconférence, des salles de travaux dirigés en informatique, un FabLab destiné à accompagner les expérimentations des laboratoires de recherche. Il faut également noter que les étudiants, comme les doctorants, auront à apprendre et à utiliser les TIC en raison de leur essentielle prévalence dans les exercices professionnels futurs, depuis le BIM (Building Information modeling) jusqu'aux SIG (Système d'informations géographiques).

2.1.2 Objectifs architecturaux

Décrire la démarche architecturale.

Identité architecturale, adaptation aux horaires d'ouverture, cohésion avec les activités d'enseignement...

Pour le dossier d'évaluation socio-économique, fournir les documents pertinents.

Au plan architectural, le caractère urbain de l'IMVT découlera des principes d'insertion urbaine édictés dans le règlement d'urbanisme propre à la ZAC Saint-Charles, tout en tenant compte des prescriptions demandées par l'Architecte des bâtiments de France, en particulier pour l'alignement de la façade orientée vers la Porte d'Aix.

Les choix qui seront assurés par l'équipe de maîtrise d'œuvre, pour la structure, les enveloppes extérieures et la distribution générale notamment, devront répondre aux prescriptions qui seront consignées dans le programme du concours rédigé en liaison avec les futurs utilisateurs. Outre la localisation interne des fonctions courantes liées à l'enseignement, la recherche et l'administration du lieu, il s'agira de préciser comment certaines fonctions permettront d'assurer des missions d'animation auprès des réseaux scientifiques et professionnels, de diffusion de la culture scientifique et techniques auprès de tous les publics... Les espaces d'accueil, de présentation (workshop) et de réunion (salles, amphithéâtre), ainsi que la bibliothèque et les espaces de restauration, auront ainsi vocation à favoriser l'insertion sociale et urbaine de cet équipement dans le quartier et dans les environnements sociaux.

L'IMVT devra également montrer une extrême adaptation à l'environnement physique, grâce aux principes constructifs bioclimatiques, puisque les utilisateurs et la maîtrise d'ouvrage (MCC) souhaitent que ce futur bâtiment soit exemplaire du point de vue du confort des usagers et des consommations énergétiques.

Le futur bâtiment sera également prévu pour répondre aux exigences diverses et évolutives des activités pédagogiques et scientifiques, en instaurant un principe d'adaptation des espaces, en particulier des ateliers, qui pourront accueillir des organisations et configurations spatiales très différentes. L'accès de certaines salles sera organisé de manière à favoriser le travail des étudiants en groupe, d'une part, et en dehors des heures d'ouvertures habituelles. Des salles seront ainsi accessibles 24h/24h et favoriseront le travail en co-working (travail nomade) ou en co-design (co-conception). L'IMVT veut ainsi favoriser l'innovation pédagogique et la pédagogie par le projet et par l'expérimentation, y compris au niveau des activités de recherche puisque des espaces dédiés, avec FabLab, atelier de maquette et de prototypage, espaces d'expérimentation, sont également prévus.

2.1.3 Objectifs énergétiques et environnementaux

Décrire la démarche environnementale, en lien avec les critères d'éco-conditionnalité (obligatoire pour CPER).

Économie des ressources, réponses aux enjeux de développement durable.

Conformité au référentiel développement durable SDIA.

Tableau cible par cible des performances à atteindre (analogie avec démarche HQE)

Choix d'obtention de labels ou certifications.

Objectif du porteur de projet au regard des consommations d'énergie, au regard de la réglementation thermique en vigueur

Pour le dossier d'évaluation socio-économique, fournir les documents pertinents

Une étude relative aux projections énergétiques en 2020 pour l'ENSA-M a été réalisée par les architectes de l'ENSA-Marseille.

Il est important de rappeler que le bâtiment de l'ENSA-M construit en 1968 à Luminy comptait à l'origine 4.255 m² de surface SHON et qu'il n'existait pas à l'époque d'obligations réglementaires ; c'est pourquoi les différents corps de bâtiments ne sont donc pas thermiquement isolés. En 1993, une surface de 2.500 m² supplémentaire a été ajoutée au bâtiment initial. Cette partie est conforme à la réglementation thermique de 1988. La consommation présentée dans le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) place le bâtiment en catégorie D c'est à dire très énergivore. L'énergie consommée pour assurer le seul chauffage représente plus de la moitié des consommations et des coûts énergétiques globaux.

D'un point de vue énergétique :

Les bâtiments sur le site de Luminy consommaient, en 2008, 1.650 mégawatts d'énergie primaire pour un coût approximatif de 64 k€ soit 12 € du m². En 2012, pour la même consommation, les augmentations successives de tarifs de l'énergie font passer le cout à 17 €/m². Le rapport de la Commission d'enquête du Sénat sur le coût de l'énergie (conférence de presse du 18 Juillet 2012) nous conduirait à envisager une augmentation du prix de l'électricité et du gaz – l'objectif étant d'ajuster le prix de vente de ces énergies à leur coût de revient – de l'ordre de 50 % pour 2020.

⇒ A consommation égale, le coût annuel pour l'école serait donc de 135.000 € en 2020.

Le futur bâtiment respectera à minima la RT 2012 en vigueur et devra consommer moins de 400 mégawatts d'énergie primaire, soit moins d'un quart de la consommation actuelle¹. Le coût de la dépense énergétique sera diminué d'autant, soit environ 45 k€ pour le nouveau bâtiment (en tenant compte de l'hypothèse d'une augmentation de 50 % du coût de l'énergie). La surface envisagée pour le nouveau bâtiment étant d'environ 10.000 m² utile, le coût de la consommation énergétique par unité de surface chute à 4,5 €/m².

	Surface utile m ²	Consommation kWh _{ep} /m ² .an	Conso. Energie primaire	Coût	Coût/m ²
Luminy 2008	5 300	237	1 650 MW h _{Ep} /an	64 k€	12 € / m ²
Luminy 2012	5 300	237	1 650 MW h _{Ep} /an	90 k€	17 € / m ²
Luminy 2020 - Bâtiment initial	5 300	237 (conso. réelle)	1 650 MW h _{Ep} /an	135 k€	25,5 € / m ²
- Ateliers modulaires (livrés après 2012)	460	≤ 40 (conso. conventionnelle)	18,4 MW h _{Ep} /an	2 k€	4,5 € / m ²
Ensemble de l'école	5760	-	1668,4 MW h _{Ep} /an	137 k€	23,8 €/m ²
St Charles 2020	10 000	≤ 40	≤ 400 MW h _{Ep} /an	45 k€	4,5 € / m ²

D'un point de vue environnemental

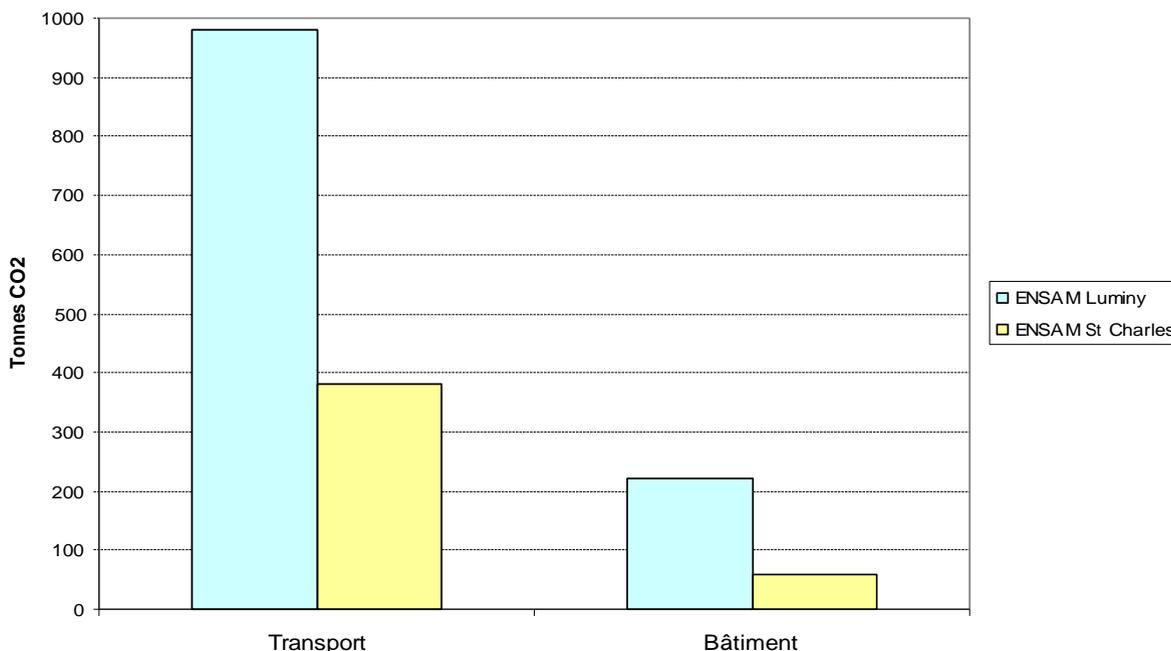
Les bâtiments sur le site de Luminy sont de classe D, c'est à dire qu'ils produisent environ 220 tonnes de CO₂ par an ; le futur bâtiment sera de classe A, c'est à dire qu'il génèrera moins de 60 tonnes de CO₂ annuel.

Les transports des étudiants, personnels administratifs et enseignants induits par l'éloignement du campus génèrent environ 970 tonnes de CO₂ ; l'implantation de l'école dans le centre urbain, la proximité de la gare, des réseaux de métro et de tram associées à la possibilité pour la majorité des

¹ Il est important de signaler que ces comparaisons ont été établies à partir des consommations réelles de l'école actuelle et des estimations des consommations conventionnelles (calculs réglementaires) du futur bâtiment. Afin d'éviter les éventuelles dérives des consommations réelles dans la nouvelle école, il sera nécessaire d'intégrer les questions relatives à l'optimisation de la performance énergétique, au confort et aux valeurs d'usage tout au long du processus d'évolution du projet et durant la phase d'exploitation du bâtiment.

acteurs de l'école d'utiliser des modes de transports doux, permet raisonnablement d'estimer une réduction des émissions de CO2 de 60%, soit 380 tonnes de CO2.

	CO2 Bâtiment	CO2 Transports
Luminy 2013	220 T	970 T
St Charles 2020	60 T	380 T



Remarque : ce calcul ne comptabilise pas le temps moyen passé dans les transports qui sera réduit de manière significative.

2.1.4 Objectifs exploitation maintenance

Logique de coût global entre coût de conception et coût de maintenance

Qualité d'usage: contrôle thermique, acoustique, visuel, olfactif, qualité de l'air, performance des outils pédagogiques)

Maîtrise des dépenses énergétiques (contrôle de température, d'hygrométrie, renouvellement d'air)

Outils de supervision et de communication pour le suivi, démarches de mesure des consommations

Prestations (équipement facilement maintenable, facilité d'entretien des surfaces)

Pour le dossier d'évaluation socio-économique, fournir les documents pertinents

Ces objectifs seront développés dans le Programme technique de l'opération, le préprogramme posant en objectifs prioritaires :

- une approche matériaux axée sur l'impact environnemental et non uniquement sur l'efficacité thermique
- une maintenance adaptée avec une limitation des équipements techniques et des matériaux mis en œuvre pour une prise en main aisée de l'utilisateur et du mainteneur
- un confort des usagers principalement axé sur le confort d'été, le confort visuel et acoustique.

2.2 Adéquation du projet aux orientations stratégiques

2.2.1 Cohérence avec les stratégies de l'État

Mise en relief de la cohérence avec les dispositions du SPSI ou explication des écarts, exposé des points majeurs d'adéquation avec la politique immobilière de l'État (ratios cibles, logements de fonction etc.

Pour le dossier d'évaluation socio-économique, fournir le SPSI, l'avis du CIE et les documents pertinents.

L'ENSA-M a fait valider par son conseil d'administration en date du 27 mai 2010 les orientations stratégiques immobilières pour l'école.

L'école dispose de locaux trop exigus et non conformes pour accueillir près de 1.100 étudiants : un amphithéâtre unique de seulement 200 places, pas de salles de cours pouvant recevoir une promotion entière, un manque d'ateliers, de salles de séminaire, de lieux de travail pour les enseignants, l'obligation de louer des locaux à l'extérieur en période de surcharge, un manque d'accessibilité handicapés nécessitant des travaux lourds. Au regard des normes européennes, adoptées pour le relogement ou l'extension d'autres écoles d'architecture dépendant du Ministère de la Culture et de la Communication et au vu du des missions de l'établissement et des différents diagnostics ci-dessus, une surface utile de 12 à 13.000 m² utiles serait nécessaire pour accueillir 1.100 étudiants et développer la recherche.

Par ailleurs, des investissements immédiats sont nécessaires pour la mise en conformité des locaux pour l'accueil des handicapés selon les termes du décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, dont le montant s'élève à 0,47 M€ (diagnostic rendu le 30 avril 2009). Mais ces travaux réduiront encore le potentiel de l'école et semblent complexes dans un bâtiment labellisé patrimoine du XX^{ème} siècle.

C'est pourquoi, à court terme, l'école a intégré l'accessibilité handicapée dans une extension à minima largement autofinancée qui consiste à créer du bâti en interface avec l'existant.

Ce projet d'extension de trois ateliers, dans le prolongement de deux ateliers actuels, d'une surface totale d'environ 1.000 m² utiles favorise la rénovation thermique de l'existant et l'installation de panneaux solaires sur la nouvelle structure. Il permet de passer de 5.5 m² (surface utile brute) à près de 6.5 m² par étudiant à coûts de fonctionnement pratiquement nuls, l'énergie solaire et l'isolation thermique dégageant des ressources venant compenser les coûts supplémentaires. Ce programme a été financé grâce aux fonds spécifiques pour l'accessibilité handicapés (0,47 M€) et un apport de l'école sur son fonds de roulement (0,70 M€ au minimum) dont une large part a été récemment libéré par l'abandon fin 2009 du projet d'acquisition du Gymnase situé sur l'immeuble « Le Corbusier ».

Dès 2010, il a donc été proposé un relogement en ville, souhaité par l'ensemble de l'école, personnels enseignants, administratifs et étudiants. Dès cette époque, la Ville de Marseille semblait intéressée par la récupération des locaux et le relogement de l'école en centre-ville à la fois pour redynamiser le centre-ville et pour constituer un pôle culturel fort. Par ailleurs, des logements étudiants sont en cours de construction : 200 dans la ZAC St Charles.

Sur le reste du périmètre d'EuroMéditerranée, des terrains seront disponibles notamment au métro Bougainville. Plus proche et accessible du centre que le site de Luminy, cette localisation isolerait par contre l'école d'autres structures universitaires ou culturelles.

Le relogement en ville de l'école permettra d'assurer aux étudiants des moyens techniques et en locaux adaptés, de donner une pleine vie et visibilité à l'école au sein d'une grande métropole qui cherche à rapatrier ses étudiants en ville, d'améliorer l'accessibilité de l'école située actuellement sur le site des calanques, à une heure du centre-ville, et de placer les étudiants au cœur des enjeux qui les concernent et d'un environnement d'institutions culturelles dynamiques.

2.2.2 Cohérence avec la politique de site

Description de l'insertion du projet dans le site et des interactions avec la Comue et ses membres, fondateurs ou associés.

Pour le dossier d'évaluation socio-économique, fournir les statuts de la Comue, les conventions de partenariat existantes et celles en discussion.

Dans un contexte local sans communauté d'université et d'établissement, l'interlocuteur privilégié du ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche est l'AMU, Aix-Marseille Université, de laquelle l'une des composantes de l'IMVT, l'IUAR, fait partie. Les deux autres composantes, l'ENSA-M et l'ENSP ont vocation à établir une convention avec l'AMU de manière à placer l'ensemble des étudiants à un même niveau d'accès aux services internes de l'IMVT, comme externes : services du CROUS, centres documentaires, médecine préventive, équipements sportifs etc.

Compte tenu des démarches engagées lors de l'élaboration du préprogramme de l'IMVT, l'un des chantiers à conduire sera l'établissement d'un seul et unique centre documentaire, à destination pédagogique et scientifique, rassemblant les fonds actuels des trois composantes, avec une seule organisation des prêts (étiquetage, références, banque de prêt, base de données des lecteurs... Cela conduira notamment l'ENSA-M et l'ENSP à devoir concevoir la migration de ses données sur la base SUDOC, tout en rendant le fonds documentaire transparent et accessible pour tous les étudiants de l'ENSP, notamment à Versailles

Le projet d'IMVT répond aux objectifs généraux d'un site d'enseignement supérieur et de recherche à plusieurs titres :

- il rassemble en un même bâtiment des établissements qui forment des concepteurs de la ville, du péri-urbain et des grands territoires, actuellement séparés de plus de 40 km (deux heures d'écart) ;
- il regroupe les forces de cinq laboratoires de recherche appelés à intensifier leurs coopérations scientifiques, conformément aux orientations de la Stranes 2015 ;
- il contribue, ce faisant, à la réalisation du Contrat quadriennal de l'AMU par le renforcement des partenariats avec les grandes écoles (objectif 4.1.1) car ce regroupement a vocation à s'inscrire dans une convention de coopération pédagogique et scientifique, ainsi qu'administrative et matérielle ;
- il permet, par la restitution des bâtiments et du site occupé à Luminy par l'ENSA-M, le développement de l'une des deux technopoles déjà implantées à Luminy : soit TechnoSport soit BioTech, selon les termes d'une étude en cours, commandée par l'ENSA-M avec la participation financière de la Région et de la Ville de Marseille ;
- il contribue au renforcement du campus universitaire Saint-Charles, implanté en centre-ville à proximité de la gare ferroviaire ;
- il favorise les coopérations des membres de l'IMVT avec d'autres grandes écoles, en rapprochant notamment l'ENSA-M de Polytech Marseille et de l'Ecole centrale de Marseille, implantées à La Rose / Château-Gombert à sept stations de métro ; de l'EHESS dans le quartier du Panier.

2.3 Description technique du projet

2.3.1 Dimensionnement du projet

Tableau de présentation générale des paramètres de dimensionnement du projet (pour les surfaces existantes et les surfaces qui seront construites)

Pour le dossier d'évaluation socio-économique, fournir les documents pertinents et détailler les hypothèses de la méthode de prévision des effectifs

Principes adoptés et paramètres de dimensionnement du projet

Effectifs

Les effectifs actuels étudiants sont pris en compte. Pour les enseignants et enseignants-chercheurs, des projections tenant compte des évolutions statutaires en cours de prise en compte par le ministère de la culture et de la communication pour les écoles d'architecture ont été effectuées. Pour les équipes administratives, la projection a été établie à moyens quasiment constants.

Ratios surfaces

- Bases de calcul pour les salles de formation : 1 semestre = 13 semaines / choix de salles banalisées-ateliers de 100 m², au nombre de 29 / taux global d'occupation des salles TD/TP banalisées de l'ENSA-M : 40h par semaine dont 20h dédiées à l'enseignement et 20h dédiées au travail étudiant
- 10m² utiles par agent permanent (administration, enseignants, enseignants-chercheurs et chercheurs), 15m² pour les bureaux doubles et 18m² pour les bureaux triples.
- Pour les enseignants non permanents, salle commune et bureaux de passage.
- 4m² utiles par doctorant (plate-forme commune)
- Places assises cafétéria : 10% environ de l'effectif de l'IMVT
- Bibliothèque : 575 ml en libre-accès, 420 ml en réserves. 125 places assises pour 1 397 étudiants (hors formation continue et publics extérieurs)
- Ratio SU/SHON : 1,4 pour permettre un peu de souplesse.

Dimensionnement des constructions tableau détaillé des espaces par catégorie de locaux, nombres de locaux, surface utile et surface de plancher par catégories de locaux, surfaces agrégées, surface totale; - description de la programmation par unité fonctionnelle, surface de plancher théorique, puis surface par niveau. Devenir et évolution des surfaces actuelles: synthèse des démolitions, valorisations et/ou réaffectations.

Différentes étapes de travail avec les trois établissements partenaires ont permis d'établir un premier inventaire des espaces nécessaires au projet, égal au cumul des besoins émis par chacun d'eux. Deux autres étapes de travail ont d'abord conduit à rechercher tous les espaces susceptibles d'être mutualisés, puis à identifier des efforts de rationalisation (limitation du nombre des ateliers, taille des bureaux, ...).

Le programme en six pôles fonctionnels est ainsi décomposé :

		Locaux communs	ENSAM	ENSP	IUAR
POLE ACCUEIL	1 844	1 844			
accueil		59			
forum		1 482			
moyens généraux		303			
POLE DOCUMENTATION	662	662			
accueil		55			
espaces de consultation		473			
réserves / magasins		40			
services internes		94			
POLE VIE ETUDIANTE	506	506			
associations & réunions		207			
cafeteria		299			
POLE FORMATION	3 930	300	2 872	339	419
salles pédagogiques			2 872	339	419
informatique et réunions		300			
POLE ADM. & ETUDES	1 012	162	506	122	222
bureaux administratifs			301	46	71
service des études			105		
pôle enseignants			100	76	151
salles réunion / repro		162			
POLE RECHERCHE	1 701	201	1 500	0	0
direction DREAM			26		
labo Project[s]			330		
labo Inama			147		
labo Gamsau			505		
labo Lieu				Cf. pôle enseignants	
labo Larep				Cf. pôle enseignants	
doctorants		201			
Expérimentation / maquettes			492		
Total locaux communs			Totaux par école		
TOTAL	9 655	3 675	4 878	461	641
	proportion des locaux spécifiques		81,57%	7,71%	10,72%
		38,1%	50,6%	4,8%	6,6%

➤ annexe : programme détaillé

2.3.2 Performances techniques spécifiques

Le ministère de la Culture et de la Communication a transmis au préfet de région, fin octobre 2015, une demande de financement au titre du PIA / programme d'investissements d'avenir, pour assurer une mission d'ingénierie d'accompagnement afin que le futur bâtiment puisse être considéré comme démonstrateur de solutions innovantes assurant des performances énergétiques complémentaires : instrumentation, programmation de l'utilisation des salles etc.

Cette mission d'ingénierie s'ajoutera à la mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage environnementale et assurera un suivi d'opération depuis la finalisation du programme avant le lancement du concours de maîtrise d'œuvre jusqu'au suivi de performance une fois le bâtiment livré.

2.3.3 Traitement des réseaux et branchements

Les réseaux et branchements seront assurés dans le cadre des prescriptions liées à la parcelle, émises par EuroMéditerranée, aménageur de la ZAC Saint-Charles.

2.4 Choix de la procédure

2.4.1 Eligibilité juridique du recours à la procédure choisie

Comparaison des coûts d'investissement et des délais selon procédure

Fournir l'évaluation préalable du mode de réalisation.

Pour le dossier d'évaluation socio-économique, fournir l'évaluation préalable du mode de réalisation et le cas échéant l'avis de la Mapp

Le maître d'ouvrage a choisi de recourir à la procédure ordinaire de maîtrise d'ouvrage publique (loi MOP).

2.5 Analyse des risques

2.5.1 Pour les projets en MOP

En phase amont (programmation, études de conception avant travaux)

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les coûts*	Impact sur les délais*	Probabilité*	Mesures de maîtrise ou de réduction**	Pilotage du risque***
Mise en place du financement	Bouclage incertain du plan de financement	Important	Important	Faible	Engagement de l'Etat et par inscription dans le CPER PACA ou dans des conventions	Préfet de région pour la négociation du plan de financement. MCC et ENSAM pour les conventions
Concours de maîtrise d'œuvre	Concours infructueux	Très faible	Important	Très faible	Opération emblématique dans un contexte difficile pour les agences de maîtrise d'œuvre	OPPIC en qualité de maître d'ouvrage délégué
Prévention des aléas techniques spécifiques (plomb, amiante, sols etc.)	Présence de vestiges archéologiques	Faible	Important	important	Le risque archéologique est connu en raison des opérations déjà conduites à proximité. Sa résolution est prévue à la charge de l'aménageur	EuroMéditerranée pour la disponibilité du foncier ; OPPIC pour l'opération.
Prévention des aléas techniques	Site inoccupé. Opération simple.	Faible	Faible	Très faible	Approche préalable de l'ABF qui a	OPPIC

particuliers (site occupé, opération à tiroirs, monument historique etc.)	En revanche, situation en abord de monument historique (covoisibilité avec la Porte d'Aix, avis conforme de l'ABF)				déjà émis ses préconisations. L'ABF sera associé à la mise au point du projet après le concours.	
Retard ou recours contre les autorisations administratives	Recours déposé contre le permis de construire de l'IMVT.	Très faible	Important	Importante	Impondérable ne pouvant être maîtrisé. Argumentaire à préparer pour faciliter l'instruction du recours, le cas échéant. Pédagogie à mettre en place auprès des populations riveraines	OPPIC, en liaison avec EuroMéditerranée, habituée aux recours de ce requérant. Les établissements avec l'OPPIC et la Ville de Marseille.
Difficultés dans la réalisation des études préalables	Instabilité des établissements partenaires et des tutelles dans leur décision de développer le projet.	Faible	Important	Moyenne	Processus de programmation bien engagé	MCC/ENSAM/IUAR/ENSP/OPPIC

En phase de travaux

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les coûts*	Impact sur les délais*	Probabilité*	Mesures de maîtrise ou de réduction**	Pilotage du risque***
Mise en place du financement	Insuffisance du financement au regard des offres des entreprises.	Faible	Faible	Très faible si le programme reste stable dans ses surfaces et dans ses hypothèses de construction initiale.	Le plan de financement est assuré par inscription au PLF 2016 du MCC et par l'inscription du projet au CPER PACA. Le financement par les collectivités territoriales est conventionné. Le projet fera appel à des techniques constructives éprouvées.	MCC pour la maîtrise d'ouvrage OPPIC pour la maîtrise d'ouvrage déléguée
Difficultés dans les travaux causés par les entreprises ou la maîtrise d'ouvrage (retards, défaillance, modifications du programme)		Faible	Faible	Faible	Le chantier sera confié par lots séparés à des entreprises importantes compte tenu de l'investissement Le programme, est conçu de	MCC pour la maîtrise d'ouvrage OPPIC pour la maîtrise d'ouvrage déléguée

etc.)					façon à permettre des reconfigurations spatiales dans le temps..	
Découvertes non anticipées au niveau du sol ou des bâtiments	Découverte archéologique majeure Sol montrant des caractéristiques mécaniques obligeant à des fondations spéciales inopinées.	Faible	Important	Faible	Le risque archéologique est connu Le terrain a déjà fait l'objet de travaux à proximité (résidence) et dans le sous-sol (métro)	EuroMed pour la maîtrise du foncier OPPIC Maître d'ouvrage délégué
Difficultés lors de la passation des marchés	Marchés pouvant être infructueux	Faible	Important	Très faible	Dépend de la conjoncture économique	OPPIC Maître d'ouvrage délégué
Aléas inhérents au déroulement du chantier (climat, sinistres etc.)	<i>Les risques probables sont le vents et la neige</i>	Très faible	Faible	Très faible	Les délais ordinaires de travaux de construction intègrent les aléas pour intempéries	OPPIC Maître d'ouvrage délégué
autre						

En phase d'exploitation

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les coûts*	Impact sur les délais*	Probabilité*	Mesures de maîtrise ou de réduction**	Pilotage du risque***
Dérive des coûts d'exploitation et/ou des performances des ouvrages	Coût de fonctionnement futur estimé sur la base de performances énergétiques avérées. C Et objectif doit impérativement être tenu par les modalités d'exploitation par les utilisateurs.	Moyen	Faible	Moyen	Mission d'ingénierie d'accompagnement pour assurer le caractère exemplaire du bâtiment démonstrateur Financement PIA pour cela demandée fin octobre par le MCC	Risque endogène Engagement du ministère de la culture et de la communication, comme des affectataires
autre						

* qualifier l'impact et la probabilité : très faible, faible, moyen, important, très important, variable

** détailler les mesures susceptibles de contribuer à la maîtrise ou à la réduction des risques identifiés

*** préciser de quel échelon organisationnel relève le pilotage et la gestion du risque ; et s'il s'agit d'un risque exogène (MOA externe à l'établissement) ou endogène.

2.6. Coûts et soutenabilité du projet

2.6.1. Coûts du projet

2.6.1.1. Coûts d'investissement

Coût d'acquisition foncière

La surface constructible est de 14.500 m² Surface de plancher (SDP).

Le programme d'IMVT est valorisé dans le bilan de la ZAC Saint-Charles au prix des équipements publics, soit 187 €/m², applicable au nombre de m² autorisés dans le permis purgé. Soit 2.618.000 € pour 14.000 m².

Le permis de construire pourra être déposé dès déclassement, l'objectif de 2017 est donc tenable. Les diagnostics pollution et archéologique sont étroitement dépendants de la volumétrie du projet et seront menés après dépôt du permis de construire. La prise en compte des contraintes éventuelles en découlant se fera dans le cadre de la promesse de vente.

Coûts des travaux :

Le préprogramme réalisé au printemps 2015 évalue le coût des travaux hors taxes à 27,5 M€, à cela s'ajoutent diverses dépenses, y compris les honoraires MOE, les aléas et le 1% artistique. Au final, le coût s'établit à 35,160 M€HT soit 45,7 M€TTC.

- annexe : décomposition du coût de l'opération

Coûts relevant des « dépenses annexes de l'environnement »

Coûts de déménagement

Estimation du coût du déménagement :

- l'ENSA-M : 200 K€
- l'IUAR : 40 K€
- l'ENSP : 15 K€

Coût du 1^{er} équipement

Le premier équipement a été estimé à 1,255 M€ et correspond, principalement, aux équipements numériques des amphithéâtres et des salles de visioconférence.

L'IUAR a estimé le coût de ses équipements à 65 K€

L'ENSP a estimé le coût de ses équipements à 20 K€

Assujettissement de l'opération à la TVA

L'opération est assujettie à la TVA.

2.6.1.2. Coûts de fonctionnement actuels et prévisionnels

Le coût de fonctionnement actuel de l'ENSA-M est de 735 K€

- annexe : estimation détaillée du coût de fonctionnement

Le coût de location et des charges locatives pour le site local de l'ENSP est de 120 K€, pris en charge entre l'ENSP et la Ville de Marseille.

Pour l'IUAR, le coût de fonctionnement est de 90 K€ pris en charge par AMU.

Le coût de fonctionnement prévisionnel du futur bâtiment a été estimé à 743 K€ compte tenu, au principal, de la réduction des coûts de gardiennage et d'énergie du futur bâtiment.

2.6.2 Financement du projet

Coût	M€	%
Opération principale (yc études) – TDC*	45,700	91,8 %
Premiers équipements	1,255	2,5 %
Acquisition terrain	2,618	5,3 %
Déménagement	0,200	0,4 %
Total :	49,773	100,0 %

*Sur la base d'un coût HT travaux de 27,5 M€ valeur mars 2015

Financements	M€	%
--------------	----	---

Financement Etat (CPER 2015-2020)		
MCC	26,000	52,2 %
MENESR	0,300	0,6 %
Total :	26,300	52,8 %

Financement Collectivités territoriales (CPER 2015-2020)		
Ville de Marseille	6,000	12,1 %
Département Bouches-du-Rhône	2,000	4,0 %
Région PACA	6,000	12,1 %
Métropole Aix-Marseille-Provence	6,000	12,1 %
Total :	20,000	40,2 %

Autres Financements		
ENSA-M sur ressources propres	3,113	6,3 %
PIA	0,100	0,2 %
Ville de Marseille (CPER 2007-2014)	0,130	0,3 %
Région PACA (CPER 2007-2014)	0,130	0,3 %
Total :	3,473	7,0 %

FINANCEMENT TOTAL =	49,773	
----------------------------	---------------	--

2.6.3. Déclaration de soutenabilité

(en s'appuyant sur les éléments ci-dessous, l'établissement indique les voies par lesquelles il envisage d'absorber le surcoût éventuel)

Le coût de l'opération intègre des provisions pour aléas et imprévus.

2.7. Organisation de la conduite de projet

Le montage du dossier et les études de pré-programmation ont été assurés sous la conduite de l'OPPIC, Opérateur du patrimoine et des projets immobiliers de la culture, établissement public administratif, créé par le [décret n°2010-818 du 14 juillet 2010](#), dans le cadre d'une convention d'études passée par le ministère de la culture et de la communication. Avec le soutien financier de la Région et de la Ville de Marseille, l'OPPIC a ainsi piloté une étude de programmation confié aux cabinets Celcius / AMOau / Tangram / R2M.

Un comité de pilotage, présidé par le préfet de région, réunit l'ensemble des partenaires financeurs, y inclus les membres du comité de tutelle du ministère de la culture et de la communication : Etat / Ministère de

la Culture et de la communication (Direction générale des patrimoines, Secrétariat général, Direction régionale des affaires culturelles), Rectorat, Conseil régional PACA, Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, Marseille Provence Métropole, Ville de Marseille, ENSA-M (au titre des ressources propres dégagées par l'établissement pour financer le premier équipement et participer à l'investissement), AMU (au titre de la soutenabilité budgétaire relative à la mise en service et au budget de fonctionnement de l'IUAR) et ENSP (au titre de la soutenabilité budgétaire relative à la mise en service et au budget de fonctionnement de l'antenne de l'ENSP). Ce comité de pilotage a été ainsi chargé de négocier le plan de financement et de superviser l'établissement du pré-programme de l'opération.

2.7.1. Modalités de la conduite de projet

A l'intérieur du programme validé et annexé à la convention de mandat qui sera passée par le ministère de la culture et de la communication, et dans le respect de l'enveloppe financière qui l'accompagne, l'OPPIC assurera l'information, la coordination et le travail en commun avec les acteurs de l'IMVT, destinataires du bâtiment et partenaires de la maîtrise d'ouvrage. Ces derniers préfigurent, dans leur fonctionnement, les modalités d'une gouvernance souple et collégiale de l'IMVT, dans le respect de l'identité de chaque établissement.

La multiplicité des acteurs impliqués dans le projet et des financeurs aux échelons centraux, déconcentrés et décentralisés justifie la mise en place des comités de tutelle et de pilotage mentionnés ci-dessus.

L'objet même de l'IMVT, la nature de ses composantes, l'implication de ses acteurs dans les logiques territoriales, la tutelle du ministère de la culture et de la communication, en charge de l'architecture, les enjeux pluridisciplinaires et métropolitains, les résonances métier entre la future équipe de maîtrise d'œuvre, les équipes d'enseignants et chercheurs porteuses du projet, les équipes opérationnelles de l'OPPIC, EuroMéditerranée, qui a la compétence de l'aménageur, et les étudiants, justifient de dispositifs de coopération adaptés, dans le respect des rôles et responsabilités de chacun : c'est un enjeu essentiel du dispositif de coconstruction et de décision mis en place. Cela implique, du côté de la maîtrise d'ouvrage, du mandataire, et des utilisateurs, la constitution d'une équipe projet stable et solidaire, dès la signature de la convention de mandat Etudes.

C'est également une nécessité pour tenir tout au long de la conception et de la réalisation du projet les orientations économiques retenues au moment de la programmation à savoir :

- un fort enjeu d'intégration et de structuration urbaine ;
- un programme fonctionnel peu complexe ;
- une attente forte en matière de locaux reconfigurables, de performance énergétique et de qualités d'usage ;
- un prix hors-taxation des travaux qui est celui constaté sur des opérations similaires réalisées ou en cours de lancement dans la région PACA.

Les principales procédures et leurs acteurs :

- élaboration fiche de lot : par EuroMéditerranée en concertation avec l'architecte des bâtiments de France, chef du Service territorial de l'architecture et du patrimoine des Bouches-du-Rhône, la ville, l'OPPIC et les porteurs du projet ;
- négociation foncière : Etat France Domaine et EuroMéditerranée ;
- préparation du terrain : EuroMéditerranée, à négocier par l'Etat ;
- mode de dévolution du marché de maîtrise d'œuvre : le concours de maîtrise d'œuvre sur « esquisse + » faisant concourir 4 candidats retenus sur dossier de candidature. Si possible d'un point de vue financier, la cohérence avec les attentes en coût global et conception bio-climatique conduirait à un concours sur APS ;
- mode de dévolution des marchés de travaux : lots séparés ;
- instruction du permis de construire : Etat ;
- autorisation spécifique au regard des servitudes d'utilité publique : avis conforme ABF (covidépendance)

notamment avec la Porte d'Aix monument historique classé).

L'estimation du coût d'investissement tient compte :

- du caractère non complexe du programme porté par les futurs utilisateurs ;
- de la fiabilité/stabilité prévisionnelles du programme dans le temps (cf. notamment principes constructifs donnant une trame simple et des partitions internes reconfigurables, telles que demandées par les porteurs du projet d'IMVT, pour que le bâtiment livré ne soit pas dépendant d'un seul modèle pédagogique) ;
- de la relativement bonne connaissance par EuroMéditerranée des risques terrain dans la zone (ZAC Saint-Charles : l'îlot Aix-bas a déjà accueilli récemment un programme universitaire (école de management EMD) et un programme de logements pour étudiants ;
- d'un contexte règlementaire structurant et contraignant : alignement sur rues imposé au PLU, hauteurs et marges de retrait définies au PLU, délimitation de la parcelle déterminée par EuroMéditerranée en accord avec l'architecte des bâtiments de France, études de maîtrise d'ouvrage urbaine de Territoires urbains (Jean-Michel Savignat), maîtrise d'œuvre des espaces publics en cours d'élaboration par Alfred Peter (agence Stoa).

Les coûts d'étude de la maîtrise d'œuvre tiennent compte de ce contexte. L'éligibilité au PIA Villes de demain permettrait de développer une assistance à maîtrise d'ouvrage adaptée à une conception bioclimatique renforcée, évaluée et facteur d'innovations d'usages ; le ministère de la culture et de la communication a transmis fin octobre 2015 une fiche au préfet, afin qu'elle soit instruite par le Commissariat général à l'investissement en ce sens.

Avant le lancement du concours d'architecture au printemps 2016 (voir calendrier prévisionnel in fine), l'OPPIC supervisera la rédaction définitive du programme du concours :

- rédaction des orientations fondamentales voulues par le maître d'ouvrage : strict respect du budget, exemplarité du bâtiment pour ses performances énergétiques, approche en coût global, séparation potentielle de parties du futur bâtiment en cas de défaut de l'un des établissements, ... ;
- finalisation du programme des différents locaux de l'IMVT avec les trois établissements engagés et cadrage des orientations souhaitées par ces établissements : événements publics, fonctionnement d'ensemble, traitement du rez-de-chaussée en rapport avec le caractère actuel et futur du quartier etc.

2.7.2. Organisation de la maîtrise d'ouvrage

Décrire l'organisation pour assurer la MOA

Le secrétaire général du MCC, lors de la séance de la Commission ministérielle des projets immobiliers qu'il présidait le 20 octobre 2015, a confirmé les engagements suivants :

- compte-tenu de l'investissement consenti par le ministère de la culture et de la communication, la maîtrise d'ouvrage du projet sera assurée par sa Direction générale des patrimoines (DGPat), en liaison avec le secrétariat général du ministère ;
- une convention de mandat d'étude et une convention de mandat de travaux seront passées avec l'OPPIC pour lui confier la direction de l'opération, adossée au plan de financement négocié sous l'autorité du préfet de région avec l'ensemble des partenaires financeurs.

2.7.3. Principes d'organisation

En vertu de l'actuelle convention de mandat pour études préalable, contractée entre le ministère de la culture et de la communication et l'OPPIC en décembre 2014, et des convention de mandat pour études et travaux attendues à partir du premier semestre 2016, l'OPPIC aura à sa charge le pilotage de toutes les études préalables, l'organisation du concours d'architecture, la passation du marché de maîtrise d'œuvre et des études connexes, la passation des marchés de travaux, la réception des ouvrages, l'aide à la prise en main de l'équipement dans le respect de l'enveloppe financière et des orientations programmatiques validées en octobre 2015.

2.7.4. Prestation en régie

Sans objet

2.7.5. Prestations externalisées

L'ensemble des prestations suivantes seront externalisées :

- étude de programmation ;
- maîtrise d'œuvre ;
- coordination SPS (sécurité et protection de la santé) ;
- bureau de contrôle ;
- AMO environnementale (Assistance à maîtrise d'ouvrage) ;
- ingénierie d'accompagnement pour le futur bâtiment démonstrateur : performances, instrumentation, aide à l'utilisation.

2.8. Planning prévisionnel de l'opération

Etudes de programmation / faisabilité	Décembre 2015
Conventionnement du plan de financement entre l'Etat et les collectivités territoriales	Octobre 2016 / février 2017
Lancement du concours ou marché de maîtrise d'œuvre. Publication de l'avis d'appel à candidatures du concours de maîtrise d'œuvre. Nomination du jury	Avril 2017
Notification maîtrise d'œuvre, choix du lauréat du concours de maîtrise d'œuvre	Novembre 2017
Fin des études de conception (APS / APD)	Décembre 2017 / décembre 2018
Dépôt du permis de construire	Septembre 2018
Notification des marchés de travaux	Fin 2018
Lancement des travaux	Début 2019
Fin des travaux – livraison	Septembre 2021
Mise en service	Septembre 2021

CHARTRE DE L'IMVT / Institut méditerranéen de la ville & des territoires

INTRODUCTION

L'institut méditerranéen de la ville et des territoires procède du rapprochement physique de l'école nationale supérieure d'architecture de Marseille, de l'école nationale supérieure de paysage et de l'institut d'urbanisme et d'aménagement régional d'Aix-Marseille Université qui conserveront leur autonomie tant en organisation et en fonctionnement, qu'en responsabilité dans la délivrance de diplômes différenciés correspondant à des métiers spécifiques. Animés par une intention commune, ces trois établissements constituent un pôle d'enseignement supérieur et de recherche inédit en France, rassemblant des compétences complémentaires autour du projet et de l'action territoriale dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage. L'IMVT a vocation à renforcer la visibilité de chacun des trois établissements pour se positionner ensemble comme un pôle de référence et d'expertise sur la ville et les territoires à l'échelle méditerranéenne. Par ailleurs, la dimension méditerranéenne du pôle renforce sa position stratégique et son accompagnement des mutations de la ville et des territoires en fait un acteur clef de cet espace.

L'IMVT a pour objectif premier de former des professionnels profondément ancrés dans leur propre culture scientifique et professionnelle, respectueux les uns des autres et capables de travailler de manière collaborative pour aborder les situations complexes rencontrées en Méditerranée, dans le territoire régional, et en particulier dans celui de la métropole d'Aix-Marseille-Provence. Ces situations sont emblématiques, par-delà les spécificités et caractéristiques locales, des problématiques urbaines et territoriales contemporaines et ouvrent ainsi à des coopérations internationales, avec des partenaires du pourtour méditerranéen et au-delà.

L'IMVT se propose ainsi, par la recherche et l'enseignement, de comprendre pour projeter et agir, sur les rives de la Méditerranée et au-delà :

- comprendre par une recherche de haut niveau l'histoire et l'actualité des processus complexes qui sont en jeu sur la ville et les territoires.
- projeter à partir de compétences fortes d'architecte, d'urbaniste et de paysagiste qui sauraient se croiser avec d'autres et coopérer avec l'habitant.
- agir pour guider les mutations urbaines et territoriales vers un cadre de vie harmonieux, économiquement actif et durable.

Depuis 20 ans, ces trois partenaires cherchent à collaborer tout en conservant les spécificités de chaque discipline. Ainsi en témoignent la mise en place de projets de recherche et la création de formations co-habitées qui ont vu le jour ces dernières années.

I - VALEURS ET PRINCIPES ETHIQUES

L'IMVT est un réseau indépendant, libre de toute attache ou considération politique ou professionnelle qui tendraient à le mettre en position de faiblesse face à des ambitions opportunistes.

L'IMVT ne tend aucunement vers les aspirations économiques portées par les développements opérationnels sur les territoires et leurs aménagements. Les valeurs et objectifs qu'il porte ne pourront être détournés à des fins spéculatives.

L'IMVT porte en revanche les valeurs des acteurs méditerranéens, régionaux, nationaux et internationaux qui développent une force intellectuelle et de recherche destinée à améliorer et à construire, pour le bien commun, les espaces des villes et des territoires. Il se veut être une contribution au progrès social, culturel et économique des citoyens.

L'IMVT centralise les espoirs d'une entente entre ces acteurs et leurs disciplines respectives afin de les fédérer, de les rassembler autour de valeurs et objectifs communs.

L'IMVT se construit autour des valeurs scientifiques et universitaires qui structurent son attachement aux villes et aux territoires.

L'IMVT est un réseau ouvert, dans un profond respect des spécificités et des valeurs éthiques et déontologiques des trois établissements fondateurs. Le refus de subordination entre eux est un engagement au sein de l'Institut.

L'IMVT prend pour principes fondateurs la loyauté, la transparence, la confiance, le partage, l'égalité, la confidentialité, les valeurs des métiers et les valeurs citoyennes.

II - PROJET STRATEGIQUE

Le projet stratégique doit s'élaborer dans un dialogue interdisciplinaire qui interrogera chaque cœur de métier, en visant à cultiver la complémentarité des expertises propres à chaque établissement.

Il comprend les domaines de la recherche et de l'enseignement dans lesquels l'IMVT pourra initier de multiples actions afin d'alimenter, produire, capitaliser, valoriser les travaux et réflexions constitués en son sein.

1- RECHERCHE

Les **activités scientifiques**, visant non seulement la constitution de connaissances et de savoirs diffusables dans l'enseignement, mais également la construction de méthodes et d'expertises mobilisables dans des cadres professionnels opératoires ou opérationnels, tendront à favoriser l'interdisciplinarité.

L'IMVT est destiné à rassembler les enseignants et chercheurs des laboratoires et unités de recherche des établissements partenaires travaillant autour des problématiques inhérentes à la compréhension, aux projets d'architecture, de paysage et d'urbanisme, comme à l'action sur la ville et les territoires. L'IMVT n'est en aucun cas une structure de fusion des laboratoires, qui conservent une indépendance intacte au sein même de leurs institutions respectives.

L'IMVT a pour ambition de renforcer les coopérations entre les unités de recherche présentes sur son site (LIEU de l'IUAR-AMU / LAREP de l'ENSP-VM / MAP-GAMSAU, INAMA & PROJECT[s] de l'ENSA-M), avec les unités de recherche d'AMU et avec les institutionnels et les acteurs privés. À cet effet, des réponses collectives aux appels à projets constituent une orientation prioritaire : H20-20, ANR, etc.

Les établissements partenaires se fixent comme objectif la création d'une plateforme dynamique de partage, d'échanges et de travail. Cette plateforme intégrera l'information concernant les actions et événements entourant les travaux de recherche. Elle permettra ainsi d'unir les forces intellectuelles, de mutualiser les connaissances et certains moyens autour de projets de recherche dont les thématiques sont transversales ou transdisciplinaires. Les problématiques sont celles portées par les défis et les enjeux qui interrogent la ville et les territoires en ce début de 21^e siècle.

La mutualisation des expertises disciplinaires permettra de faire naître des projets de recherche communs, des réponses communes à des appels d'offre, une nouvelle dynamique de productions

scientifiques interdisciplinaires et une expertise scientifique conjointe. En cela l'IMVT a pour objectif de construire une recherche-action et de porter l'ambition d'un rayonnement aux échelles méditerranéenne, européenne et internationale.

La **formation doctorale** assurée au sein de l'IMVT bénéficiera d'un espace partagé pour l'ensemble des doctorants de toutes les disciplines concernées. Outre l'acculturation réciproque des étudiants, que l'on souhaite ainsi renforcer y compris au travers des méthodes et des approches scientifiques, il s'agira de favoriser les thèses en codirection.

La mobilisation de forces d'encadrement et l'organisation de rencontres doctorales transdisciplinaires, d'événements tels que les séminaires doctoraux ou les soutenances de thèses offrira aux doctorants la possibilité d'appréhender des problématiques plus ouvertes sur les disciplines connexes et donnera au doctorat plus de visibilité. La création de liens entre les cursus pédagogiques des trois établissements partenaires et le troisième cycle de doctorat vise à assurer la cohérence d'un parcours continu des doctorants, sur trois cycles universitaires.

2- FORMATIONS

Les établissements chercheront à développer les échanges dans les enseignements délivrés en leur sein. Il ne s'agit pas ici de délivrer des diplômes donnant de multi-compétences aux étudiants. Chaque diplôme gardera sa constitution et son attribution propre. La spécificité des disciplines et des métiers sont respectées. Ces thématiques pourraient néanmoins donner lieu à une évolution ou à la création de **diplômes** universitaires ou post-master.

Ces échanges ont notamment pour objectifs de créer de l'interdisciplinarité au profit des étudiants, de les ouvrir à d'autres connaissances, de favoriser la compréhension des points de vue des autres disciplines au regard d'un même objet d'étude ainsi que la création d'une culture commune et la mise en place de synergies collaboratives.

3- VALORISATION, DIFFUSION & ANIMATION DE RESEAUX

La place qui sera occupée par l'institut, tant au niveau symbolique que géographiquement au centre de la ville, permettra une meilleure **animation des réseaux** professionnels, des élus et des responsables comme du grand public autour de ses activités et de ses thèmes privilégiés.

Par-delà l'effort de diffusion et de médiation, en architecture, urbanisme et paysage, il s'agira également de bien articuler les dimensions artistiques et culturelles aux approches à caractère pédagogique, scientifique et professionnel. L'ancrage des activités propres à l'IMVT dans les préoccupations et dans l'espace culturel est essentiel et sera recherché au travers de partenariats avec les CAUE, le réseau des Ecocités, le MUCEM, l'AVITEM, l'association Image de ville, etc.

L'IMVT se propose également d'être un lieu d'accueil, de débats et de rencontres pour :

- les groupes de travail ou de recherche issus des disciplines partageant les valeurs portées au sein de l'Institut,
- les groupes de jeunes professionnels ou collectifs émergents qui, par leurs initiatives, les réflexions critiques et les solutions qu'ils proposent, permettent de faire avancer les visions communes et les ambitions de développement, dans la ville et les territoires,
- les différents acteurs qui constituent le panorama des regards et actions portés sur les territoires, qu'ils soient urbains ou non.

Ces échanges entre experts, praticiens, chercheurs, étudiants, enseignants, professionnels, entreprises, société civile, collectivités et autres acteurs sont la source de nouvelles perspectives de réflexions, voire de collaborations au sein de l'IMVT.

L'IMVT sera un espace d'accueil, de diffusion et de soutien aux initiatives culturelles. Il se donne pour objectif d'être un vecteur de visibilité, de diffusion et de valorisation des actions portées sur la ville et les territoires, à destination du grand public mais aussi au sein des sphères professionnelles, décisionnelles, scientifiques et pédagogiques, sur le bassin méditerranéen et à une plus grande échelle nationale voire internationale.

III - GOUVERNANCE

L'IMVT n'est pas une structure juridique mais un réseau des forces en présence, réunies autour de valeurs communes et d'objets d'études communs. De fait, chaque établissement garde au sein de l'IMVT une totale autonomie de gouvernance et d'action individuelle.

Pour développer les activités communes ou partagées, pour envisager les évolutions souhaitables ou nécessaires de leurs activités scientifiques, pédagogiques et culturelles, les trois établissements mettent en place une gouvernance légère qui s'appuie sur un conseil des établissements fondateurs et un comité d'orientation stratégique.

1- LE CONSEIL DES ETABLISSEMENTS FONDATEURS

Composition : Le conseil est composé des directeurs et président des trois établissements ou de leurs représentants, accompagnés de toute personne concernée par les sujets abordés. Les directeurs des laboratoires de recherche, les responsables de la pédagogie et de la recherche de chacun des établissements sont invités permanents.

Les propositions de décisions sont prises à l'unanimité des 3 voix exprimées (une voix par établissement). Chaque décision est ensuite soumise aux instances propres à chaque institution.

Il est présidé à tour de rôle par chacun des directeurs ou président des établissements fondateurs.

Le conseil se réunira au moins une fois par an selon les conditions fixées par le règlement intérieur de l'IMVT. Ce règlement, adopté et révisé par le conseil des établissements fondateurs, porte notamment sur les modalités de fonctionnement des deux instances (convocation et réunion, détermination des ordres du jour, etc.) et d'occupation de l'établissement.

Rôle : Il définit et s'assure de la mise en œuvre du projet scientifique et pédagogique de l'IMVT, ainsi que de l'ensemble de ses activités de valorisation, de diffusion et d'animation de réseaux.

Il permet d'assurer le bon fonctionnement des moyens partagés et de préparer les débats du comité d'orientation stratégique. En particulier,

- il suit la bonne gestion du site commun de l'IMVT, s'agissant des questions immobilières ou logistiques,
- il propose les modalités de fonctionnement interne, notamment les règles d'occupation des locaux, les travaux à réaliser, la gestion des parties communes, etc.
- il propose des mutualisations de moyens, notamment les achats communs par groupement de commande,
- il négocie, engage et suit la mise en œuvre de toute action ou de toute activité collective pouvant engager des moyens des établissements fondateurs : communication, événement culturel, activité pédagogique ou scientifique ponctuelle...
- Il initie et pilote le travail collectif au regard des propositions du comité d'orientation stratégique,

- il contribue à la mise en œuvre administrative, technique et matérielle des échanges et des coopérations (proposition de doctorat en co-tutelle, workshops communs, appels à projets européens, etc.),
- Il propose et suit toutes actions visant à promouvoir les projets communs de l'IMVT.

2- LE COMITE D'ORIENTATION STRATEGIQUE

Composition : Il sera présidé par une personnalité qualifiée représentant la société civile, désignée pour 3 ans par le conseil des établissements fondateurs. Il se réunit une fois par an au minimum et, en tant que de besoin, sur convocation de son président. Il sera composé des directeurs et président des trois établissements et du recteur de l'académie d'Aix-Marseille, ou de leur représentant, ainsi que d'un représentant :

- des services déconcentrés de l'Etat dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur : Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt ; direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ; direction régionale des affaires culturelles.
- de chaque collectivité territoriale : Ville de Marseille, Aix Marseille Provence métropole, Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- des deux chambres consulaires régionales, la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre d'agriculture,
- des organismes de coopération internationaux, dont l'Agence Ville et Territoire Méditerranéen (AVITEM) et l'Agence française de Développement (AFD).
- de la Commission européenne,
- du CAUE des Bouches-du-Rhône,
- des agences d'urbanisme du territoire,
- de la Caisse des Dépôts et Consignations.

D'autres personnalités qualifiées, dans la limite de deux par établissement, pourront être désignées par le Conseil des établissements fondateurs pour trois ans.

Toute autre personne peut être invitée ponctuellement pour éclairer les débats du comité.

Rôle : le Comité d'orientation stratégique porte une expertise sur les grandes orientations pluridisciplinaires de l'IMVT, sur son ouverture internationale et plus particulièrement méditerranéenne, sur la valorisation et la diffusion de ses travaux et sur ses liens avec les acteurs de l'aménagement, du développement et de l'action territoriale.

IV - REVISION DE LA CHARTE

La présente charte ne pourra être révisée que sur décision du conseil des établissements fondateurs prise à l'unanimité.

À Marseille le

2016,

Jean-Marc ZURETTI
Directeur de l'ENSA-M

Yvon BERLAND
Président d'AMU

Vincent PIVETEAU
Directeur de l'ENSP-VM

