Université de Lille

—

Direction générale déléguée
Immobilier et logistique
42, rue Paul Duez - 59000 LILLE



Mission d'assistance à maitrise d'ouvrage amiante sur le Campus Pont-de-Bois de Villeneuve d'Ascq

CAHIER DES CHARGES

1. CONTEXTE ET OBJET DE LA CONSULTATION 3

1.1. Présentation de l'Université de Lille 3
1.2. Présentation du campus Pont de Bois 4
1.3. Périmètre du projet 5
1.4. Contexte de la mission d'AMO amiante 6

2. LA MISSION D'AMO AMIANTE 8

2.1. Objectifs et contenus de la mission 8
2.2. Précisions 9

3. CLAUSE ENVIRONNEMENTALE 11

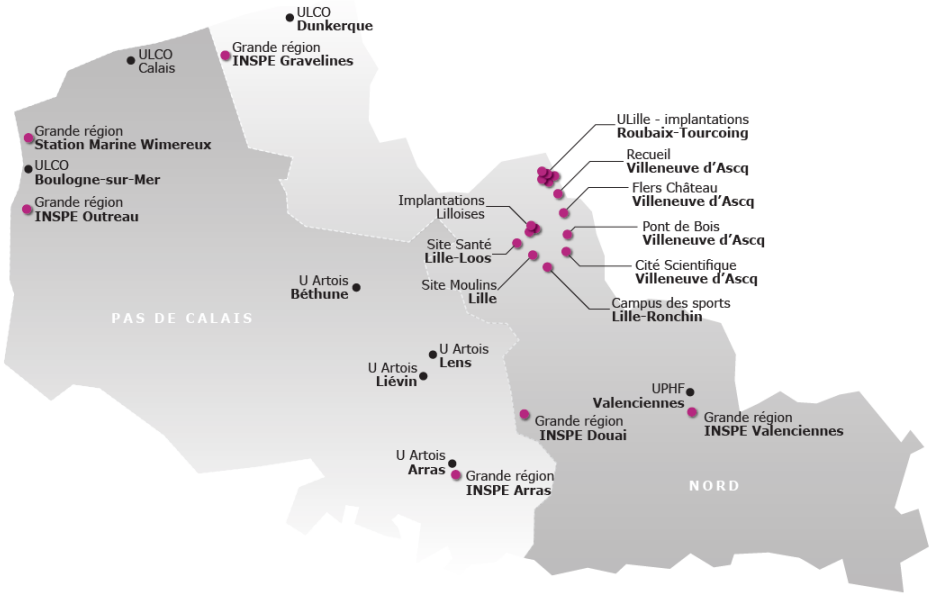
4. CALENDRIER DE LA MISSION 12

1. CONTEXTE ET OBJET DE LA CONSULTATION

1.1. Présentation de l'Université de Lille

L'Université de Lille, qui accueille environ 80.000 étudiants et 7.500 personnels, possède un patrimoine immobilier important, réparti sur 21 implantations et totalisant 177 bâtiments distincts, majoritairement situés sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille, mais aussi répartis en région Hauts de France.

LES IMPLANTATIONS



L'Université de Lille est pluridisciplinaire (santé, sciences et techniques, lettres, langues, sciences humaines, droit, économie gestion, sports…), et réunit 11 composantes « classiques » et 4 établissements-composantes (l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage, l'Ecole Nationale Supérieure des Arts et Industries Textiles, l'Ecole Supérieure de Journalisme et Sciences Po Lille). Elle coordonne l'action de 62 unités de recherche, 4 laboratoires d'excellence et 7 équipements d'excellence. L'Université de Lille a labellisé 50 plateformes de recherche. Elle dispose donc d'installations diverses spécifiques à visée pédagogique et de recherche.

1.2. Présentation du campus Pont de Bois

Dans les années 1960-70, la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq se construit autour de deux nouveaux campus universitaires : la Cité Scientifique d'abord, puis l'ensemble littéraire et juridique du Pont de Bois. En 1964, la conception de l'ensemble littéraire et juridique du Pont de Bois est confiée à Pierre Vago et André Lys. Contrairement à ce qui fut fait pour le campus de la Cité scientifique, ou les bâtiments sont éparpillés sur un vaste campus dans un esprit américain, Pierre Vago milite pour un forum facilitant les rencontres, le dialogue et les contacts interdisciplinaires. Il en résulta un ensemble massif et compact, centré au contact immédiat d'un quartier.

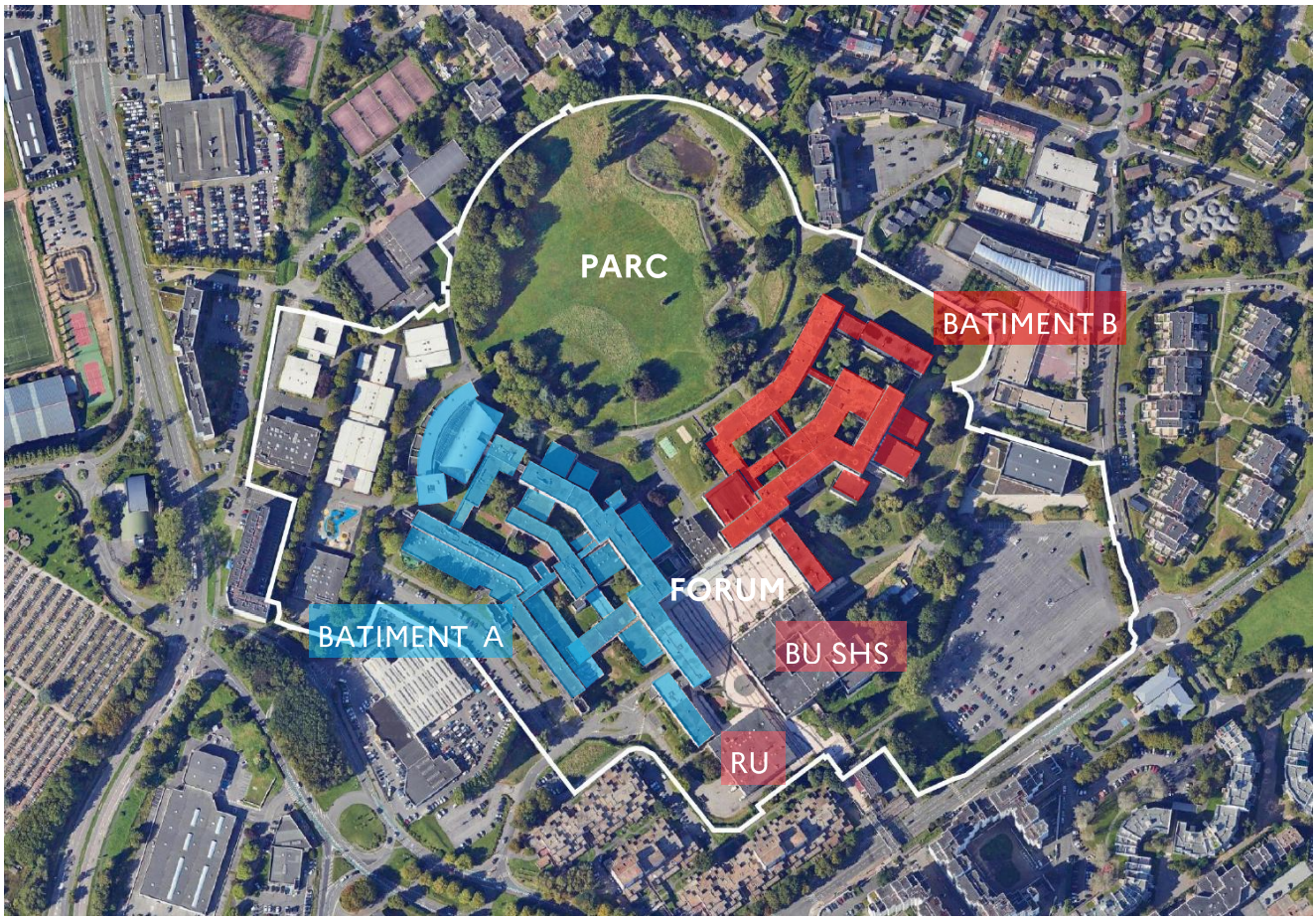
L'ensemble architectural de Pierre Vago s'organise autour d'une vaste esplanade nommée Forum qui, à l'origine, ouvrait sur un parc circulaire d'environ 5 hectares. Dans ce dispositif, les bâtiments dédiés à la bibliothèque et au restaurant assurent la transition entre la ville et l'université.

Les bâtiments A et B hébergent alors les universités de Lille 2 (Faculté de Droit) et de Lille 3 (Faculté des sciences humaines, des lettres et des arts) et accueillent les surfaces dédiées à l'enseignement et l'administration, les amphithéâtres et les espaces consacrés à la recherche. Chaque fonction se distingue par son mode constructif et par le traitement de ses façades. Il résulte de ces partis pris architecturaux initiaux, un ensemble construit cohérent et à forte identité.

Aujourd'hui le campus Pont de Bois comporte 12 bâtiments pour un total de 105 000 m² de surface plancher. Les bâtiments A et B sont dits les bâtiments principaux et regroupent respectivement 46 500 m² et 31 200 m² de SDP. Les autres bâtiments (C, Cbis, D, E, F et G) de tailles plus modestes, regroupent des locaux tertiaires, techniques et d'enseignements. Enfin la bibliothèque Universitaire, le restaurant universitaire le parking couvert et les installations sportives sont des points de passage et des lieux de vie importants du campus.

CAMPUS PONT DE BOIS : DONNEES CHIFFREES

- ✓ Environ 22,5 ha de foncier
- ✓ 9,75 ha d'espaces verts
- ✓ 12 bâtiments (dont 10 ERP)
- ✓ 105 000 m² de SDP
- ✓ 18 000 étudiants inscrits
- ✓ 900 chercheurs
- ✓ 500 personnels

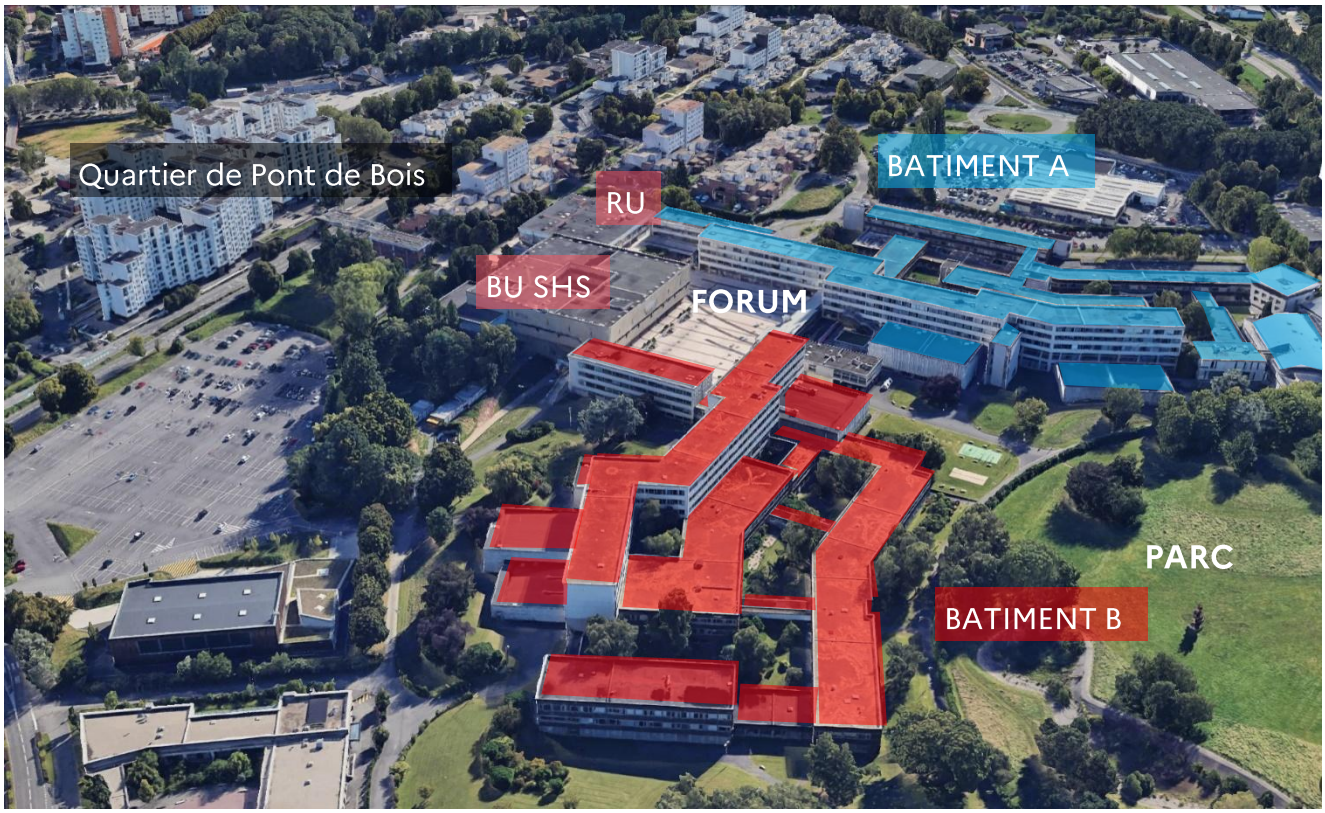


Vue aérienne du campus de Pont de Bois à Villeneuve d'Ascq (59491)

1.3. Périmètre du projet

Le projet de rénovation énergétique, et donc la mission d'assistance maitrise d'ouvrage amiante, porte sur les bâtiments principaux A et B, le forum ainsi que le parking couvert.

Le restaurant et la bibliothèque universitaire ne font pas parti du périmètre de l'opération.



Localisation des bâtiments A & B dans le campus Pont de Bois

1.4. Contexte de la mission d'AMO amiante

1.4.1. La rénovation énergétique du Campus Pont de Bois

Le campus de Pont-de-Bois a été **construit il y a maintenant plus de 50 ans.**

Bien qu'ayant bénéficié d'un entretien régulier, l'ancienneté du patrimoine et sa vétusté relative appellent à une vaste rénovation du bâti pour l'adapter aux enjeux de notre siècle, qui dépassent les limites des simples interventions de maintenance.

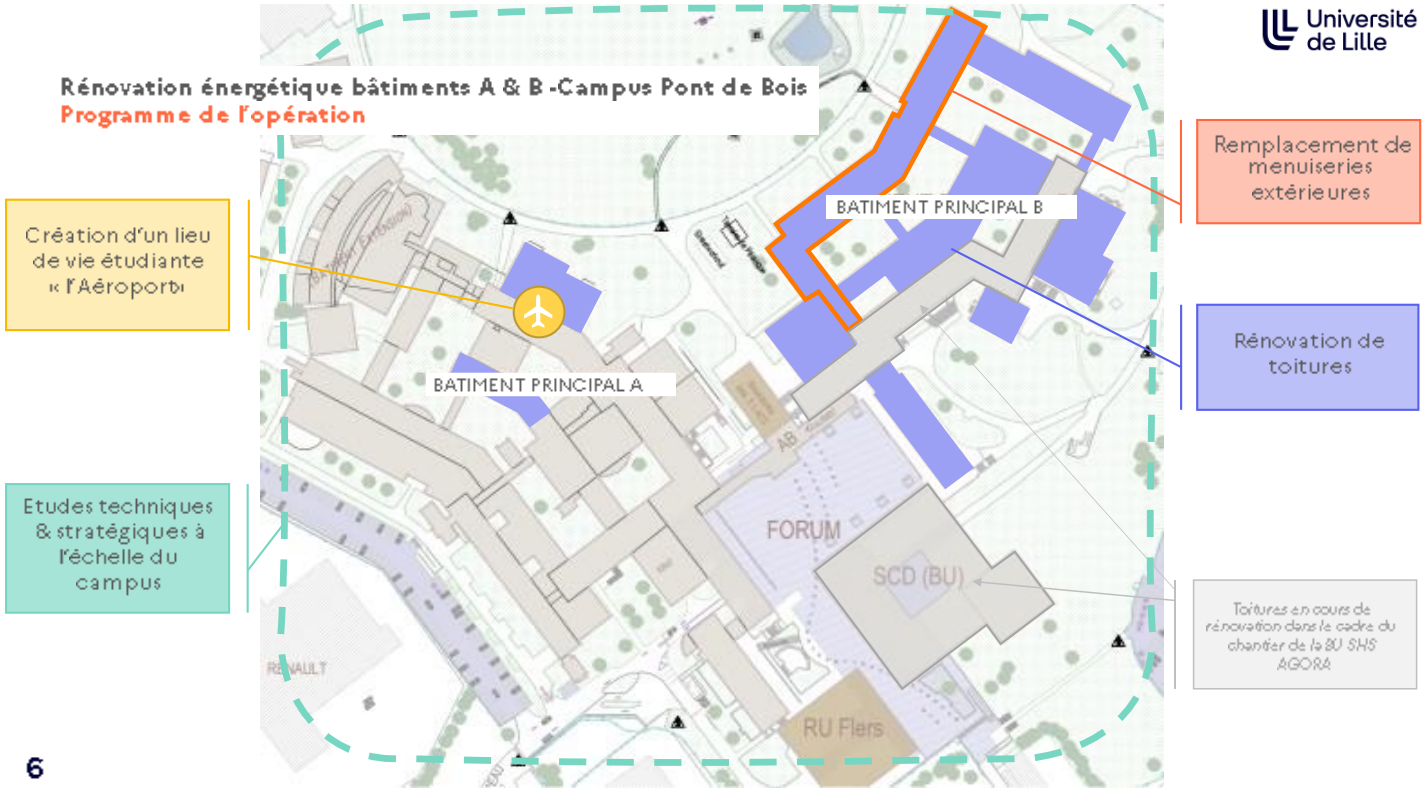
L'importante présence d'amiante dans de nombreuses zones des bâtiments a jusqu'à présent restreint les possibilités d'intervention de maintenance courante et a contraint à ajourner les travaux de maintenance lourde dans l'attente d'une opération d'importance, incluant un désamiantage préalable.

En particulier, la présence d'amiante de façon généralisée dans les façades et menuiseries extérieures d'origine des deux bâtiments a sensiblement contraint leur renouvellement, de surcroît dans un contexte de site occupé par le public et par le personnel.

L'université de Lille se prépare donc à entreprendre une rénovation globale de l'ensemble des bâtiments du campus.

En 2026, elle souhaite engager une première phase opérationnelle, nommée « rénovation énergétique Pont de Bois – phase 1 ». Le schéma ci-dessous illustre le périmètre des études et de la première phase de travaux prévues pour cette phase 1.

La mission d'AMO amiante prend directement place dans les études techniques stratégiques menées à l'échelle du campus.



Université de Lille

2. LA MISSION D'AMO AMIANTE

2.1. Objectifs et contenus de la mission

La mission se décompose en deux parties techniques : une partie technique 1 – études amiante sur le périmètre Pont de Bois et une partie technique 2 : Avis technique sur une consultation menée par un AMO tiers.
La partie technique 1 correspond à une ferme et la partie technique 2 correspond à une tranche optionnelle.

Partie technique 1 : Etudes amiante sur le périmètre Pont de Bois :

La partie technique (PT) 1 est décomposée en 3 sous-parties techniques :

- SPT 1 : Audit et consolidation de la connaissance patrimoniale
- SPT 2 : Stratégie de prélèvements pré-opérationnels
- SPT 3 : Anticipation technique et financière

Les détails des sous- parties techniques qui composent la mission principale ainsi que les objectifs et les livrables associés sont détaillés dans un document nommé « annexe1 »

Cette mission doit viser à constituer un socle de données fiables permettant de maitriser le risque amiante sur l'ensemble des phases opérationnelles qui composeront la rénovation énergétique globale du campus Pont de Bois.
Les principaux secteurs d'interventions porteront sur :

1) L'Enveloppe (Clos et Couvert) – travaux rénovation énergétique phase 1 (démarrage 2027)

   - **Toitures :** Rénovation complète de l'étanchéité du Bâtiment B et partielle du Bâtiment A. Le risque amiante se situe au niveau des bitumes, colles et pare-vapeur existants.
   - **Façades :** Remplacement des menuiseries extérieures du Bâtiment B. La présence potentielle d'amiante dans les joints, mastics et allèges doit être maîtrisée pour définir le mode opératoire de dépose.

2) Les Systèmes CVC (Chauffage Ventilation Climatisation) – travaux 2027

   - Le remplacement des **Centrales de Traitement d'Air (CTA)** des amphithéâtres et la modernisation de la GTB impliquent des interventions techniques (percements, dépose de gaines) nécessitant une cartographie précise des risques

3) Les phases opérationnelles ultérieures de la rénovation du campus, qui porteront sur les aspects suivants :

- Travaux de reconfiguration des cloisonnements intérieurs
- Travaux sur les réseaux (Electrique, chauffage, plomberie…)
- Travaux sur les ascenseurs
- Travaux sur les aménagements extérieurs

Tranche optionnelle B : Avis technique sur une consultation menée par un AMO tiers :

Le titulaire apportera une expertise technique sur la mise en place, par un AMO tiers, d'un **accord cadre de diagnostics** (amiante et plomb, examens visuels et mesures d'empoussièrement) applicable sur l'ensemble du parc immobilier de l'université de Lille.

La prestation attendue consiste en

- Une analyse de l'efficience du projet de DCE : (définition des attendus techniques, avis sur les critères d'attribution…) ;
- Un avis technique sur les offres des 3 premiers candidats classés pour chaque lot de la consultation. suite à analyse par l'AMO tiers.

Les détails de cette tranche optionnelle se trouvent dans le document « annexe 2 »

2.2. Précisions

Livrables

La liste des livrables ainsi que la description de leur contenu, fournis en annexe n'ont pas vocation à être exhaustives. L'objet de ce listing est d'indiquer aux candidats les minimas attendus pour restituer les informations nécessaires à atteindre les objectifs énoncés en correspondance.

Diversité des interlocuteurs

Dans le cadre de sa mission l'AMO aura à assurer l'interface entre des acteurs nombreux et variés, incluant notamment

Les responsables de projet au sein de l'université :

- Les différents services de l'université

- Les organisations représentatives du personnel
- Des usagers du site
- Les prestataires missionnés pour réaliser les diagnostics
- Les entreprises chargées des travaux
- Les organismes officiels sollicités dans le cadre des démarches liées à l'amiante

Diagnostics en site occupé

Les diagnostics seront à mener en site occupé.

Une méthodologie d'intervention sera à mettre au point avec l'Université pour que le déroulement des campagnes de sondages puisse être planifié, se dérouler dans de bonnes conditions pour tous (usagers et diagnostiqueurs), et permettre de lever tous les doutes identifiés lors de l'analyse des données disponibles.

Notamment, la possibilité de réaliser les sondages en dehors des horaires d'ouverture des bâtiments sont à envisager.

Livrable « Cartographie du risque amiante »

Ce livrable a 2 fonctions principales :

En premier lieu, il a vocation à constituer un support de communication clair, efficace et convivial, à destination de toutes les parties prenantes (techniques et non-techniques), et durant tout le processus de traitement de l'amiante.

D'autre part, il a vocation à faciliter le travail des parties prenantes « techniques » en constituant le support principal (voire unique) de travail, synthétisant l'ensemble des données disponibles dans les différents diagnostics, rapports, et travaux qui auront été réalisés.

La « cartographie du risque amiante » devra reprendre les informations suivantes :

- Plan des niveaux
- Repérage des sondages
    - Réalisés, et au résultat positif (= élément amianté)
    - Réalisés, et au résultat négatif

- A réaliser pour lever des doutes

- Repérage des éléments
  - Considérés comme amiantés suite à un sondage positif
  - Considérés comme amiantés par extrapolation d'un résultat positif sur un élément similaire
  - Considérés comme NON-amiantés suite à un sondage négatif
  - Considérés comme NON-amiantés par extrapolation d'un résultat négatif sur un élément similaire

Idéalement, pour chaque sondage repéré dans la « cartographie du risque amiante », les informations sur l'origine des données seront indiquées : rapport dont la donnée est extraite, numéro de sondage, précisions sur le produit amianté dans le sondage réalisé, repérage sur décision de l'opérateur ou suite à analyse en laboratoire, photo de l'élément (si disponible), extrait de rapport d'analyse, …

Pour une bonne lisibilité, les données devront être structurées par des codes couleurs, mise en forme de texte, codifications … que le candidat est libre de proposer.

Dans sa version la plus minimaliste, il s'agira d'un carnet A3 avec des plans de repérages comportant les informations énoncées ci-dessus.

Dans une version plus développée les données pourraient être disponibles dans une version numérique (utilisable avec un logiciel courant) qui permettra à chaque partie prenante de filtrer les informations, et d'extraire des rapports et des plans.

3. CLAUSE ENVIRONNEMENTALE

Dans le cadre de sa mission, le titulaire met en œuvre les mesures décrites dans son offre pour prévenir et maîtriser les impacts environnementaux liés à la présence ou à la découverte d'amiante.

À ce titre, il :

- analyse les documents de repérage et de diagnostic amiante ;
- alerte le maître d'ouvrage en cas d'information manquante, incohérente ou insuffisante;

- veille à la prise en compte des mesures de prévention dans les documents de l'opération ;
- assure le suivi des déchets amiantés et de leur traçabilité ;
- signale au maître d'ouvrage toute non-conformité constatée et propose les mesures correctives nécessaires ;
- remet un compte rendu de suivi à chaque étape définie au marché.

Les engagements présentés par le titulaire dans son offre au titre de la qualité environnementale sont contractuels et doivent être respectés pendant toute la durée du marché.

En cas de manquement, après mise en demeure restée infructueuse, les pénalités prévues à l'article 5.2.2.7 du CCAP peuvent être appliquées.

4. CALENDRIER DE LA MISSION

Il est important que l'AMO Amiante ait à l'esprit que cette mission s'inscrit dans un calendrier global de l'opération de rénovation énergétique du campus Pont de Bois. Les livrables de cette mission conditionnent le démarrage des études de conception.