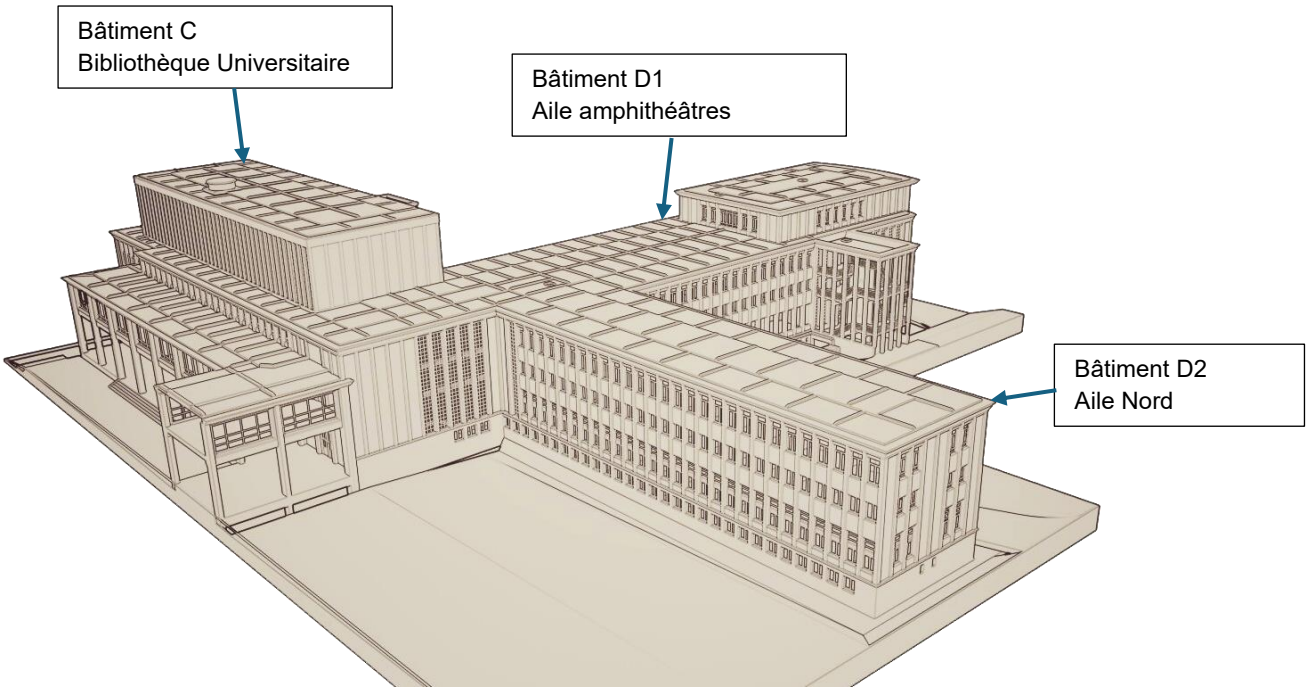
CAMPUS NOUVEAU SIÈCLE

Réhabilitation énergétique et mise en sécurité des bâtiments C (BU) et D (droit)

Université de Caen Normandie – Caen



NOTE PROGRAMMATIQUE SYNTHETIQUE

Présentation à l'attention des entreprises

Edition septembre 2026

1. Objet de l'opération

L'opération « Campus Nouveau Siècle » porte sur la réhabilitation des bâtiments **C – Bibliothèque Universitaire (BU)** et **D – UFR de Droit** de l'Université de Caen Normandie – Campus 1.

Construits dans le contexte de la Reconstruction de Caen et conçus par l'architecte **Henry Bernard**, ces bâtiments constituent un ensemble architectural majeur du patrimoine universitaire caennais. Les façades et toitures bénéficient d'une protection au titre des **Monuments Historiques**, ainsi que certains espaces et éléments mobiliers intérieurs des deux bâtiments.

La présente opération constitue la **première phase de réhabilitation** des deux bâtiments. Elle porte principalement sur :

- le clos et couvert ;
- la performance énergétique ;
- la mise en sécurité incendie ;
- les installations électriques ;
- la ventilation ;
- le contrôle d'accès ;
- ainsi que les interventions intérieures directement nécessaires à ces objectifs.

L'opération concerne environ **22 185 m² de surface de plancher**.

Une évolution majeure de sécurité incendie concerne le bâtiment D, qui est désormais décomposé en **deux établissements recevant du public**, correspondant à l'aile Amphithéâtres (bâtiment D1) et à l'aile Nord (bâtiment D2).

Les travaux s'organisent autour de 3 **trois ERP indépendants** :

- **Bâtiment C – Bibliothèque Universitaire** ;
- **Bâtiment D1 – Aile Amphithéâtres** ;
- **Bâtiment D2 – Aile Nord**.

Cette nouvelle décomposition réglementaire constitue l'élément principal de l'organisation, la préparation et la réalisation des travaux.

2. Les objectifs du projet

Le projet répond à plusieurs objectifs complémentaires :

- **améliorer la performance énergétique des bâtiments ;**
- remplacer les menuiseries extérieures pour améliorer leurs performances thermiques ;
- mettre en œuvre une ventilation double flux dans tous les locaux en tenant compte des contraintes architecturales et patrimoniales ;
- mettre en conformité les trois bâtiments au regard de la réglementation de sécurité incendie
- restructurer les installations de SSI et de désenfumage ;
- rénover les installations électriques ;
- réhabiliter les façades et toitures protégées au titre des Monuments Historiques ;
- restituer certains espaces patrimoniaux, dans l'esprit de la conception initiale de l'architecte Henry Bernard.
- améliorer les conditions d'accès et d'accueil de la Bibliothèque Universitaire ; création d'une nouvelle entrée

3. Interventions sur un patrimoine architectural remarquable

La restauration des façades et des toitures constitue un enjeu majeur du projet.

Les façades en **béton pierre de Caen** feront l'objet d'interventions destinées à traiter les pathologies existantes tout en conservant leur caractère architectural, leurs modénatures et leur aspect d'origine.

Les travaux comprennent notamment :

- les opérations de réparation et de traitement des bétons ;
- la restauration des éléments constitutifs des façades ;
- les interventions sur les tableaux, voussures et modénatures ;
- la restauration ou le remplacement des ouvrages en pavés de verre ;
- le remplacement des menuiseries extérieures ;
- les interventions sur les toitures et les étanchéités.

Le remplacement des menuiseries extérieures représente une intervention particulièrement importante, avec des fenêtres, claustras à remplacer sur l'ensemble de l'opération.

Les entreprises devront intégrer la forte sensibilité patrimoniale du site dans leurs méthodes d'intervention.

Les travaux devront être réalisés avec le souci permanent de :

- préserver les ouvrages existants ;
- maîtriser les interfaces entre ouvrages anciens et ouvrages neufs ;
- respecter les matériaux et dispositions architecturales existantes ;
- limiter les interventions irréversibles ;
- respecter les prescriptions de la maîtrise d'œuvre et des services du patrimoine.

Une attention particulière sera portée aux études d'exécution, et à la méthodologie d'intervention sur les ouvrages

4. Performance énergétique et installations techniques

La réhabilitation énergétique s'appuie principalement sur l'amélioration de l'enveloppe des bâtiments et sur la modernisation des installations techniques.

Elle comprend notamment :

- la réhabilitation des façades ;
- la rénovation des toitures et étanchéités ;
- le remplacement des menuiseries extérieures ;
- la mise en œuvre d'une ventilation double flux ;
- l'adaptation des réseaux et équipements techniques ;

La ventilation double flux constitue un élément important de l'évolution du projet. La mise en œuvre des installations devra tenir compte de la configuration particulière des bâtiments, de leur caractère patrimonial et du phasage des travaux.

5. Mise en sécurité incendie

Les travaux de mise en sécurité comprennent notamment :

- la décomposition en 3 établissements ERP
- la création de compartimentages ;
- la création ou modification des parois et portes coupe-feu ;
- l'adaptation des dégagements et issues de secours ;
- la protection au feu de certains ouvrages ;
- l'adaptation et la rénovation des SSI ;
- les installations de désenfumage ;
- les adaptations électriques nécessaires à la sécurité ;
- les équipements nécessaires à l'évacuation du public ;
- les dispositifs nécessaires à l'intervention des services de secours.

6. Le phasage : une exigence structurante de l'opération

Le respect du phasage constitue une exigence essentielle de l'opération.

Le calendrier général joint au dossier de candidature constitue une pièce essentielle pour la compréhension de l'organisation du chantier.

Les travaux seront réalisés par secteurs successifs, en fonction de la libération progressive des locaux et des besoins de fonctionnement de l'Université.

Le déroulement d'une phase pourra être conditionné par plusieurs opérations préalables :

libération des locaux → déménagement du mobilier → désamiantage si nécessaire → curage et préparation → travaux → essais et contrôles → remise en état → remise en service → transfert vers la phase suivante.

Ces différentes opérations sont interdépendantes.

Une phase ne pourra être considérée comme achevée du seul fait de l'achèvement des travaux. Elle devra également permettre la restitution de la zone dans les conditions nécessaires à l'aménagement des utilisateurs et au démarrage de la phase suivante.

Le respect des dates de libération et de restitution constitue donc un enjeu majeur pour l'ensemble des intervenants.

7. Une organisation « à tiroirs » pour la Bibliothèque Universitaire

La Bibliothèque Universitaire présente une contrainte particulière liée à l'importance de ses collections, tant en valeur patrimoniale que quantitative.

Il n'est pas prévu de vider intégralement la bibliothèque pendant les travaux.

L'organisation retenue repose sur un principe de **fonctionnement à tiroirs**, permettant de déplacer progressivement les collections et les usages d'un secteur à un autre afin de libérer successivement les zones nécessaires aux travaux.

La stratégie prévoit notamment la création d'un stockage de type « compactus » au niveau RDJ afin de permettre la libération progressive des niveaux R+6, R+7 et suivants.

Cette organisation permet de limiter les déplacements des collections et d'éviter leur sortie du bâtiment.

Elle implique en contrepartie une très forte rigueur dans le respect du calendrier.

Tout retard sur une phase susceptible de retarder la libération ou la restitution d'une zone peut avoir une incidence directe sur les transferts de collections, les déménagements et le démarrage des phases suivantes.

Les entreprises devront donc considérer le phasage de la Bibliothèque comme une **contrainte de production à part entière**, au même titre que les contraintes techniques et réglementaires.

8. Principales natures de travaux

La consultation des entreprises comprend notamment les familles d'interventions suivantes.

Nota : Les quantités indiquées sont données à titre indicatif afin de permettre d'apprécier l'ordre de grandeur du lot. Elles ne présentent pas de caractère contractuel.

Lot Curage et démolition

- Travaux de curage (environ 3 000m²) ; de plafonds suspendus (environ 6 500m²), de revêtements de sols,
- Travaux de démontage d'éléments de façades vitrées,
- Travaux de démolitions de cloisonnement, de gaines,
- Travaux de démolitions de gaine d'escalier,
- Travaux de démontage et de démolitions de mezzanines (environ 420 m²)

Lot Gros-Œuvre - Flocage

- Installation de chantier (base vie, bennes, clôtures, panneau de chantier, branchement électrique),
- Création de trois gaines ascenseur,
- Ouvertures de planchers compris renforts structurelles, pour trémies escalier, ascenseurs et gaines
- Ouvertures de planchers pour trémies désenfumage ou double flux (environ 200u) et percements dans les murs et cloisons pour passage de la double flux (environ 500u),
- Ouvertures d'un plancher pour réalisation du grand hall sur 2 niveaux.
- Création de cloisonnements,
- Travaux de bouchements de parois,
- Flocage incendie sous plancher béton (environ 3 900m²),
- Création d'escaliers en béton,
- Modifications structurelles avec renforts structurels,
- Suppression d'une gaine ascenseur

Lot Echafaudage commun

Lot Traitement des façades

- Restauration des bétons aspect pierre et des bétons
- Restauration de l'ensemble des claustras
- Restauration de l'ensemble des éléments décoratifs : corniches et cadres de baies

Lot Menuiseries Extérieures Aluminium et Acier

- Remplacement de tous les châssis, (sauf façades Ouest et Nord du bâtiment D2)
- Remplacement en rénovation de tous verres des claustras en façade

Lot Métallerie

- Intervention sur garde-corps existants (très ponctuellement)
- Travaux de fourniture et pose de garde-corps et mains courantes métalliques,
- Travaux de fourniture et pose de garde-corps en verre, (environ 75ml)
- Fabrication et pose d'escaliers intérieurs, (1u dans BU entre R+6 et R+7, dans le Droit 1 escalier de 4 niveaux, 1 escalier de 3 niveaux et 1 escalier de 2 niveaux]
- Fabrication et pose de quai de livraison

Lot Etanchéité

- Réfection de la totalité de l'étanchéité en toiture du bâtiment BU
- Réfection ponctuelle de l'étanchéité en toiture du bâtiment D

Lot Plâtrerie sèche

- Cloisons de distribution avec parements plaque de plâtre sur ossature métallique, avec degré coupe-feu, acoustique,
- Contre-cloisons de doublage thermique avec parements plaque de plâtre sur ossature métallique,
  (environ 6 000m² de cloisons et doublages)
- Gaines verticales et horizontales de désenfumage, de degré de résistance coupe-feu 1 heure, réalisés à l'aide de plaques silico-calcaire autoclavée (environ 3 000m²),
- Interventions ponctuelles sur cloisons existantes,

Lot Menuiseries intérieures bois

- Fourniture et pose de blocs-porte bois pleines et vitrés, avec degré pare-flamme et coupe-feu, acoustique, compris équipements de porte (environ 240u),
- Fourniture et pose de grandes cloisons vitrées (environ 60m²),

- Fourniture et pose de façades d'armoires techniques,
- Ouvrages divers de finition (tablettes de baies, plinthes, habillages)
- Dépose et repose de comptoirs bois (environ 8u)
- Démontage et repose de plafonds bois (environ 135m²)

Lot Plafonds suspendus

- Fourniture et pose de plafonds suspendus en dalles 600 x 600 et 1200 x 600 (environ 1 400m²),
- Plafonds monolithiques acoustiques (environ 700m²),
- Rives de plafonds.

Lot Carrelage-Faïence-Chape

- Revêtements de sols intérieurs de type carreaux céramiques grands formats (environ 800m²),
- Accessoires de sol (caniveaux et siphons de sol, profilés, tapis de propreté)
- Chape ciment adhérente forme de pente pour zone technique d'une cafétéria,
- Etanchéité liquide pour plancher intermédiaire,
- Revêtements muraux de type carreaux céramiques compris ouvrages de finitions (environ 1 000m²)

Lot Revêtements de sols souples

- Enduit de lissage,
- Revêtements de sols souples PVC hétérogène compact et acoustiques en lés,
- Revêtements de sols souples textiles en lés,
  (environ 900m² de revêtement de sols)
- Profilés de finition

Lot Peinture

- Peinture intérieure acrylique et vinylique sur parois verticales (environ 7 000m²),
- Peinture de sol (environ 1 300m²),
- Peinture/lasure/vernis des ouvrages intérieurs bois,
- Peinture sur ouvrages métalliques et pvc apparents
- Pré-nettoyage

Lot Ascenseurs – Monte-livres

- Travaux préparatoires de dépose d'appareils existants (ascenseurs et monte-livres)
- Installation de 3 ascenseurs de transport de personnes de types, 630 kg (1 ascenseur desservant 3 niveaux et 1 ascenseur desservant 4 niveaux) + type 1000 kg (1 ascenseur desservant 2 niveaux),
- Installation d'un bloc de 3 de monte-livres de 100 kg de capacité avec façades palières coupe-feu 1 heure (desservant 6 niveaux)

Lot Rayonnage mobile

- Fourniture et pose d'armoires mobiles type rayonnages à tablettes pleines, implantés sur embases mobiles compris plancher de compensation, système manuel à volant mécanique (environ 5 000ml au RDJ de la BU)

Lots électricité CFo et CFa

- Alimentation électrique de chantier ;
- Consignation dépose et curage
- Création de 3 alimentations principales depuis le local serveur
- Création TGBT + TD + alimentations finales neuves
- Eclairage neuf des zones réhabilitées en phase 1
- Installation SSI neuf par établissement
- Contrôle d'accès extérieurs et GTC / GTB

Lot CVC, désenfumage, plomberie

- Mise en œuvre d'une ventilation double flux pour environ 13 300 m² : 7 CTA dans le bâtiment C et 13 CTA dans le bâtiment D, réseaux aérauliques calorifugés et terminaux de diffusion
- Adaptation du chauffage au réagencement des locaux et au remplacement des menuiseries, compris adaptation des réseaux de chauffage existants
- Création d'un réseau de chauffage depuis la sous station du bâtiment C alimentant les batteries de préchauffage de l'air des CTA
- Désenfumage mécanique du bâtiment C et des amphithéâtres du bâtiment D
- Dépose de sanitaires et création d'un bloc sanitaire, y compris raccordements et évacuations
- Attentes en eau froide et eaux usées pour la future cafétéria
- Colonne sèche dans une cage d'escalier

Lot VRD – Espaces verts

- Travaux de tranchées pour réseaux enterrées avec passage de fourreaux et réfection des voiries,
- Reprise de végétaux et d'engazonnement à l'identique,

9. Données générales

Donnée	Élément
Maître d'ouvrage	Université de Caen Normandie
Opération	Campus Nouveau Siècle phase 1 – CAMPUS 1
Bâtiments concernés	Bâtiment C – Bibliothèque Universitaire / Bâtiment D1 – Amphithéâtres / Bâtiment D2 – Aile Nord
Surface concernée	Environ 22 185 m² SDP
Nombre d'ERP	**3 ERP indépendants**
ERP Bibliothèque Universitaire	1er groupe, type S, W et activités N de 2e catégorie – 1 005 personnes
ERP D1 aile amphithéâtre	1er groupe type R et L avec activités W de 2e catégorie – 1 490 personnes
ERP D2 aile Nord	1er groupe, type R et W de 3e catégorie – 547 personnes
Nature des travaux	Réhabilitation énergétique, restauration patrimoniale et mise en sécurité
Objectif énergétique	RT existant global – objectif de 30% de réduction de consommation énergétique en phase 1 + respect U bat en phase 2
Ventilation	Ventilation double flux
Démarrage prévisionnel du marché	septembre 2027
Durée des travaux	3 phases de septembre 2027 à novembre 2030
Phasage	Calendrier général joint en annexe du DCE appel à candidatures
Montant des travaux	**21 627 000 € HT (valeur juillet 2026)**

En conclusion

L'opération « Campus Nouveau Siècle » présente une **double exigence patrimoniale et technique**, à laquelle s'ajoute la complexité d'un chantier réalisé en site universitaire occupé.

Organisation en **trois ERP indépendants** :

- la Bibliothèque Universitaire ;
- l'aile Amphithéâtres du bâtiment D ;
- l'aile Nord du bâtiment D.

L'opération associe ainsi :

- les opérations de désamiantage nécessaires (hors consultation) ;
- la restauration d'un patrimoine architectural remarquable ;
- la réhabilitation énergétique du clos et couvert ;
- la mise en œuvre d'une ventilation double flux ;
- la mise en sécurité incendie des trois ERP ;
- la rénovation des installations techniques ;
- et une organisation complexe des déménagements et transferts.

Le respect du phasage constitue une condition essentielle de la réussite de l'opération.

La libération progressive des locaux, les opérations de désamiantage, les déménagements, les travaux et les remises en service sont interdépendants. Pour la Bibliothèque Universitaire, cette organisation prend la forme d'une **opération à tiroirs**, destinée à permettre la poursuite de l'activité et à limiter les déplacements des collections.

Les entreprises devront donc intégrer dans leur offre et dans leur méthodologie l'ensemble des contraintes liées au phasage qui sera joint au DCE OFFRES, en considérant les différents jalons de libération, de transfert, de désamiantage, de travaux et de restitution comme des éléments structurants de leur intervention.

La réussite de l'opération reposera ainsi sur la qualité technique des ouvrages mais également sur la **capacité des entreprises à anticiper les interfaces, à coordonner leurs interventions et à respecter strictement les échéances permettant la continuité d'activité de l'Université**.