

**SIGNATURE DU MARCHÉ GLOBAL DE  
PERFORMANCE  
ENTRE L'UNIVERSITÉ CLERMONT  
AUVERGNE ET L'ENTREPRISE  
DUMEZ AUVERGNE/VINCI  
POUR LA RENOVATION DU BATIMENT  
MITTERRAND**

Clermont-Ferrand, le 28 novembre 2024

# SOMMAIRE

LES POINTS CLES.....	3
ELEMENTS DE CONTEXTE : LE PATRIMOINE ET LA STRATEGIE IMMOBILIERE DE L'UNIVERSITE CLERMONT AUVERGNE.....	4
Les spécificités du patrimoine immobilier de l'Université Clermont Auvergne .....	4
La réhabilitation du bâtiment Mitterrand : clé de voûte d'un projet plus vaste de réorganisation du campus de centre-ville de Clermont-Ferrand.....	5
LE BÂTIMENT MITTERRAND : UN REPERE DE L'UCA DANS LA VILLE DE CLERMONT-FERRAND6	
Un bâtiment situé au cœur du campus de centre-ville de Clermont-Ferrand .....	6
Caractéristiques et spécificités remarquables sur le plan architectural.....	7
Description du bâtiment .....	8
LE PROJET DE REHABILITATION .....	10
Objectifs et enjeux .....	10
Travaux de restructuration sur le volet fonctionnel.....	10
Travaux de rénovation énergétique, de confort et réglementaires.....	11
LES DETAILS DU MARCHE GLOBAL DE PERFORMANCE .....	12
Budget de l'opération .....	12
Origine du financement .....	12
Identification des intervenants.....	12
Planning des différentes phases de l'opération .....	12
CONTACT PRESSE : .....	13

# LES POINTS-CLES

- Le projet de rénovation du bâtiment Mitterrand s'inscrit dans le **cadre global de la stratégie immobilière pluriannuelle de l'Université Clermont Auvergne**, concernant à la fois son patrimoine dévolu et non-dévolu.
- Ce projet de rénovation s'inscrit dans le cadre d'un **projet global de réaménagement de l'implantation de l'UCA à Clermont-Ferrand**, visant à faire émerger un **véritable campus *intra-muros*** le long de la ceinture Sud-Est intérieure de la ville, en accord avec la Politique de la Ville.
- Le bâtiment Mitterrand, qui héberge notamment l'Ecole de Droit, la BU de Droit et le Centre Michel de l'Hospital (laboratoire de recherche en droit), est un **bâtiment d'architecture moderne remarquable** et un **point de repère dans le paysage urbain** de Clermont-Ferrand. L'aspect extérieur de sa façade sera donc préservé, tout comme les espaces les plus caractéristiques que sont le hall d'entrée et l'amphithéâtre Michel de l'Hospital.
- La réhabilitation du bâtiment Mitterrand vise l'atteinte d'un **triple-objectif** :
  - la **rénovation énergétique** du bâtiment, pour améliorer le confort des usagers et diminuer les consommations d'énergie ;
  - le **réaménagement des surfaces** en vue d'améliorer les services aux étudiants et la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment ;
  - la **mise en conformité** avec les règles de sécurité et d'accessibilité.
- Le **gain de performance énergétique visé est de 49%** grâce notamment à l'isolation de l'enveloppe du bâtiment, à la mise en œuvre de pompes à chaleur, de protections solaires et de panneaux photovoltaïques. Ces économies d'énergie entraîneront une **réduction significative de la facture énergétique** du bâtiment.
- Sur le plan fonctionnel, le projet de rénovation conduira à la **création d'un accès indépendant à la BU et au Centre Michel de l'Hospital** depuis le pignon Ouest (rue Ledru) **permettant une ouverture de la BU de 8h à 22h du lundi au samedi**, sans lien avec les horaires d'ouverture du bâtiment et en cohérence avec ceux du Kap, Learning Centre de l'UCA situé à quelques dizaines de mètres du bâtiment Mitterrand.
- Le Marché Global de Performance (MGP) attribué à l'entreprise DUMEZ Auvergne, mandataire avec le cabinet MTA Architectes, est établi pour un **montant de 21 773 891,07 € TTC**.
- Financement : **budget de la dévolution**, enveloppe additionnelle de l'Etat (AAP 348) + sollicitation du FEDER.

# ELEMENTS DE CONTEXTE : LE PATRIMOINE ET LA STRATEGIE IMMOBILIERE DE L'UNIVERSITE CLERMONT AUVERGNE

---

- La stratégie immobilière de l'Université Clermont Auvergne a été définie dans son **Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) 2019-2024**, adopté en février 2020 et intégrant aussi bien le **patrimoine dévolu** (propriété de l'UCA) que le **patrimoine non-dévolu**.
- Ce SPSI se donne plusieurs objectifs majeurs, tels que :
  - la **rénovation énergétique** des bâtiments visant à **réduire les coûts** et **augmenter le confort** des usagers ;
  - le **renforcement des mutualisations** (comme au Kap, qui regroupe trois BU du centre-ville clermontois) ;
  - pour le campus de Clermont-centre notamment, **l'implantation claire de chaque composante sur un seul site** afin de limiter les déplacements des étudiants et des personnels entre les sites ;
  - pour le campus de Clermont-centre également, le **regroupement des services centraux** de l'UCA sur un site unique (Carnot).
- Le projet de rénovation du bâtiment Mitterrand s'inscrit dans le cadre global de cette stratégie immobilière pluriannuelle de l'Université Clermont Auvergne.

## Les spécificités du patrimoine immobilier de l'Université Clermont Auvergne

---

Le **patrimoine immobilier de l'Université Clermont Auvergne présente la spécificité de lui être en partie dévolu**. En effet, en 2011, l'Université d'Auvergne a bénéficié de la première vague nationale de dévolution du patrimoine immobilier conduite par l'Etat dans le cadre d'une expérimentation visant à confier aux universités le soin de gérer leur patrimoine immobilier au plus près de leurs besoins. La convention de dévolution a ainsi acté pour une durée de 25 ans le transfert à l'Université par l'Etat de la propriété de l'ensemble des bâtiments (dont le bâtiment Mitterrand), ainsi que le versement d'une dotation annuelle pour les dépenses immobilières d'un montant de 6,1 M€.

Lors de sa naissance en 2017 suite à la fusion des deux universités clermontoises, l'Université Clermont Auvergne a conservé le bénéfice de la dévolution du patrimoine de l'ancienne Université d'Auvergne, et a adopté un **schéma directeur du patrimoine et de l'énergie (SDEP)** dont découlent les priorités et la stratégie immobilière de l'UCA pour l'ensemble de son patrimoine immobilier, dévolu et non-dévolu.

Les objectifs et projets structurants de l'Université Clermont Auvergne en matière immobilière pour la période 2020-2025 sont définis dans le **schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) 2019-2024**, adopté en Conseil d'administration en février 2020.

## La réhabilitation du bâtiment Mitterrand : clé de voûte d'un projet plus vaste de réorganisation du campus de centre-ville de Clermont-Ferrand

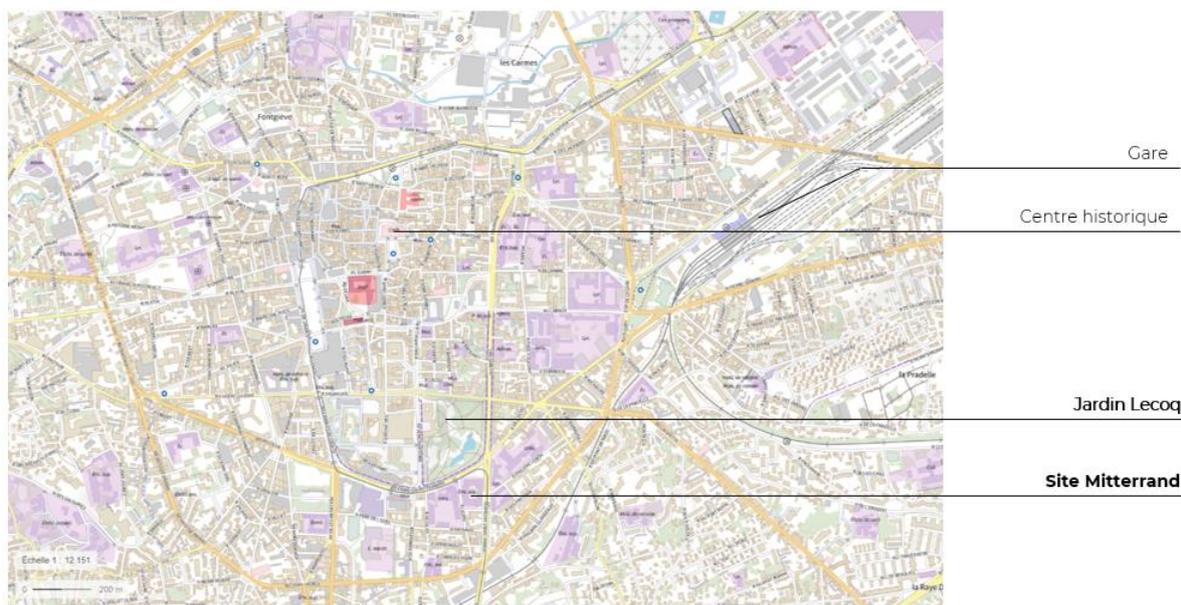
---

- Le schéma pluriannuel de stratégie immobilière 2019-2024 identifie la réhabilitation du bâtiment Mitterrand comme l'un des chantiers prioritaires pour l'établissement, avec un **triple-objectif** :
  - la **rénovation énergétique** du bâtiment, pour améliorer le confort des usagers et diminuer les consommations d'énergie ;
  - le **réaménagement des surfaces** en vue d'améliorer les services aux étudiants et la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment ;
  - la **mise en conformité** avec les règles de sécurité et d'accessibilité.
  
- La rénovation du bâtiment Mitterrand s'inscrit dans le cadre d'un **projet global de réorganisation de l'implantation de l'UCA en centre-ville de Clermont-Ferrand**, qui permettra à terme la réhabilitation des bâtiments dédiés aux enseignements et aux services étudiants et le regroupement des personnels de ses services centraux sur un site unique. Le bâtiment Mitterrand rénové pourra en effet accueillir une partie des 2500 étudiants de Langues, Cultures et Communication, pendant les futurs travaux de réhabilitation, déconstruction et reconstruction du bâtiment Gergovia (« La Baleine »), prochaine grande étape de la stratégie immobilière de l'UCA.
  
- La rénovation du bâtiment Mitterrand rentre ainsi dans le cadre de **l'émergence d'un véritable campus de l'UCA en centre-ville de Clermont-Ferrand**, occupant la ceinture Sud-Est intérieure de la ville, s'étendant de la rue Paul Collomp à la rue de Rabanesse et englobant le quartier Côte Blatin.
  
- Pour rappel, le campus de centre-ville de Clermont-Ferrand représente une emprise foncière de plus de 117 000 m<sup>2</sup>, dont plus de 100 000m<sup>2</sup> de bâti. La stratégie immobilière de l'Université Clermont Auvergne pour son campus du centre-ville clermontois est donc conçue en articulation avec la Politique de la Ville de Clermont-Ferrand.

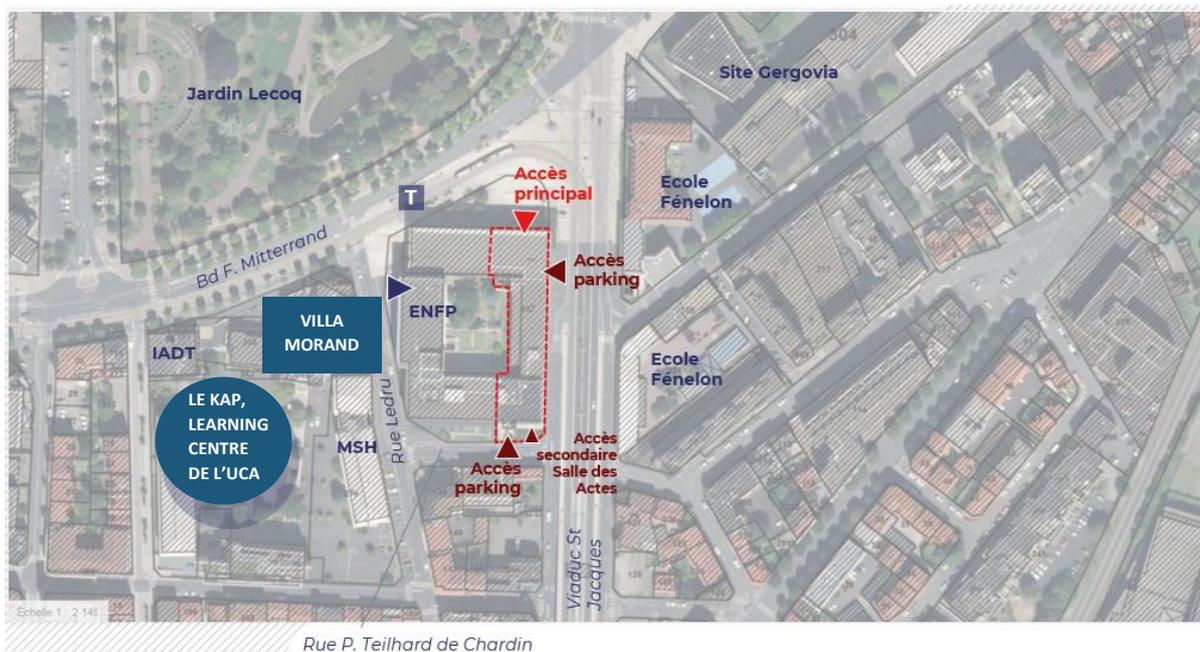
# LE BÂTIMENT MITTERRAND : UN REPERE DE L'UCA DANS LA VILLE DE CLERMONT-FERRAND

## Un bâtiment situé au cœur du campus de centre-ville de Clermont-Ferrand

Le bâtiment Mitterrand, qui héberge l'Ecole et la BU de Droit, le Centre Michel de l'Hospital (CMH) et plusieurs services administratifs de l'UCA, est situé au sud du centre-ville de Clermont-Ferrand, à l'angle du Viaduc Saint-Jacques et du boulevard François Mitterrand, grand boulevard desservi par le tramway (arrêt « UCA – Campus centre »). Il s'agit d'un bâtiment emblématique et d'un véritable repère architectural dans la ville, pour les étudiants mais également pour de nombreux clermontois.



Plan de situation, source : geoportail.gov



Vue aérienne, source : geoportail.gov

## Caractéristiques et spécificités remarquables sur le plan architectural



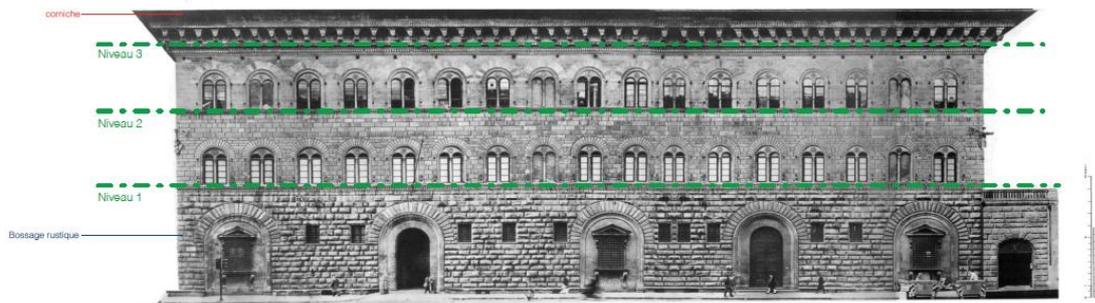
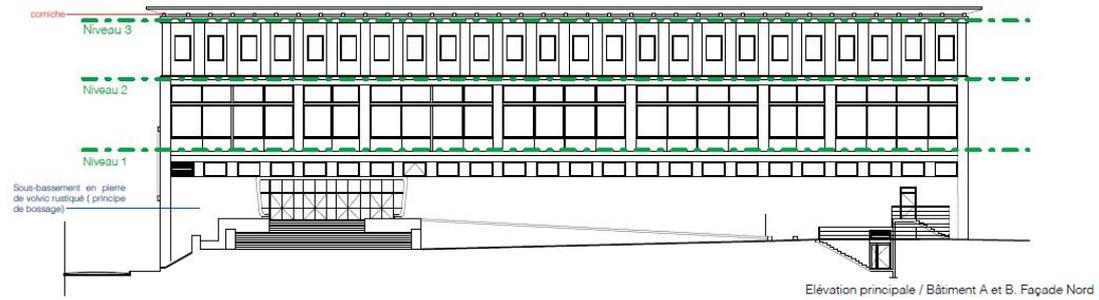
Le bâtiment Mitterrand est inscrit sur la liste des édifices labellisés « Architecture contemporaine remarquable du XX<sup>ème</sup> siècle » en Auvergne-Rhône-Alpes depuis 2015. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) fait également état des éléments suivants :

- le bâtiment Mitterrand est considéré comme un **bâtiment remarquable de l'Architecture Moderne**, conçu par Messieurs Eugène BAUDOIN, Bernard DE LA TOUR D'AUVERGNE et Valentin VIGNERON ;
- la **conservation des façades** en l'état du bâtiment Mitterrand est impérative, tout comme certaines parties intérieures telles que le hall ou l'amphithéâtre Michel de l'Hospital.

Une étude patrimoniale a été réalisée. Les enseignements de cette étude ont permis de montrer que le bâtiment s'inspire de l'architecture des palais florentins de l'époque baroque, avec :

- une organisation horizontale avec un soubassement minéral et opaque,
- un étage noble très éclairé,
- un étage supérieur qui rappelle la structure stricte et tramée,
- une corniche.

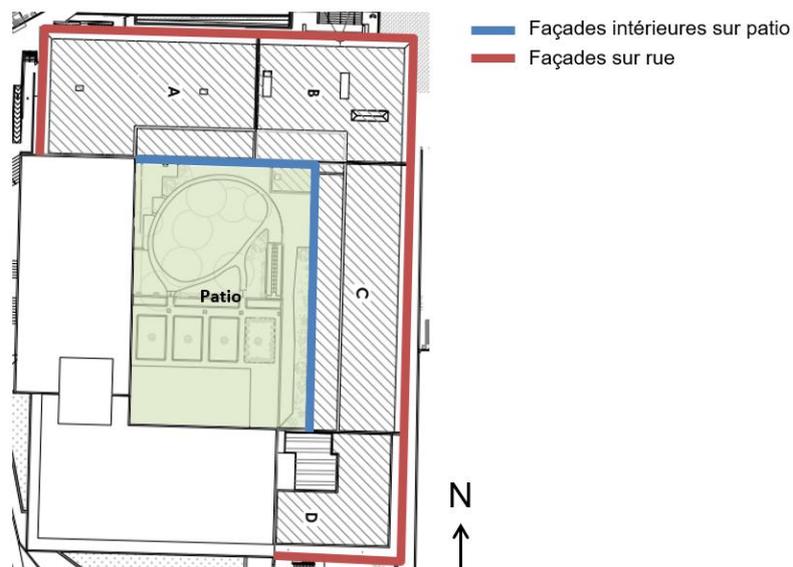
Cette architecture est illustrée sur les images ci-après (bâtiment Mitterrand en haut, palais florentin en bas).



Source : Etude patrimoniale, Croisée d'ARCHI.

Le bâtiment a été réceptionné en 1967.

## Description du bâtiment



- L'ensemble est conçu avec une structure porteuse verticale en béton armé (poteaux, poutres, murs du sous-sol, murs de refends).

- L'ensemble des planchers sont des planchers nervurés.
- Les toitures sont plates : terrasses gravillonnées composées d'une dalle en béton armé nervuré faiblement isolée et d'un revêtement d'étanchéité en bitume élastomère.
- Les façades d'origine sont caractérisées par leurs menuiseries en aluminium fixées sur les poteaux et traverses béton. Les remplissages sont en vitrage simple dans la partie courante et en double vitrage dans la partie bureaux ou avec des panneaux béton et une finition parement pierre. Globalement, l'ensemble des façades ne sont pas isolées, les menuiseries extérieures offrent de faibles performances énergétiques.
- Une rénovation partielle des menuiseries a été réalisée en 2008 (à hauteur de 30% des menuiseries).

Les amphithéâtres donnant sur la galerie ont été rénovés dans les années 2010.

# LE PROJET DE REHABILITATION

---

## Objectifs et enjeux

Il s'agit de réaliser un bâtiment exemplaire au niveau énergétique et environnemental avec un coût d'exploitation maîtrisé. Le projet doit intégrer une **garantie de performance**, le **confort** et la **santé** des occupants tout en se préoccupant d'un **impact environnemental faible**. Dans ce cadre, l'utilisation de **matériaux isolants biosourcés** est prévue à hauteur de 20%.

Outre l'atteinte des objectifs et le respect du **Décret Tertiaire sur l'horizon 2050**, l'atteinte du niveau **BBC Effinergie classe C** (sans certification) est recherchée. Le groupement va réaliser des travaux permettant au bâtiment de répondre à un niveau de performance énergétique et **d'obtenir un gain de 49%** par rapport à la situation de référence qui est celle avant les travaux. Cet objectif comprend la production d'énergie liée aux panneaux photovoltaïques.

Les objectifs principaux de l'opération sont :

- **Energétique** : rénovation énergétique du bâtiment en assurant une isolation et une étanchéité complète de son enveloppe. Les solutions techniques proposées devront être en adéquation avec les orientations données dans l'étude patrimoniale.
- **De confort pour les étudiants et personnels** : amélioration des conditions d'utilisation avec la mise en place d'un système de ventilation dans les locaux autres que les amphithéâtres et installation de protections solaires efficaces.
- **Réglementaire** : mise en sécurité et accessibilité de l'ensemble des locaux.

Le projet sera conçu, réalisé, exploité et maintenu pendant huit ans après réception suivant les lignes directrices suivantes :

- **Réhabilitation énergétique** avec application du décret Tertiaire sur l'horizon 2050.
- Un **confort d'été garanti et mesurable** sans recours à la climatisation « active » (vitrages à faible facteur solaire, inertie des matériaux, protections fixes et orientables...)
- Une **garantie de performance énergétique** tous usages toutes énergies, mesurée et vérifiée selon un protocole IPMVP (comportement thermique et dynamique, performance dynamique des systèmes de CVC, qualité de l'exploitation/maintenance).

## Travaux de restructuration sur le volet fonctionnel

Sur le plan fonctionnel, les travaux auront pour objectif :

- **La création d'un accès indépendant à la BU et au CMH** (Centre Michel de l'Hospital) depuis le pignon Ouest (rue Ledru) **permettant une ouverture de la BU de 8h à 22h du lundi au samedi** sans lien avec les horaires d'ouverture du reste du bâtiment ;
- La **création d'une mezzanine de 150m<sup>2</sup> dans la BU de droit et de salles de travail** pour les étudiants ;
- Le regroupement des espaces de bureaux ;
- La **rénovation du hall d'accueil** pour le rendre plus convivial ;
- La rénovation des salles d'enseignement et la création de salles supplémentaires ;

- La **rénovation de l'amphithéâtre Michel de l'Hospital** ;
- La création d'un espace de vie universitaire convivial ;
- Le réaménagement du sous-sol de manière plus fonctionnelle.

## Travaux de rénovation énergétique, de confort et réglementaires

---

Le gain énergétique exigé de 49% est possible grâce à la réalisation d'un bouquet de travaux :

- isolation par l'intérieur des façades ;
- remplacement des menuiseries extérieures ;
- isolation complète de la toiture ;
- mise en œuvre de ventilation simple flux et double flux ;
- mise en œuvre de pompes à chaleur ;
- remplacement des chaudières gaz ;
- mise en œuvre de protections solaires ;
- mise en œuvre de panneaux photovoltaïques.

# LES DETAILS DU MARCHE GLOBAL DE PERFORMANCE

---

## Budget de l'opération

---

Toutes dépenses confondues, l'opération s'élève à un montant de 30 000 000 €.

Le Marché Global de Performance (MGP) attribué à l'entreprise DUMEZ Auvergne, mandataire avec le cabinet MTA Architectes, est établi pour un montant de 21 073 622,06 € TTC,

Dont :           2 178 185,69 € TTC pour les études  
                  18 895 436,38 € TTC pour les travaux

## Origine du financement

---

L'opération de rénovation du bâtiment Mitterrand est **intégrée au programme de dévolution** et a obtenu une aide supplémentaire de l'Etat à hauteur de 5 M€ au titre de l'AAP 348. Par ailleurs, sur la thématique de « transition énergétique », un dossier de sollicitation de fonds européens FEDER sera déposé.

## Identification des intervenants

---

- Assistant juridique à maîtrise d'ouvrage : Cabinet Clément et associés
- Assistant technique à maîtrise d'ouvrage : INDDIGO (performance énergétique) SCET (programmiste)
- Contrôleur Technique : APAVE
- Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé : ELYFEC
- Etude Patrimoniale du bâtiment : Croisée d'Archi.

## Planning des différentes phases de l'opération

---

- Etudes : octobre 2024 – aout 2025
- Déménagements : juin 2025 – juillet 2025
- Travaux préparatoires : septembre 2025 – novembre 2025
- Travaux : novembre 2025 – avril 2027
- Emménagements : mai 2027 – juillet 2027
- Ouverture au public : septembre 2027.

## CONTACT PRESSE :

---

Claire Hardy, [claire.hardy@uca.fr](mailto:claire.hardy@uca.fr) – 04 73 17 72 89 / 06 43 35 72 01  
[Communication@uca.fr](mailto:Communication@uca.fr)

[www.uca.fr](http://www.uca.fr)

## **UNIVERSITÉ CLERMONT AUVERGNE**

49, boulevard François Mitterrand  
TSA 60032

63001 Clermont-Ferrand Cedex 1  
+(33) 4 73 17 79 79 - [contact@uca.fr](mailto:contact@uca.fr)

**[www.uca.fr](http://www.uca.fr)**

Facebook : [/universite.clermont.auvergne](https://www.facebook.com/universite.clermont.auvergne)

Twitter : [@UCAuvergne](https://twitter.com/UCAuvergne)

Instagram : [@UniversiteClermontAuvergne](https://www.instagram.com/UniversiteClermontAuvergne)