



OPERATION 1098 : Etude patrimoniale de l'immeuble Carnot

Cahier des Clauses Techniques Particulières

Ce CCTP est inséparable :

- de l'Acte d'Engagement - Cahier des clauses administratives particulières (CCAP)

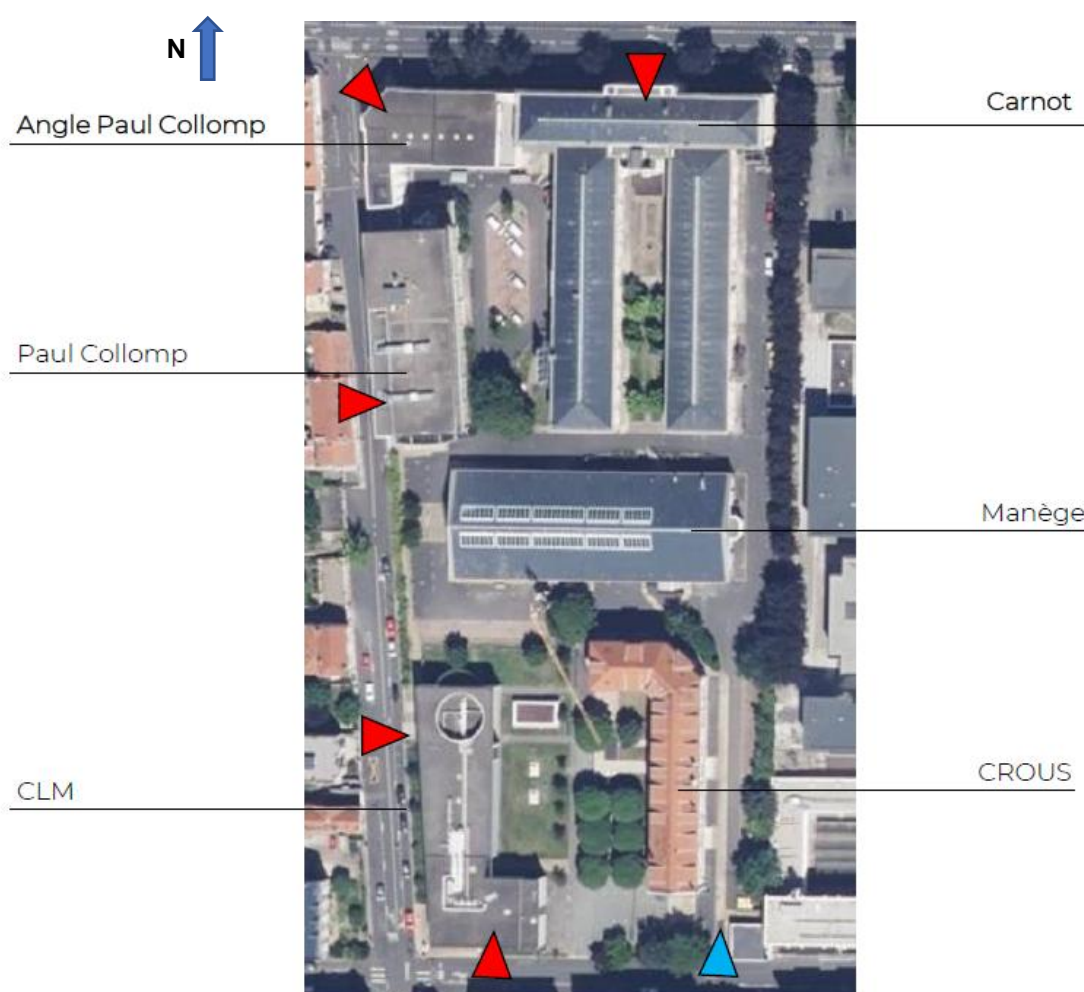
SOMMAIRE

ARTICLE 1. Objet du CCTP.....	3
ARTICLE 2. Nature et contexte de l'opération	5
2.1. Présentation générale du bâtiment.....	5
2.2. Organisation du pouvoir adjudicateur	5
ARTICLE 3. Mission.....	5
3.1. Objectifs généraux	5
3.2. Phasage de la mission.....	5
ARTICLE 4. Contenu détaillé de la mission	6
4.1. Phase 1 : état des lieux patrimonial de l'immeuble Carnot.....	6
4.2. Phase 2 : projet sur l'existant.....	6
ARTICLE 5. Livrables de la mission	7
5.1. Livrables.....	7
ARTICLE 6. ANNEXES.....	7

ARTICLE 1. OBJET DU CCTP

Lieu d'exécution des travaux : 34 avenue Carnot 63000 Clermont Ferrand.

L'immeuble Carnot concerné par cette opération est composé d'un bâtiment historique (livraison 1934) parallèle à l'avenue Carnot, connecté aux deux ailes orientées nord sud construites en 1860, et d'une extension contiguë possiblement de 1956 (à confirmer) épousant l'angle entre la rue Paul Collomp et l'avenue Carnot, appelé Angle Paul Collomp. Il s'agit d'un seul et unique ERP classé en 1ère catégorie des types R W et L. Il présente une surface de 9000 m² SHON. Cet immeuble sera désigné sous le nom de Immeuble Carnot. Les autres bâtiments implantés sur la parcelle sont hors périmètre de l'étude, toutefois le bâtiment « Manège » et la cité universitaire seront pris en compte dans l'aspect historique de la genèse immobilière de la parcelle.



Cet immeuble abrite une partie des services centraux de l'UCA, la composante LCC (Langues Cultures et Communication) – bureaux amphis et salles de cours et informatiques ; et une petite partie de la composante PSSE (Psychologie, Sciences Sociales et Sciences de l'Education) – quelques salles de cours et quelques bureaux.

Les plans par niveau sont donnés dans le préprogramme et en annexe de ce dossier de consultation.

Contexte

L'Université Clermont Auvergne a lancé en 2018 une étude de schéma directeur immobilier sur l'ensemble de son parc foncier et bâtiminaire qui a permis l'établissement de son Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) validé en 2020 par les tutelles.

Fort de cette validation, l'UCA a engagé la mission de schéma directeur à l'échelle du centre-ville clermontois, qui a rendu ensuite possible la préprogrammation pour chaque ensemble immobilier de ce secteur. Pour l'immeuble Carnot, le préprogramme validé en juin 2024, est joint en annexe de cette consultation. Il est à noter que les dates de construction présentées dans ce document page 20 sont fausses.

L'opération de réhabilitation du bâtiment Carnot est une opération CPER 2021-2027. Sur l'échéance du CPER, il est prévu de réaliser les pré-études ainsi que les études.

L'objectif de l'opération est de regrouper la Présidence de l'université et la majorité des directions centrales de l'UCA, et d'offrir sur ce périmètre les espaces nécessaires à la composante PSSE en termes de bureaux, salles d'enseignements, amphithéâtres et laboratoire de recherche (Lapsco).

A terme le bâtiment Paul Collomp sera rendu à son propriétaire, la Ville de Clermont Ferrand.

Préconisations de travaux pour la réhabilitation : Outre l'adaptation fonctionnelle du bâtiment aux nouveaux usages, il convient de corriger le déficit majeur de l'immeuble en matière de sécurité incendie (avis défavorable au fonctionnement), d'accessibilité et de confort thermique.

Des travaux en site occupé : Le bâtiment ne pourra être entièrement vidé de ses occupants pendant toute la période de travaux. Les travaux seront ainsi réalisés en site partiellement occupé. Le point de départ sera initié par le transfert de la composante LCC dans l'extension – à créer - du bâtiment Gergovia sis 29 Boulevard Gergovia à Clermont Ferrand.

Le phasage sera réalisé en tranches, à ce jour non défini.

Le présent cahier des charges a pour objet d'établir une étude patrimoniale sur l'immeuble Carnot. Elle devra comporter les renseignements nécessaires pour disposer d'une connaissance globale des constructions d'un point de vue historique, urbain, architectural et paysager. Le bâtiment « Manège » et le bâtiment « résidence universitaire » seront intégrés à l'étude quant à la genèse des édifications sur cette parcelle.

Cette étude répondra aux objectifs stratégiques suivants :

- construire une connaissance partagée, d'un secteur, d'un ensemble construit ancien et de ses enjeux,
- impulser une prise de conscience de l'identité de l'immeuble concerné, des potentiels et des enjeux qui y sont liés,
- révéler une faisabilité intégrant des pistes de valorisation du patrimoine identifié en s'appuyant sur ses caractéristiques architecturales, urbaines, paysagères, naturelles et culturelles répondant à des arbitrages objectifs,
- anticiper les éventuels conflits de réglementations,
- partager les objectifs de moyens et de résultat sur la conjugaison entre préservation des éléments protégés et les démarches de projet énergétique et de reconfiguration fonctionnelle.

ARTICLE 2. NATURE ET CONTEXTE DE L'OPERATION

2.1. Présentation générale du bâtiment

L'ouvrage « Architectures remarquables au XXème siècle en Auvergne » de Christophe Laurent, nous apprend que les deux ailes nord/sud de l'immeuble Carnot datent de 1858 et abritaient une caserne militaire dont le bâtiment « Manège » faisait partie également, comme en atteste les dates figurant au fronton Est de la construction. En septembre 1932, le bâtiment « Carnot » fut inauguré. Son implantation en symétrie des deux ailes existantes a permis la liaison fonctionnelle entre les 3 édifices. Ce n'est qu'à la fin des années 50 (possiblement 1956, information à confirmer) que l'édifice « Angle Paul Collomp » fut construit et livré, en connexion directe avec le bâtiment « Carnot », pour former cet unique immeuble « Carnot ».

Christophe Laurent précise que c'est entre 1931 et 1937 que la cité universitaire fût bâtie.

L'immeuble présente un épannelage du fait des constructions successives. Les ailes nord/sud se déploient sur 3 niveaux (R+2), tandis que le corps de bâtiment Carnot est érigé sur 6 niveaux (R+4-1) et l'angle Paul Collomp sur 5 niveaux (R+4) avec une terrasse en plancher haut du niveau 3 pignon Est.

L'immeuble abrite des bureaux, des salles de cours, des salles d'informatique/langue, deux amphithéâtres de 286 places chacun et des locaux supports/techniques.

2.2. Organisation du pouvoir adjudicateur

L'Université Clermont Auvergne est le pouvoir adjudicateur de l'opération.

Les interlocuteurs de la mission seront :

- Responsable du pôle Maîtrise d'Ouvrage Opérationnelle, Direction du Patrimoine Immobilier et de l'Energie
- Chargé d'opérations immobilières, Direction du Patrimoine Immobilier et de l'Energie

ARTICLE 3. MISSION

3.1. Objectifs généraux

Les enjeux de la mission à mener s'appuient sur **3** objectifs :

- Etablir un état des lieux patrimonial de l'édifice
- Proposer des principes et des préconisations sur le programme
- Accompagner la maîtrise d'ouvrage lors des réunions avec la DRAC.

Le titulaire du marché devra participer à toutes les réunions nécessaires à la bonne exécution de la mission.

3.2. Phasage de la mission

Les prestations sont décomposées selon les phases suivantes :

- Phase 1 : Etat des lieux de l'immeuble Carnot : connaissance globale de l'édifice du point de vue administratif, historique, technique et architectural

- Phase 2 : principes et préconisations sur le programme, prenant en compte la conservation, la restauration, la mise en valeur du bâtiment et du site dans son ensemble

ARTICLE 4. CONTENU DETAILLE DE LA MISSION

4.1. Phase 1 : état des lieux patrimonial de l'immeuble Carnot

Délai : 14 semaines

Une première ébauche des contraintes urbaines et administratives a été rédigée dans le cadre du préprogramme de l'opération. Elles seront à reprendre dans les livrables.

Cette première phase de mission comprendra :

- un rappel des éléments protégés avec les contraintes liées à cette protection et le déroulement historique de formation du site
- documentation sur les architectes concernés, leur production architecturale, l'évaluation du bâtiment qui les concerne au sein de son œuvre, information des ayants-droits, témoignages utiles à la compréhension du contexte de la production architecturale des années concernées
 - 1858 pour les 2 ailes nord/sud et le bâtiment « Manège »
 - 1932 pour le bâtiment « Carnot » et le bâtiment « résidence universitaire »
 - 1956 (date à confirmer) pour le bâtiment « angle Paul Collomp »
- genèse du projet architectural (et paysager), programme initial, recherche de plans anciens, documents d'archives et iconographie diverses...le cas échéant répertoire organisé des études documentaires architecturales, historiques, techniques déjà réalisées, les comptes-rendus de visites et des commissions réglementaires en lien avec les annexes transmises par la maîtrise d'ouvrage
- compléments de relevés nécessaires pour la bonne compréhension de l'existant, de son mode constructif et des détails architecturaux en complément des plans initiaux transmis
- bilan général sanitaire de(s) l'édifice(s) y compris espaces extérieurs : évaluation des pathologies observées de visu sans investigations
- un reportage photographique exhaustif
- bilan patrimonial : examen à différentes échelles (paysagère, urbaine, architecturale...), critique d'authenticité, évaluation historique des modes constructifs et structures des bâtiments (mise en évidence des éléments architecturaux d'origine, rapportés, remaniés ou disparus, ou plus récents en identifiant et hiérarchisant la valeur patrimoniale, leur état sanitaire et leur « mutabilité », les campagnes de travaux éventuelles, etc.
- Ceci implique notamment un repérage d'éléments architecturaux extérieurs ou intérieurs remarquables (matériaux de façade et modénatures, matériaux de couverture, menuiseries de fenêtres, occultations, portes etc., serrurerie, escaliers, ascenseur, sols, plafonds, décors divers ou œuvres artistiques...) y compris des éléments de mobilier. Le cadre extérieur le cas échéant est concerné.

4.2. Phase 2 : projet sur l'existant

Délai : 10 semaines

En lien étroit avec la Direction du Patrimoine et de l'Energie, le titulaire du marché proposera des principes et des préconisations à intégrer dans le programme qui prennent en compte la conservation, la restauration, la mise en valeur de l'immeuble Carnot et du site dans son ensemble.

Pour cela, il faudra établir :

- un bilan général avec des orientations sur les utilisations possibles (divers scénarios à proposer suivant volumétries, intégralement, partiellement...) en corrélation avec les objectifs énergétiques et fonctionnels
- les conditions de conservation, de restauration et valorisation des éléments repérés et les conditions d'évolution (mises aux normes diverses, apports contemporains : ex. ascenseurs, adaptations des accès, aménagements,...)
- une évaluation financière sommaire comparative suivant les scénarii

Le titulaire du marché accompagnera l'équipe de maîtrise d'ouvrage lors de la réunion de présentation auprès de la DRAC.

ARTICLE 5. LIVRABLES DE LA MISSION

5.1. Livrables

L'ensemble des livrables pour les phases 1 et 2 seront remis au format pdf..

ARTICLE 6. ANNEXES

Liste des annexes qui seront transmises au titulaire du marché :

- ANNEXE 1 : Préprogramme de l'immeuble Carnot dont la fiche technique et le bouquet de travaux étudiés
- ANNEXE 2 : Plans au format pdf