

CY CERGY PARIS UNIVERSITE



Marché n° 2026CYCPU0S23

Cahier des clauses techniques particulières (CCTP) commun

LOT 1 : Mission de Contrôle Technique (CT)

LOT 2 : Mission de Coordination Sécurité et Protection de la Santé (CSPS)

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - PRESENTATION DE L'OPERATION

ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

ARTICLE 3 - INTERVENANTS

ARTICLE 4 - PLANNING PREVISIONNEL

ARTICLE 1 - PRESENTATION DE L'OPERATION HIRSCH - CY TECH

1.1 Les ambitions du projet

La fusion de l'école d'ingénieurs EISTI et de l'Université de Cergy-Pontoise (UCP) a donné naissance à CY Cergy Paris Université. A la suite de cette fusion, l'établissement public a décidé de lancer le projet de campus CY TECH. Ce projet a pour ambition de regrouper les formations et unités de recherche scientifiques et techniques de CY Cergy Paris Université pour accueillir près de 9 000 étudiants au sein de ses formations, tout en rationalisant les surfaces occupées sur le territoire.

Par sa localisation stratégique et son ambition architecturale, ce campus a vocation à constituer l'étendard du positionnement de CY TECH et CY Cergy Paris Université, tant sur le plan académique qu'environnemental et urbain.

Les enjeux programmatiques de l'opération sont donc multiples :

- Structurer un campus de nouvelle génération, favorisant le continuum Enseignement-Recherche-Innovation et l'hybridation des usages ;
- Proposer des espaces flexibles, évolutifs et mutualisables, adaptés aux pédagogies par projets, aux nouveaux modes de travail et à l'ouverture vers des publics extérieurs ;
- Inscrire le projet dans une logique de campus ouvert sur la ville, tout en garantissant la sécurité des sites et la qualité de la vie académique ;
- Faire du campus Hirsch un démonstrateur de la transition environnementale de CY Cergy Paris Université, intégrant sobriété énergétique et décarbonation, anticipation des exigences de la RE2020, solutions low-tech, gestion durable de l'eau, biodiversité, économie circulaire et intégration de la nature en ville.

1.2 Périmètre et phasage de l'opération

En raison des modalités de financement, ce projet nécessite un phasage dans la création de ce campus :

- Une première phase, sera réalisée, afin de regrouper l'école d'ingénieur de CY TECH (environ 4 500 étudiants), concentrant ainsi les effectifs de l'école d'ingénieurs actuellement présents sur les sites de Parc et Port, de Neuville et de Saint-Martin. Cette phase bénéficie d'un financement au titre du Contrat de Plan État-Région (CPER) 2021- 2027 ;
- Une seconde phase prévoit qu'une grande partie des effectifs des composantes IST (Institut des Sciences et Techniques) et IEG (Institut Economie Gestion) actuellement présents sur le site de Saint-Martin et des Chênes soit intégrée – hors soutien financier à date. Des espaces de vie étudiante et de restauration, pôle Recherche et Partenariats seront intégrés à cette phase 2.

Par ailleurs, la parcelle ciblée doit également comprendre une réserve foncière (1 500m²) pour accueillir une résidence étudiante conventionnée sous maîtrise d'ouvrage du Département du Val d'Oise.

La phase 1 du projet Hirsch - CY TECH est menée en maîtrise d'ouvrage directe par CY Cergy Paris Université selon un montage juridique retenu en Marché Public Global de Performances (MPGP), hors réalisation des travaux préparatoires de libération des existants, qui seront menées par une MOE dédiée. Les travaux d'aménagement et de construction de la phase 1 devront être achevés pour permettre le déménagement et la mise en service pour la rentrée de septembre 2030.

Les prestations de CT et de CSPS du présent marché visent l'accompagnement de la phase 1 du projet Hirsch CY TECH, réalisée sous la forme d'un MPGP.

1.3 Données sur l'emprise du projet

Le site Bernard Hirsch a été ciblé pour le développement du projet Hirsch – CY TECH. La parcelle Hirsch occupe une position stratégique au cœur du Grand Centre de Cergy. En vis-à-vis immédiat de la Grande Ecole ESSEC et à proximité directe du parc François Mitterrand, centre névralgique du campus international de Cergy-Pontoise, elle est située au cœur du campus multisite de CY Cergy Paris Université sur le territoire de l'agglomération de Cergy Pontoise.

Inscrite dans un tissu urbain, la parcelle se situe à l'interface entre bâtiments universitaires et secteurs d'habitat, au sein du secteur Grand Centre, centre administratif de l'agglomération de Cergy-Pontoise.

Intégrée à la ZAC Grand Centre, dans son extrémité sud-ouest, la parcelle Hirsch s'inscrit sur l'axe stratégique du boulevard de l'Hautil. Elle constitue une réserve foncière majeure du centre-ville, appelée à accompagner le développement de l'écosystème « ville-campus », en cohérence avec les orientations du plan-guide de la ZAC.



Carte de localisation du site à l'échelle du territoire de Cergy

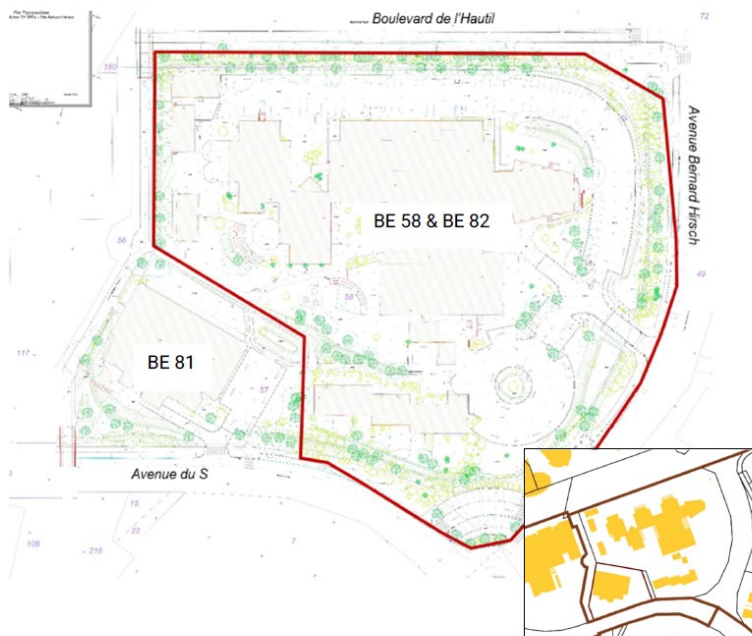
L'opération est implantée sur les parcelles cadastrales BE 58 et BE 82, propriétés du Département du Val-d'Oise, d'une superficie totale de 20 896 m².

Le terrain est mis à disposition par le Département du Val d'Oise dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif.

L'emprise foncière est actuellement occupée par des bâtiments d'enseignement, des constructions légères et un parking aérien qui font actuellement l'objet de travaux de désamiantage et de déconstruction.

Section	N°	Lieudit	Surface
BE	58	Avenue Bernard Hirsch	02 ha 07 a 09 ca
BE	82	Les gauchères	00ha 01a 87ca

Parcelle cadastrale



La parcelle voisine BE 81 est propriété de l'ESSEC. Le gymnase qu'elle abritait a été récemment démoli.

1.4 Programmation de la phase 1 du projet

Les composantes fonctionnelles du projet intégrée à la Phase 1 sont les suivantes :

- **CY Factory – accueil public, cœur de campus et services support vie étudiante**
 - Hall cœur de campus
 - PC sécurité et sûreté
 - Conciergerie
 - Espaces de travail informels étudiants
 - Associations étudiantes
 - Foyer et services
 - Vie sociale et culturelle
 - Casiers étudiants
- **Pôle formation**
- **Pôle Administratif et Enseignants**
 - Pôle administratif
 - Pôle enseignants
 - Fonctions mutualisées administration/enseignants
- **Cafétéria**
- **Exploitation maintenance et services généraux**
- **Stationnement VL et vélo notamment en souterrain**
- **Espaces extérieurs**

A ce stade, deux solutions sont envisagées :

- Une solution qualifiée de base de **7 574 m² SU** (phase 1)
- Une solution qualifiée de variante de **8 665 m² SU** (phase 1)

En raison des contraintes budgétaires et afin d'assurer ainsi la cohérence globale des objectifs poursuivis par l'université, les groupements retenus dans la cadre de la procédure de mise en concurrence du MPGP devront concevoir le projet selon ces 2 solutions.

1.5 Construction et haute performance environnementale des ouvrages

L'objectif environnemental lié aux constructions est triple : maîtriser les consommations d'énergie des bâtiments, réduire les coûts liés à la facture d'énergie et réduire l'empreinte carbone des bâtiments sur leur durée de vie. Le Plan climat fixe la neutralité carbone d'ici 2050. Les objectifs sont communs à toutes les nouvelles constructions publiques à l'heure de la transition énergétique.

Ainsi, ce projet, inscrit dans la démarche du guide « Aménagement et construction durable pour les établissements d'enseignement supérieur, de la recherche et de l'apprentissage » de la Région Ile-de-France, ainsi que dans la démarche Bâtiment Durable Francilien (ambition niveau argent), devra en être le démonstrateur en disposant d'une ambition forte. Le montage juridique retenu en marché global de performance imposera des objectifs chiffrés de performance que proposeront les groupements.

Cette ambition rejoint celle de l'établissement qui depuis 2024 fait partie des onze universités françaises labellisées Développement durable et responsabilité sociétale (DD&RS).

II- CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Maître d'Ouvrage / Pouvoir adjudicateur : CY Cergy Paris Université

Type de marché : Missions de prestations intellectuelles CT et CSPS pour le marché de travaux (MPGP) de la phase 1 du projet Hirsch CY TECH

Catégorie de l'opération : 1ère catégorie au sens de l'article R.4532-1 du Code du travail

Nature de l'opération : Construction d'un campus universitaire

Particularités : Conception et réalisation assurées par le Titulaire du Marché Public Global de Performance, Présence de deux équipes d'AMO dont un ATMOE en accompagnement de la maîtrise d'ouvrage

Spécificité solution de base / solution variante :

Le programme se décompose en :

- une solution de base à 7 574 m² SU

- une solution variante à 8 665 m² SU

Solution de base

Valeur janvier 2026 (selon index BT01 de oct 2025)	Montant conception et travaux en € HT Hors prestations d'exploitation maintenance
	38 000 000 €

Solution variante

Valeur janvier 2026 (selon index BT01 de oct 2025)	Montant conception et travaux en € HT Hors prestations d'exploitation maintenance
	42 000 000 €

Le choix programmatique entre solution qualifiée de base et solution qualifiée de variante sera opérée avant la remise des offres finales par les trois groupements engagés dans la procédure de dialogue compétitif avec la maîtrise d'ouvrage.

Financement : Le projet de la phase 1 est financé majoritairement par le Contrat de Plan Etat Région, ainsi que par les participations du Département du Val d'Oise, de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et de l'établissement CY Cergy Paris Université.

La présente consultation concerne les prestations de contrôle technique et de coordination sécurité - protection de la santé pour les travaux réalisés dans le cadre du MPGP couvrant la phase 1 du projet Hirsch – CY TECH.

III- INTERVENANTS

Pour réaliser le projet immobilier CY TECH-Hirsch, CY Cergy Paris Université a mis en place une équipe projet composée comme suit :

- D'une Directrice de projet rattaché à la Présidence de l'Université, qui assure le pilotage de projet ; assistée d'une Chargée d'opération dédiée au projet
- De référents métiers au sein de la DGA Infrastructure (Direction du Patrimoine Immobilier, Direction du Numérique, Direction de l'Hygiène, de la Sécurité et de l'Environnement) et de la Direction de projet Transition ;
- De l'Association CY Campus assurant la coordination avec les territoires partenaires (Conseil départemental du Val d'Oise, Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise) ;
- Des Services supports de l'Université : finances, marchés publics, juridique, communication.

CY Cergy Paris Université se fait accompagner par :

- la société A2MO, dans le cadre d'une mission d'AMO recouvrant le pilotage, la fonctionnalité et l'ingénierie financière et juridique ;
- la société INDDIGO dans le cadre d'une mission d'AMO recouvrant les dimensions techniques, énergétiques, environnementales et d'exploitation maintenance
- un Contrôleur Technique en cours de désignation (prestations objet du présent marché)
- un Coordinateur Sécurité Protection de la Santé (prestations objet du présent marché)

IV- PLANNING PREVISIONNEL

Etapes	Dates prévisionnelles
Phase candidature du MPGP	Janvier à avril 2026
Sélection des 3 groupements admis à entrer en dialogue compétitif	Avril 2026
Dialogue compétitif	Mai 2026 à septembre 2027
Remise de l'offre initiale niveau esquisse	Août 2026
Remise de l'offre intermédiaire niveau APS	Février 2027
Remise de l'offre finale niveau APS	Fin juin 2027
Jury de sélection du lauréat	Septembre 2027
Notification du marché de travaux	Octobre 2027
Etudes de conception APD - PRO	Octobre 2027 à septembre 2028
Phase chantier	Estimée à 24 mois

Réception et mise en service	Septembre à décembre 2030
------------------------------	---------------------------