MARCHE PUBLIC DE SERVICES

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

[CCTP]

MARCHE N° PSI2622

MISSION DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES AYANT POUR OBJET

La mise à jour du schéma directeur immobilier du campus du Saulcy

Metz (57)

DATE LIMITE DE REMISE DES PLIS : 08/01/2027 à 12h

ACHETEUR : UNIVERSITE DE LORRAINE
Direction du Patrimoine Immobilier
34 Cours Léopold
BP 25233
54052 NANCY CEDEX

Table des matières

1. Introduction et Contexte 4

1.1. L'Université de Lorraine 4

1.2. Le campus du Saulcy 5

2. Une démarche s'inscrivant dans plusieurs échelles de réflexion 7

2.1. Le cadre stratégique global : le SPSI 2026-2030 7

2.2. La démarche à l'échelle du campus : « SaULcy 2035, l'Île des savoirs à vivre » 7

2.3. Une réflexion transversale : La réorganisation des sites Présidences de l'Université de Lorraine 8

3. Présentation du campus du Saulcy 9

3.1. Le patrimoine bâti 9

3.2. L'occupation actuelle du campus 9

3.3. Les activités d'enseignement et de formation 9

3.3.1. Les activités de recherche 10

3.3.2. Les services centraux et les services de proximité 10

3.3.3. Les équipements et services de vie universitaire 11

3.4. Historique des opérations engagées sur le campus 11

3.4.1. Principales opérations réalisées : 11

3.4.2. Principales opérations en cours : 11

3.4.3. Prise en compte des opérations dans le SDI : 12

3.5. Socle documentaire mis à disposition du titulaire 12

4. Objectifs et ambitions de la mission 13

4.1. Cadre de la mission 13

4.2. Principes directeurs 14

5. Déroulement de la mission 15

5.1. Interlocuteur unique 15

5.2. Comités de validation 15

5.2.1. Réunions complémentaires 16

5.2.2. Atelier de préparation de la réunion de lancement 16

5.2.3. Réunion de lancement de la mission 18

5.3. Planning de réalisation de la mission 18

5.4. Format des documents à remettre 19

6. Contenu de la mission 20

6.1. Périmètre de la mission 20

6.1.1. Secteurs ou bâtiments nécessitant une réorganisation globale : 20

6.1.2. Secteurs ou bâtiments nécessitant une programmation immobilière : 21

6.1.3. Autres bâtiments du campus : analyse des performances et des potentiels d'optimisation 22

6.1.4. Éléments exclus du périmètre de la mission 22

6.2. Partie technique 1 – Etat des lieux : recueil et dimensionnement des besoins, analyse de l'existant 23

6.2.1. Recueil et identification des besoins 23

6.2.2. Dimensionnement des besoins 23

6.2.3. Analyse de l'existant et comparaison des besoins 24

6.2.4. Livrables et validation du diagnostic 25

6.3. Partie technique 2 – Etudes de faisabilité et élaboration de scénarii fonctionnels / Analyse comparative 26

6.3.1. Contenu des scénarios et études de faisabilité 26

6.3.2. Evaluation financière et comparaison des scénarios 27

6.3.3. Analyse comparative et choix du scénario préférentiel 27

6.4. Partie technique 3 - Finalisation du Schéma Directeur Immobilier et priorisation des opérations 29

6.4.1. Stratégie patrimoniale, programmation des opérations et analyse financière 29

6.4.2. Trajectoire immobilière, planification et accompagnement à la mise en œuvre 30

7. Annexes 32

1. Introduction et Contexte

L'Université de Lorraine souhaite actualiser le schéma directeur immobilier et d'aménagement durable (SDIAD) du campus du Saulcy, réalisé en 2016 afin de **définir une stratégie d'évolution de son patrimoine bâti à horizon 2035**.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du **Schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) de l'établissement**, actuellement en cours de finalisation, qui fixe les grandes orientations de la politique immobilière de l'université à l'échelle de son patrimoine. Le présent schéma directeur immobilier (SDI) en constituera la déclinaison à l'échelle du campus du Saulcy et devra s'inscrire pleinement dans les orientations stratégiques définies par le SPSI 2026-2030.

Le campus du Saulcy présente un **patrimoine important et hétérogène**, dont l'organisation fonctionnelle résulte d'opérations successives et d'affectations qui ont évolué au fil du temps. Les activités d'enseignement, de recherche, d'administration et de vie étudiante y coexistent, avec des besoins spécifiques et des enjeux d'articulation, de proximité et de mutualisation des espaces.

Par ailleurs, **plusieurs opérations ont été réalisées ou sont en cours**, tandis que de nouvelles évolutions d'implantation et d'organisation sont susceptibles de modifier les besoins à moyen et long terme. Ces transformations, conjuguées à la tendance baissière des effectifs étudiants, rendent nécessaire **une réévaluation de l'adéquation entre les usages, les surfaces disponibles et les besoins futurs**. Dans un contexte budgétaire contraint, elles invitent également à interroger les possibilités de réorganisation fonctionnelle, de mutualisation, de densification des usages, de réhabilitation ou de reconversion de certains bâtiments.

Cette réflexion devra tenir compte des effectifs accueillis et attendus, des évolutions pédagogiques, scientifiques et organisationnelles, ainsi que des référentiels applicables, notamment en matière d'occupation des locaux tertiaires définis par la Direction de l'immobilier de l'État (DIE). Elle devra permettre de dégager des orientations cohérentes à l'échelle du campus, conciliant réponse aux besoins, qualité des usages, adaptation du patrimoine et soutenabilité financière, dans le respect des orientations de la politique immobilière de l'établissement.

La mise à jour du SDI s'articule avec les démarches conduites en parallèle, notamment la démarche **« SaULcy 2035, l'Île des savoirs à vivre »**, qui porte sur l'évolution urbaine et les espaces extérieurs du campus. Le SDI portera spécifiquement sur le patrimoine bâti, en veillant à la cohérence des orientations immobilières avec ces démarches connexes.

L'objectif est de doter l'Université de Lorraine d'un **outil d'aide à la décision et de pilotage de l'évolution du patrimoine bâti du campus à horizon 2035**, cohérent avec les orientations du SPSI. À partir d'un diagnostic objectivé des besoins et de l'existant, la mission devra permettre de comparer plusieurs scénarios de réorganisation, d'éclairer les arbitrages de la maîtrise d'ouvrage et de définir une trajectoire immobilière hiérarchisée, intégrant les opérations à envisager à court, moyen et long terme, leurs conditions de mise en œuvre et leurs incidences financières et environnementales.

1.1. L'Université de Lorraine

L'Université de Lorraine est un établissement public d'enseignement supérieur et de recherche, à caractère scientifique, culturel et professionnel (EPSCP), placé sous la tutelle du Ministre chargé de l'Enseignement supérieur et de la Recherche. Elle est constituée sous la forme d'un grand établissement au sens de l'article L.717-1 du Code de l'Éducation.

Créée le 1er janvier 2012 (décret n°2011-1169 du 22 septembre 2011), l'Université de Lorraine est issue de la fusion de quatre établissements : l'Université Paul Verlaine-Metz, l'Université Henri Poincaré – Nancy 1, l'Université Nancy 2 et l'Institut National Polytechnique de Lorraine.

L'Université de Lorraine regroupe aujourd'hui 43 composantes de formation (facultés, instituts, écoles d'ingénieurs et instituts universitaires de technologie), organisées en 9 collégiums, ainsi que 60 unités de recherche couvrant un large spectre disciplinaire et rattachées à 10 pôles scientifiques.

Son patrimoine immobilier est réparti sur quatre départements et comprend 53 sites et 253 bâtiments, représentant près de 773 000 m² de surface utile brute (SUB). Il figure ainsi parmi les patrimoines immobiliers universitaires les plus importants de France.

Ce patrimoine est principalement concentré dans les agglomérations de Nancy et de Metz, qui représentent respectivement 68 % et 21 % des surfaces bâties. Épinal accueille 4 % de ces surfaces, tandis que les 7 % restants sont répartis sur 16 autres communes du territoire lorrain.

Depuis sa création, l'Université de Lorraine conduit une politique d'évolution et de restructuration de son patrimoine immobilier visant à structurer des pôles universitaires attractifs, à améliorer les conditions d'études et de travail et à maîtriser la charge financière liée à son parc immobilier.

Cette politique s'inscrit dans une démarche plus large d'adaptation des espaces aux évolutions des activités et des pratiques pédagogiques, scientifiques et professionnelles. Elle vise notamment à favoriser une utilisation plus efficiente des surfaces et les possibilités de mutualisation, tout en intégrant les enjeux de transition écologique, d'attractivité des campus et de qualité de vie et de travail, dans un contexte de contraintes budgétaires et d'exploitation d'un patrimoine diversifié.

La présente mission s'inscrit dans cette ambition.

1.2. Le campus du Saulcy

À l'échelle de l'Eurométropole de Metz (EMM), l'Université de Lorraine organise ses activités universitaires sur cinq implantations principales : le campus du Saulcy, le campus Bridoux, le Technopôle Nord et Sud et le site Victoire à Montigny-lès-Metz (*Fig.1 et Fig.2*).

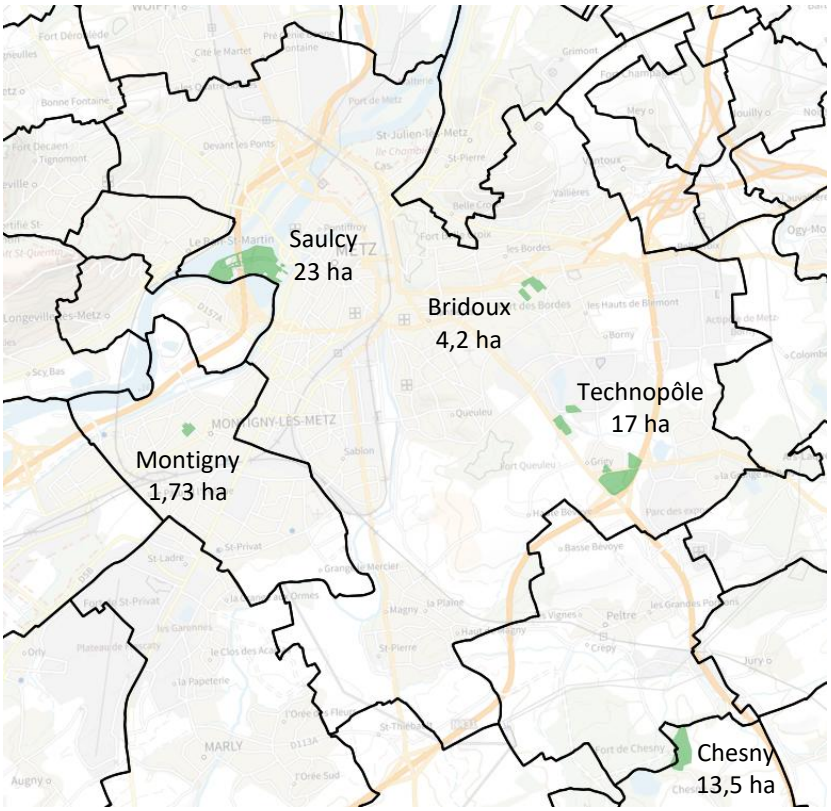


Fig.1. Le patrimoine universitaire messin. (*Source : IGN, DataGrandEst, UL - Juin 2024)*

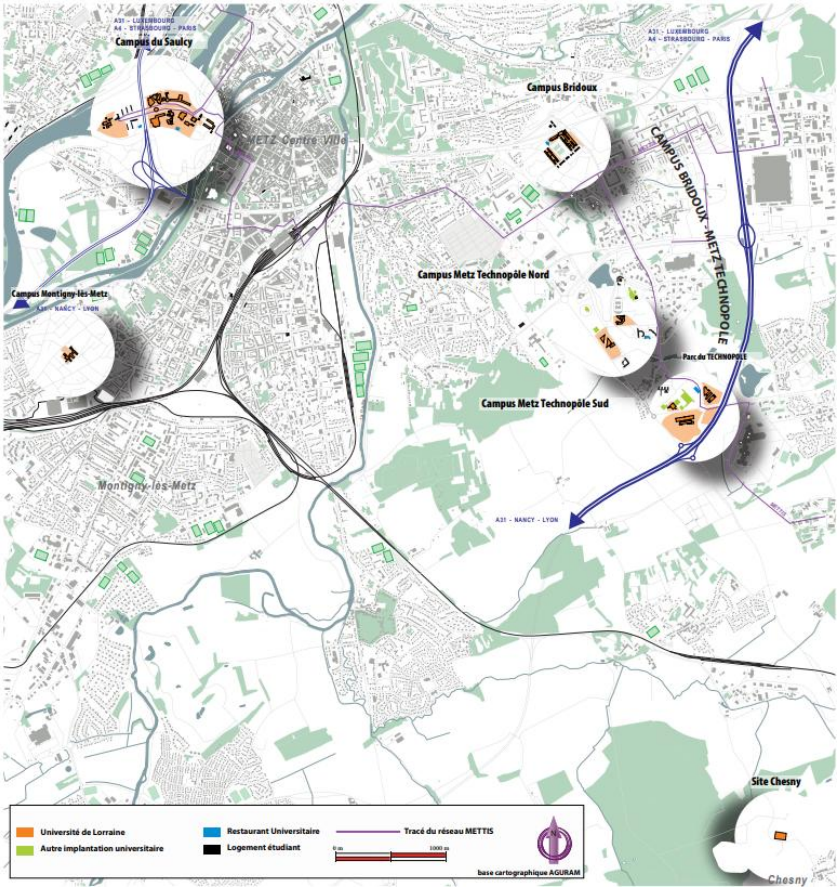


Fig.2. Localisation des campus messins. (*Source : carte ADUAN, mis à jour en janvier 2023 par la DPI de l'UL)*

Les évolutions successives des implantations universitaires, liées notamment aux mouvements de composantes et aux réorganisations fonctionnelles, ont contribué à structurer une polarisation du territoire messin. Les activités de formation et de recherche sur le campus du Saulcy occupe une place particulière dans cet ensemble, en accueillant des activités relevant du droit, de l'économie, de la gestion, des langues, des lettres et des sciences humaines et sociales, ainsi que des activités de santé. Les campus Bridoux et du Technopôle étant davantage orientés vers les sciences dures et les technologies.

Campus historique de l'Université de Lorraine à Metz, le Saulcy est implanté sur une île située à proximité immédiate du centre-ville. Son environnement urbain et paysager et sa configuration particulière en font un site à forts enjeux universitaires, patrimoniaux et territoriaux.

L'île est accessible par une entrée unique et traversée par l'autoroute A31, qui distingue deux grands secteurs aux occupations différentes. La partie Ouest accueille principalement des infrastructures relevant du CROUS, notamment des logements et services universitaires, ainsi que les installations sportives du SUAPS gérées par l'Universités de Lorraine. La partie Est regroupe les activités de formation et de recherche de l'Université de Lorraine, ainsi que les équipements de vie universitaire et une partie de ses services centraux. (*Fig.3).*

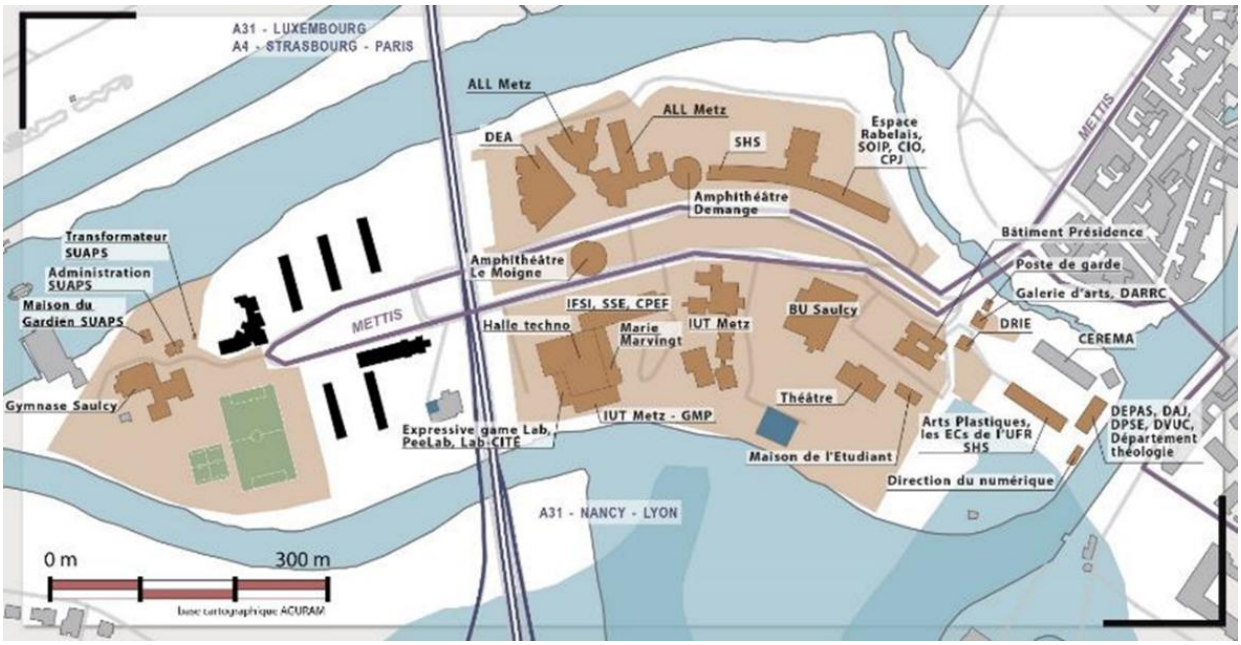


Fig.3. Le campus du Saulcy, Metz (57)
Source : carte ADUAN, mis à jour en juin 2024 par la DPI de l'UL

Le campus du Saulcy accueille plus de 9 500 étudiants et près de 900 personnels (BIATSS, enseignants, enseignants-chercheurs, …) (*cf. annexe 3)*.

Le patrimoine bâti relevant de l'Université de Lorraine et entrant dans le périmètre de la présente mission est présenté ci-après.

2. Une démarche s'inscrivant dans plusieurs échelles de réflexion

2.1. Le cadre stratégique global : le SPSI 2026-2030

La présente mission s'inscrit dans le cadre du Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) de l'Université de Lorraine, actuellement en cours de finalisation. Ce document définit, à l'échelle de l'établissement et à moyen et long terme, les grandes orientations de la politique immobilière et patrimoniale, ainsi que les principes d'évolution du parc immobilier cible.

Le SDI du campus du Saulcy devra s'inscrire dans les orientations stratégiques du SPSI disponibles au moment de la mission et contribuer à leur déclinaison à l'échelle du campus.

2.2. La démarche à l'échelle du campus : « SaULcy 2035, l'Île des savoirs à vivre »

Depuis 2025, l'Université de Lorraine a engagé une démarche globale de transformation du campus historique du Saulcy, intitulée *« SaULcy 2035, l'Île des savoirs à vivre »*. Elle s'inscrit dans la continuité du Schéma directeur immobilier et d'aménagement durable (SDIAD) de 2016 et vise à construire une vision partagée de l'évolution du campus à l'horizon 2035.

Cette démarche s'appuie sur des enjeux transversaux que sont l'intégration du campus dans son territoire, la réduction de l'empreinte environnementale des activités universitaires, la transition

écologique et la biodiversité, la qualité de vie et le bien-être dans les études et le travail, ainsi que l'attractivité du campus en lien avec son territoire.

Les réflexions engagées s'organisent autour de quatre thématiques principales : les mobilités, les espaces extérieurs, la vie de campus et les bâtiments, leurs usages et leurs possibilités d'adaptation. Elles reposent sur une approche partenariale et participative associant la communauté universitaire, les acteurs présents sur le campus (CROUS, CHR, CIO, CEREMA, VNF, UEM, Ville et EMM) et les partenaires institutionnels du territoire.

Des ateliers thématiques et des consultations, notamment auprès des étudiants, ont été conduits en 2025. Ces travaux ont permis de faire émerger des besoins, des pistes de réflexion et des propositions pour l'évolution du campus.

Sur cette base, l'Université de Lorraine souhaite poursuivre, en lien étroit avec l'EMM, la définition d'un projet de réaménagement des espaces extérieurs de l'île du Saulcy.

- ⇨ **Les études urbaines correspondantes seront conduites en parallèle de la présente mission et ne relèvent pas du périmètre du schéma directeur immobilier.**

Une articulation devra néanmoins être assurée entre les deux démarches lorsque les hypothèses d'évolution des bâtiments et celles relatives aux espaces extérieurs auront des incidences réciproques.

Par ailleurs, le campus a été retenu dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) interne au titre du projet « Écocampus 2025 » en tant qu'éco-campus démonstrateur : *« vers un campus plus vert et plus ouvert »*. Les actions engagées, notamment sur les espaces extérieurs, la végétalisation et la biodiversité viennent nourrir et enrichir les réflexions conduites dans le cadre de la démarche *« SaULcy 2035 »*.

Grâce à l'ensemble de ces démarches, le campus a obtenu le label *« Agir ensemble pour un campus durable dans une ville durable »* (AVUF), qui contribue à alimenter les réflexions sur la transition écologique du campus.

Le titulaire devra tenir compte des travaux et orientations issus de ces démarches dès lors qu'ils présentent une incidence sur le patrimoine bâti, ses usages ou ses possibilités d'évolution.

2.3. Une réflexion transversale : La réorganisation des sites Présidences de l'Université de Lorraine

Parallèlement à la présente mission, l'Université de Lorraine conduit une étude consacrée à l'optimisation et à la réorganisation de ses services et directions centrales, dont le périmètre porte principalement sur l'agglomération nancéienne, mais intègre également les services centraux implantés sur le campus du Saulcy.

Les conclusions de cette étude devront être prises en compte dès lors qu'elles auront une incidence sur l'occupation ou l'évolution des bâtiments (secteur Est du campus). Le titulaire devra intégrer les éléments disponibles et assurer la cohérence de ses propositions avec les orientations retenues dans ce cadre.

3. Présentation du campus du Saulcy

3.1. Le patrimoine bâti

Le patrimoine immobilier de l'Université de Lorraine sur le campus du Saulcy comprend **26 bâtiments**, représentant environ **81 440 m²** de surface utile brute (SUB). Ce périmètre exclut les bâtiments relevant du CROUS, notamment les restaurants universitaires et les logements étudiants.

Le parc bâti présente une forte hétérogénéité, tant en matière d'époques de construction que de typologies et de fonctions. Il comprend notamment des bâtiments d'enseignement et de recherche, des équipements culturels et sportifs, des pavillons et une halle technologique. Les niveaux de rénovation et d'adaptation des bâtiments sont également variables, compte tenu des opérations déjà réalisées, de celles en cours et des besoins restant à examiner.

La liste des bâtiments relevant du périmètre de la mission figure en annexe 02.

3.2. L'occupation actuelle du campus

Le campus du Saulcy accueille des activités d'enseignement, de recherche, de vie universitaire et des services centraux et de proximité. Cette diversité fonctionnelle, associée à la répartition des activités dans plusieurs bâtiments, constitue un élément important à prendre en compte dans l'analyse des besoins et des possibilités d'évolution du patrimoine.

3.3. Les activités d'enseignement et de formation

Le campus accueille quatre composantes de formation — l'UFR Droit, Économie, Administration (DEA), l'UFR Arts, Lettres et Langues (ALL), l'UFR Sciences humaines et sociales (SHS) et l'UFR Langues pour spécialistes d'autres disciplines (LANSAD) — ainsi que l'IUT de Metz et un pôle de santé.

Les composantes occupent des locaux d'enseignement, des bureaux et des espaces spécialisés répartis entre plusieurs bâtiments *(cf. annexe 4 – Occupation actuelle des bâtiments du campus du Saulcy)*. Elles ont également recours à des salles mutualisées, notamment dans le bâtiment Marie-Marvingt.

Certaines organisations spatiales méritent une attention particulière dans le cadre du SDI.

- Les **activités de l'UFR LANSAD** sont ainsi réparties entre plusieurs bâtiments, ce qui limite la synergie entre les enseignants et la visibilité de la composante.
- Le **bâtiment ALL-A** ne peut actuellement pas être exploité à pleine capacité en raison de contraintes relatives aux dégagements et aux unités de passage.
- Une partie des **enseignements de l'UFR SHS** est délocalisée temporairement à Montigny-lès-Metz jusqu'à la finalisation des travaux sur le bâtiment SHS.
- L'**IUT de Metz** comprend cinq départements. Les départements GEA, Informatique, Techniques de commercialisation et Science des données sont regroupés dans le bâtiment central de l'IUT. Le département Génie mécanique et productique (GMP) occupe les ailes G et H des bâtiments occupés par l'IUT, ainsi qu'une halle technologique dédiée aux travaux pratiques. Cette dernière constitue une plateforme technologique destinée notamment à favoriser le transfert de technologie auprès des entreprises.

Une réflexion est par ailleurs engagée sur un éventuel transfert du département Mesures physiques, actuellement implanté sur le campus Technopôle Nord, vers le campus du Saulcy. Une étude de faisabilité interne a identifié des marges de surface susceptibles de permettre ce transfert, sans qu'une échéance de mise en œuvre soit arrêtée à ce jour.

- **Le pôle santé**, implanté dans le bâtiment Simone-Veil, accueille des formations paramédicales du CHR de Metz-Thionville, l'Institut de Formation aux Soins Infirmiers (IFSI), l'Ecole de Sage-femmes (ESF), le Service Santé Etudiant (SSE) de l'Université de Lorraine, le Bureau d'Aide Psychologique aux Etudiants (BAPE), ainsi qu'une antenne du Centre de Planification et d'Education Familiale (CPEF).

3.3.1. Les activités de recherche

Le campus accueille onze unités de recherche (CEGIL, CEREFIGE, CREAT, CREM, CRULH, Écritures, IDEA, InSPIIRe, LOTERR, IRENEE et PErSEUs) relevant de quatre pôles scientifiques : Connaissance, langage, communication, sociétés (CLCS) ; Temps, espaces, lettres, langues (TELL/LLECT) ; Biologie, médecine, santé (BMS) ; Sciences juridiques, politiques, économiques et de gestion (SJPEG).

Ces activités s'appuient sur trois écoles doctorales (Humanités nouvelles Fernand Braudel, SJPEG et SLTC), la Maison du doctorat et la Maison des sciences de l'homme Lorraine (MSHL).

Une part importante de ces activités est regroupée au sein de l'Espace Rabelais, situé dans l'aile est du bâtiment SHS. Celui-ci a été conçu pour mettre à disposition des espaces de travail mutualisés pour les enseignants-chercheurs, chercheurs, chercheurs invités, doctorants et post-doctorants, des salles de travail spécifiques, des bibliothèques et des bureaux de direction des unités de recherche. Les bureaux des enseignants-chercheurs sont quant à eux implantés dans les bâtiments des UFR.

⇨ **Les besoins immobiliers associés à ces activités devront être appréhendés en tenant compte de la diversité des usages et des modalités d'occupation.**

3.3.2. Les services centraux et les services de proximité

Le campus accueille environ **250 agents** relevant de services centraux de l'Université de Lorraine, principalement implantés dans les bâtiments situés à l'entrée du campus (secteur Est).

Le bâtiment Présidence regroupe la Présidence de l'université, la Direction générale des services (DGS), l'Agence comptable (AC), la Direction des campus messins (DCC) et plusieurs directions centrales. D'autres services occupent des bâtiments ou pavillons distincts, parmi lesquels la Délégation à l'amélioration des relations et à la régulation des conflits (DARRC), la Direction des relations internationales et européennes (DIE) et le service audiovisuel de la Direction du numérique (DN).

Certaines directions sont également implantées dans d'autres bâtiments du campus. La Direction de la documentation est principalement présente dans la bibliothèque universitaire, tandis que la Direction de la vie universitaire et de la culture (DVUC) dispose de locaux à la Maison de l'étudiant (MDE) et au théâtre du Saulcy. Des services de proximité, comme par exemple la Direction du numérique (DN) disposent par ailleurs de locaux au sein des bâtiments d'enseignement afin de répondre aux besoins des usagers.

⇨ **Une réflexion sur la réorganisation des services centraux des sites Présidences de l'Université de Lorraine est actuellement conduite en parallèle de la présente mission. Ses conclusions devront être intégrées aux analyses du titulaire dès lors qu'elles auront une incidence sur l'occupation des bâtiments du campus.**

Les occupations actuelles doivent également être appréciées au regard des **relocalisations provisoires** rendues nécessaires par les travaux en cours, notamment dans les bâtiments SHS et ex-ISGMP A et B. Ces mouvements sont cartographiés en annexe 06 et devront être distingués des occupations pérennes.

3.3.3. Les équipements et services de vie universitaire

La vie universitaire du campus s'appuie sur plusieurs équipements, notamment la bibliothèque universitaire (BU), le théâtre, la Maison de l'étudiant (MDE) et les installations du Service universitaire des activités physiques et sportives (SUAPS).

⇨ **Les besoins exprimés en matière d'espaces de convivialité et de vie étudiante constituent un élément de contexte à prendre en compte dans l'analyse des usages et de l'adaptation du patrimoine bâti, dans les limites du périmètre de la présente mission.**

3.4. Historique des opérations engagées sur le campus

Le campus du Saulcy a fait l'objet de plusieurs opérations de réhabilitation, de restructuration et d'aménagement dans le prolongement du Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement Durable (SDIAD) de 2016.

3.4.1. Principales opérations réalisées :

- **la restructuration du bâtiment Marie Marvingt** (2022) destinée à proposer des espaces d'enseignement mutualisés à l'échelle du campus ;
- **la restructuration intérieure de l'aile Est et la rénovation thermique de l'enveloppe du bâtiment SHS Metz** (2024), ayant permis la création de l'Espace Rabelais, le regroupement du CIO et du SOIP, l'installation du Centre Pierre Janet (CPJ) et le rapatriement du département de théologie depuis le centre-ville.
- **le réaménagement du bâtiment ex-ISGMP A** (août 2026), comprenant la rénovation intérieure, la mise en conformité en vue de son exploitation en ERP, le remplacement de la couverture et la création d'ateliers d'arts plastiques au profit du département Arts de l'UFR ALL.
- Quatre bâtiments préfabriqués ont également été déconstruits et le bâtiment ex-ISGMP C a été mis à disposition du CEREMA.

3.4.2. Principales opérations en cours :

- **la poursuite de la réhabilitation intérieure du bâtiment SHS Metz** (réception prévisionnelle à la rentrée 2027), portant sur les ailes Ouest et centrale et du bloc amphithéâtre ;
- **la rénovation du bâtiment ex-ISGMP B** (réception prévisionnelle en février 2027) comprenant notamment la rénovation intérieure partielle, le remplacement de la couverture et la création de la Maison des Arts Visuels et de l'Audiovisuel (MAVA) ;
- L'**amélioration de la performance énergétique des bâtiments** occupés par le **département GMP de l'IUT de Metz** (études en cours et travaux envisagés) **;**
- Le réaménagement du **rez-de-chaussée du bâtiment A de l'UFR ALL** (études en cours) ;

- La réflexion portant sur **la réorganisation fonctionnelle de l'IUT de Metz**, intégrant un éventuel transfert du département Mesures physiques depuis le campus Technopôle Nord.

⇨ **D'autres opérations conduites par des acteurs extérieurs à l'Université sont également susceptibles d'influer sur l'environnement et le fonctionnement du campus, notamment la création de la passerelle Wadrineau, portée par l'EMM et dont la livraison est prévue pour avril 2027, et la construction d'une résidence universitaire par le CROUS.**

3.4.3. Prise en compte des opérations dans le SDI :

L'historique des opérations met en évidence des niveaux de traitement variables du patrimoine bâti : certains bâtiments ont été entièrement restructurés ou rénovés, d'autres ont fait l'objet d'interventions partielles, tandis que certains restent à examiner.

Le titulaire devra intégrer les opérations réalisées, celles en cours ainsi que les projets et réflexions suffisamment avancés pour être pris en compte. Il devra notamment distinguer les choix déjà arrêtés des hypothèses encore ouvertes, tenir compte des occupations provisoires et identifier les marges d'évolution qui demeurent disponibles.

Les propositions du SDI devront ainsi s'appuyer sur les études et décisions antérieures, assurer la cohérence avec les opérations engagées et éviter de remettre en cause sans justification les orientations déjà validées.

3.5. Socle documentaire mis à disposition du titulaire

Plusieurs études, données et documents ont été produits dans le cadre des démarches engagées sur le campus, parmi lesquels :

- une enquête auprès des étudiants, visant à recueillir leurs usages, attentes et besoins ;
- une étude relative aux recueils de données stationnement réalisée par le CEREMA ;
- un inventaire biodiversité mené par le cabinet EODD ingénieurs conseils ;
- une stratégie biodiversité élaborée par le CEREMA ;
- un pré-programme urbain et paysager réalisé par l'AGURAM ;
- une synthèse des ateliers de consultations portant sur les quatre thématiques : les mobilités, les espaces extérieurs, la vie de campus et les bâtiments - usages et adaptations ;
- différentes actions et pré-études engagées dans le cadre du projet Ecocampus SaULcy 2025 ;
- les documents relatifs aux opérations immobilières réalisées, en cours ou à l'étude.

La liste des documents mis à disposition du titulaire figure en annexe 01.

Ces documents constituent le socle documentaire de la mission. Le titulaire devra en prendre connaissance, apprécier leur pertinence au regard des objectifs du SDI et exploiter les données disponibles. Il lui appartiendra d'en vérifier l'actualité et le niveau de précision, puis de les compléter lorsque cela sera nécessaire à la réalisation de ses prestations.

Le titulaire devra ainsi capitaliser sur les connaissances acquises et les études déjà réalisées, afin d'éviter les investigations redondantes et de concentrer ses travaux sur les analyses complémentaires nécessaires à la définition d'une stratégie immobilière cohérente et opérationnelle.

4. Objectifs et ambitions de la mission

La mission a pour objectif d'actualiser le SDI du campus du Saulcy afin de définir une stratégie d'évolution du patrimoine bâti à l'horizon 2035, en cohérence avec les orientations de la politique immobilière de l'Université de Lorraine inscrite dans son SPSI, en cours de finalisation.

À partir d'une analyse consolidée de l'existant et des besoins, le titulaire devra élaborer des scénarios d'évolution du patrimoine, les comparer et proposer une stratégie immobilière hiérarchisée et phasée dans le temps. Le schéma directeur constituera ainsi un outil d'aide à la décision et une feuille de route pour la programmation des investissements à prévoir sur le campus.

L'ambition est de permettre à l'Université de Lorraine de disposer d'une vision globale et partagée de l'évolution de son patrimoine, conciliant adaptation des locaux aux besoins des activités universitaires, optimisation des surfaces, amélioration des conditions d'études et de travail, performance environnementale et soutenabilité financière.

Les propositions devront s'appuyer sur une analyse croisée des besoins fonctionnels, des conditions d'occupation, des caractéristiques du patrimoine bâti et de ses contraintes techniques, réglementaires et énergétiques, ainsi que des perspectives d'évolution de l'établissement. Elles devront permettre d'identifier, selon les situations, les bâtiments ou secteurs à maintenir, optimiser, restructurer, réaffecter, mutualiser ou, le cas échéant, à valoriser.

L'évolution des usages universitaires, des organisations et des pratiques de travail et d'études conduit en effet l'Université de Lorraine à réinterroger les conditions d'occupation de certains bâtiments. Ces enjeux ne peuvent être appréhendés uniquement à l'échelle de chaque bâtiment : ils nécessitent de prendre en compte les interactions entre les différentes activités et les possibilités de réorganisation à l'échelle du campus.

La mission devra ainsi permettre de dégager des orientations cohérentes, tenant compte à la fois des besoins propres à chaque entité et du fonctionnement global du site.

4.1. Cadre de la mission

La mission ne suppose pas un traitement uniforme de l'ensemble du patrimoine bâti. **Le niveau d'analyse attendu devra être adapté aux caractéristiques et aux enjeux de chaque bâtiment**, en tenant compte des usages, des contraintes identifiées, des opportunités d'évolution et des opérations ou études déjà réalisées ou engagées.

Selon les situations, les investigations pourront ainsi porter sur la définition ou l'actualisation des besoins fonctionnels, l'analyse critique des usages et de l'occupation, l'identification des possibilités de mutualisation ou de réorganisation, ou encore l'examen des conditions de restructuration et d'adaptation du bâti. Cette approche différenciée devra permettre de concentrer les études sur les enjeux déterminants pour la définition de la stratégie immobilière, sans reprendre inutilement les analyses déjà conduites.

Le titulaire devra prendre en compte, tout au long de la mission, les travaux et conclusions des démarches conduites en parallèle, notamment la démarche *« SaULcy 2035 »* et l'étude relative au réaménagement des espaces extérieurs, ainsi que la réflexion sur la réorganisation des sites Présidence de l'Université de Lorraine. Les éléments disponibles devront être intégrés au fur et à mesure de leur avancement, dès lors qu'ils sont susceptibles d'avoir une incidence sur les besoins, l'occupation ou les possibilités d'évolution du patrimoine bâti.

Le périmètre de la présente mission est strictement immobilier. Les études relatives aux espaces extérieurs et à leur réaménagement relèvent de la démarche urbaine conduite en parallèle. Le titulaire

devra néanmoins assurer la cohérence de ses analyses et propositions avec les orientations de cette démarche lorsque celles-ci ont une incidence sur les bâtiments et leur fonctionnement.

Tout au long de la mission, le titulaire devra adopter une posture de conseil auprès de la maîtrise d'ouvrage. Au-delà de la production des livrables attendus, il devra être force de proposition, mettre en évidence les opportunités et les risques associés aux différentes options, signaler les points de vigilance et éclairer les arbitrages nécessaires à la définition d'une stratégie immobilière cohérente, évolutive et soutenable.

4.2. Principes directeurs

L'ensemble des analyses, scénarios et préconisations du titulaire devra s'inscrire dans les principes directeurs suivants :

- **Amélioration des conditions d'études et de travail :** favoriser des locaux adaptés aux usages, fonctionnels et qualitatifs, et contribuer à l'attractivité du campus ainsi qu'à la lisibilité de l'implantation des différentes entités.
- **Optimisation fonctionnelle et immobilière :** rechercher les possibilités de mutualisation des locaux et des surfaces, de complémentarité entre bâtiments et d'adaptation des occupations, en tenant compte des spécificités des activités accueillies.
- **Qualité de la vie universitaire :** examiner les possibilités de développement ou d'amélioration des espaces dédiés à la vie étudiante, aux échanges et à la convivialité au sein des bâtiments, en cohérence avec les besoins identifiés.
- **Transition écologique et performance environnementale :** intégrer les enjeux de sobriété immobilière, de performance énergétique, de réduction des consommations et d'adaptation du patrimoine aux enjeux environnementaux, dans le respect des contraintes propres aux bâtiments.
- **Capacité d'évolution du patrimoine :** privilégier les solutions permettant d'adapter les bâtiments aux évolutions futures des activités et des besoins de l'université, sans se limiter à la réponse aux besoins actuels.
- **Soutenabilité et faisabilité de la stratégie :** tenir compte des contraintes techniques, réglementaires, opérationnelles et financières, ainsi que des conditions d'exploitation du patrimoine et des possibilités de phasage des opérations.

Ces principes devront guider l'élaboration et la comparaison des scénarios, sans préjuger des solutions à retenir pour chaque bâtiment. Le titulaire devra en apprécier la pertinence au regard des caractéristiques du patrimoine, des besoins identifiés et des objectifs poursuivis, afin de proposer une stratégie immobilière argumentée et adaptée aux enjeux du campus.

5. Déroulement de la mission

5.1. Interlocuteur unique

Afin de suivre le bon déroulement de la prestation, un interlocuteur unique, référent chef de projet du Maître d'Ouvrage, est désigné au sein de la Direction du Patrimoine Immobilier, il sera l'interlocuteur unique et permanent du titulaire.

L'interlocuteur unique du Maître d'Ouvrage est notamment responsable de :

- L'identification et la mise en relation avec d'autres services ou compétences internes complémentaires au vu de faire avancer le projet ;
- La transmission des éléments nécessaires à la mission (plans, rapport divers, données de facturation) ;
- L'organisation des visites sur site, en lien avec les responsables techniques de sites ;
- Des échanges et du suivi techniques de la mission.

De même, le titulaire désigne un interlocuteur unique pour l'ensemble de la mission qui lui est confié. Ce représentant unique du titulaire est garant de l'homogénéité des rendus et assure le bon déroulement de chaque phase. Il rend compte au Maître d'Ouvrage.

5.2. Comités de validation

Afin d'assurer le bon déroulement de la mission et de faciliter la validation progressive des travaux, l'Université de Lorraine mettra en place un dispositif de suivi associant trois instances : un **comité de suivi**, un **comité technique** et un **comité de pilotage**.

La composition de ces instances sera précisée au démarrage de la mission.

Le comité de suivi sera chargé du suivi technique et administratif de la mission. Il se réunira notamment pour :

- Un point de suivi hebdomadaire d'une heure dédié au pilotage de la mission, permettant de disposer chaque semaine d'un temps formalisé pour faire le point sur l'avancement des travaux ;
- Une validation en amont des documents à présenter en comités.

A la réception de tout document, l'Université de Lorraine se réserve le droit d'organiser, éventuellement, une réunion intermédiaire avec le titulaire. Cette réunion aura pour but de favoriser le bon déroulement de la mission et, le cas échéant, d'apporter des adaptations ou faire évoluer le document remis par le titulaire et ce en accord avec les partenaires concernés. Cette réunion est comprise dans le prix forfaitaire du marché.

Le comité technique, constitué de représentants des différentes entités de l'Université de Lorraine concernées, sera chargé de la pré-validation des travaux. Il se réunira notamment à l'issue de chaque phase de la mission afin d'examiner les livrables produits et de formuler les observations nécessaires avant leur présentation au comité de pilotage.

Le comité de pilotage, constituera l'instance de validation des grandes étapes de la mission. Au regard de la portée des réflexions envisagées, il pourra associer des représentants de partenaires extérieurs à l'Université de Lorraine.

Il se réunira notamment :

- lors de la réunion de lancement des études ;
- à l'issue de chaque phase de la mission, pour examiner et valider les travaux produits ;
- et, le cas échéant, autant que nécessaire au regard de l'avancement de la mission.

Pour chacune des réunions de ces instances, les supports de présentation préparés par le titulaire devront être transmis à la maîtrise d'ouvrage **au moins 10 jours calendaires avant la réunion**, afin de permettre leur relecture et, le cas échéant, la formulation d'observations ou de demandes d'ajustement.

À l'issue de chaque réunion, le titulaire prendra en compte les observations et décisions formulées et procédera aux adaptations nécessaires des livrables. Les documents concernés devront être corrigés et transmis dans un délai de **5 jours à compter de la réunion**.

Le prestataire participera aux réunions des trois instances jusqu'à la remise du **schéma directeur immobilier.**

Il assurera également la préparation des supports nécessaires à la présentation des travaux ainsi que la rédaction et la diffusion des comptes rendus des réunions du comité de pilotage, afin d'assurer la traçabilité des échanges, observations et décisions prises au cours de la mission.

5.2.1. Réunions complémentaires

En complément des réunions prévues au titre de la mission, l'Université de Lorraine pourra solliciter le titulaire pour assurer l'animation de réunions spécifiques de concertation ou de présentation auprès d'instances ou de partenaires associés au projet (organisations syndicales, partenaires institutionnels : collectivités, ou tout autre acteur concerné).

Ces réunions auront notamment pour objet de présenter l'état d'avancement de la mission, de partager les hypothèses ou scénarios étudiés, de recueillir les observations des parties prenantes et d'alimenter les réflexions de la maîtrise d'ouvrage dans le cadre des arbitrages à intervenir. Elles seront mobilisées lorsque la concertation avec les différents acteurs sera jugée nécessaire et en particulier au cours de la partie technique n° 2, consacrée à l'élaboration et à l'analyse comparative des scénarios de réorganisation.

Ces prestations ne sont pas comprises dans le forfait de base. Elles pourront être commandées, en fonction des besoins de la maîtrise d'ouvrage, sur la base du prix unitaire « Demi-journée de réunion » figurant au DPGF annexé au présent marché.

Le recours à ces réunions complémentaires sera décidé par le représentant du maître d'ouvrage, qui en précisera les objectifs, les participants et les modalités d'organisation.

5.2.2. Atelier de préparation de la réunion de lancement

5.2.2.1 <u>Forme</u>

Dans les 7 jours qui suivent la notification du marché, le titulaire convient d'une date avec la Direction du Patrimoine immobilier et organise au plus tard 20 jours après la notification du marché un atelier

de préparation de lancement d'une journée organisée dans les locaux de l'établissement, avec la rencontre du Comité technique restreint du Maître d'Ouvrage.

⇨ **Préalablement à l'atelier de préparation, le titulaire devra avoir pris connaissance de l'ensemble des études et réflexions déjà conduites par l'Université de Lorraine. Cette appropriation préalable devra lui permettre de présenter une méthodologie d'intervention clairement argumentée, s'inscrivant dans la continuité des travaux existants, tout en précisant les compléments, approfondissements et actualisations qu'il entend apporter au cours de sa mission.**

5.2.2.2 Objectifs et contenu

Au cours du comité technique restreint, le titulaire présente :

- Les détails de sa démarche ;
- La gouvernance, la méthodologie, les moyens et l'organisation mis en œuvre pour l'exécution de chaque partie de mission ;
- La méthodologie employée pour la concertation des différentes catégories d'usagers, précisant notamment :
    - les catégories d'acteurs à associer ;
    - les modalités de recueil de leurs besoins, attentes, usages et points de vigilance ;
    - les modalités d'animation et de restitution envisagées ;
    - l'articulation entre les contributions recueillies, l'expertise du titulaire et les arbitrages relevant de la maîtrise d'ouvrage.

  La démarche proposée devra rechercher une participation représentative et proportionnée aux enjeux de la mission, sans viser une consultation exhaustive de l'ensemble des agents.
- Le calendrier d'exécution (visites des sites, entretiens, réunions jalons en comités). Ce calendrier ne pourra en aucun cas présenter des délais d'exécution plus longs que ceux prévus à l'acte d'engagement.

Au cours de cette réunion, le titulaire et le comité technique restreint valide la méthodologie et le calendrier déployés pour réaliser la mission.

Lors de cette journée, un **entretien de cadrage avec la Gouvernance** est organisé. Cette rencontre permettra au titulaire de prendre les éléments d'appréciation politique et stratégique nécessaires à la réalisation de sa mission. Elle permettra ainsi d'avoir une vision claire sur l'ambition territoriale et des objectifs attendus de l'établissement, ainsi que des points d'alertes particuliers et sensibles à prendre en compte.

A l'issue de cette journée, le titulaire se voit remettre par l'interlocuteur unique du Maître d'Ouvrage, un dossier complet accessible via un espace numérique partagé, comprenant les éléments listés en annexe 01.

5.2.2.3 Livrables à l'issue de cette préparation

Le titulaire transmet dans un délai maximum de 10 jours après l'atelier de préparation :

- Les présentations utilisées lors de l'atelier ;
- Le relevé de décisions de l'atelier concernant la méthodologie employée, la démarche, les moyens ;
- Le calendrier d'exécution global retenu par les deux parties ;

- Les modalités de la réunion de lancement ;
- Le calendrier des visites des sites ;
- Le calendrier des entretiens avec les services centraux ;
- Un compte-rendu de l'entretien de cadrage stratégique avec la Gouvernance.

5.2.3. Réunion de lancement de la mission

5.2.3.1. Forme

Le titulaire anime une réunion d'information présentant la mission dont le contenu et le public cible auront été arrêté à l'issue de l'atelier de préparation. Le titulaire doit convenir d'une date en lien avec l'interlocuteur unique pour la tenue de cette réunion dans un délai de 7 jours suivant l'atelier de préparation. Cette réunion se tient dans un délai de 10 jours maximum après l'atelier de préparation de la réunion.

5.2.3.2. Objectifs et contenu

Lors de cette réunion de lancement, le titulaire :

- Présente dans les grandes lignes la méthodologie et le calendrier déployés pour réaliser la mission.
- Fait valider aux participants les éléments vus en atelier de préparation :
  - Les moyens et l'organisation ;
  - La méthodologie proposée par le prestataire pour recueillir et valider les besoins de chaque service, sur la base des études menées antérieurement ;
  - Le calendrier d'exécution, avec les temps consacrés aux visites de sites et aux entretiens, ainsi que les jalons de validation.

5.2.3.3. Livrables à l'issue de cette réunion

Le titulaire transmet dans un délai maximum de 10 jours après la réunion :

- Le relevé de décisions de la réunion ;
- Les éléments validés à l'issue de la réunion de lancement.

5.3. Planning de réalisation de la mission

La durée d'exécution globale de la mission a été estimée par la maitrise d'ouvrage à **34 semaines**, à compter de la notification du marché, **hors délais de validation** de l'Université de Lorraine.

Les délais de remise des documents sont les suivants :

Tranche ferme

- Lancement de la mission : atelier de préparation et réunion de lancement de la mission : **6 semaines**
- Partie technique 1 – Etat des lieux, recueil et dimensionnement des besoins, analyse de l'existant : **12 semaines**

- Partie technique 2 – Etudes de faisabilité et élaboration de scénarii fonctionnels / Analyse comparative : **8 semaines**
- Partie technique 3 - Finalisation du Schéma Directeur Immobilier et priorisation des projets **: 8 semaines**

Les délais d'exécution des différentes parties techniques comprennent les temps nécessaires aux échanges avec la maîtrise d'ouvrage, aux présentations intermédiaires et à la prise en compte des observations formulées par celle-ci. Ils ne comprennent pas les délais nécessaires aux décisions et arbitrages relevant de la maîtrise d'ouvrage, lorsque ceux-ci sont susceptibles d'affecter le déroulement des prestations.

Dans le cas où les délais contractuels ne seraient pas respectés, les pénalités prévues au CCAP pourront être imputées au titulaire par l'Université de Lorraine.

⇨ **Avant toute validation, les parties techniques feront l'objet d'une présentation en comité technique où une mise au point des documents pourra être demandée au prestataire.**

⇨ **Après retour de la version amendée, chaque partie technique sera présentée en comité de pilotage pour validation définitive.**

5.4. Format des documents à remettre

Tous les documents demandés dans le présent cahier des charges seront à remettre dans les délais impartis et sous les formes suivantes :

- Au format numérique sous forme de fichiers modifiables
    - Pour les éléments écrits, au format A4 et au format A3 pour les schémas, en .pdf et .doc ;
    - Pour les éléments graphiques au format .dwg Autocad 2010 et .pdf

Le titulaire intégrera la charte graphique de l'Université de Lorraine pour la production de ses supports.

6. Contenu de la mission

La présente mission a pour objet la mise à jour du SDI du campus du Saulcy à horizon 2035.

Elle s'organise en trois étapes successives.

La première étape consiste à établir un **diagnostic transversal du patrimoine bâti** compris dans le périmètre de la mission. Celui-ci portera notamment sur l'occupation des locaux, leur adéquation aux besoins fonctionnels, leur état technique et réglementaire ainsi que leurs performances environnementales, **à partir des données et études disponibles, complétées si nécessaire**. Ce diagnostic devra permettre d'identifier les évolutions à envisager et les possibilités de regroupement, de mutualisation, d'optimisation ou de réaffectation des espaces, ainsi que, le cas échéant, les opportunités de valorisation ou de cession de bâtiments.

La deuxième étape porte sur l'élaboration de **plusieurs scénarios de réorganisation** du patrimoine immobilier, présentant des orientations clairement différenciées. Chaque scénario sera évalué au regard de sa réponse aux besoins, de sa faisabilité, de ses incidences fonctionnelles, patrimoniales, financières et environnementales, ainsi que de ses modalités de mise en œuvre, notamment en matière de **phasage** et de **continuité des activités**. Cette **analyse comparative** devra fournir à la maîtrise d'ouvrage les éléments nécessaires à ses arbitrages.

La troisième étape, à l'issue des arbitrages de la maîtrise d'ouvrage, consiste à approfondir et à finaliser le SDI du campus. Le document précisera, pour chaque bâtiment ou ensemble immobilier, les orientations retenues, leurs conditions de mise en œuvre et leur inscription dans une **trajectoire d'évolution à moyen et long terme, à horizon 2035**.

6.1. Périmètre de la mission

La présente mission porte sur l'ensemble du patrimoine bâti de l'Université de Lorraine implanté sur le campus de l'Île du Saulcy à Metz, dont la liste figure en *annexe 02 – Liste des bâtiments de l'Université de Lorraine du campus du Saulcy*.

Elle couvre les bâtiments et locaux accueillant les activités d'enseignement et de recherche, de vie étudiante, les services centraux et administratifs, ainsi que les fonctions techniques et logistiques nécessaires au fonctionnement du campus.

Au regard des opérations déjà réalisées, en cours ou envisagées, la maîtrise d'ouvrage a identifié trois niveaux de réflexion à conduire, qui constituent des orientations initiales. Leur pertinence et leur périmètre devront être confirmés, et le cas échéant ajustés par le titulaire à l'issue de l'état des lieux (*cf. annexe 05 – Localisation des secteurs à traiter dans le cadre de la présente mission*).

Ces niveaux de réflexion ne sont pas exclusifs les uns des autres : plusieurs problématiques peuvent concerner un même bâtiment ou un même secteur.

6.1.1. Secteurs ou bâtiments nécessitant une réorganisation globale :

A. IUT de Metz

Une étude interne de réorganisation fonctionnelle a été réalisée pour les bâtiments occupés par l'IUT de Metz. Elle envisage notamment le rapatriement du département Mesures Physiques, actuellement implanté sur le campus Technopôle Nord **(SUB du bâtiment : 4 425,37 m²).**

Le titulaire devra analyser cette orientation, en réinterroger la faisabilité et en préciser les conditions de mise en œuvre, au regard notamment des besoins, des capacités immobilières et des contraintes identifiés lors de l'état des lieux.

B. Implantation des services centraux

L'occupation du bâtiment Présidence, des bâtiments ex-ISGMP A et B et des deux pavillons d'entrée devra être analysée au regard de la doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'État du 8 février 2023, qui impose des indicateurs cibles à atteindre (notamment le ratio plafond de 16 m² SUB/ résident).

L'étude devra permettre de proposer **une organisation cible des services centraux sur le campus** et d'optimiser les surfaces qui leur sont affectées, en tenant compte des besoins fonctionnels, des possibilités de mutualisation et des contraintes immobilières.

Cette réflexion devra être conduite **en cohérence avec l'étude relative à la réorganisation des services et directions centrales sur la Métropole du Grand Nancy**, menée en parallèle de la présente mission, et intégrer ses conclusions dès lors qu'elles ont une incidence sur les implantations du campus du Saulcy.

6.1.2. Secteurs ou bâtiments nécessitant une programmation immobilière :

A. Secteur Est

Le secteur Est, comprenant notamment les bâtiments ex-ISGMP A et B, le bâtiment OIP, la Maison Alfred Grosser et le pavillon du Gouvernail, a fait l'objet de plusieurs opérations de réaménagement sans qu'une programmation d'ensemble ait été définie. Il en résulte aujourd'hui une occupation dispersée des activités.

Sur la base des besoins identifiés et des capacités immobilières disponibles, le titulaire devra proposer une programmation cohérente et pérenne à l'échelle de ce secteur, en recherchant les complémentarités entre bâtiments et en veillant à la cohérence avec la réorganisation des services centraux.

Cette réflexion intégrera notamment :

- **Pavillon du Gouvernail :** l'Université de Lorraine souhaite relocaliser le service qui y est actuellement implanté afin de restituer le bâtiment à l'EMM. Le titulaire devra étudier les possibilités de réimplantation de ce service sur le campus.

B. Autres secteurs

- **Aile Ouest du bâtiment SHS :** les travaux en cours devraient permettre de libérer un étage ou, à défaut, une surface significative. Le titulaire devra réexaminer l'affectation de cette surface et étudier son intégration aux scénarios de réorganisation du campus.
- **Ancien logement de fonction de la bibliothèque universitaire :** ce logement est sans affectation depuis plusieurs années. Le titulaire devra réexaminer l'affectation de cette surface et étudier son intégration aux scénarios de réorganisation du campus.

6.1.3. Autres bâtiments du campus : analyse des performances et des potentiels d'optimisation

Pour les autres bâtiments, le titulaire réalisera une analyse critique de leur adéquation aux besoins et de leurs performances afin d'identifier les éventuels potentiels d'intensification des usages par densification ou mutualisation des espaces.

À l'issue de l'état des lieux, il devra également évaluer les possibilités de densification du campus, notamment par l'accueil de composantes de l'Université de Lorraine actuellement implantées sur d'autres sites messins ou par valorisation de surfaces afin de favoriser l'implantation de services complémentaires utiles aux usagers du campus.

Cette analyse prendra en compte les réflexions issues des ateliers menés dans le cadre du projet Saulcy 2035, qui ont fait émerger le besoin d'une halle polyvalente en cœur de campus et de tiers-lieux à destination des étudiants. Ces orientations seront intégrées au recueil des besoins et confrontées aux résultats de l'état des lieux.

Ces hypothèses devront être examinées au regard de leur faisabilité et de leurs incidences sur le fonctionnement du campus. Une attention particulière sera portée à l'adéquation entre les capacités immobilières et les besoins induits en matière de vie universitaire, notamment de restauration et d'installations sportives.

Les exemples présentés dans cette section illustrent les niveaux de réflexion envisagés par la maîtrise d'ouvrage et ne constituent pas une liste exhaustive. Il appartiendra au titulaire, à l'issue de l'état des lieux, de confirmer ou d'ajuster les périmètres concernés et d'identifier, le cas échéant, d'autres bâtiments ou secteurs nécessitant une approche similaire.

6.1.4. Éléments exclus du périmètre de la mission

Sont exclus de la présente mission :

- **Les espaces extérieurs du campus** - voiries, espaces verts, berges, stationnements et aménagements paysagers - qui font l'objet d'études distinctes dans le cadre de la démarche « *SaULcy 2035* ». Le titulaire devra néanmoins tenir compte de ces études et assurer la cohérence de ses propositions immobilières avec les réflexions menées en parallèle, lorsque celles-ci ont une incidence sur les bâtiments ou leur fonctionnement.
- **Les bâtiments ne relevant pas du patrimoine de l'Université de Lorraine**, notamment ceux occupés ou gérés par le CROUS, tels que le restaurant universitaire et les logements étudiants.
- **Le bâtiment ex-ISGMP C**, occupé par le CEREMA.

6.2. Partie technique 1 – Etat des lieux : recueil et dimensionnement des besoins, analyse de l'existant

Cette première partie de la mission vise à établir **un état des lieux consolidé du patrimoine bâti** du campus du Saulcy, de son occupation et de son état général, et à identifier les besoins fonctionnels et surfaciques des composantes, unités de recherche et services qui y sont implantés.

Le titulaire s'appuiera sur les données et études mises à sa disposition par l'Université de Lorraine. Il en vérifiera la cohérence et l'actualité, les complétera si nécessaire et réalisera les analyses utiles à la compréhension des enjeux immobiliers du campus. La profondeur des investigations sera adaptée aux caractéristiques des bâtiments et aux enjeux identifiés.

Ce diagnostic constituera le socle de référence pour l'élaboration des scénarios de réorganisation de la partie technique 2.

6.2.1. Recueil et identification des besoins

Le titulaire recueillera et analysera les besoins des composantes, unités de recherche et services implantés sur le campus, en tenant compte de leurs activités, de leurs effectifs actuels et prévisionnels et de leurs modalités d'occupation des locaux.

Une synthèse des besoins exprimés lors des ateliers menés dans le cadre du projet Saulcy 2035 lui sera communiquée dès la notification du marché. Elle constitue une base qu'il prendra en compte et intégrera à son analyse.

Ce recueil reposera sur une démarche participative permettant de croiser les besoins exprimés par les responsables des structures avec les pratiques et attentes des usagers. Le titulaire proposera à la maîtrise d'ouvrage les modalités de consultation les plus adaptées aux enjeux de la mission permettant de prendre en compte, de manière représentative et proportionnée, l'expérience d'usage et les attentes des personnels et étudiants, sans pour autant viser une consultation exhaustive de l'ensemble des agents et usagers.

L'analyse devra notamment permettre de :

- identifier les besoins fonctionnels propres aux activités d'enseignement, de recherche, administratives et de vie étudiante ;
- caractériser les usages et les modes d'occupation des locaux, ainsi que leurs évolutions prévisibles ;
- identifier les interactions et proximités fonctionnelles nécessaires entre les activités ;
- mettre en évidence les difficultés d'organisation, les situations de dispersion et les éventuelles inadéquations entre les locaux et les usages ;
- identifier les possibilités de regroupement et de mutualisation des espaces.

Au-delà du recensement des besoins, le titulaire devra proposer une organisation fonctionnelle souhaitable pour les structures ou ensembles de structures concernés, en précisant les proximités à privilégier et les principales évolutions envisageables.

6.2.2. Dimensionnement des besoins

À partir des besoins identifiés, le titulaire définira les principes de dimensionnement permettant d'en établir une première traduction fonctionnelle et surfacique.

Les hypothèses retenues devront être justifiées et adaptées aux différents usages :

- **Locaux administratifs et bureaux :** application du cadre de référence de la doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'État du 8 février 2023, notamment des indicateurs cibles (ratio plafond de 16 m² SUB / résident et taux de foisonnement adapté aux nouvelles modalités de travail) ;
- **Locaux d'enseignement :** prise en compte des capacités d'accueil et des taux d'occupation observés, dans la limite des données disponibles ;
- **Locaux de recherche et espaces spécialisés :** définition de principes de dimensionnement adaptés aux spécificités des activités et aux besoins identifiés proposés par le titulaire et validés par la maîtrise d'ouvrage.

Le titulaire précisera les principales hypothèses de calcul et estimera les surfaces nécessaires par structure ou unité fonctionnelle, en identifiant les typologies d'espaces requises et les besoins spécifiques.

Le dimensionnement devra tenir compte des possibilités de mutualisation et de l'évolution de la répartition des activités entre les bâtiments. Une démarche itérative sera proposée afin de permettre l'ajustement des besoins surfaciques au fil des arbitrages de la maîtrise d'ouvrage.

6.2.3. Analyse de l'existant et comparaison des besoins

Le titulaire réalisera une analyse quantitative et qualitative du patrimoine bâti et de ses conditions d'occupation, à l'échelle des bâtiments et du campus.

Cette analyse s'appuiera en priorité sur les données patrimoniales, plans, études et diagnostics existants mis à disposition par l'Université de Lorraine (*cf. annexe 01 – Liste des documents mis à disposition du titulaire*). Le titulaire identifiera les éventuelles lacunes documentaires et proposera les compléments d'analyse nécessaires à la conduite de la mission.

L'analyse portera notamment sur :

- **L'occupation et le fonctionnement des bâtiments :** répartition des activités et des effectifs, adéquation des surfaces aux usages, organisation fonctionnelle, contraintes d'utilisation et potentiels de mutualisation ou de densification ;
- **L'état technique et réglementaire :** état général, vétusté, principaux désordres connus, caractéristiques des équipements et contraintes réglementaires susceptibles d'influer sur les possibilités d'évolution ;
- **La performance énergétique et environnementale :** performances et consommations connues, situation au regard des obligations réglementaires applicables, notamment le Dispositif Éco Énergie Tertiaire (DEET), et principaux enjeux d'amélioration ;
- **Les contraintes de mise en œuvre :** opérations en cours ou programmées, contraintes liées à l'occupation des locaux, besoins éventuels de relogement temporaire et autres contraintes identifiées à partir des documents disponibles.

Le titulaire tiendra compte des relocalisations provisoires liées aux travaux en cours (*cf. annexe 06 – Relocalisations provisoires des services pendant les travaux du bâtiment ex-ISGMP B*) et ne les assimilera pas à des affectations pérennes.

Il confrontera ensuite les caractéristiques de l'existant aux besoins consolidés afin de faire ressortir les écarts entre besoins et capacités disponibles, les excédents et déficits de surfaces, les marges de manœuvre et les possibilités de regroupement, de réaffectation ou d'intensification des usages.

Cette analyse permettra également d'identifier les potentiels d'accueil de nouvelles activités, notamment de composantes actuellement implantées sur d'autres sites messins, ou d'implantation de services complémentaires utiles aux usagers du campus.

L'analyse de l'état technique et réglementaire sera établie à partir des documents disponibles et des investigations prévues dans le cadre de la mission. Elle ne se substitue pas à des diagnostics techniques spécialisés qui ne seraient pas explicitement prévus au marché. Le titulaire signalera les éventuels besoins d'investigations complémentaires nécessaires à la prise de décision.

Les propositions immobilières devront rester cohérentes avec les réflexions menées en parallèle dans le cadre de la démarche *« SaULcy 2035 »*, notamment lorsque celles-ci ont une incidence sur les bâtiments ou leurs conditions de fonctionnement. Les espaces extérieurs demeurent toutefois hors du périmètre de la présente mission.

6.2.4. Livrables et validation du diagnostic

À l'issue de cette partie, le titulaire remettra à la maîtrise d'ouvrage :

- **une synthèse des besoins fonctionnels et surfaciques par structure ou unité fonctionnelle**, précisant les principales hypothèses de dimensionnement et les proximités fonctionnelles attendues ;
- **une analyse comparative des besoins et de l'existant**, faisant apparaître les écarts, les excédents et déficits de surfaces, ainsi que les potentiels de mutualisation, de densification et de réaffectation, voire de valorisation ;
- **une synthèse de l'état du patrimoine bâti**, présentant les principaux atouts, contraintes et enjeux fonctionnels, techniques, réglementaires et énergétiques par bâtiment ;
- **un bilan général du diagnostic** mettant en évidence les enjeux prioritaires et les principales orientations à examiner dans les scénarios de réorganisation ;
- **les comptes rendus des entretiens et ateliers réalisés**, accompagnés d'une synthèse transversale des besoins et des éventuels points de divergence.

Les résultats seront présentés à la maîtrise d'ouvrage et à la gouvernance de l'Université de Lorraine, dans les conditions prévues au § 5.2 du présent CCTP afin de permettre l'arbitrage des besoins et la validation des hypothèses de dimensionnement et des orientations fonctionnelles de référence.

Les écarts entre les besoins exprimés, les capacités immobilières et les objectifs du projet devront être explicités pour permettre les arbitrages nécessaires.

Le titulaire ne pourra engager l'élaboration des scénarios de la partie technique 2 qu'après validation par la maîtrise d'ouvrage des hypothèses de dimensionnement et des orientations fonctionnelles retenues.

6.3. Partie technique 2 – Etudes de faisabilité et élaboration de scénarii fonctionnels / Analyse comparative

Cette phase constitue le cœur de la mission. À partir du diagnostic et des hypothèses de dimensionnement validés à l'issue de la partie technique 1, le titulaire élaborera au minimum trois scénarios de réorganisation immobilière du campus du Saulcy, couvrant l'ensemble des bâtiments inclus dans le périmètre de la mission.

Les scénarios devront proposer des stratégies cohérentes, réalistes et comparables, permettant à la maîtrise d'ouvrage d'arbitrer les évolutions immobilières à engager à l'horizon 2035. Ils tiendront compte des besoins identifiés, des contraintes du patrimoine, des opérations en cours ou envisagées et des capacités financières de l'établissement.

La profondeur des propositions sera adaptée aux enjeux propres à chaque bâtiment ou secteur, conformément au § 6.1 – Périmètre de la mission.

Les scénarios intégreront notamment les hypothèses suivantes, sous réserve de leur faisabilité :

- **Réorganisation de l'IUT de Metz :** vérification de la faisabilité de l'orientation envisagée, notamment du rapatriement du département Mesures Physiques depuis le campus Technopôle Nord ;
- **Bâtiments occupés par le département GMP de l'IUT de Metz :** prise en compte des besoins immobiliers liés aux travaux de rénovation thermique et des éventuelles relocalisations temporaires nécessaires ;
- **Pavillon du Gouvernail :** prise en compte de la relocalisation du service actuellement implanté dans ce bâtiment, en vue de la restitution de ce bien à son propriétaire ;
- **Offre de santé étudiante :** prise en compte du projet de redéploiement des services de santé étudiante (SSE) sur les campus messins, en fonction des besoins et des possibilités d'implantation identifiés.

Les scénarios rechercheront une utilisation optimisée du patrimoine bâti, une organisation fonctionnelle cohérente, une maîtrise des coûts d'investissement et de fonctionnement ainsi qu'un phasage compatible avec la continuité des activités universitaires.

Les espaces extérieurs ne relèvent pas de la présente mission. Le titulaire veillera toutefois à la cohérence de ses propositions immobilières avec l'étude urbaine conduite en parallèle dans le cadre de la démarche *« SaULcy 2035 »*, lorsque ses orientations ont une incidence sur les bâtiments ou leur fonctionnement.

6.3.1. Contenu des scénarios et études de faisabilité

Pour chaque scénario, le titulaire précisera les principes de réorganisation retenus, la localisation des activités, les regroupements ou transferts envisagés et les principales évolutions d'affectation des bâtiments.

Il évaluera la faisabilité des propositions au regard des besoins fonctionnels, des capacités et contraintes du patrimoine, des exigences techniques et réglementaires, des conditions de réalisation des travaux et des objectifs de l'Université de Lorraine en matière de transition écologique et de qualité des usages.

Chaque scénario fera l'objet d'une présentation synthétique et illustrée comprenant :

- un exposé des orientations retenues et de leurs principaux avantages et limites ;

- des schémas fonctionnels et plans de principe permettant de comprendre l'organisation proposée ;
- un programme fonctionnel et surfacique prévisionnel, précisant les affectations envisagées et les surfaces mobilisées ;
- les principales conditions de mise en œuvre : phasage des opérations, relocalisations temporaires éventuelles, travaux en site occupé et mesures nécessaires au maintien de la continuité des activités ;
- une identification des principaux risques et contraintes de mise en œuvre, accompagnée des mesures de maîtrise envisageables.

L'analyse intégrera également les principales conséquences des scénarios sur les organisations et les usages, notamment pour les personnels, les étudiants et les services concernés. Il ne s'agit pas de conduire une démarche autonome d'accompagnement au changement, mais d'identifier les incidences susceptibles d'influer sur la faisabilité et l'acceptabilité des propositions.

6.3.2. Evaluation financière et comparaison des scénarios

Pour chaque scénario, le titulaire réalisera une évaluation prévisionnelle des coûts et des bénéfices attendus, à un niveau de précision adapté à une étude de SDI.

Cette évaluation comprendra notamment :

- une estimation des investissements nécessaires, exprimée en toutes dépenses confondues (TDC), en précisant les principales hypothèses retenues ;
- une appréciation des coûts futurs d'exploitation et de maintenance, ainsi que des principaux coûts induits par les opérations, notamment les déménagements et relocalisations ;
- une estimation des économies potentielles liées à l'évolution des surfaces, à la mutualisation des locaux ou à la réduction des charges de fonctionnement ;
- l'identification des éventuelles recettes ou possibilités de valorisation patrimoniale associées aux scénarios ;
- un calendrier prévisionnel simplifié de mise en œuvre.

Le titulaire présentera également les principales possibilités de financement mobilisables, en tenant compte des contraintes budgétaires de l'Université de Lorraine et des perspectives d'évolution de sa stratégie patrimoniale. Cette analyse identifiera les dispositifs et partenaires potentiellement pertinents, sans nécessiter à ce stade une étude exhaustive de montages financiers complexes.

Les estimations devront permettre d'apprécier la soutenabilité financière des scénarios et de comparer leurs incidences économiques avec celles du maintien de la situation actuelle, dans la limite des données disponibles.

6.3.3. Analyse comparative et choix du scénario préférentiel

Le titulaire établira une analyse comparative des scénarios afin d'éclairer la décision de la maîtrise d'ouvrage. Cette analyse portera notamment sur :

- la réponse aux besoins et la cohérence fonctionnelle des implantations proposées ;
- l'optimisation des surfaces et la capacité d'adaptation du patrimoine ;
- la faisabilité technique, réglementaire et opérationnelle ;

- les conditions de continuité des activités et les contraintes de phasage ;
- les coûts d'investissement, les coûts de fonctionnement et la soutenabilité financière ;
- la performance énergétique et environnementale, la sobriété immobilière et l'adaptation au changement climatique ;
- les principales incidences sur les personnels, les étudiants et les usagers, ainsi que sur l'attractivité du campus.

Les critères de comparaison et leur hiérarchisation seront proposés par le titulaire puis validés par la maîtrise d'ouvrage, afin de garantir une analyse cohérente avec les priorités de l'établissement.

Les résultats seront présentés dans un tableau comparatif synthétique, complété par une analyse des avantages, limites, risques et conditions de mise en œuvre de chaque scénario. Le titulaire formulera une recommandation argumentée, sans se substituer à la décision de l'Université de Lorraine.

L'ensemble des documents remis devra être lisible, synthétique et suffisamment illustré pour permettre aux instances de gouvernance de comprendre les options proposées et de procéder à un arbitrage éclairé.

À l'issue de cette phase, la maîtrise d'ouvrage sélectionnera le scénario préférentiel qui constituera le socle de la trajectoire d'évolution immobilière du campus à l'horizon 2035. Le scénario retenu pourra faire l'objet d'ajustements à la suite de cet arbitrage, dans le respect des orientations structurantes validées.

6.4. Partie technique 3 - Finalisation du Schéma Directeur Immobilier et priorisation des opérations

Sur la base du scénario retenu à l'issue de la partie technique 2 et des arbitrages de la maîtrise d'ouvrage, le titulaire élabore et finalise le SDI du campus du Saulcy, qui constituera un cadre de référence pour le pilotage et la coordination des opérations immobilières à engager. Il constituera également un support de dialogue et de concertation avec les composantes et services de l'université, les partenaires et notamment les collectivités concernées.

La présente mission ne comprend pas l'élaboration de préprogrammes ni de programmes techniques détaillés. Elle vise à identifier et à justifier les bâtiments ou secteurs nécessitant des études de programmation architecturale ultérieures, qui feront l'objet de missions distinctes selon les orientations retenues et les financements mobilisables.

6.4.1. Stratégie patrimoniale, programmation des opérations et analyse financière

Le SDI définit, pour chaque bâtiment ou ensemble immobilier, les orientations retenues concernant son devenir : maintien, optimisation, restructuration, réaffectation, mutualisation, valorisation ou cession. Il précise les affectations cibles des entités, au moyen de tableaux de surfaces et de plans de principe, et identifie les secteurs nécessitant une programmation architecturale ultérieure.

Le titulaire établit un **programme d'intention de travaux à court, moyen et long terme**, décliné en opérations hiérarchisées et interdépendantes. Ce plan d'actions vise à répondre aux besoins fonctionnels, à traiter les principales problématiques techniques et patrimoniales et à améliorer la performance énergétique et environnementale du parc immobilier.

Il prend notamment en compte :

- l'adéquation des locaux aux usages et aux besoins, ainsi que les besoins de remise en état et de maintenance ;
- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre ;
- l'amélioration de la qualité environnementale et des ambiances intérieures, notamment en matière de confort thermique, acoustique, d'éclairage et de qualité de l'air ;
- les interdépendances entre opérations, les contraintes d'intervention en site occupé et les besoins de relogement temporaire.

La priorisation s'appuie sur des critères explicites, notamment l'urgence technique et réglementaire, la réponse aux besoins fonctionnels, les gains énergétiques et environnementaux, la faisabilité, les coûts et les dépendances entre opérations. Les priorités et leur calendrier prévisionnel seront soumis à la validation de la maîtrise d'ouvrage.

Pour chaque opération, le titulaire précise a minima sa nature, son objectif, son niveau de priorité, son échéance indicative, sa durée prévisionnelle, ses principales conditions de mise en œuvre et son coût estimatif.

Il établit une évaluation financière prévisionnelle consolidée comprenant :

- une estimation des investissements par opération et par bâtiment, en précisant les hypothèses et le niveau de précision retenus ;
- une estimation des principaux coûts induits, notamment ceux liés aux déménagements, aux relogements temporaires et aux interventions en site occupé ;

- une appréciation des coûts prévisionnels de fonctionnement, d'entretien, de maintenance et de gardiennage, ainsi que de leurs évolutions attendues ;
- l'identification des dépenses de gros entretien et de renouvellement, des éventuelles recettes liées à la valorisation ou à la cession de biens et des gains attendus des actions énergétiques, sur la base des données disponibles.

Les estimations distinguent, dans la mesure du possible, les coûts d'investissement et les coûts de fonctionnement. Les hypothèses, limites et éventuels besoins d'études complémentaires sont explicités afin de permettre à l'Université de Lorraine d'apprécier la soutenabilité financière de la trajectoire proposée et de préparer sa programmation budgétaire.

Le titulaire analyse les principaux leviers de financement et montages juridiques susceptibles d'être mobilisés au regard des opérations envisagées. Il identifie les dispositifs et partenaires potentiellement pertinents, notamment les collectivités, sociétés d'économie mixte et organismes financeurs, et précise les conditions, contraintes et points de vigilance associés. Les simulations financières sont adaptées aux enjeux des opérations et aux données disponibles ; elles ne constituent pas une étude exhaustive de l'ensemble des montages envisageables.

6.4.2. Trajectoire immobilière, planification et accompagnement à la mise en œuvre

Le titulaire inscrit chaque bâtiment ou ensemble immobilier dans une trajectoire d'évolution à moyen et long terme. Il établit un planning prévisionnel des opérations, tenant compte de leur priorité, de leurs interdépendances, des possibilités de financement, des déménagements et des conditions de continuité des activités universitaires.

Il propose également une feuille de route d'accompagnement de la mise en œuvre du SDI, proportionnée aux transformations envisagées et directement exploitable par la maîtrise d'ouvrage.

Celle-ci précise notamment :

- les entités concernés par les évolutions ;
- les principaux changements attendus en matière d'organisation, de fonctionnement et d'usage des espaces ;
- les actions d'information, de participation et d'accompagnement à envisager ;
- les principaux jalons d'association des personnels et de l'encadrement ;
- les points de vigilance organisationnels et humains ;
- les conditions favorisant l'appropriation des nouveaux espaces et des nouveaux modes de fonctionnement.

Cette feuille de route constitue un cadre d'aide à la mise en œuvre du SDI ; elle ne comprend pas le déploiement opérationnel d'une démarche complète de conduite du changement.

Documents à remettre

À l'issue de la partie technique 3, le titulaire remet le SDI finalisé, comprenant à minima :

- une note de synthèse présentant le scénario retenu, ses principes directeurs et les principales orientations stratégiques ;
- les orientations par bâtiment ou ensemble immobilier, accompagnées des tableaux de surfaces par entité et par bâtiment, ainsi que des plans de principe ;

- les fiches descriptives des opérations envisagées, précisant notamment leur objectif, leur priorité, leur calendrier indicatif, leurs principales conditions de mise en œuvre et leur coût estimatif ;
- le programme d'intention de travaux et le plan pluriannuel d'investissement prévisionnel et hiérarchisé ;
- le bilan financier prévisionnel consolidé et l'analyse des principaux leviers de financement et montages envisageables ;
- la trajectoire immobilière et le planning prévisionnel de mise en œuvre ;
- la liste des bâtiments ou secteurs nécessitant une programmation architecturale ultérieure.

Le titulaire remet également une version synthétique du SDI destinée à sa présentation au comité de pilotage. Le schéma directeur est soumis à la validation de la maîtrise d'ouvrage dans les conditions prévues au § 5.2. Les documents sont remis dans les formats prévus au § 5.4.

7. Annexes

ANNEXE 01 – Liste des documents mis à disposition du titulaire

Les documents suivants seront mis à disposition du titulaire après notification du marché, via un espace numérique partagé :

Documents stratégiques et études générales :

- Des extraits du Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) 2026-2030 (en cours de rédaction) ;
- Le Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement Durable (SDIAD) du campus du Saulcy de 2016 ;
- Le pré-programme urbain réalisé par l'AGURAM dans le cadre du projet « Saulcy 2035 » dans lequel sont intégrées :
    - Une synthèse de l'enquête étudiantes, visant à recueillir leurs usages, attentes et besoins, réalisé entre juin et octobre 2025 ;
    - Une synthèse des ateliers de consultations portant sur les quatre thématiques : les mobilités, les espaces extérieurs, la vie de campus et les bâtiments - usages et adaptations ;
    - Une synthèse de l'étude relative au stationnement et aux mobilités, réalisé par le CEREMA, fin 2025.
- L'inventaire biodiversité mené par le cabinet EODD ingénieurs conseils et la stratégie biodiversité du CEREMA, engagé fin 2025 et dont les résultats sont attendus début 2027 ;
- Les pré-études lancées dans le cadre des actions du projet Ecocampus SaULcy 2025.

Documents relatifs aux démarches engagées sur le campus :

- L'étude de réorganisation fonctionnelle de l'IUT de Metz réalisée en interne ;
- Le planning des travaux en cours ;
- Les conclusions de l'étude relative à la réorganisation des sites Présidence de l'Université de Lorraine sur la Métropole du Grand Nancy, dès qu'elles seront disponibles ;
- Les conclusions de l'étude urbaine relative au réaménagement des extérieurs du campus du Saulcy, dès qu'elles seront disponibles.

Données patrimoniales et d'occupation

- Les plans des bâtiments existants en format .dwg et .pdf et les tableaux de surfaces mentionnant les typologies et les occupants des locaux ;
    - Les plans d'occupation nominatifs du bâtiment Présidence, état de septembre 2025 ;
    - les plans d'occupation provisoire des bâtiments ex-ISGMP A et ex-ISGMP B, après travaux ;
- Des données relatives aux effectifs du campus du Saulcy (étudiants, personnels, BIATSS, enseignent et enseignants-chercheurs, doctorants, etc…) ;
- Des données relatives aux taux d'occupation des locaux d'enseignement.

Diagnostics techniques

- Les fiches bâtimentaire issues de l'audit réalisé en 2025 sur l'ensemble du patrimoine de l'Université de Lorraine : audit réglementaire (accessibilité et sécurité) et de vétusté des bâtiments, et la base de données associée ;
- Les DTA **;**
- Les DPE de 2011.

ANNEXE 02 – Liste des bâtiments relevant de l'Université de Lorraine sur le campus du Saulcy

Bâtiment	Année de construction	Surface SUB*
Bâtiment OIP SAULCY	1850	333.67 m²
Maison Alfred Grosser	1850	376.86 m²
Bâtiment Présidence SAULCY	1850	2 802.66 m²
Pavillon du Gouvernail **	1850	204.23 m²
Poste de garde	1850	42.58 m²
Maison Alfred Grosser - Garage	1850	- m²
Bâtiment OIP - Garage	1850	- m²
Ex-ISGMP – Bâtiment A	1855	2 432.62 m²
Ex-ISGMP – Bâtiment B	1857	1 259.03 m²
Halle technologique ***	1965	4 551 .27 m²
IUT Metz – Bâtiment central	1970	11 633.65 m²
IUT GMP	1970	3 561.74 m²
SHS Metz	1971	17 505 m²
Bibliothèque Universitaire	1971	8 670.45 m²
ALL Metz – Bâtiment A	1971	6 006.18 m²
Complexe sportif	1974	1 954.82 m²
Maison du gardien SUAPS	1974	102.7 m²
Transformateur SUAPS	1974	- m²
Simone Veil	1976	7 854.47 m²
Amphithéâtre Le Moigne	1992	997.63 m²
Faculté DEA	1993	4 965.7 m²
ALL Metz – Bâtiment B	1994	2 963.46 m²
Administration SUAPS	1998	180.37 m²
Théâtre	1998	1 953.53 m²
Amphithéâtre Victor Demange	1999	714.01 m²
MDE	1999	371.42 m²

TOTAL SUB	**81 438,05 m²**

(*) SUB issue de la campagne de fiabilisation de 2026, DPI

(**) Bâtiment mise à disposition de l'Université de Lorraine par l'EMM

(***) La Halle technologique inclut le bâtiment Marie Marvingt

ANNEXE 03 – Effectif général du campus du Saulcy

- **Effectif des composantes : étudiants, personnels, enseignants, enseignants-chercheurs**

	Composantes						Effectif total par type d'usager
	UFR DEA	UFR ALL	UFR LANSAD	UFR SHS	IUT*	Santé***	
Etudiants	2 749	2 064	/	2 525	1 524	639	**9 501**
BIATSS	28	25	1	26	34	40	**114**
E	8	23	10	2	54		**97**
EC	47	73	1	88	40		**249**
ATER	3	9	/	10	3		**25**
Vacataire **	159	162	52	248	207		**828**
Total par composante	**2 994**	**2 356**	**64**	**2 899**	**1 862**	**679**	**10 814**

(*) Ne prend pas en compte les effectifs (étudiants, enseignements et BIATSS) du département Mesures Physiques implanté sur le campus Technopôle Nord à Metz.
(**) Les vacataires sont des personnels externes à l'Université de Lorraine qui dispensent d'heures de cours dans les composantes. Ces personnels non pas de bureaux affectés dans les locaux de l'Université de Lorraine.
(***) Effectifs de l'année universitaire 2025-2026.

Source : TBO, DPI, année universitaire 2026-2027.

- **Répartition au sein des Unités de recherche et des Ecoles doctorantes**

Unités de Recherche / Ecole doctorante	Acronyme	BIATSS	EC (herbégés)	EC (rattachés à une UFR)	Doctorant/ Post-doctorant	Total
Maison des Sciences de l'Homme Lorraine	MSH	2				**2**
Humanités Nouvelles – Fernand Braudel	HNFB				1	**1**
Sociétés, Langages, Temps, Connaissances	SLTC				2	**2**
Pôle LLECT : Lettres, Langues, Espaces, Cultures, Temps		**2**				
Centre d'Etudes Germaniques Interculturelles de Lorraine	CEGIL	1	5	15	1	**22**
Centre de Recherche Universitaire Lorrain d'Histoire	CRULH	1	4	20	3	**28**
Centre lorrain de Recherches interdisciplinaires dans les domaines des littératures, des cultures et de la théologie	ECRITURES	3	1	30	1	**35**
Interdisciplinarité Dans les Etudes Anglophones	IDEA			14		**14**
Laboratoire d'Observation des TERRitoires	LOTERR	3		8		**11**
Pôle CLCS : Connaissance, Language, Communication, Société						
Centre de Recherche sur les Expertises, les Arts et les Transitions	CREAT	3	1	21	1	**26**
Psychologie Ergonomique et Sociale pour l'Expérience Utilisateurs	PErSEUs	2		10	2	**14**
Centre de recherche sur les médiations	CREM	5	5	46	1	**57**
Pôle BMS : Biologie, Médecine, Santé						
Interdisciplinarité en Santé Publique Interventions et Instruments de mesures complexes	INSPIIRE	1		4		**5**
Pôle SJPEG : Sciences Juridiques, Politiques, Economiques, et de Gestion						
Institut de Recherches sur l'Evolution de la Nation Et de l'Etat	IRENEE			16	3	**19**
Centre Européen de Recherche en Économie Financière et Gestion des Entreprises	CEREFIGE			18	2	**20**
Total		**23**	**16**	**202**	**17**	
Total général		**258**				

Source : TBO et Base RH, DADRH, 2026.

- **Effectifs des Directions et Services Centraux**

Directions et Services centraux	Acronyme	Effectifs
Présidence UL	/	2
Délégation Responsabilité sociétale et environnementale	DG-DRSE	7
Agence Comptable	AC	13
Pôle Pilotage		
Direction des campus Messins	DCC	38
Direction des affaires juridiques	DAJ	3
Direction de la communication	DIR COMM	4
Pôle Formation et Vie Universitaire		
Direction de la vie universitaire et de la culture	DVUC	17
Direction de la formation	DiFor	9
Direction de la documentation	DDOC	40
Direction des relations internationales et européennes	DRIE	9
Service d'Orientation et d'Insertion Professionnelle	SOIP	15
Service de Santé Etudiante	SSE	14
Pôle Recherche, Projet, Partenariat		
Direction d'ingénierie de projets et de la stratégie Europe	DIPRO-SE	1
Direction des partenariats	DP	6
Direction de la recherche et de la valorisation	DRV	7
Pôle Relation Humaine et Sociale, Prévention et Condition de travail		
Direction de la modernisation des ressources humaines	DMGRH	12
Déléguation à l'Amélioration des Relations et à la Régulation des Conflits	DARRC	3
Direction de l'accompagnement et du développement RH	DADRH	5
Service de Prévention et de Santé au Travail	SPST	2
Pôle Infrastructure et Moyens		
Direction des achats et des marchés publics	DAMP	3
Direction du budget et des finances	DBF	10
Direction de la logistique interne	DLI	3
Direction du numérique	DN	29
Direction du patrimoine immobilier	DPI	3

Total	**255**

Centre d'Information et d'Orientation	CIO*	6
Centre Pierre Janet	CPJ	20
Service Universitaire des Activités Physiques et Sportives	SUAPS	10
Institut Conficius	/	2

Total	**38**

(*) Le CIO compte également 27 psychologues de l'Education Nationale qui assurent des permanences dans différents établissements scolaires (collèges et lycées) du secteur.

Source : Base RH, DADRH, 2026.

ANNEXE 04 - Occupation actuelle des bâtiments du campus du Saulcy

Entités	Bâtiment	Effectifs
UFR DEA	Faculté DEA Amphithéâtre Le Moigne Marie Marvingt	**2 749** étudiants **28** BIATSS **58** enseignants/enseignants-chercheurs
UFR ALL	ALL – Bâtiment A ALL – Bâtiment B Ex-ISGMP – Bâtiment A Marie Marvingt	**2 064** étudiants **25** BIATSS **105** enseignants/enseignants-chercheurs
UFR LANSAD	ALL – Bâtiment A ALL – Bâtiment B Bibliothèque Universitaire Marie Marvingt Ex-ISGMP – Bâtiment A	**1** BIATSS **11** enseignants/enseignants-chercheurs
UFR SHS	SHS Metz Amphithéâtre Victor Demange Marie Marvingt Ex-ISGMP – Bâtiment A	**2 525** étudiants **26** BIATSS **100** enseignants-chercheurs
IUT (département Info, TC, GEA, SD et GMP)	IUT – Bâtiment central IUT GMP Halle technologique	**1 524** étudiants **34** BIATSS **87** enseignants/enseignants-chercheurs
IUT département MP	IUT Metz – Mesures Physiques (campus Technopôle Nord)	**164** étudiants **3** BIATSS **26** enseignants/enseignants-chercheurs
ISFI (Institut de Formation aux Soins Infirmiers), **ESF** (Ecole de Sage-femmes), **IFIP** (Institut de Formation d'Infirmière Puéricultrice), **AP** (Auxiliaire de Puériculture), **AS** (Aide-Soignante)	Simone Veil	**639** étudiants* **40** personnels*
SUAPS	Administration SUAPS Complexe sportif Maison du gardien SUAPS	**2** BIATSS **8** enseignants

Services centraux	Bâtiment OIP Maison Alfred Grosser Bâtiment Présidence Pavillon du Gouvernail Poste de garde Ex-ISGMP – Bâtiment A Ex-ISGMP – Bâtiment B *(+ Bibliothèque Universitaire, Théâtre, MDE, Simone Veil, aile est du bâtiment SHS)*	**255** BIATSS

(*) Effectifs de l'année universitaire 2025-2026.

ANNEXE 05 – Localisation des secteurs à traiter dans le cadre de la présente mission

Niveaux de réflexion

Analyse de performance et potentiels d'optimisation

Secteur ou bâtiments nécessitant une programmation immobilière

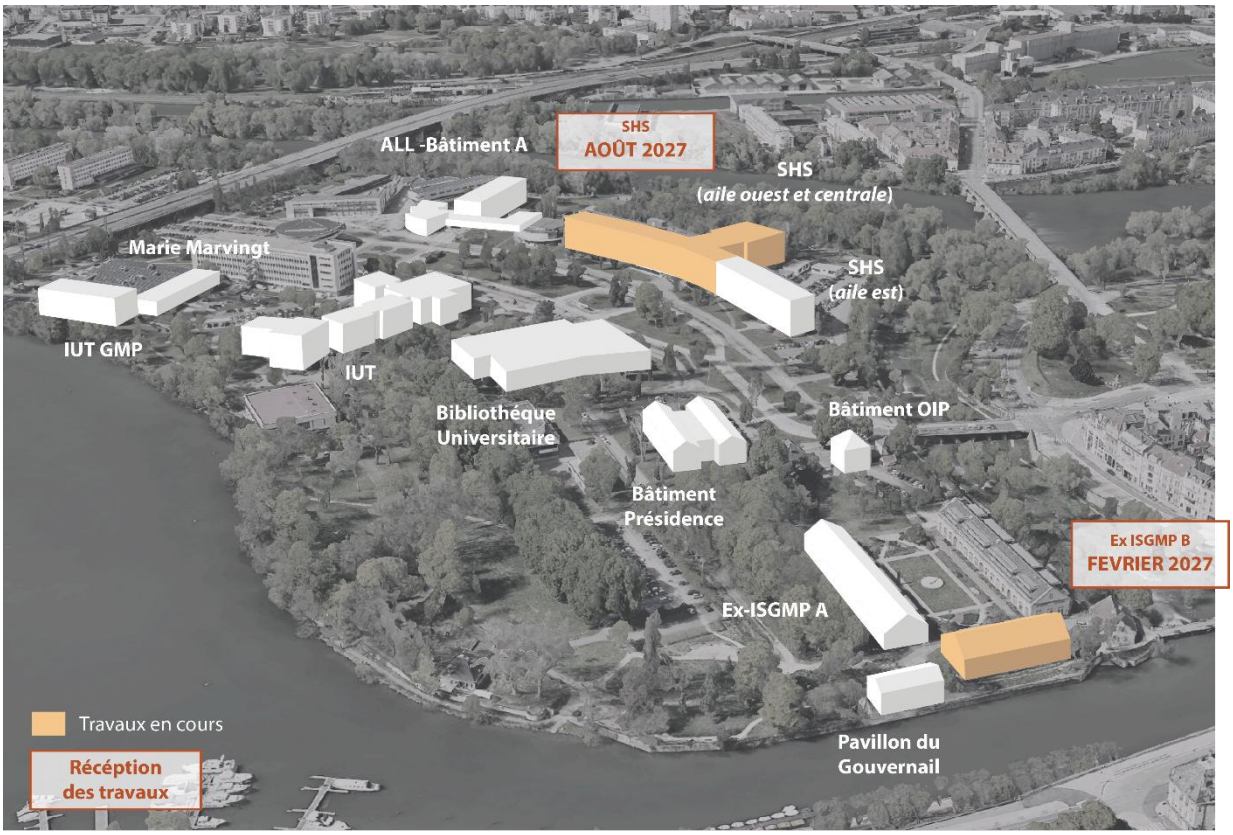
Secteur ou bâtiments nécessitant une réorganisation globale

Bâtiments du Secteur Est faisant également l'objet d'une programmation immobilière.

Travaux projetés qui pourraient nécessiter d'une neutralisation d'espaces :

- Aile G et H de IUT GMP
- RDC de ALL – Bâtiment A

ANNEXE 06 – Relocalisations provisoires des services pendant les travaux du bâtiment ex-ISGMP B



ENTITES RELOCALISEES	AVANT LES TRAVAUX	PENDANT LES TRAVAUX
Services		
DPSE	Ex-ISGMP – Bâtiment B	ALL – Bâtiment A (R+1)
DN – Studio professeur	Ex-ISGMP – Bâtiment B	ALL – Bâtiment A
DN – Grand Studio	Ex-ISGMP – Bâtiment B	Suspension des activités
DVUC	Ex-ISGMP – Bâtiment B	IUT GMP (R+3) Bâtiment Présidence (R+1) Bibliothèque Universitaire (RDC)
DAJ	Ex-ISGMP – Bâtiment B	IUT – Bâtiment central (R+4)
Syndicats	Ex-ISGMP – Bâtiment A	IUT – Bâtiment central (R+4) SHS – Espace Rabelais
DP	Ex-ISGMP – Bâtiment B	Sur le campus Technopôle
Enseignement		
Galerie Arts ALL	Ex-ISGMP – Bâtiment A	Bâtiment OIP
Bureaux E UFR LANSAD	Ex-ISGMP – Bâtiment A et B	Marie Marvingt (R+1)
Bureaux E/E-C UFR SHS - Théologie	Ex-ISGMP – Bâtiment B	SHS – aile ouest et centrale