



La science pour la santé _____
_____ **From science to health**

OPERATION :

EXTENSION BATIMENT UNITE 1034 A PESSAC

MAITRISE D'OUVRAGE

INSERM | Délégation Régionale Nouvelle Aquitaine

Conduite d'opération

Service Patrimoine Immobilier de la Délégation régionale

Institut François Magendie

146 rue Léo-Saignat | 33077 Bordeaux Cedex

MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE SUR APD

Note de Contexte

Créé en 1964, l'Inserm est un établissement public à caractère scientifique et technologique, placé sous la double tutelle du ministère de la Santé et du ministère de la Recherche. Dédié à la recherche biologique, médicale et à la santé humaine, il se positionne sur l'ensemble du parcours allant du laboratoire de recherche au lit du patient.

L'Inserm, en quelques chiffres, c'est 331 structures de recherche réparties sur l'ensemble du territoire français, 15 000 personnes travaillant au sein de structures dépendantes ou associées à l'Inserm, dont 5 147 titulaires de l'institut, près de 12 000 publications scientifiques/an, 2 000 familles de brevets actives et 2 prix Nobel. Selon le classement Scimago Institutions Ranking 2019, l'Inserm est classée deuxième institut de recherche mondial (derrière le NIH) dans le secteur de la santé.

La Rénovation et l'extension des locaux pour le bâtiment U1034 à Pessac est une opération du Contrat de Plan Etat Région 2015-2020. Par convention avec l'Université de Bordeaux, l'Inserm s'est vue confier la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

PRESENTATION DU PROJET

L'opération envisagée sera réalisée au profit de l'unité Inserm 1034 installée dans un bâtiment sur le site du CHU Haut L'Evêque à Pessac.

L'unité 1034 est une unité intervenant dans le domaine de la recherche de lutte contre les maladies cardio-neuro-vasculaires. Leur projet vise notamment à améliorer les connaissances sur l'endothélium et à traiter son dysfonctionnement.

Le bâtiment concerné par l'opération représente actuellement une surface de 1 653 m² SHON. Ce bâtiment est dédié à des activités de recherche.

Les locaux d'expérimentation existants sont en partie installés dans des modulaires. Ces installations vieillissantes et obsolètes doivent être démontées et feront l'objet de l'extension de l'animalerie.

Le projet représente 494 m² (y compris locaux techniques et circulations). Il se déploie au sud du bâtiment U1034. Une partie existante sera rénovée (environ 110 m²) et communiquera avec l'extension (bâtiment à créer environ 384m²). Le projet comprend des laboratoires de recherche dont un laboratoire L2, une laverie, un bureau, des vestiaires et sanitaires, des locaux techniques et des locaux de stockage.

Cette opération représente un enjeu important pour l'Inserm car elle permet de renforcer la recherche en mettant à disposition des équipes de recherche des équipements performants et des locaux modernes, fonctionnels et parfaitement conformes aux réglementations applicables au projet.

PRESENTATION DU SITE

INSERM U1034
1 avenue Magellan
33600 PESSAC



HISTORIQUE DE L'OPERATION

Cette opération a démarré en 2015 par la réalisation d'un programme. Sur la base de ce programme une équipe de maîtrise d'œuvre a été désignée en 2016. La maîtrise d'œuvre a remis un Avant-Projet Sommaire, un Avant-Projet Définitif (APD) et un PROJET (PRO). L'arrêté de permis de construire a été notifié le 4 juin 2018. Une demande de prolongation a été faite jusqu'au 4 juin 2022.

Cependant, au cours des phases études, cette opération a rencontré des difficultés :

- Lors du dépôt de permis de construire.
- Un environnement complexe avec la réalisation de travaux d'extension en plusieurs phases et en site occupé ce qui représente de fortes contraintes en phase de réalisation.
- Un contexte économique marqué par une inflation des prix, qui n'a pas permis d'attribuer les marchés de travaux.

En 2019, l'équipe de maîtrise d'œuvre n'a pas souhaité aller au bout de cette opération.

NOUVELLE ORGANISATION DU PROJET

Fort de cette expérience, l'Inserm a analysé les causes de cet arrêt. Il en a déduit les éléments à conserver et les points à modifier :

- **Les éléments modifiés :**
 - o L'enveloppe des travaux.
Une augmentation de l'enveloppe travaux à 1 227 000 € HT.
 - o Le phasage des travaux.
Avant le démarrage des travaux, l'Inserm aura déménagé les occupants des modulaires et des zones concernées par les travaux. Il n'y aura donc pas de phase intermédiaire de transfert d'activité à prévoir pendant les travaux. Le reste du bâtiment non concerné par les travaux sera occupé mais la configuration permet une isolation du chantier.
 - o Location temporaire de modulaires
La location temporaire de modulaires pour accueillir les plateformes d'expérimentation sera à la charge de l'Inserm.
 - o Une étude de sol a été réalisée en mars 2021.
- **Les éléments conservés :**
 - o Le programme et l'APS :
Le projet d'extension correspond toujours au besoin de l'Inserm. Il a été décidé de revenir à la phase APD pour permettre, d'une part, à la nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre de s'approprier le projet, de prendre en compte la nouvelle étude de sol et les avis formulés dans le RICT et de s'engager sur l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, et, d'autre part, d'adapter certains points notamment les références à la réglementation et quelques espaces :
 - Adapter l'espace vestiaire de manière à pouvoir disposer d'un accès commun (Homme, Femme, utilisateurs et personnel), d'un sanitaire homme, d'un sanitaire femme, d'un vestiaire homme et d'un vestiaire femme.
 - Revoir les portes et le sas d'un local.
 - Prévoir les réseaux et les évacuations pour l'installation d'un autoclave dans laverie (l'achat de l'équipement est hors opération).
 - Déplacer la hotte des locaux déchets vers la laverie.
 - o Le permis de construire
En terme architectural, il conviendra de se conformer strictement aux plans déposés dans le cadre du permis de construire précédent.