

DOSSIER UNIQUE D'EXPERTISE ET DE LABELLISATION



**SCIENCES
PO LYON**

PROJET D'EXTENSION DES LOCAUX DE SCIENCES PO LYON



Maître d'ouvrage :

Sciences Po Lyon
14 Avenue Berthelot
69007 Lyon

Contact	Arnaud Marcon
Référent	Responsable du service Finances, Patrimoine – Logistique et accueil
Service	Finances, Patrimoine – Logistique et accueil
Téléphone	04 37 28 38 15
Mail	arnaud.marcon@sciencespo-lyon.fr

Mandataire du Maître d'ouvrage :

ComUE Lyon – Saint-Étienne (ComUE)
Pôle Stratégie Immobilière, Développement et Vie des Campus
92 rue Pasteur – CS 30122
69361 Lyon Cedex 07

Contact	Charlotte Zakine
Référent	Cheffe de projets
Service	Pôle Stratégie Immobilière, Développement et Vie des Campus
Téléphone	07 84 01 41 31
Mail	charlotte.zakine@universite-lyon.fr

Table des matières

Table des matières	2
Article 1. Contexte, objectifs et projet retenu.....	4
1.1 Contexte de l'opération	4
1.1.1 Contexte réglementaire.....	4
1.1.2 Stratégies de l'État.....	4
1.1.3 Stratégies locales : les étudiants au cœur des stratégies de la Métropole de Lyon	5
1.1.4 Stratégie du CPER 2021-2027	5
1.1.5 Stratégie du porteur de projet	6
1.2 Présentation de l'opération	8
1.2.1 Acteurs de l'opération	8
1.2.2 Contexte urbain	8
1.2.3 Le bâtiment existant	9
1.2.4 Contexte réglementaire.....	13
1.2.5 Risques naturels et technologiques.....	15
1.3 Objectifs de l'opération	15
1.3.1 Objectifs fonctionnels.....	15
1.3.2 Objectifs architecturaux	19
1.3.3 Objectifs énergétiques et environnementaux.....	19
1.3.4 Objectifs exploitation maintenance	20
1.4 Données juridiques	21
Article 2. Situation actuelle	22
2.1 Panorama de l'existant, site Berthelot (campus de Lyon)	22
2.1.1 Surfaces et effectifs	22
2.1.2 Les espaces vie étudiante existants.....	23
2.1.3 Surfaces par étudiant.....	25
2.1.4 Occupation des locaux existants	25
2.2 Panorama de l'existant, le bâtiment H de l'îlot Rognon	25
2.2.1 Fonctionnement actuel	25
2.2.2 Bilan technique	28
2.3 Difficultés et inadaptation des locaux actuels	29
2.4 État des lieux de la performance énergétique.....	29
2.5 La situation future du site sans projet (« option de référence »).....	31
Article 3. Présentation des différents scénarios étudiés	32
3.1 Préambule	32
3.2 Les différents scénarios non retenus	32

3.2.1	Scénario 1	32
3.2.2	Scénario 2	35
3.3	Le scénario privilégié.....	40
3.3.1	Présentation du scénario privilégié et argumentaire	40
3.3.2	Argumentation des choix.....	44
3.3.3	Dimensionnement du projet	44
3.3.4	Performances techniques spécifiques.....	48
3.3.5	Traitement des réseaux et branchements	48
3.4	Synthèse de l'ensemble des scénarios.....	49
3.5	Procédure, risques, données financières, conduite du scénario privilégié	50
3.5.1	Choix du mode de réalisation et de la procédure	50
3.5.2	Analyse des risques.....	50
3.6	Coûts et soutenabilité du projet	53
3.6.1	Coûts du projet	53
3.6.2	Calcul du coût global.....	53
3.6.3	Financement du projet	56
3.6.4	Budget prévisionnel.....	56
3.6.5	Impact sur les équilibres financiers de Sciences Po Lyon.....	57
3.6.6	Déclaration de soutenabilité	58
3.7	Organisation de la conduite de projet	58
3.7.1	Modalités de la conduite de projet	58
3.7.2	Organisation de la maîtrise d'ouvrage	58
3.8	Planning prévisionnel de l'opération	59

Article 1. Contexte, objectifs et projet retenu

1.1 Contexte de l'opération

1.1.1 Contexte réglementaire

Le présent document constitue le dossier unique d'expertise et de labellisation relatif au projet d'extension des locaux de Sciences Po Lyon au sein du bâtiment H de l'îlot Rognon, situé au 24 rue Étienne Rognon à Lyon 7^{ème}, ci-après dénommé « le Bâtiment H ». Ce document s'inspire du guide de constitution du dossier unique de validation des opérations immobilières, valant dossier d'expertise, annexé à la circulaire n°2015-146 du 16 juillet 2020. Il a été présenté au vote du Conseil d'administration de Sciences Po Lyon le 14 novembre 2025.

Le cadre réglementaire qui s'applique à l'opération est notamment celui du décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 dit décret tertiaire, ainsi que la circulaire n°6392-SG concernant les surfaces et occupations du tertiaire.

1.1.2 Stratégies de l'État

La stratégie de l'État en matière d'enseignement supérieur (StraNES), telle que décrite dans le dernier rapport « Pour une société apprenante » publié en septembre 2015, se décline en cinq axes :

- Construire une société apprenante et soutenir notre économie ;
- Développer la dimension européenne et l'internationalisation de notre enseignement supérieur ;
- Favoriser une réelle ascension sociale et agir pour l'inclusion ;
- Inventer l'éducation supérieure du XXI^e siècle ;
- Répondre aux aspirations de la jeunesse.

Dans ce rapport, trois leviers sont également mis en avant :

- Dessiner un nouveau paysage pour l'enseignement supérieur ;
- Écouter et soutenir les femmes et les hommes qui y travaillent ;
- Investir pour la société apprenante et adapter les financements aux besoins.

L'ensemble de ces axes et leviers sont eux-mêmes déclinés en une série de quarante propositions opérationnelles qui constituent un plan d'action global pour l'enseignement supérieur. Enfin, l'État, via la Direction immobilière de l'État (DIE), est également engagé dans un grand plan de transformation écologique de l'immobilier de l'État qui s'appuie sur trois leviers :

- La sobriété immobilière qui, en réduisant les surfaces utilisées, permettra de baisser les consommations énergétiques et d'atteindre les objectifs de désartificialisation des sols. Dans ce sens les occupants de l'immobilier de l'État sont incités à réduire les surfaces de bureaux, en inscrivant l'objectif de 16m² de surface par résident pour les bâtiments administratifs. L'objectif est de réaliser une baisse globale de 25% des surfaces de l'immobilier tertiaire de l'État en dix ans ;
- L'évolution des usages et l'amélioration de l'exploitation et de la maintenance des bâtiments de l'État, dans une logique de sobriété des usages et de bonne exploitation des bâtiments ;
- La rénovation globale du parc immobilier afin de transformer les sites et mettre aux normes environnementales l'immobilier de l'État, tout en améliorant les espaces de travail et les conditions d'accueil.

Fort du constat que les bâtiments sont responsables d'un quart des émissions de gaz à effet de serre en France et que l'immobilier de l'État représente un parc immense avec plus de 190 000 bâtiments et 94 millions de m² de surface utile brute, l'État doit être exemplaire dans la gestion de son bâti et prendre toute sa part dans l'effort national de transition énergétique.

Sciences Po Lyon est sous la tutelle du ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Espace (MESRE). La politique immobilière de l'État de 2023 précise que les opérateurs rattachés au patrimoine immobilier de l'État doivent pouvoir disposer d'un parc immobilier dans un état satisfaisant, répondant à leurs différentes missions (enseignement, recherche, documentation, vie étudiante), qui soit fonctionnel et adapté à l'évolution des usages.

Le présent projet de réhabilitation s'inscrit en accord avec la politique nationale en visant à améliorer l'environnement d'études des étudiants et des étudiantes de Sciences Po Lyon sur le site Berthelot (campus de Lyon), notamment avec la création de locaux destinés à la vie étudiante.

Dans cette perspective, le projet a été inscrit dans le cadre du Contrat de Plan État-Région (*voir paragraphe 1.1.3.*)

1.1.3 Stratégies locales : les étudiants au cœur des stratégies de la Métropole de Lyon

La Métropole de Lyon travaille en partenariat avec l'Université de Lyon et les établissements d'enseignement supérieur pour accueillir chaque année 150 000 étudiants. Elle investit pour rénover et agrandir les campus, construire et réhabiliter des logements étudiants, animer la vie étudiante et stimuler l'innovation sur le territoire.

Depuis 2010, la Métropole pilote une stratégie de développement pour mieux insérer les campus sur le territoire et améliorer l'intégration des étudiants dans la Métropole de Lyon. Cette politique permet aussi de renforcer l'attractivité du territoire.

La Métropole a aussi pour objectif de favoriser la recherche universitaire et de rendre la vie quotidienne plus agréable et plus simple pour les étudiants. Pour cela, elle s'appuie sur ses compétences en matière de développement économique, d'emploi et d'urbanisme.

Ainsi dans les orientations du développement territorial, la réalisation de nouveaux programmes de vie étudiante ainsi que de logements sociaux pour les étudiants en centre-ville est favorisée.

En complément, le Schéma de Développement Universitaire (SDU) ambition 2030, élaboré par la Métropole de Lyon et l'Université de Lyon, identifie de nouveaux défis et enjeux en lien avec la vie étudiante et le bien-être étudiant :

- **L'augmentation des effectifs étudiants, en France et à Lyon plus encore, liée à l'attractivité du territoire ;**
- **La précarité et la dégradation de la santé notamment mentale des étudiants mises au jour par la crise sanitaire ;**
- L'essor rapide de l'enseignement supérieur privé ;
- **La prise de conscience environnementale et l'urgence climatique ;**
- L'essor de la virtualisation des enseignements et le développement des nouvelles pédagogies ;
- **Les nouveaux modes de vie étudiants et les aspirations de la génération Z ;**
- L'évolution des compétences pour s'adapter notamment aux nouveaux enjeux de la transition écologique ;
- **L'inflation et la crise du pouvoir d'achat impactant particulièrement le public étudiant.**

1.1.4 Stratégie du CPER 2021-2027

Le projet d'extension des locaux de Sciences Po Lyon s'inscrit dans le cadre du CPER 2021-2027 et, en particulier, dans l'axe 1 du CPER « Relocaliser et faire d'Auvergne-Rhône-Alpes la grande Région créatrice d'emplois », via sa déclinaison « Miser sur l'innovation et la recherche d'excellence ». L'État et la Région Auvergne-Rhône-Alpes, en lien étroit avec les territoires et les acteurs de la recherche et de l'innovation, ont ainsi décidé de soutenir des opérations autour de sept priorités thématiques et localisées sur quatre sites :

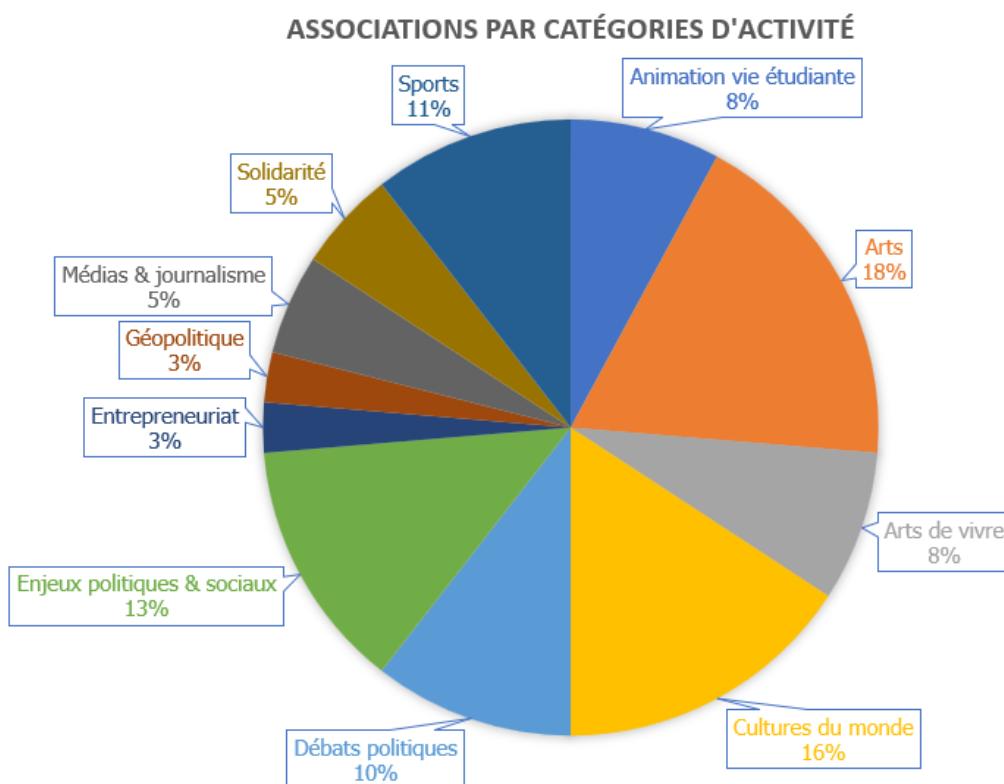
- La transition environnementale et énergétique ;
- Le déploiement des potentialités du numérique, notamment en matière de formation ;
- La santé ;
- L'innovation comme levier de la cohésion territoriale ;
- La vie étudiante ;
- Les sciences humaines et sociales ;
- Les grands équipements de recherche.

Une enveloppe de plus de 386 M€ (225 M€ de la part de l'État et 160,67 M€ de la part de la Région, hors part des autres collectivités territoriales) a été attribuée aux projets de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation.

Sciences Po Lyon s'est ainsi vu attribuer un financement de la Métropole de Lyon dans le cadre du projet d'extension de ses locaux à hauteur de 1 M€ TTC/TDC.

1.1.5 Stratégie du porteur de projet

La vie étudiante est au cœur de l'identité et des préoccupations de Sciences Po Lyon. Participant au bien-être étudiant, elle constitue l'une des priorités de l'établissement visant à lutter contre l'isolement social et la précarité des étudiantes et des étudiants. La vie étudiante intègre, par ailleurs, la vie associative très riche à Sciences Po Lyon. La vie étudiante est en effet rythmée par environ 45 associations qui participent au modèle éducatif de l'école, mettant l'accent sur la prise de responsabilités, le travail en équipe, l'intérêt général et le développement de projets collectifs.



Les locaux dédiés à la vie étudiante et associative de Sciences Po Lyon sont aujourd'hui très réduits (80 m² en sous-sol) et peu adaptés aux besoins des différentes associations et aux 1619 étudiants

présents sur une grande amplitude horaire. Ainsi, Sciences Po Lyon projette d'étendre ses locaux au sein du bâtiment H de l'îlot Rognon dans le cadre d'une prise à bail avec la Ville de Lyon. Le bâtiment de trois étages, propriété de la Ville de Lyon, construit en 1894, est situé à proximité de l'école et notamment de son bâtiment pédagogique. Le campus de Lyon étant actuellement contraint, l'existence de locaux disponibles à proximité immédiate représente une opportunité à ne pas manquer.



Plan de situation

Légende

1	Bibliothèque
2	Amphithéâtre
3	Administration
4	Bâtiment Pédagogique
	Sciences Po campus Lyon
	Bâtiment H
→	Entrée principale
↔	Flux étudiants
↔	Flux administration

Les espaces pour la vie étudiante regrouperont :

- Des lieux d'accueil, de rencontre, de convivialité et de bien-être avec la création d'espaces de détente, déjeuner, etc. ;
- Des espaces de vie associative étudiante ;
- Un espace permettant aux étudiants et aux étudiantes de se restaurer (tables, petits équipements : fours micro-ondes, etc.) ;
- Un lieu culturel relatif aux pratiques artistiques (danse, musique, arts plastiques, etc.) ;
- Des espaces de travail collaboratif (salles de réunion de type salle de créativité).

Deux salles d'innovation pédagogique viendront compléter ces espaces.

Pour s'assurer de la faisabilité architecturale et économique de son projet, Sciences Po Lyon, accompagnée par l'agence SILT et la ComUE Lyon Saint-Étienne, a mené des études de faisabilité qui incluaient notamment un diagnostic structure du bâtiment H. Ces études ont permis à Sciences Po Lyon de définir un programme d'opération en deux temps, avec la réalisation de travaux à court terme et à moyen terme répartis ainsi :

- Phase 1 (2026-2028, projet inscrit au CPER 21-27) : aménagement-réhabilitation du R+2 et du R+3, remplacement de l'escalier colimaçon afin de disposer d'une issue de secours supplémentaire ;
- Phase 2 (moyen terme, calendrier non défini) : aménagement du RDC et du R+1.

Les **enjeux** du projet sont les suivants :

- **Stratégique** : proposer aux étudiants et étudiantes des espaces destinés à la vie étudiante. La vie étudiante relève d'un axe stratégique de Sciences Po Lyon, tant sur les aspects du bien-être étudiant que dans la perspective offerte aux étudiants de s'investir dans le milieu associatif. La vie étudiante constitue à ce titre une préoccupation grandissante de l'enseignement supérieur. La concrétisation du projet permettrait à Sciences Po Lyon de disposer de locaux à proximité immédiate du site Berthelot (campus de Lyon) aujourd'hui très contraint ;
- **Urbain et architectural** : concevoir une rénovation en accord avec le caractère patrimonial du bâtiment H et offrir aux étudiants des espaces identifiés dans leur campus et facilement appropriables ;
- **Fonctionnel** : proposer aux étudiants des locaux qui leur seront dédiés à proximité des lieux de cours, des lieux pour la vie associative, des espaces de bien-être, de quiétude ou de partage ;
- **Chantier en site occupé** : préserver l'activité du Centre de Santé Mentale Etudiant (ComUE Lyon Saint-Étienne) situé au RDC (en phase 1) et limiter les nuisances pour le personnel soignant et les étudiants ;
- **Adaptation à l'existant** : la rénovation s'attachera à conserver autant que possible les éléments architecturaux et structurels existants (conservation de l'escalier principal en pierre, etc.) ;
- **Environnementaux** : prévoir une rénovation énergétique globale du bâtiment en cohérence avec la politique immobilière de l'Etat ;
- **Opérationnel** : réalisation des travaux en deux phases qui répondent au calendrier défini ;
- **Maîtrise du budget** : respecter l'enveloppe budgétaire fixée.

1.2 Présentation de l'opération

1.2.1 Acteurs de l'opération

1.2.1.1 *Maître d'ouvrage : Sciences Po Lyon*

Sciences Po Lyon est le maître d'ouvrage du projet.

1.2.1.2 *Ville de Lyon*

La Ville de Lyon est propriétaire du bâtiment H.

1.2.1.3 *Mandataire du Maître d'ouvrage : COMUE Lyon – Saint-Étienne*

Le maître d'ouvrage a confié à la ComUE Lyon Saint-Étienne, dans le cadre d'une convention, un mandat de maîtrise d'ouvrage.

1.2.2 Contexte urbain

Le bâtiment H situé au 24 rue Étienne Rognon à Lyon 7^{ème} est implanté sur la parcelle 59 relative à l'îlot Rognon dont la superficie est d'environ 2600 m².



Le site est facilement desservi par les transports en commun : à proximité immédiate de l'arrêt du tramway T2 (Centre Berthelot Sciences Po Lyon), 15 minutes à pied de la gare Perrache, 8 minutes à pied de la gare Jean Macé. Il est également facilement accessible en vélo par la voie cyclable longeant le Rhône notamment.

Le site Berthelot (campus de Lyon) ainsi que le bâtiment H, par leur position au croisement de plusieurs lignes majeures, bénéficient donc d'un emplacement privilégié pour permettre à tous de transiter depuis et vers les différents sites de la Métropole, rapidement et facilement.



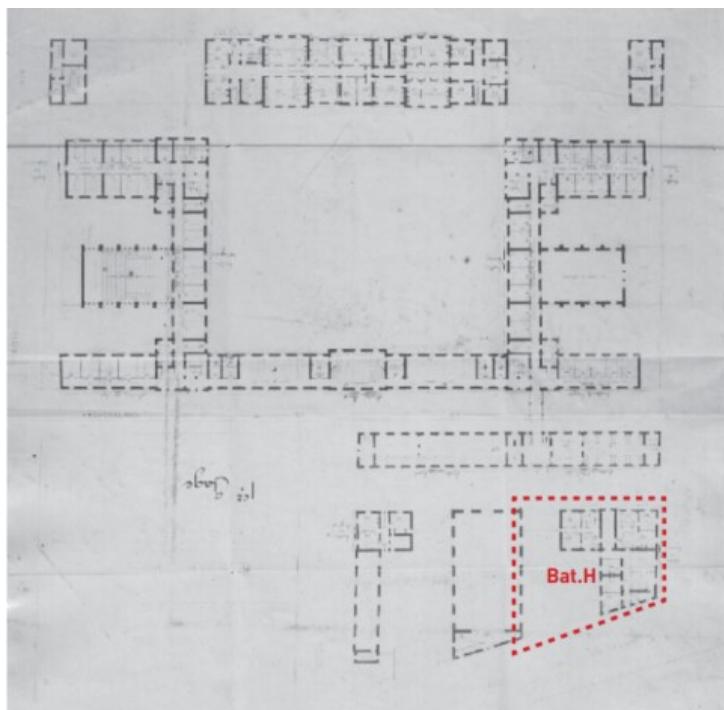
1.2.3 Le bâtiment existant

Le bâtiment H date des années 1890, il fut construit en même temps que l'École du Service de santé militaire de Lyon le long de l'avenue des Ponts du Midi (future avenue Berthelot) sous la direction de l'architecte en chef de la Ville, Abraham Hirsch. Le bâtiment H était vraisemblablement une annexe qui se situait à l'arrière de l'école, le long des voies ferrées.

Le bâtiment, occupé par la Gestapo à partir de 1943, est affecté par les bombardements, la toiture aurait été reconstruite après-guerre.

En 1965, le bâtiment H semble désormais accueillir une usine, comme l'atteste la présence d'une grande cheminée, aujourd'hui disparue.

Vers 1970, l'École dite "de Berthelot", trop petite, et déjà agrandie depuis sa création, est devenue peu apte à remplir sa mission. La reconstruction sur l'ancienne base aérienne de Bron est actée face à ce constat.



*Document non daté, probablement de 1894 -AMVL –
École du service de santé militaire : plan du 1er étage 1*



1949 - IGN remonter le temps - Vue aérienne



1965 - IGN remonter le temps - Vue aérienne



L'écriture de la façade est représentative du bâti lyonnais de la fin du XIX^{ème} siècle, avec une architecture et une composition riche en modénatures et bien ordonnée. La plupart des aménagements intérieurs sont d'origine : on peut observer l'escalier en pierre de taille ou encore des parquets, des grandes plinthes, des menuiseries intérieures en bois datant de la période de construction. Le bâtiment est visible depuis les rails.

Les aménagements intérieurs originels n'ont pas une valeur patrimoniale particulière, mais il conviendra d'étudier leur possible conservation ou remplacement dans le projet de réhabilitation. L'escalier principal en pierre sera conservé.

Le bâtiment H est raccordé au réseau de chaleur urbain.

Le bâtiment H est composé d'un sous-sol technique, d'un rez-de-chaussée et de trois étages, le troisième étage correspondant aux combles étant partiellement aménageable.

Le rez-de-chaussée abrite le Centre de santé mentale étudiant (CSME) qui a ouvert ses portes en janvier 2025. Ce niveau a donc été réhabilité très récemment.

Le R+1 est occupé actuellement par le service éducation de la Ville (secteur 8^e), qui sera relocalisé. Cet étage est globalement en bon état.

Les 2^e et 3^e étages sont quant à eux inoccupés et dans un état vétuste et délabré.



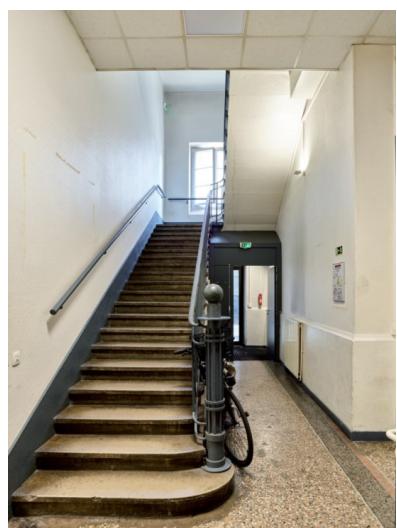
Vue depuis la rue Raoul Servant



Vue sur les voies de chemin de fer



Vue de la cour intérieure



Vue de l'escalier principal



Vue du R+2



Vue du R+3



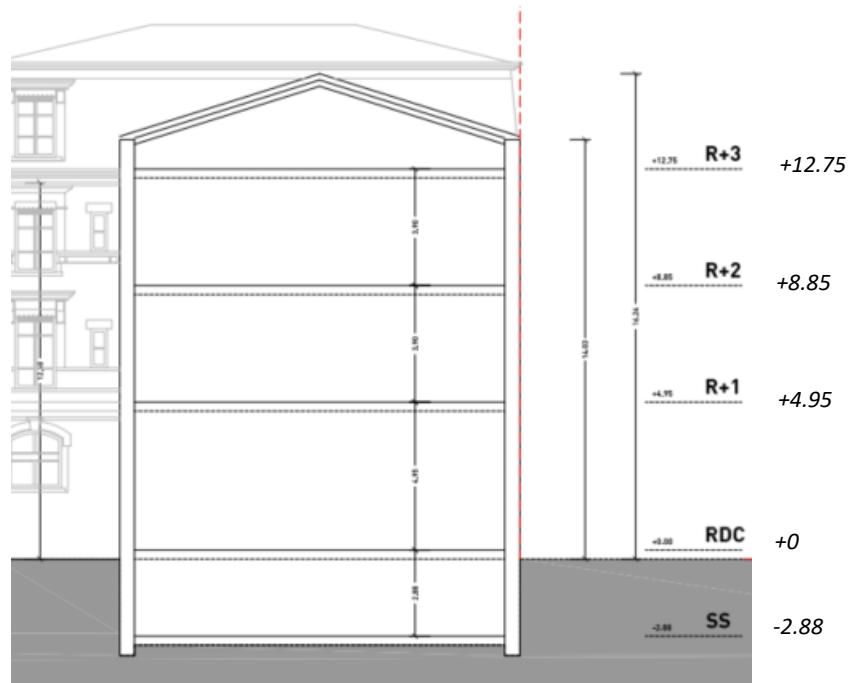
Vue du R+2



Vue du sous-sol



Vue du R+1



Coupe du bâtiment

La surface de plancher du bâtiment est de 1 021 m² décomposée ainsi :

Niveau	RDC	R+1	R+2	R+3	Total bâtiment
Surface de plancher	259,49 m ²	250,72 m ²	253,12 m ²	257,86 m ²	1021,19 m ²

Il est précisé qu'un relevé géomètre précis reste à réaliser par Sciences Po Lyon dans le cadre du projet.

Il est également à noter qu'au R+3, 134 m² seront utilisés comme locaux techniques (combles).

Un diagnostic structurel a été réalisé en 2024.

Les diagnostics et relevés ci-dessous seront à prévoir :

- Diagnostic amiante plomb ;
- Diagnostic thermite ;
- Diagnostic PEMD ;
- Relevé géomètre.

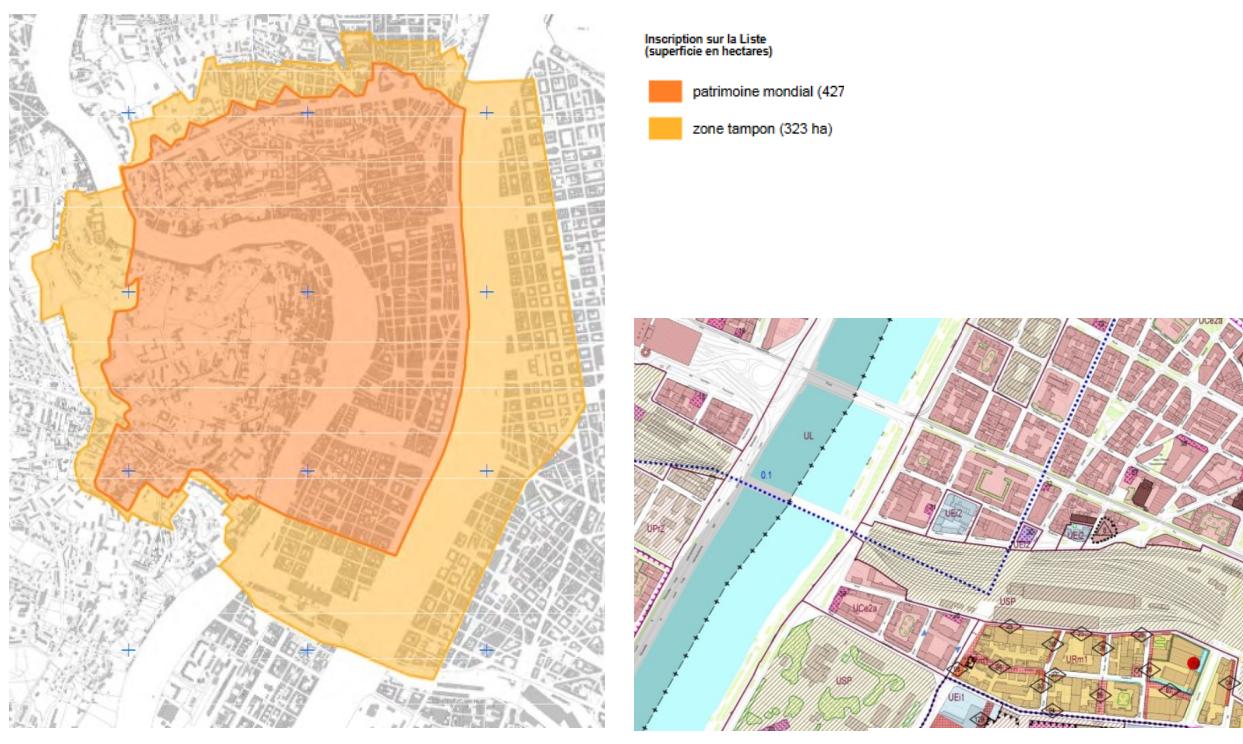
1.2.4 Contexte réglementaire

1.2.4.1 Plan local d'urbanisme

Du fait du changement d'attribution des locaux, un permis de construire sera à déposer.

Selon le PLU-H de la Métropole de Lyon approuvé en 2019, le site est situé en zone UCe2a. Cette zone correspond à des îlots réguliers constitués par un front bâti structurant le long des rues, le plus souvent continu, cernant des coeurs d'îlots végétalisés ou partiellement bâties (activités économiques et habitat).

L'îlot Rognon se situe dans un périmètre "Site Inscrit" ainsi que dans l'espace tampon du périmètre "UNESCO". L'avis de l'ABF sera donc nécessaire pour l'obtention du permis de construire. Toutefois, le site ne se situe pas dans le périmètre d'un monument historique, classé ou inscrit.



Les principales dispositions du PLU-H concernant le projet sont les suivantes :

- CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

- 3.2.3 - Règle alternative

Les travaux, les extensions et changements de destination, affectant une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, implantée sur un terrain ou partie de terrain, présentant une surface de pleine terre inférieure à celle prévue par la règle, peuvent être admis dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de réduire la surface de pleine terre existante avant travaux.

- CHAPITRE 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

- 4.1 - Insertion du projet

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur et respecter les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine.

- 4.1.1 - Conception du projet dans son environnement urbain et paysager

- c. L'utilisation de matériaux renouvelables, biosourcés, bas carbone, sains et recyclables, ainsi que le réemploi de matériaux issus notamment de la démolition sont privilégiés afin de diminuer l'empreinte carbone de la construction.

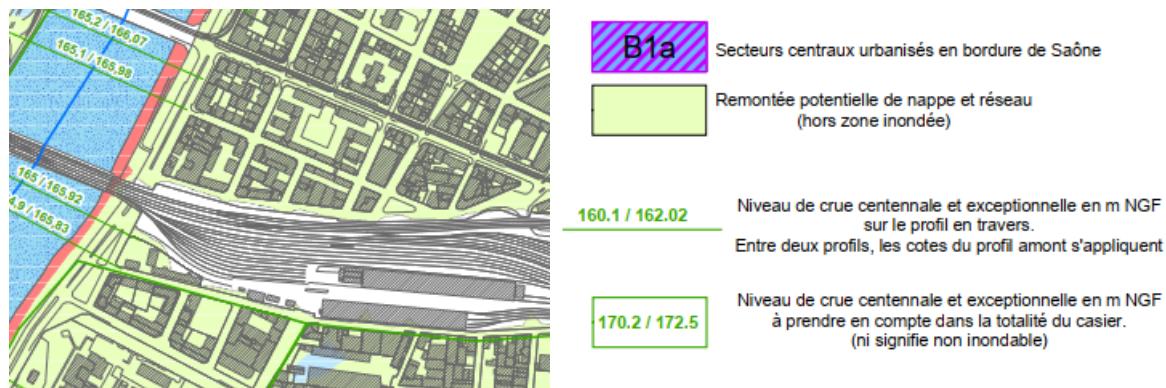
- d. L'intégration des équipements publics ou d'intérêt collectif prend en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, tout en affirmant leur rôle dans l'espace urbain et leur identité par une architecture particulière.

- e. Les toitures-terrasses d'une superficie supérieure à 10 m² d'un seul tenant devront être conçues sous forme de toitures végétalisées, d'insertion qualitative de panneaux solaires ou de toitures-terrasses accessibles permettant un usage d'agrément. Une même toiture pourra prévoir plusieurs types d'usages. Pour une superficie inférieure ou égale à 10 m² d'un seul tenant, ces dispositifs sont préconisés. En cas de toiture à pans, l'installation de panneaux solaires est préconisée. Les panneaux solaires, intégrés harmonieusement à l'enveloppe architecturale et disposés de façon raisonnée avec la composition de la cinquième façade, sont soit intégrés dans le pan de toiture, soit installés en surimposition dans le respect de la pente de la toiture.

1.2.4.2 Plan de prévention des risques naturels d'inondation

Le bâtiment est situé en zone verte de remontée potentielle de nappe et réseau du Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNi) du Rhône qui correspond à un risque d'inondation lié soit à une remontée du niveau piézométrique de la nappe, soit au débordement d'un réseau d'assainissement à la suite de sa saturation.

Selon le PPRNi, afin de prendre en compte la problématique d'inondation des sous-sols, récurrente sur le territoire du Grand Lyon notamment en bordure de la Saône et du Rhône, le risque matérialisé par la zone verte inclut les zones où le premier niveau de sous-sol est potentiellement exposé. Cette zone n'est soumise à aucune restriction particulière.



1.2.5 Risques naturels et technologiques

État des lieux des risques naturels et technologiques :

- **Séisme** : zone 2 (/5), aléa faible ;
- **Tempête** : zone 1-2 (/4), épisodes parfois violents ;
- **Retrait-gonflement des argiles** : aléa faible ;
- **Mouvement de terrain/cavités** : oui, plan de prévention des risques naturels (PPRN) mouvement de terrain approuvé, pas d'information sur le site ;
- **Incendie** : oui – obligation légale de débroussaillement ;
- **Radon** : aléa faible ;
- **Sites et sols pollués** : concerné en raison de la proximité avec d'anciens sites industriels et activités de service ;
- **Installations classées** : non concerné ;
- **Bruit** : site sur un secteur affecté par le bruit (infrastructures routières et ferroviaires). En façade Sud, 2 tronçons d'infrastructures classées 2 et 4 (infrastructures routières et ferroviaires) ;
- **Canalisations de transport de matières dangereuses** : pas de risque connu.

1.3 Objectifs de l'opération

1.3.1 Objectifs fonctionnels

1.3.1.1 Espaces dédiés à la vie étudiante connecté au campus

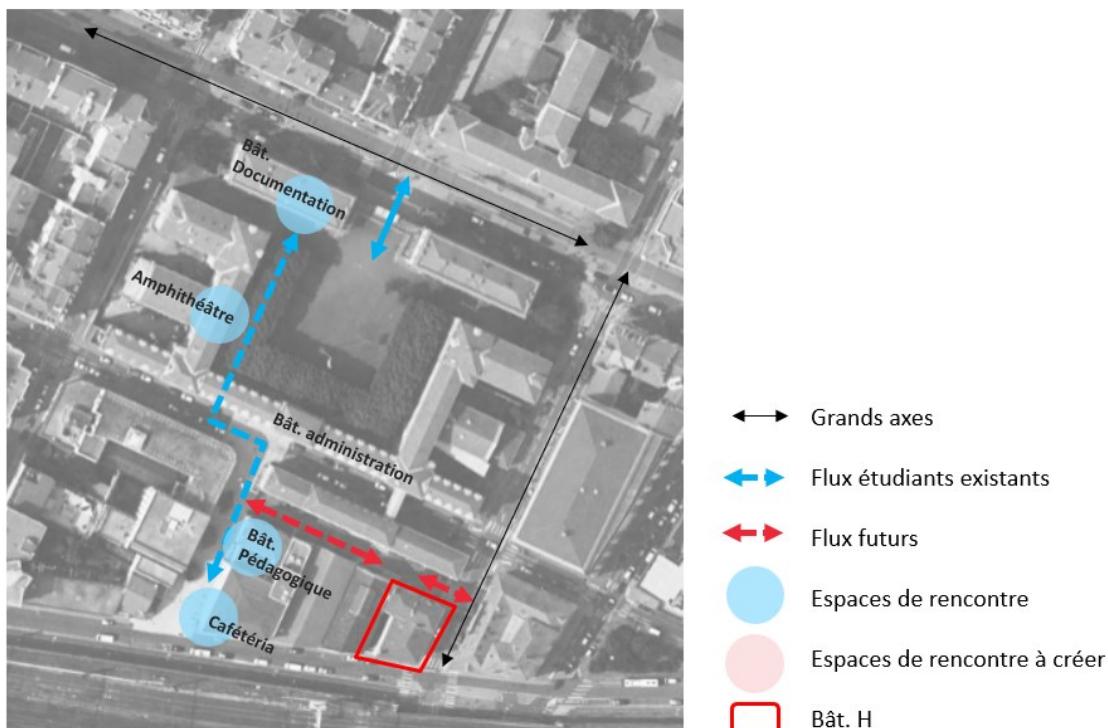
Desserte et flux étudiants

Tributaire d'un urbanisme très contraint, Sciences Po Lyon est aujourd'hui organisé autour de quatre bâtiments :

- L'espace de documentation dans le bâtiment sur l'avenue Berthelot ;
- Un amphithéâtre sur l'aile Ouest ;
- Le bâtiment administratif sur l'aile Sud ;
- Les espaces de cours dans un bâtiment rénové appelé bâtiment pédagogique.

Ces quatre entités, pratiquées quotidiennement par les étudiants et les personnels de l'établissement, sont connectées par l'espace public qui devient "les circulations" de l'établissement.

À la sortie des cours ou du travail, la rue, la place ou le trottoir deviennent des lieux privilégiés pour se retrouver. Un des enjeux du projet est donc de prolonger cette pratique libre de l'espace public dans cette venelle d'accès, la rue Étienne Rognon, pour se relier aux autres entités de l'établissement et permettre une transition simple et sécurisée à différents moments de la journée, tout en étant facilement "appropriable" et adaptée aux temps de rencontres et d'échanges.

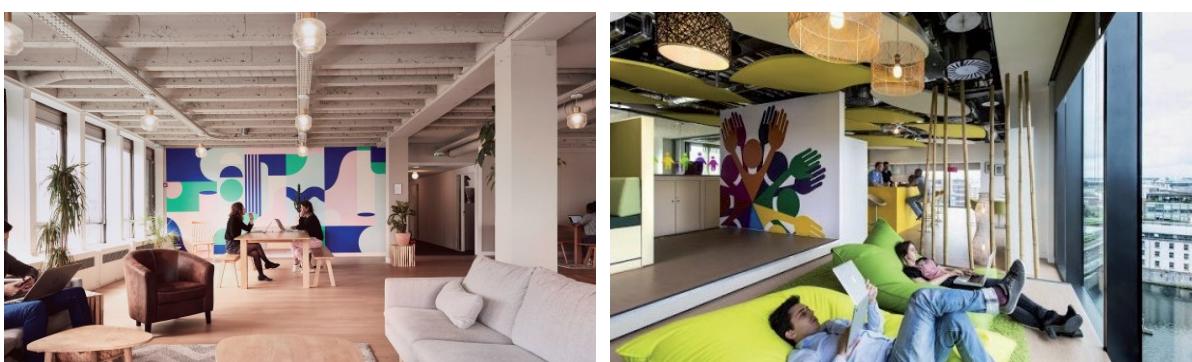


Espaces pour la vie étudiante

Le projet a pour vocation de créer des espaces destinés à la vie étudiante dont Sciences Po Lyon manque de manière criante à ce jour.

Les espaces pour la vie étudiante à créer regrouperont :

- Des lieux d'accueil, de rencontre, de convivialité, de bien-être de quiétude entre deux cours, de déjeuner ;
- Des espaces de vie associative étudiante afin de répondre aux besoins **d'environ 45 associations (professionnelles, musicales, ...)** qui sont présentes et ont besoin d'espaces d'échange, de travail ainsi que de stockage ;
- Un espace d'alimentation avec cuisine équipée. Cet espace permettra aux étudiants de réchauffer ou de préparer un repas et s'inscrit dans la démarche de Sciences Po Lyon de lutte contre la précarité étudiante intimement liée à la hausse du coût de la vie ;
- Un lieu culturel relatif aux pratiques artistiques (danse, musique, arts plastiques, etc.) ;
- Des espaces de travail collaboratif (salles de réunion de type salle de créativité).



Exemples d'espaces dédiés au repos et à la convivialité

1.3.1.2 Points d'attention divers

Sécurité incendie et accessibilité : le projet devra répondre à la réglementation ERP en termes de sécurité incendie et d'accessibilité. Les seuils de portes et les évacuations (circulations) ne répondent pas aujourd'hui à cette réglementation ;

Flux intérieurs : les dégagements devront permettre de respecter la capacité des effectifs pouvant être accueillis ;

Flux extérieurs : le bâtiment H devra être parfaitement identifié et son entrée devra permettre une appropriation de l'espace par les étudiants ;

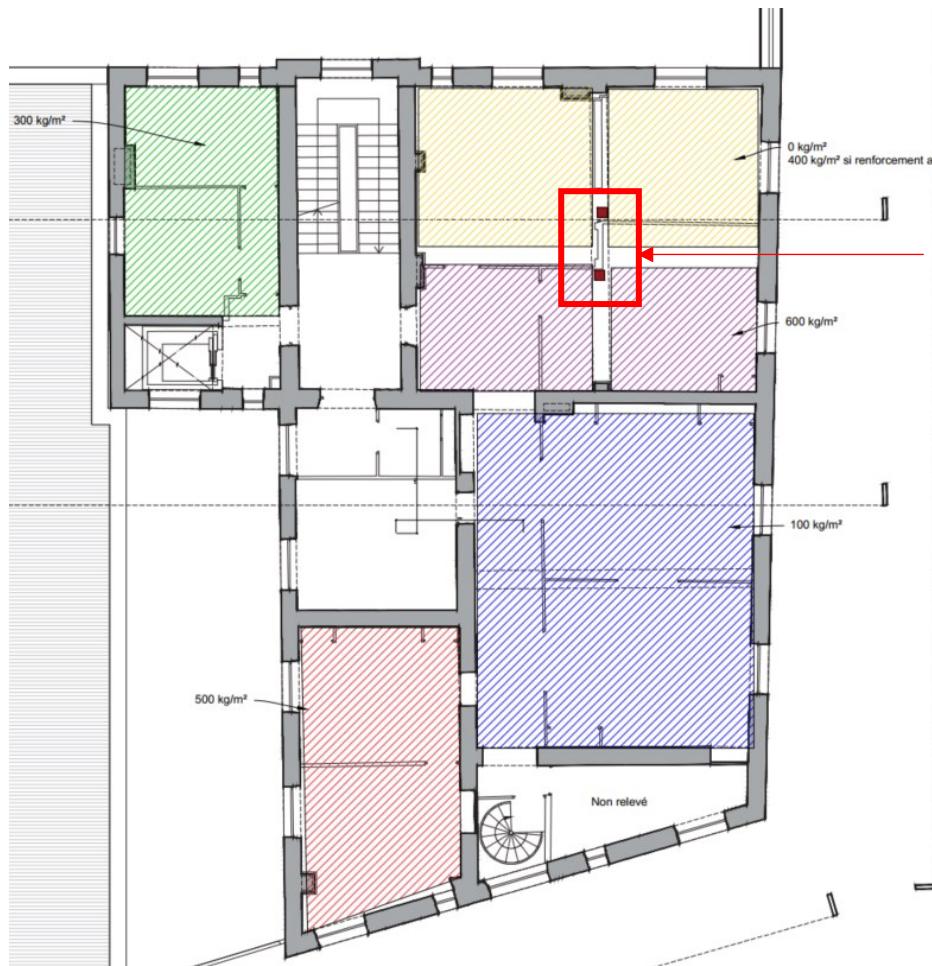
Réseaux techniques : les réseaux techniques seront à recréer ;

Gestion des déchets : la gestion des déchets s'effectuera depuis la cour de service ;

Distribution : la distribution devra respecter la réglementation ERP ;

Acoustique : l'acoustique sera soignée pour assurer un confort aux utilisateurs, et sera particulièrement étudiée pour la salle de pratiques artistiques ;

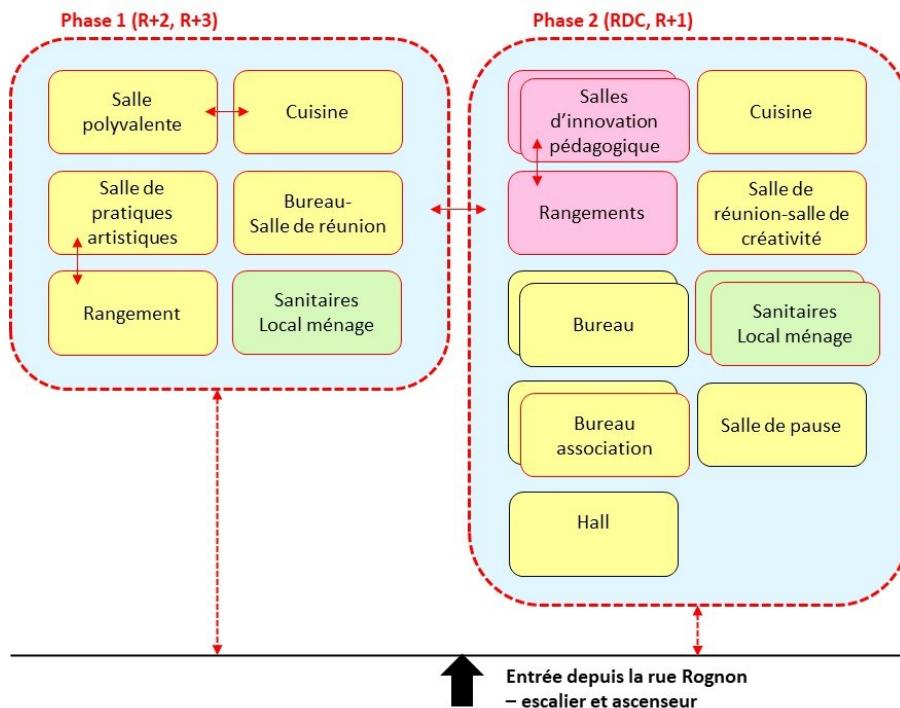
Structure : les planchers sont à dimensionner avec des renforts ponctuels, les poteaux dans les étages seront renforcés selon le diagnostic structure réalisé.



Renfort des poteaux :

- Créer une cloison au niveau de l'âme du poteau comme dispositif anti-flambement
- Ou noyer les poteaux existants dans un plus grand poteau béton

1.3.1.3 Schéma fonctionnel du projet



1.3.1.4 Tableau des surfaces

Code	Espace	Surface utile programmée				
		Surface utile	Nombre	Surface utile totale	Commentaires	
PHASE 1 (R+2, R+3)						
Bloc A - Vie étudiante					295 m²	
A1	Salle polyvalente	140 m ²	1	140 m ²	Type tiers-lieu	
A2	Cuisine	30 m ²	1	30 m ²		
A4	Salle de réunion - bureau	25 m ²	1	25 m ²	Flexibilité d'usage salle de réunion et bureau	
A6	Salle de pratiques artistiques	75 m ²	1	75 m ²	Avec contrôle d'accès	
A7	Rangement de la salle de pratiques artistique	25 m ²	1	25 m ²	Avec contrôle d'accès	
Bloc B - Locaux logistiques					10 m²	
B1	Sanitaires	8 m ²	1	8 m ²		
B2	Local ménage	2 m ²	1	2 m ²		
Bloc C - Locaux techniques					PM	
	Local CTA			PM	A prévoir au R+3 sous combles	
	VDI			PM	A prévoir au R+3 sous combles	
	TGBT			PM	A prévoir au R+3 sous combles	
TOTAL (en m² SU)				305 m²	Circulations selon existant	

PHASE 2 (RDC, R+1)			
Bloc D - Vie étudiante			
D1	Salle de réunion - créativité	80 m ²	1
D2	Bureau association	25 m ²	1
D3	Hall - Accueil	30 m ²	1
D4	Bureau association	22 m ²	1
D5	Salle de pause	25 m ²	1
D6	Bureau	15 m ²	1
D7	Bureau	7,5 m ²	1
204,5 m²			
Bloc E - Innovation pédagogique			
E1	Salle d'innovation pédagogique	65 m ²	2
E2	Rangement salle	6,5 m ²	1
136,5 m²			
Bloc F- Locaux logistiques			
B1	Sanitaires	8 m ²	2
B2	Local ménage	2 m ²	2
F1	Local déchet	3,5 m ²	1
23,5 m²			
TOTAL (en m² SU)			364,5 m² Circulations selon existant

1.3.2 Objectifs architecturaux

L'aménagement devra répondre aux enjeux actuels des modes de vie et des besoins des étudiants notamment en termes de flexibilité d'usage, de pérennité des matériaux, de facilité de connexion tout en s'adaptant aux particularités intrinsèques d'une réhabilitation d'un bâtiment ancien.

La conception recherchera une ergonomie des espaces, de la lumière, des couleurs, de l'acoustique dans une démarche vertueuse d'économie de matériaux afin d'offrir aux étudiants des lieux propices au bien-être et au partage. Un travail sur les ambiances sera ainsi à produire durant les études. L'acoustique et les revêtements de la salle de pratiques artistiques seront soigneusement à étudier.

La présente opération doit permettre de disposer d'un bâtiment réglementaire (sécurité incendie, accessibilité aux personnes en situation de handicap, etc.) et les espaces seront conçus pour le confort de ses utilisateurs (confort acoustique, thermique et visuel).

La sûreté du site et des locaux sera également soigneusement réfléchie.

1.3.3 Objectifs énergétiques et environnementaux

Le projet dans son ensemble doit s'inscrire dans une stratégie de développement durable et de transition énergétique à horizon 2050. Il est ainsi prévu une rénovation énergétique globale du bâtiment en cohérence avec la politique immobilière de l'État et le respect du décret tertiaire. Le décret tertiaire est un dispositif réglementaire français visant à répondre aux exigences du paquet Energie Climat de l'Union Européenne (2008) :

- Réduire de 20% les émissions de GES ;
- Améliorer de 20% l'efficacité énergétique ;
- Porter à 20% la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

L'objectif est de réduire les consommations d'énergie finales des bâtiments tertiaires (kWhEF) d'une surface égale ou supérieure à 1 000 m² allouée à un usage tertiaire. Trois échéances sont prévues par le décret, avec des objectifs de plus en plus ambitieux : 2030, 2040 et 2050.

Les données de consommation des dernières années ne sont pas connues pour le bâtiment H et l'utilisation du bâtiment différente de celle projetée (bureaux au R+1 et inoccupation des R+2 et R+3) ne permettrait pas une comparaison pertinente.

Sans cette donnée, nous avons proposé une méthode de calcul en valeur relative.

Bâtiment C	Surface	Ratio de consommation	Objectifs de consommation
Vie étudiante	884.5 m ² SDP	107 kWh/m ² /an	94846.704 kWh/an
Innovation pédagogique	136.5 m ² SDP	98 kWh/m ² /an	13377 kWh/an
Total	1,021.0		108223.704 kWh/an

La surface de plancher vie étudiante intègre la surface des locaux techniques au R+3.

L'objectif de consommation en valeur absolue est donc de 108 224 kWh/an, soit 106 kWh/m².

Les travaux de rénovation thermique devront ainsi permettre l'atteinte à minima des valeurs du décret tertiaire en valeur absolue. Cette valeur est de 106 kWh/m² SDP/an. Les valeurs DT 2040 et 2050 en valeur relative seront recherchées au titre du projet, mais restent hypothétiques à ce stade vis-à-vis du manque d'information sur la consommation réelle du bâtiment. Un sous-comptage spécifique sera mis en place dans le cadre du projet pour permettre d'identifier et optimiser les consommations propres à Sciences Po Lyon et préciser ces valeurs.

Le site est raccordé au réseau de chauffage urbain ce qui aidera à consolider l'atteinte des objectifs.

Pour ce projet, il est prévu :

- Une isolation par l'intérieur ;
- Le remplacement des menuiseries ;
- La mise en place de nouveaux équipements de chauffage, ventilation, d'électricité, plomberie.

En complément, les travaux intègreront également le remplacement des menuiseries extérieures du RDC qui avaient été révisées mais non changées lors des travaux d'aménagement du CSME (la porte d'entrée rue de Marseille avait été remplacée lors de ces travaux). Une isolation par l'intérieur avait été mise en place.

Par ailleurs, les travaux d'extension des locaux au sein du bâtiment H et la rénovation de celui-ci s'intègrent dans une démarche globale de transition énergétique et environnementale au-delà de la consommation énergétique. En centralisant l'ensemble de ces fonctions sur le site Berthelot (campus de Lyon), Sciences Po Lyon propose une solution qui limite les déplacements entre les sites, ce qui a un impact positif en termes d'émission de GES.

Le sujet du confort d'été sera étudié lors des études de conception. Une simulation thermique dynamique permettra de confirmer que les locaux à occupation prolongée respectent la limite haute de confort décrite dans l'annexe B de la norme NF EN 16798-1 pour la catégorie 2, pour 98% du temps d'occupation. Pour ce faire, tout système passif devra être mis en œuvre pour limiter le recours à la climatisation active : brasseurs d'air, adiabatique, ouvrants de ventilation nocturne protégés, accès à l'inertie et sur ventilation mécanique nocturne, protections solaires efficaces, etc.

Compte-tenu du caractère ancien du bâtiment H et pour des raisons de faisabilité économique, une production d'énergie renouvelable par des panneaux photovoltaïques en toiture ne sera pas retenue.

1.3.4 Objectifs exploitation maintenance

Les objectifs du projet sont dans un premier temps de minimiser les coûts globaux par des choix pertinents en matière de maintenance et d'exploitation, qui rejoignent les objectifs environnementaux précédemment cités (simplicité et robustesse des matériaux aux caractéristiques pérennes, facilité d'entretien...) et les dispositifs économies en exploitation/maintenance (éclairage naturel, éclairage LED, etc.).

La pérennité des installations et de la maintenance est en ce sens prioritaire afin de permettre la maîtrise des coûts sur la durée de vie de l'ouvrage et d'anticiper au mieux les dépenses à venir.

Par ailleurs, durant l'exécution des travaux, une charte de chantier à faible nuisance sera également imposée aux constructeurs.

1.4 Données juridiques

Le bâtiment qui fait l'objet de ce dossier est une propriété de la Ville de Lyon.

Aujourd'hui, une autorisation d'occupation temporaire (AOT) lie la ComUE Lyon Saint-Étienne et la Ville en raison de l'aménagement au RDC du Centre de Santé Mentale Etudiant qui a ouvert ses portes en janvier 2025.

Il est prévu que Sciences Po Lyon contractualise avec la Ville, *via* une convention de transfert de gestion avec droits réels, sur l'ensemble du bâtiment. L'occupation du Centre de Santé Mentale Etudiant fera donc l'objet d'une prochaine contractualisation entre Sciences Po Lyon et la ComUE Lyon Saint-Étienne.

Article 2. Situation actuelle

2.1 Panorama de l'existant, site Berthelot (campus de Lyon)

2.1.1 Surfaces et effectifs

Paramètres	Catégories	Situation	
Numéro Chorus du/des bâtiment(s)	425800;426021; 425796;438843	Référence Parcellaire : 59	
Occupation			
Statut juridique (D/L/MD) (1) ou bien propre	MD		
Surfaces		Sun (surface utile nette)	Sub (surface utile brute)
	Administration	837.62 m ²	837.62 m ²
	Enseignement	1 212.35 m ²	2 111.87 m ²
	Recherche	1045.21 m ²	1045.21 m ²
	Autres	1803.41 m ²	2672.04 m ²
	Total	4898.59 m²	6666.74 m²
Effectifs étudiants			
	Formation initiale (y compris alternance et apprentissage)	1608	
	Formation continue	11	
	Total	1619	
Effectifs / Postes de travail (PdT) (L)	Pour activité « Administration » (L)	Postes de travail	
	ETPT EC et assimilés	56	
	Agents /BIATSS	69	
	Chercheurs hébergés	16	
	Total	141	
Taux d'occupation (L)	Pour activité « Administration » (L)		
Pour BIATSS	Ratio Sun/Sub	1	

Pour BIATSS	Ratio Sub/PDT	12.14
Pour BIATSS	Ratio Sun/PDT	12.14
Autres données	Surface d'archives (en m ²)	60.12
	Emplacements de stationnement (nombre)	2
	Surface du restaurant inter-entreprises ou inter-administrations (en m ²) le cas échéant	118.91

(1) Domanial, locatif, mise à disposition

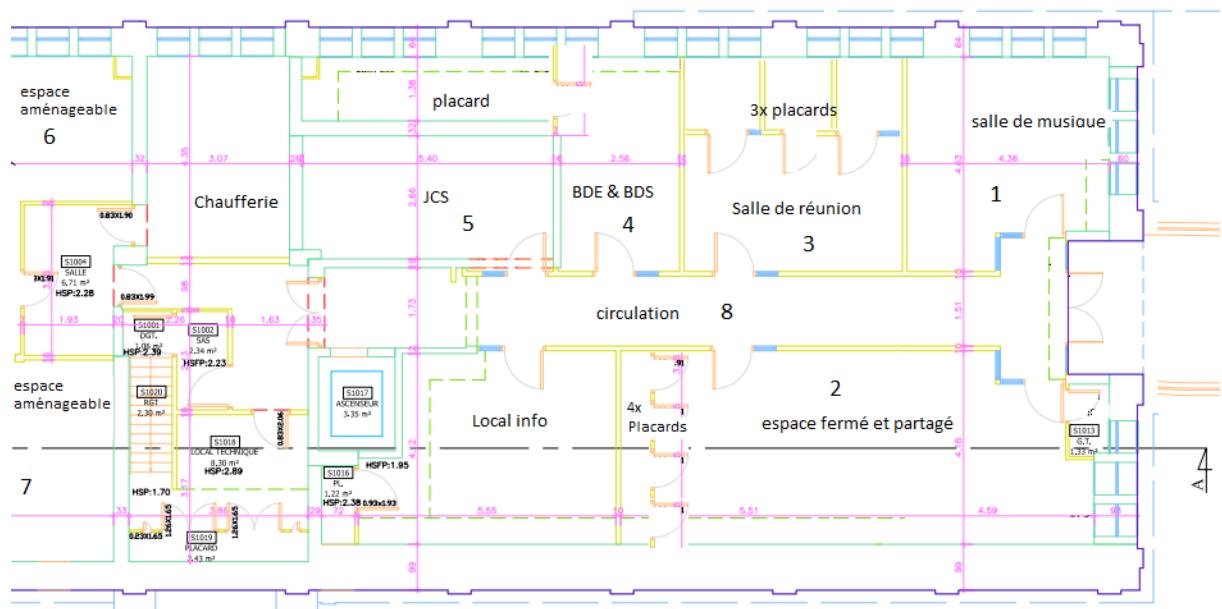
Coût total récurrent annuel* (n-1)	€HT	€TTC
Dont charges de fonctionnement énergétique	360095,569886699	360095,569886699
Coût total ponctuel (dépenses moyennes sur 10 ans)	136533,4298867	136533,4298867
Dont travaux d'aménagement. Date de réalisation	48829.3	48829.3
Dont travaux de GER. Date de réalisation	36712.02	36712.02

*Comportant les dépenses d'entretien courant, de gardiennage, les contrats d'entretien, de maintenance et les dépenses de fluides.

2.1.2 Les espaces vie étudiante existants

En effet la vie étudiante chère à Sciences Po Lyon rythmée par environ 45 associations étudiantes et de nombreux évènements culturels, sportifs et académiques ne bénéficie que de très peu d'espace sur le campus du site Berthelot.

Les associations à ce jour disposent de cinq salles en sous-sol soit environ 80 m² : une salle de répétition, une salle avec table haute, un bureau pour la junior entreprise, un bureau pour le bureau des élèves et le bureau des sports ainsi qu'une salle de réunion. Ces espaces accessibles par une rampe extérieure et un escalier intérieur ne bénéficient pas d'éclairage naturel. Des cabines sécurisées ont été aménagées par Sciences Po Lyon pour proposer du stockage aux étudiants, bien que les espaces soient assez encombrés. Des boîtes aux lettres ont été disposées dans la circulation.

*Les locaux associatifs existants*

Le bâtiment pédagogique abrite une cafétéria gérée par le Crous de Lyon (le Corner) et prolongée par une petite terrasse (fermeture de la restauration à 16h). Hormis ce lieu, les étudiants ne disposent pas d'espaces pour prendre leurs repas, notamment les repas cuisinés par leurs soins, excepté une petite salle mise à disposition avec deux micro-ondes.

Ainsi, c'est donc pour pallier le manque d'espaces actuels pour la vie étudiante que Sciences Po Lyon projette d'étendre ses locaux dans le bâtiment H de l'îlot Rognon.

2.1.3 Surfaces par étudiant

A ce jour, le ratio de surface utile bâtie est de 3.03 m² par étudiant, soit inférieur au ratio de 6 m² cible. Le ratio de surface pour la vie associative et étudiante est de 0.05 m² par étudiant. Ce ratio peu élevé ne répond pas aujourd'hui aux objectifs de Sciences Po Lyon d'offrir à ses étudiants des infrastructures adaptées pour leur garantir les meilleures conditions d'études et d'épanouissement dans leur vie étudiante.

2.1.4 Occupation des locaux existants

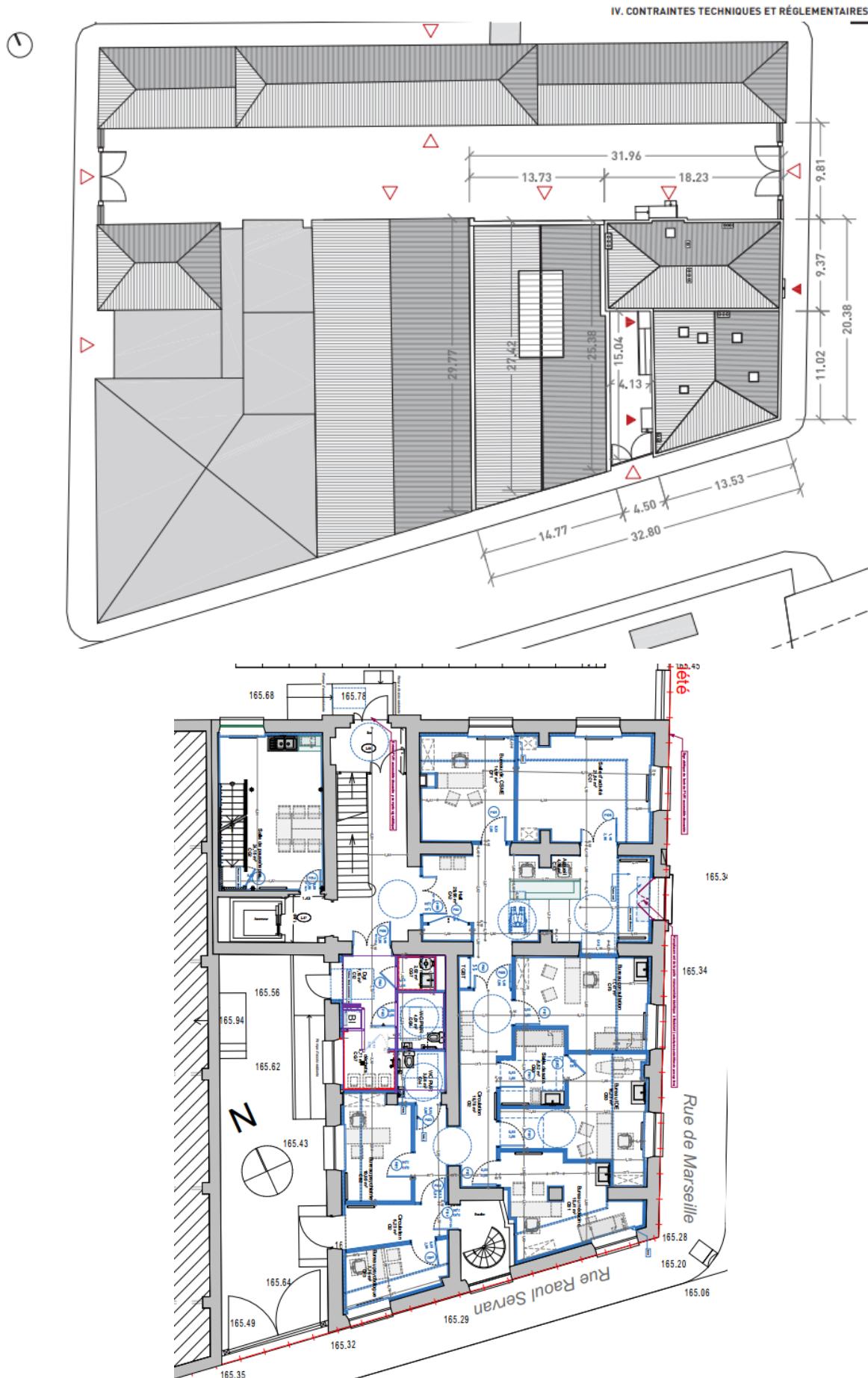
Le ratio de surface utile par effectif total (étudiants et postes de travail) est de 2.78 m² par personne. Aujourd'hui, Sciences Po Lyon ne recense aucune surface disponible qui permettrait de créer in situ au sein de son patrimoine des espaces destinés à la vie étudiante. Il apparaît alors bien que le programme visant la création d'espaces pour la vie étudiante nécessite une extension des locaux de l'établissement.

2.2 Panorama de l'existant, le bâtiment H de l'îlot Rognon

2.2.1 Fonctionnement actuel

N° CHORUS du bâtiment	
Occupation (statut juridique)	
Surface de plancher (totale)	1021
Ration SU/PDT existant	-
Effectifs personnels enseignant, enseignants-chercheurs, chercheur, post doctorants et doctorants, administratif et technique :	0
Effectifs étudiants	0
Ratio m² SU/effectif (hors étudiants)	m ² SU/p

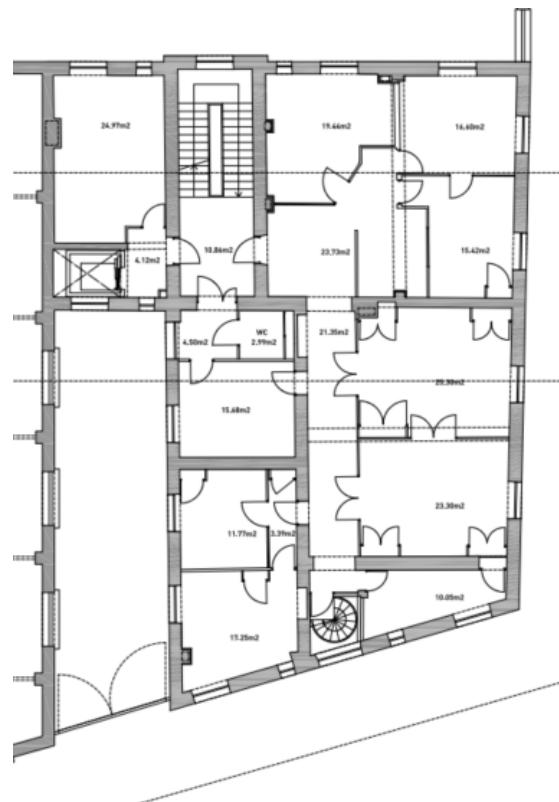
2.2.1.1 Organisation fonctionnelle du rez-de-chaussée



Le bâtiment H abrite depuis janvier 2025 le Centre de Santé Mentale Etudiant au RDC.

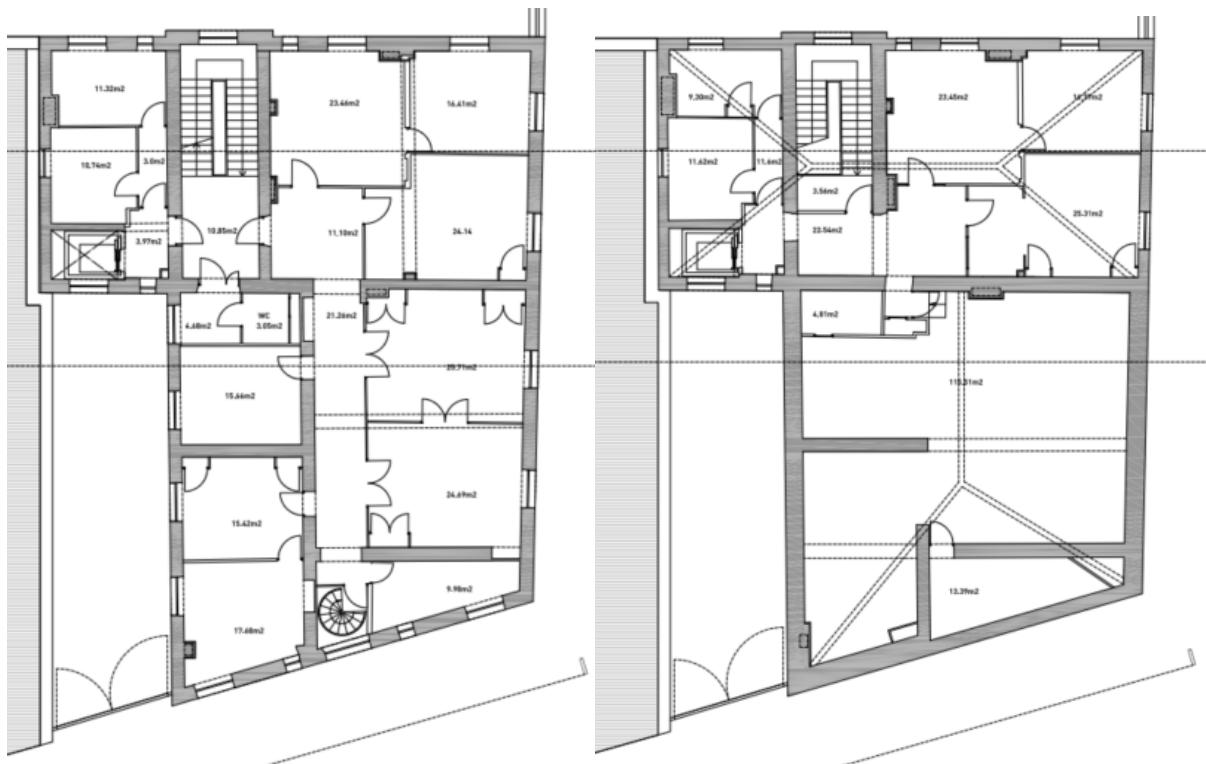
2.2.1.2 *Organisation fonctionnelle du premier étage*

Le premier étage est aujourd’hui occupé par le service éducation de la Ville de Lyon qui a vocation à être relocalisé.



2.2.1.3 *Organisation fonctionnelle du deuxième et troisième étage*

Les deuxièmes et troisièmes étages accueillaient par le passé des bureaux. Ils sont aujourd’hui inoccupés.



2.2.1.4 Bilan fonctionnel

Points positifs des aménagements existants :

- Le rez-de-chaussée a été réhabilité en janvier 2025 pour accueillir le Centre de santé Mentale Etudiant ;
- Le bâtiment est raccordé au réseau de chaleur urbain ;
- La proximité avec les autres bâtiments du site Berthelot de Sciences Po Lyon ;
- Les façades sont visuellement en bon état ;
- Tous les espaces bénéficieront d'un apport en lumière naturelle ;
- Deux accès sont possibles : un par la venelle rue Étienne Rognon et un par la rue de Marseille ;
- Accès principal par la venelle permettant de disposer d'un espace protégé pour les étudiants ;
- Bel escalier principal en pierre à conserver ;
- Ascenseur aux normes d'accessibilité en bon état.

Points négatifs des aménagements existants :

- Bâtiment à adapter à une occupation par un ERP (travaux d'accessibilité et de sécurité incendie) ;
- Renfort structurel à prévoir ;
- Ensemble des réseaux fluides à reprendre ;
- Etages R+2 et R+3 très vétustes ;
- Menuiseries à remplacer.

2.2.2 Bilan technique

Le RDC a été rénové en janvier 2025. Le R+1 est en état d'usage. Le R+2 et le R+3 sont à rénover intégralement. Tous les équipements techniques sont à remplacer.

Equipement technique	Analyse
Transformateur	Puissance disponible à vérifier, à confirmer par un bilan de puissances
TGBT	Puissance disponible à vérifier, réserve de 30% à prévoir
Baies VDI	A créer (au R+3)
Onduleur	A créer
CTA	CTA à créer (au R+3)
Chauffage urbain	Bâtiment existant raccordé. La sous-station se trouve au sous-sol
Production de froid	Non prévue
Eclairage	Ensemble des équipements du R+1 au R+3 à remplacer par des LED, dans un objectif d'économies d'énergie

2.3 Difficultés et inadaptation des locaux actuels

Les locaux actuels pour la vie étudiante sont très réduits (80 m² en sous-sol, sans lumière naturelle) et peu adaptés compte tenu de l'effectif de 1619 étudiants présents sur le site. (Cf. 1.3.1.1).

2.4 État des lieux de la performance énergétique

2.4.1.1 Etat des lieux des équipements existants

Production de chaleur :

Le site est raccordé au réseau de chaleur urbain. La sous-station existante est située au sous-sol du bâtiment H. Un sous-comptage sera à mettre en place pour isoler les consommations du rez-de-chaussée qui restera occupé par le Centre de Santé Mentale entre les phases 1 et 2.

Hormis le rez-de-chaussée récemment rénové, l'ensemble des radiateurs sont vétustes et seront à remplacer.

Production de froid :

Le bâtiment ne dispose pas de production de froid et le projet n'en prévoira pas également.

Ventilation :

Le bâtiment H ne dispose pas de ventilation, hormis le rez-de-chaussée pour lequel une ventilation simple flux a été installée.

Le projet prévoit la mise en place d'une CTA double flux (avec travaux d'adaptation en toiture pour les arrivées et extractions).

Eclairage :

L'organisation fonctionnelle du bâtiment permet à tous les espaces un éclairage naturel en 1^{er} jour. Les luminaires devront être remplacés par des LED, dans un objectif d'économie d'énergie.

2.4.1.2 Consommations projetées et charges d'exploitation maintenance

Consommations projetées :

A l'issue de la tranche 2 permettant une rénovation de l'ensemble du bâtiment, les consommations projetées sont celles définies sur la base du ratio en valeur absolue du décret tertiaire, soit de **106kWh/m² correspondant à une consommation de 108 224kWh**.

Il est rappelé qu'à ce stade le manque de fiabilité concernant les données de consommation réelles rendent ces objectifs hypothétiques et seront fiabilisés dans le cadre des études de MOE.

Charges d'exploitation maintenance :

Les charges d'exploitation et de maintenance du bâtiment ont été estimées sur la base du projet, le coût avant intervention n'étant pas connu et propre au fonctionnement antérieur du bâtiment.

Données d'entrées		
Données	Quantité	Unité
SDP	1021	m ² SDP
Coût électricité	0,308	€ TTC / kWhEF
Coût énergie (réseau de chaleur urbain)	0,180	€ TTC / kWhEF
Coût eau	3,56	€ / m ³
Consommation d'eau par personne	0.88	m ³ /personne
Coût de nettoyage / gardiennage	23.43	€ TTC / m ² SDP
Coût de GER	30	€ TTC / m ² SDP
Coût de maintenance courante	7.37	€ TTC / m ² SDP
Coût assurance	2.08	€ TTC / m ² SDP

Les coûts définis ci-dessus correspondent aux coûts négociés par Sciences Po Lyon dans le cadre des contrats souscrits (hors coûts GER).

Calcul consommation d'eau

Effectifs (environ)	
Etudiants	264
Enseignant BIATSS	-
Total	264

Effectif total du bâtiment	264	Personnes
Ratio de consommation / perso	0.88	m ³ /pers/an
Consommation totale	228	m ³ /an
Prix unitaire	3,56	€/m ³ /an

Coût total annuel	811	€ / an
Ratio	0,80	€ / m ² SDP / an

Calcul consommation énergie

	Hypothèse de répartition élec/énergie	Prix unitaire (€/kWh)	Ratio de consommation(kWhEF/m ² SDP /an)	Consommation (kWhEF/an)	Coût (€/an)
Situation actuelle (prorata surface et sans rénovation énergétique)				Non connu	Non connu

Projet (mise à jour des consommations en fonction des usages - avec rénovation énergétique)	0.7	0.308	28.58	108 224	29 177
	0.3	0.180			

Soit en synthèse :

Coûts annuels	Rénovation du bâtiment H
Assurances	2 124
<i>Ratio annuel (€ TTC/m² SDP)</i>	2.08
Fluides et énergies (énergie, eau)	29 989
<i>Ratio annuel (€ TTC/m² SDP)</i>	29.37
Nettoyage et services	23 922 €
<i>Ratio annuel (€ TTC/m² SDP)</i>	23.43
Maintenance courante	7 525 €
<i>Ratio annuel (€ TTC/m² SDP)</i>	7.37
GER	30 630€
Années 0 à 30 (€/m ² SDP/an)	30
COUT GLOBAL ANNUEL	94 190€TTC
Surfaces	
Surface (m ² SDP)	1 021

2.5 La situation future du site sans projet (« option de référence »)

Dans le cas d'une absence de réalisation du projet, Sciences Po Lyon continuerait à proposer à ses étudiants des locaux pour la vie étudiante et associative de surfaces très réduites et en sous-capacité (80 m² pour 1619 étudiants, soit 0.05 m²/étudiant). L'opportunité de disposer d'espaces complémentaires à proximité immédiate dans un contexte de campus de centre-ville très contraint serait ainsi manquée.

Concernant le bâtiment H, le R+1 serait toujours occupé par les services de la Ville mais le R+2 et R+3 resteraient inoccupés.

Article 3. Présentation des différents scénarios étudiés

3.1 Préambule

Le bâtiment H de l'îlot Rognon a été identifié pour accueillir le programme souhaité en raison, d'une part, de sa disponibilité et de sa sous-occupation actuelle (le R+2 et le R+3 sont inoccupés) et, d'autre part, en raison de sa proximité avec le campus de Sciences Po Lyon. Ce projet s'inscrit donc dans une continuité de site en forte proximité avec l'établissement.

Le premier étage du bâtiment J appartenant également à la Ville, exploité par l'Opéra de Lyon et situé à côté du bâtiment H, avait été également intégré à la réflexion initialement. Toutefois, la surface disponible au R+1 était inférieure à celle du bâtiment H (plateau unique de 300m² sous verrière) et nécessitait l'octroi d'une servitude de passage au RDC car l'Opéra continue de l'exploiter en tant que salle de répétition.

3.2 Les différents scénarios non retenus

3.2.1 Scénario 1

Le scénario 1 a été étudié en première approche et prévoit des travaux du R+1 au R+3 sans phasage. Ce scénario intègre une rénovation globale du bâtiment y compris de son enveloppe.

Ainsi, les travaux constitutifs de l'étude du scénario 1 sont :

- Nettoyage de l'ensemble des façades par hydrogommage fin et réparations ponctuelles de la façade ;
- Révision de la charpente et adaptation (création de chevêtres pour ventilation) ;
- Remplacement de l'ensemble de la couverture ;
- Curage et démolition des aménagements existants ;
- Renforts structurels déterminés par le diagnostic structure (renfort des planchers du R+1 au R+3 pour améliorer la capacité portante, renfort des poteaux du R+1 au R+3) ;
- Reprises ponctuelles de maçonnerie (pour élargir les ouvertures des portes notamment) ;
- Travaux de maçonnerie pour élargir la trémie existante en vue de remplacer l'escalier colimaçon ;
- Remplacement de l'escalier colimaçon ;
- Remplacement des menuiseries extérieures ;
- Réfection complète de l'électricité, des réseaux de chauffage, ventilation et plomberie ;
- Création des nouvelles cloisons, portes ;
- Création d'agencement (cuisine) ;
- Installation de nouveaux revêtements : sol, peinture des murs, faux-plafond ;
- Création d'une terrasse au R+1.

Ces travaux restent soumis à l'acceptation d'une dérogation du SDMIS concernant la largeur de l'escalier principal conditionnant l'effectif accueilli. En effet, l'escalier principal présente une largeur d'environ 1,3 m, soit légèrement en dessous de 1,4 m, largeur nécessaire pour considérer l'escalier comme une évacuation de 2 unités de passage (UP).

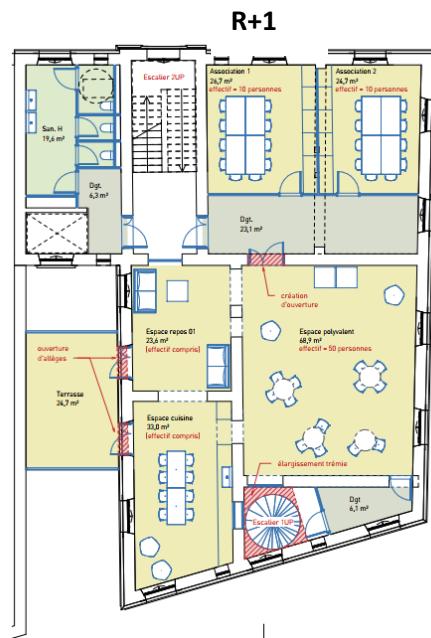
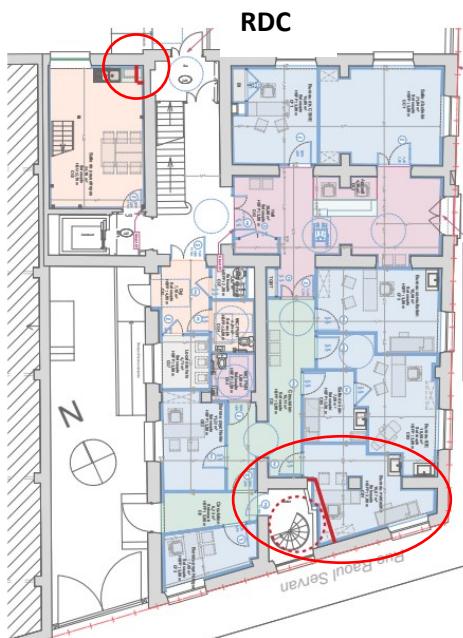
Concernant la capacité d'accueil maximale réglementaire et sous réserve de la dérogation mentionnée ci-dessus, les effectifs pourront être de :

- R+3 : 19 personnes ;
- R+1 au R+3 : 200 personnes ;
- RDC au R+3 : 600 personnes ;

3.2.1.1 Locaux créés

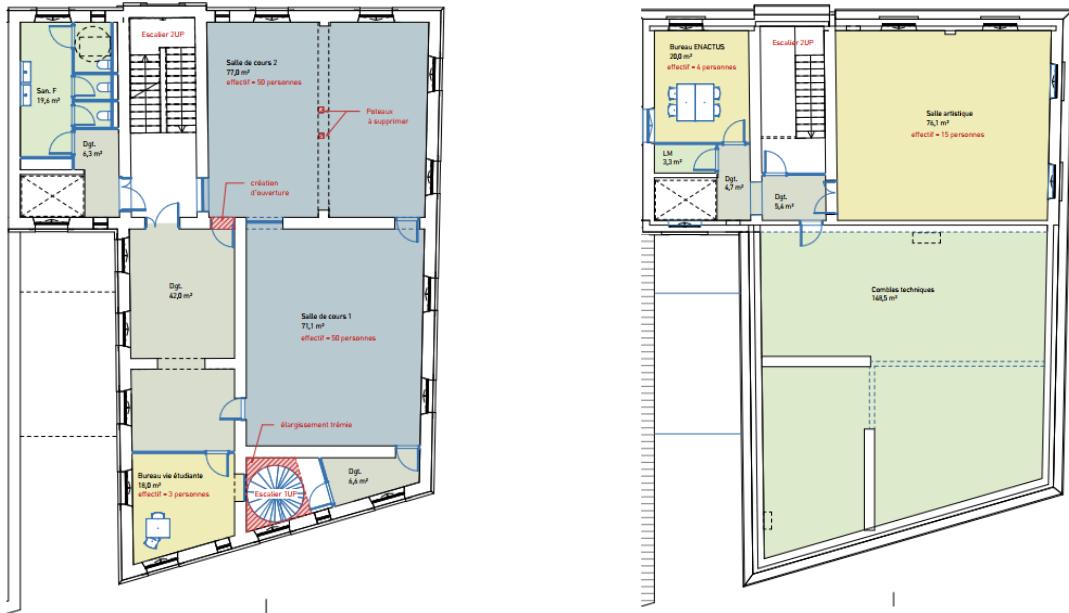
Les aménagements prévoient la création des espaces ci-dessous :

- R+1 :
 - Deux bureaux dédiés aux associations de 27 m² et 25 m² ;
 - Un noyau de sanitaires mixte ;
 - Un espace de détente décomposé ainsi :
 - o Un espace collectif de 69 m² ;
 - o Une cuisine / salle à manger de 33 m² ;
 - o Un espace repos/sieste de 24 m² permettant l'installation de cocons ;
 - o Un espace extérieur / terrasse de 25 m² environ.
- R+2 :
 - Deux salles d'innovation pédagogique de 71 m² et 77 m².
- R+3 :
 - Une salle dédiée à la pratique artistique de 76 m² ;
 - Un local ménage de 3 m² ;
 - Des combles techniques (local de traitement d'air).
- RDC :
 - Occupation par le Centre de Santé Mentale Etudiant ;
 - Adaptations du RDC à prévoir (entourées en rouge ci-dessous) : nécessité de prévoir a minima une gaine verticale dans la salle de pause pour permettre les évacuations des étages supérieurs ainsi que la reprise du bureau modifié par l'agrandissement de la cage de l'escalier colimaçon.



R+2

R+3



3.2.1.2 Coût des travaux

Le coût estimé des travaux est de 1,58 M€ HT travaux.

Le coût estimé toutes dépenses confondues est de 3,12 M€ TTC TDC.

Pour rappel, ce scénario ne prévoit pas de travaux d'aménagement pour Sciences Po Lyon au RDC autres que des reprises ponctuelles (bureau à proximité de l'escalier colimaçon et gaine dans la kitchenette de la salle de pause).

3.2.1.3 Durée estimée des travaux

La durée estimée des travaux est de 12 mois. Le chantier aura lieu en site occupé (Centre de Santé Mentale Etudiant au RDC).

3.2.1.4 Risques et contraintes spécifiques

- Des diagnostics devront être réalisés pour vérifier la présence ou non d'amiante et de plomb.
- Ces travaux restent soumis à l'acceptation d'une dérogation du SDMIS concernant la largeur de l'escalier principal conditionnant l'effectif accueilli (l'escalier aujourd'hui présente une largeur de 1,3 m, soit légèrement inférieur à la largeur de 1,4 m nécessaire pour le considérer comme 2UP) ;
- Le chantier concerne un bâtiment de centre-ville, avec des accès contraints et une place limitée dans un environnement pratiqué par de nombreux étudiants ;
- Les travaux concernent un bâtiment ancien datant de 1894 dont les deuxième et troisième étages ne sont plus occupés, avec des risques de découvertes invalidant les hypothèses retenues (composition des planchers, état de la charpente...).

3.2.1.5 Points d'attention

- Les planchers du R+1, R+2 et R+3 seront renforcés partiellement pour répondre à l'activité projetée des locaux (objectifs d'une capacité portante de 400kg/m²) ;
- Ce scénario prévoit la création d'une terrasse au R+1, limitant l'arrivée de lumière naturelle au RDC ;
- Les espaces et l'agencement devront être conçus pour être le plus modulable possible afin de répondre aux besoins des étudiants et permettre une flexibilité d'usage ;
- Le contrôle d'accès sera à réfléchir avec soin, certaines salles seront en accès libre, d'autres sur réservation, d'autres sur badge spécifique (stockage notamment) ;

- L'acoustique sera étudiée notamment pour la salle de pratiques artistiques qui devra offrir un confort d'utilisation optimal ;
- Les revêtements seront choisis pour être facilement entretenus et résistants à l'usure.

3.2.1.6 *Limites du scénario*

Ce scénario a dû être écarté pour les raisons suivantes :

- Il dépasse la capacité de financement possible pour le projet, ce qui est rédhibitoire ;
- Il n'intègre pas la mise en place d'une isolation par l'intérieur et d'une isolation sous toiture ;
- Il ne prévoit pas de travaux au RDC ;
- La surface des espaces pour la vie étudiante (hors circulation, sanitaires, locaux logistiques) est de 299 m² (y compris terrasse), soit une surface bien inférieure au besoin (499.5 m²) ;
- Le renfort nécessaire des planchers du R+1 nécessiterait des travaux dans les faux-plafonds du RDC (ouverture, renfort des planchers, reprise des réseaux, rétablissement du degré coupe-feu), travaux non estimés.

À la suite de l'étude de ce scénario, un phasage des travaux a été proposé.

3.2.2 Scénario 2

Le scénario 2 prévoit un phasage des travaux :

- Phase 1 (2025-2027, projet inscrit au CPER 21-27) : aménagement-réhabilitation du R+2 et du R+3 ;
- Phase 2 (moyen terme, calendrier non défini) : aménagement du RDC et du R+1, remplacement de l'escalier colimaçon afin de disposer d'une issue de secours supplémentaire.

Phase 1

Le scénario 1 prévoit les aménagements et travaux suivants :

- Au R+2, la création d'un espace polyvalent type tiers lieu d'environ 140 m², d'une cuisine de 33 m², d'un bureau-salle de réunion de 25 m², de sanitaires répondant aux normes d'accessibilité ;
- Au R+3, la création d'une salle de pratiques artistiques (danse, théâtre, arts plastiques...) de 75 m² avec son local de rangement de 25 m².

Soit au total, circulation comprise, **un espace vie étudiante sur deux niveaux d'environ 300 m² de surface utile, soit 340m² pour cette première phase (circulation et locaux logistiques compris).**

Les travaux à prévoir au R+2 et au R+3 sont :

- Curage et démolition des aménagements existants ;
- Renforts structurels déterminés par le diagnostic structure (renfort des planchers pour améliorer la capacité portante, renfort des poteaux du 2^e étage, suppression des poteaux du 3^e étage avec création d'une poutre de reprise pour disposer d'un espace libre au sol) ;
- Reprises ponctuelles de maçonnerie (pour élargir les ouvertures des portes notamment) ;
- Révision de la charpente et adaptation (création de chevêtres pour ventilation) ;
- Remplacement des menuiseries extérieures ;
- Réalisation d'une isolation par l'intérieur ;
- Intégration d'une isolation sous rampant et d'une isolation entre les combles techniques non chauffés et l'étage en dessous ;

- Réfection complète de l'électricité, des réseaux de chauffage, ventilation et plomberie ;
- Création des nouvelles cloisons, portes ;
- Création d'agencement (cuisine, salle polyvalente) ;
- Installation de nouveaux revêtements : sol, peinture des murs, faux-plafond.

Phase 2

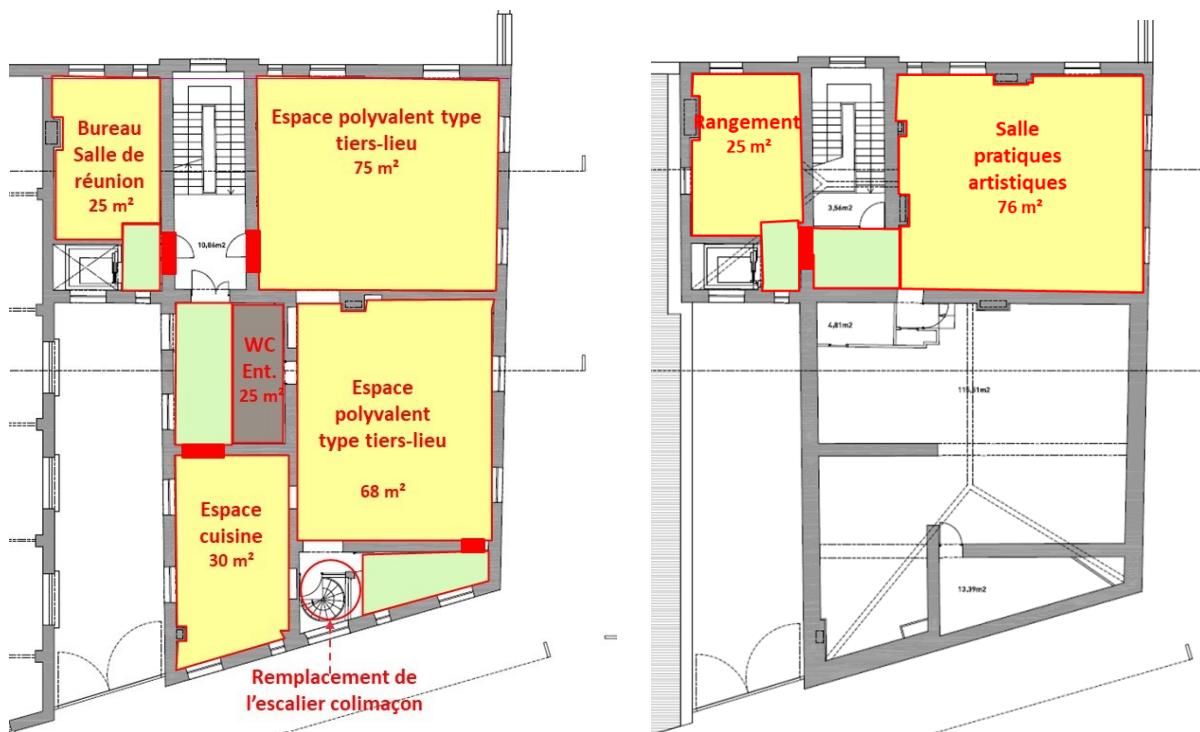
L'aménagement intègrera :

- Au RDC : la conservation en grande partie des espaces existants du Centre de Santé Mentale Etudiant avec la création d'une salle d'innovation pédagogique de 65m² et son espace de rangement de 6.5 m² ;
- Au R+1 : la création d'une salle d'innovation pédagogique de 70 m², de deux salles de réunion type salle de créativité (50 et 30 m²) ainsi que d'un bureau.

Les travaux intégreront également des travaux de maçonnerie pour élargir la trémie existante en vue de remplacer l'escalier colimaçon, le remplacement de celui-ci, la réfaction de la cage d'escalier principal (peinture, reprise ponctuelle de la pierre du sol).

Soit une surface de 345 m² de surface utile (460 m² avec circulation et locaux logistiques) disponible à l'issue de la phase 2, pour un total de 800 m² (phases 1 et 2) circulation et locaux logistiques compris.



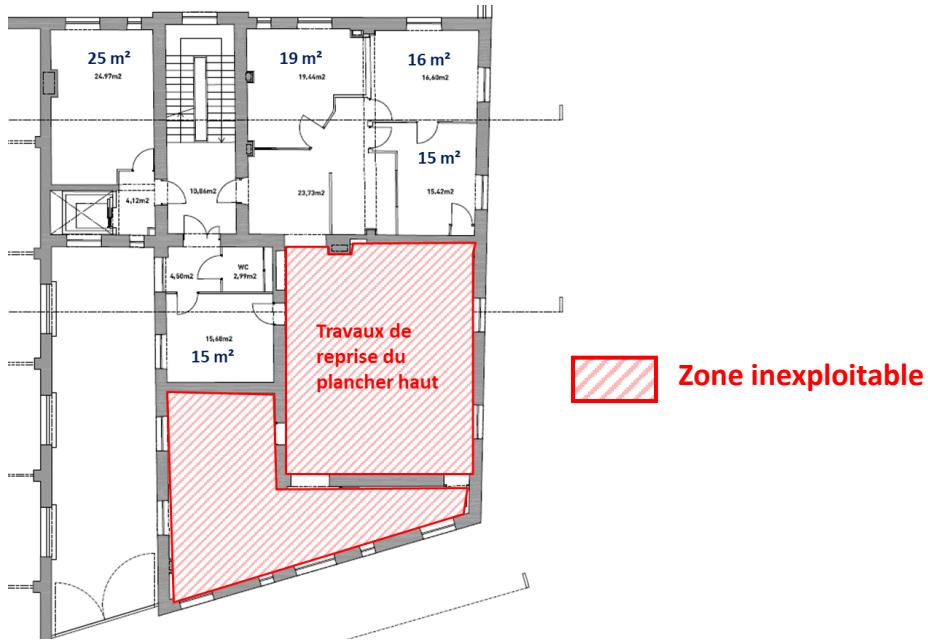


Ces travaux restent soumis à l'acceptation d'une dérogation du SDMIS concernant la largeur de l'escalier principal conditionnant l'effectif accueilli. En effet, l'escalier principal présente une largeur d'environ 1,3 m, soit légèrement en dessous de 1,4 m, largeur nécessaire pour considérer l'escalier comme une évacuation de 2 unités de passage (UP).

Ce phasage permettra à Sciences Po Lyon d'occuper entre la phase 1 et la phase 2 une partie du R+1.

En effet, en raison d'une capacité portante limitée des planchers seule une partie du R+1 pourra être exploitée. Les espaces exploitables pourront accueillir en l'état et, dès la phase 1, certaines activités relevant de la vie étudiante, soit l'occupation provisoire notamment de :

- Un bureau pour la permanence de la chargée de vie étudiante de Sciences Po Lyon ;
- Un bureau accueillant les consultations d'une psychologue d'Apsytude, partenaire de l'établissement depuis plusieurs années, à destination des étudiants (à raison de deux demi-journées par semaine).



Concernant la capacité d'accueil réglementaire et sous réserve de la dérogation mentionnées ci-dessus, les effectifs pourront être au mieux à l'issue de la phase 1 de :

- R+3 : 19 personnes ;
 - R+1 au R+3 : 100 personnes ;
 - RDC au R+3 : 600 personnes.

A l'issue de la phase 2 (soit après remplacement de l'escalier colimaçon), la capacité d'accueil réglementaire sera de :

- R+3 : 19 personnes,
 - R+1 au R+3 : 200 personnes,
 - RDC au R+3 : 600 personnes.

3.2.2.1 Locaux créés

Le scénario 2 permet la création de :

Phase 1

- D'un espace polyvalent type tiers lieu d'environ 140 m² ;
 - D'une cuisine de 33 m² ;
 - D'un bureau-salle de réunion de 25 m² ;
 - D'une salle de pratiques artistiques de 75 m² ;
 - Un local de rangement de 25 m² ;
 - De sanitaires.

Phase 2

- Deux salles d'innovation pédagogique de 64 m² avec un espace de rangement de 6,5 m² et 68 m²) ;
 - Une salle de réunion – salle de créativité de 58 m² ;
 - Une salle de réunion de 30 m² ;
 - Un bureau association de 25 m² ;
 - Des sanitaires ;
 - Un local déchet.

A l'issue de la phase 2, les espaces suivants au RDC et rénovés en 2024 pour accueillir le Centre de Santé Mentale Etudiant seront utilisables par Sciences po Lyon en l'état :

- Un bureau de 15m² ;
- Un bureau association de 22m² ;
- Un hall de 30 m² ;
- Une salle de pause avec kitchenette de 25 m² ;
- Un Bureau/Rgt (mezzanine) de 11,5 m² ;
- Un Bureau 7,5m² ;
- Un local ménage ;
- Des sanitaires.

Le coût estimé des travaux pour les différentes phases est de :

- Phase 1 : 647 k€ HT travaux ;
- Phase 2 : 775 k€ HT travaux.

Le coût estimé toutes dépenses confondues est de 3,08 M€ TTC TDC décomposé ainsi :

- Phase 1 : 1,53 M€ TTC TDC ;
- Phase 2 : 1,56 M€ TTC TDC (avec en hypothèse des travaux sur l'année 2029).

3.2.2.2 Durée estimée des travaux

La durée estimée des travaux est de 10 mois pour chaque phase. Le chantier de la phase 1 aura lieu en site occupé (Centre de Santé Mentale Etudiant au RDC).

3.2.2.3 Risques et contraintes spécifiques

- Des diagnostics devront être réalisés pour vérifier la présence ou non d'amiante et de plomb ;
- Ces travaux restent soumis à l'acceptation d'une dérogation du SDMIS concernant la largeur de l'escalier principal conditionnant l'effectif accueilli (l'escalier aujourd'hui présente une largeur de 1,3 m, soit légèrement inférieur à la largeur de 1,4 m nécessaire pour le considérer comme 2UP) ;
- Le chantier concerne un bâtiment de centre-ville, avec des accès contraints et une place limitée dans un environnement pratiqué par de nombreux étudiants ;
- Les travaux concernent un bâtiment ancien datant de 1894 dont les deuxième et troisième étages ne sont plus occupés, avec des risques de découvertes invalidant les hypothèses retenues (composition des planchers, état de la charpente...).

3.2.2.4 Points d'attention

- La phase 2 nécessitera une relocalisation du Centre de Santé Mentale Etudiant, la ComUE Lyon Saint-Étienne bénéficiant actuellement d'une autorisation d'occupation temporaire avec la Ville pour l'exploitation du CSME au RDC. Il n'a pas été déterminé actuellement de lieu de relocalisation du CSME ;
- Les planchers du R+1, R+2 et R+3 seront renforcés partiellement pour répondre à l'activité projetée des locaux (objectifs d'une capacité portante de 400kg/m²) ;
- L'estimation intègre le remplacement des menuiseries extérieures du RDC ;
- Les travaux du RDC et R+1 seront réalisés en phase 2 ;
- Les espaces et l'agencement devront être conçus pour être le plus modulable possible afin de répondre aux besoins des étudiants et permettre une flexibilité d'usage ;
- Le contrôle d'accès sera à réfléchir avec soin, certaines salles seront en accès libre, d'autres sur réservation, d'autres sur badge spécifique (stockage notamment) ;
- L'acoustique sera étudiée notamment pour la salle de pratiques artistiques qui devra offrir un confort d'utilisation optimal ;
- Les revêtements seront choisis pour être facilement entretenus et résistants à l'usure.

3.2.2.5 Limites du scénario

Même s'il convient globalement au besoin, ce scénario a dû être écarté pour la raison suivante :

- Limitation des effectifs dans les étages à l'issue de la phase 1 dû au non-remplacement de l'escalier colimaçon.

3.3 Le scénario privilégié

3.3.1 Présentation du scénario privilégié et argumentaire

Le scénario privilégié prévoit un phasage des travaux prévus sur l'intégralité du bâtiment :

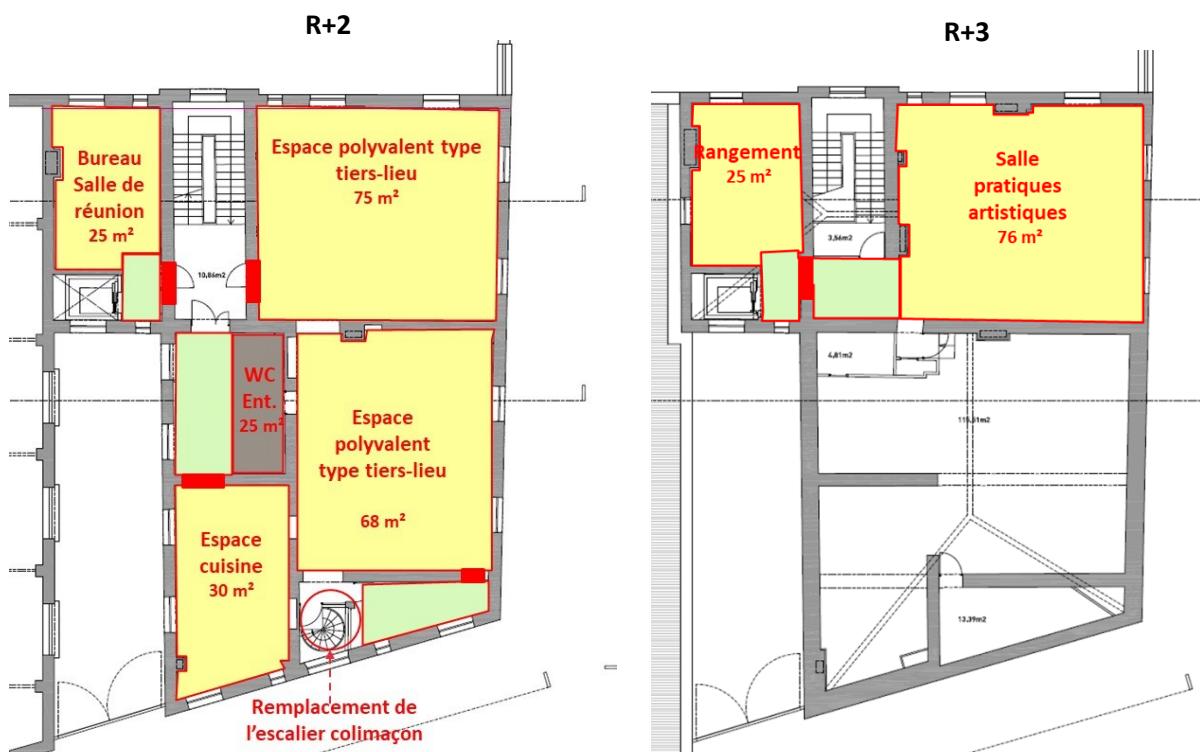
- Phase 1 (2025-2027, projet inscrit au CPER 21-27) : aménagement-réhabilitation du R+2 et du R+3, remplacement de l'escalier colimaçon afin de disposer d'une issue de secours supplémentaire ;
- Phase 2 (moyen terme, calendrier non défini) : aménagement du RDC et du R+1.

Phase 1

Le scénario privilégié prévoit les aménagements et travaux suivants :

- Au R+2, la création d'un espace polyvalent (espace de détente, déjeuner...) d'environ 140 m², d'une cuisine de 33 m², d'un bureau-salle de réunion de 25 m², de sanitaires répondant aux normes d'accessibilité ;
- Au R+3, la création d'une salle de pratiques artistiques (danse, théâtre, arts plastiques...) de 75 m² avec son local de rangement de 25 m² ;
- Le remplacement d'un escalier colimaçon, avec agrandissement de la trémie, dont les dimensions actuelles ne répondent pas aux normes de sécurité incendie afin de disposer d'une issue de secours supplémentaires.

Soit au total, circulation comprise, **un espace vie étudiante sur deux niveaux d'environ 300 m² de surface utile, soit 340m² pour cette première phase (circulation et locaux logistiques compris).**



Les travaux à prévoir au R+2 et au R+3 sont :

- Curage et démolition des aménagements existants ;
- Renforts structurels déterminés par le diagnostic structure (renfort des planchers pour améliorer la capacité portante, renfort des poteaux du 2^e étage, suppression des poteaux du 3^e étage avec création d'une poutre de reprise pour disposer d'un espace libre au sol) ;
- Reprises ponctuelles de maçonnerie (pour élargir les ouvertures des portes notamment) ;
- Travaux de maçonnerie pour élargir la trémie existante en vue de remplacer l'escalier colimaçon ;
- Remplacement de l'escalier colimaçon ;
- Révision de la charpente et adaptation (création de chevêtres pour ventilation) ;
- Remplacement des menuiseries extérieures ;
- Réalisation d'une isolation par l'intérieur ;
- Intégration d'une isolation sous rampant et d'une isolation entre les combles techniques non chauffés et l'étage en dessous ;
- Réfection complète de l'électricité, des réseaux de chauffage, ventilation et plomberie ;
- Création des nouvelles cloisons, portes ;
- Création d'agencement (cuisine, salle polyvalente) ;
- Installation de nouveaux revêtements : sol, peinture des murs, faux-plafond.

Des travaux de reprise au RDC du bureau adjacent à la cage de l'escalier colimaçon qui sera agrandie seront également à prévoir.

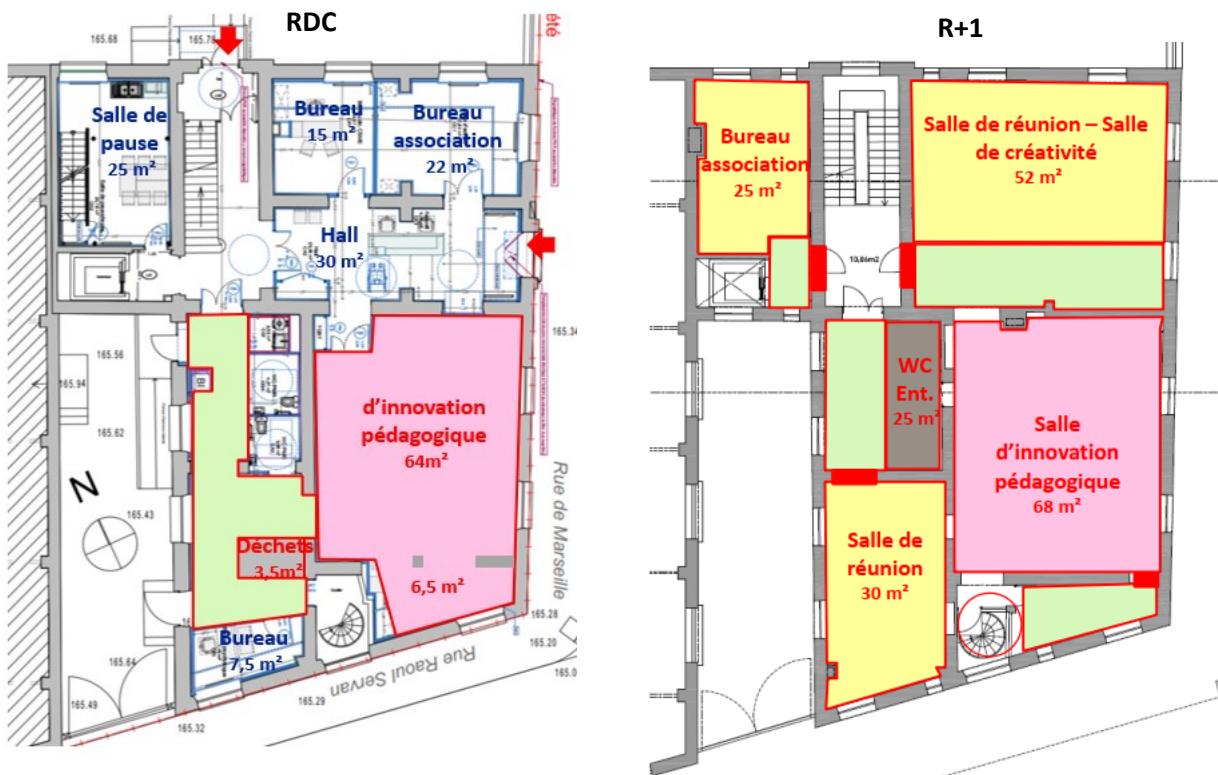
Phase 2

L'aménagement intègrera :

- Au RDC : la conservation en grande partie des espaces existants du Centre de Santé Mentale Etudiant avec la création d'une salle d'innovation pédagogique de 65m² et son espace de rangement de 6.5m² ;
- Au R+1 : la création d'une salle d'innovation pédagogique de 70 m², de deux salles de réunion type salle de créativité (50 et 30 m²) ainsi que d'un bureau.

Les travaux incluront également la réfection de la cage d'escalier principal (peinture, reprise ponctuelle de la pierre du sol).

Soit une surface de 345 m² de surface utile (460 m² avec circulation et locaux logistiques) disponible à l'issue de la phase 2, pour un total de 800 m² (phases 1 et 2) circulation et locaux logistiques compris.



Le scénario privilégié permet la création de :

Phase 1

- D'un espace polyvalent type tiers lieu d'environ 140 m² ;
- D'une cuisine de 33 m² ;
- D'un bureau-salle de réunion de 25 m² ;
- D'une salle de pratiques artistiques de 75 m² ;
- Un local de rangement de 25 m² ;
- De sanitaires.

Phase 2

- Deux salles d'innovation pédagogique de 64 m² avec un espace de rangement de 6,5 m² et 68 m²) ;
- Une salle de réunion – salle de créativité de 58 m² ;
- Une salle de réunion de 30 m² ;
- Un bureau association de 25 m² ;
- Des sanitaires ;
- Un local déchets.

A l'issue de la phase 2, les espaces suivants au RDC et rénovés en 2024 pour accueillir le Centre de Santé Mentale Etudiant seront utilisables par Sciences po Lyon en l'état :

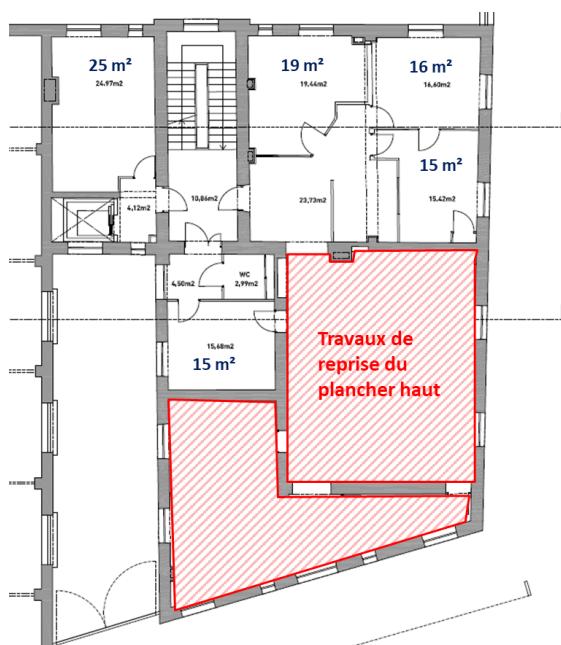
- Un bureau de 15m² ;
- Un bureau association de 22m² ;
- Un hall de 30 m² ;
- Une salle de pause avec kitchenette de 25 m² ;
- Un Bureau/Rgt (mezzanine) de 11,5 m² ;
- Un Bureau 7,5m² ;
- Un local ménage ;

- Des sanitaires.

Ce phasage permettra à Sciences Po Lyon d'occuper entre la phase 1 et la phase 2 une partie du R+1.

En effet, en raison d'une capacité portante limitée des planchers seules une partie du R+1 pourra être exploitée. Les espaces exploitables pourront accueillir en l'état et, dès la phase 1, certaines activités relevant de la vie étudiante, soit l'occupation provisoire notamment de :

- Un bureau pour la permanence de la chargée de vie étudiante de Sciences Po Lyon ;
- Un bureau accueillant les consultations d'une psychologue d'Apsytude, partenaire de l'établissement depuis plusieurs années, à destination des étudiants (à raison de deux demi-journées par semaine).



Concernant la capacité d'accueil réglementaire et sous réserve de la dérogation mentionnées ci-dessus, les effectifs pourront être dès **la fin de la phase 1** de :

- R+3 : 19 personnes ;
- R+1 au R+3 : 200 personnes ;
- RDC au R+3 : 600 personnes.

L'effectif prévisionnel réellement accueilli sera de 264 personnes :

- R+3 : 19 personnes ;
- R+1 au R+3 : 184 personnes ;
- RDC : 80 personnes.

3.3.1.1 Coût des travaux

Le coût estimé des travaux pour les différentes phases est de :

- Phase 1 : 783 k€ HT travaux ;
- Phase 2 : 648 k€ HT travaux.

Le coût estimé toutes dépenses confondues est de 3,08 M€ TTC TDC décomposé ainsi :

- Phase 1 : 1,76 M€ TTC TDC ;
- Phase 2 : 1,32 M€ TTC TDC (avec en hypothèse des travaux sur l'année 2029).

3.3.1.2 Durée estimée des travaux

La durée estimée des travaux est de 10 mois pour chaque phase. Le chantier de la phase 1 aura lieu en site occupé (Centre de Santé Mentale Etudiant au RDC).

3.3.1.3 Risques et contraintes spécifiques

- Le remplacement de l'escalier en phase 1 et l agrandissement de la trémie nécessitent des travaux de reprise dans un bureau du CSME au RDC ;
- Des diagnostics devront être réalisés pour vérifier la présence ou non d'amiante et de plomb ;
- Ces travaux restent soumis à l'acceptation d'une dérogation du SDMIS concernant la largeur de l'escalier principal conditionnant l'effectif accueilli (l'escalier aujourd'hui présente une largeur de 1,3 m, soit légèrement inférieur à la largeur de 1,4 m nécessaire pour le considérer comme 2UP) ;
- Le chantier concerne un bâtiment de centre-ville, avec des accès contraints et une place limitée dans un environnement pratiqué par de nombreux étudiants ;
- Les travaux concernent un bâtiment ancien datant de 1894 dont les deuxième et troisième étages ne sont plus occupés avec des risques de découvertes invalidant les hypothèses retenues (composition des planchers, état de la charpente...).

3.3.1.4 Points d'attention

- La phase 2 nécessitera une relocalisation du Centre de Santé Mentale Etudiant, la ComUE Lyon Saint-Étienne bénéficiant actuellement d'une autorisation d'occupation temporaire avec la Ville pour l'exploitation du CSME au RDC. Il n'a pas été déterminé actuellement de lieu de relocalisation du CSME ;
- Les planchers du R+1, R+2 et R+3 seront renforcés partiellement pour répondre à l'activité projetée des locaux (objectifs d'une capacité portante de 400kg/m²) ;
- L'estimation intègre le remplacement des menuiseries extérieures du RDC ;
- Les travaux du RDC et R+1 seront réalisés en phase 2 (hors travaux liés au remplacement de l'escalier colimaçon et élargissement de la trémie) ;
- Les espaces et l'agencement devront être conçus pour être le plus modulable possible afin de répondre aux besoins des étudiants et permettre une flexibilité d'usage ;
- Le contrôle d'accès sera à réfléchir avec soin, certaines salles seront en accès libre, d'autres sur réservation, d'autres sur badge spécifique (stockage notamment) ;
- L'acoustique sera étudiée notamment pour la salle de pratiques artistiques qui devra offrir un confort d'utilisation optimal ;
- Les revêtements seront choisis pour être facilement entretenus et résistants à l'usure.

3.3.2 Argumentation des choix

Ce scénario répond parfaitement aux besoins en termes de surfaces de l'établissement. Il prévoit le remplacement dès la phase 1 de l'escalier colimaçon permettant de maximiser les effectifs accueillis, en particulier au R+2 livré dès la phase 1.

Par ailleurs, ce projet assure un phasage simple du fait d'une complexité raisonnable qui assure une date de livraison optimisée.

Enfin, l'estimation globale s'avère dans une enveloppe admissible par l'établissement qui en assure une partie du financement en fonds propres ce qui assure sa soutenabilité.

3.3.3 Dimensionnement du projet

Ratio d'occupation

Le projet n'a pas vocation à accueillir de personne résidente ou l'équipe enseignante. Il s'adresse en effet aux étudiants avec des espaces créés en grande majorité pour la vie étudiante (hormis 136.5 m² pour deux salles d'innovation pédagogique).

La surface de plancher exclusivement destinée à la vie étudiante est de 750.5 m²SDP (hors locaux techniques au R+3).

L'ensemble de l'effectif étudiant de Sciences Po Lyon est de 1619 personnes.

Le ratio vie étudiante est alors de 0.46m²/étudiant.

Pour information, le ratio toute surface confondue concernant les étudiants est de 3.49m² par étudiant.

En précision, le ration SUB/PDT BIATSS pour les locaux existants de Sciences Po Lyon est de 12.14. Il apparaît donc que l'occupation de l'aile administrative de Sciences Po Lyon ne peut faire l'objet d'une densification en vue de créer des locaux pour la vie étudiante.

Taux d'occupation	Pour activité administration		
pour BIATSS	Ratio SUN/SUB	1	
pour BIATSS	Ratio SUB/PDT	12,14	
pour BIATSS	Ratio SUN/PDT	12,14	
Autres données	Salle d'archives en m ²	60,12	
	Emplacement de stationnement	2	
	Surface de restauration inter-entreprise ou inter-administrations	118,91	

Synthèse du dimensionnement du projet :

Paramètres	Catégories	Situation	
Numéro Chorus du/des bâtiment(s)			
Occupation			
Statut juridique (D/L/MD) (1) ou bien propre MD	Propriété de la Ville		
Surfaces		SU (surface utile)	SDP (surface de plancher)
	Administration	0 m ²	
	Recherche	0 m ²	
	Enseignement (salles de pratiques innovantes)	136.5 m ²	
	Vie étudiante	505 m ²	
	Total	641.5m²	1021 m2
Effectifs étudiants	• Effectif qui sera accueilli		
	Formation initiale (y compris alternance et apprentissage)	263	
	Formation continue	1	

	Total	264
Effectifs / Postes de travail (PdT) (L)	Pour activité « Administration » (L)	Postes de travail
	ETPT Enseignants chercheurs et assimilés	SO
	Enseignants	SO
	Doctorants	SO
	Agents /BIATSS	SO
	Stagiaires	SO
	Vacataires	SO
	Chercheurs hébergés	SO
	Total	SO
Taux d'occupation (L)	Pour activité « Administration » (L)	
Pour BIATSS	Ratio Sun/Sub	SO
Pour BIATSS	Ratio Sub/PDT	SO
Pour BIATSS	Ratio Sun/PDT	SO
Autres données	Surface d'archives (en m ²)	SO
	Emplacements de stationnement (nombre)	SO
	Surface du restaurant inter-entreprises ou inter-administrations (en m ²) le cas échéant	SO

Tableau de présentation des ratios de dimensionnement en situation de projet (bâtiment H uniquement)

	Nature des surfaces	Surface			Effectif		Ratio m²/SUB	
		Surface de plancher	SUB	SU	Etudiants	ETPT	Etudiants	ETPT
	Enseignement	136.5	136.5	136.5 m ²	100	0	1.36m ² SUB	-

	(Salles de pratique innovante)							
	Administration	0 m ²	0 m ²	0 m ²		0		-
	Recherche	0 m ²	0 m ²	0 m ²		0		-
	Vie étudiante	750,5 m ²	564 m ²	505 m ²	164	0	3.44 m ² SUB	-

Tableau de présentation des ratios de dimensionnement en situation de projet (campus existant et bâtiment H)

	Nature des surfaces	Surface			Effectif		Ratio m²/SUB	
		Surface de plancher	SUB	SU	Etudiants	ETPT	Etudiants	ETPT
	Enseignement (Salles de pratique innovante)		2248	1349 m ²	1619	0	1.39m ² SUB	-
	Administration	Non modifié par le projet	Non modifié par le projet					
	Recherche	Non modifié par le projet	Non modifié par le projet					
	Vie étudiante	830,5 m ²	644 m ²	585 m ²	1619	0	0.39 m ² SUB	-

Tableau des surfaces par unité fonctionnelle :

Bloc fonctionnel	Surfaces
A- VIE ETUDIANTE	505 m2
B- ENSEIGNEMENT	136. 5m2
C- LOCAUX TECHNIQUES	134 m2
TOTAL SU	641.5 m2 SU
TOTAL SURFACE (y compris LT)	775 m2

TOTAL SURFACE SDP	1021 m2 SDP
-------------------	-------------

Tableau des surfaces par niveaux, en annexe du présent dossier :**3.3.4 Performances techniques spécifiques**

Les performances techniques attendues seront détaillées dans le programme technique de l'opération qui sera remis aux maîtres d'œuvre lors de la consultation.

L'installation d'un système de ventilation double flux est prévue et sera détaillée dans le programme technique. Afin de coïncider avec les différentes tranches de travaux, la dimension des gaines intégreront les besoins des deux phases.

État réglementaire et technique	Données/observations	Dates
Date de construction du/des bâtiment(s)		1894
ERP (catégorie)	ERP de type R de 3 ^e catégorie (bâtiment H uniquement)	
Caractère IGH (oui/non)	NON	
Diagnostic amiante ou DTA	NON à réaliser	
Diagnostic Thermique	NON à réaliser	
Diagnostics complémentaires	Plomb et thermite à réaliser Relevé géomètre à réaliser	
Autres	Diagnostic structure	2024

3.3.5 Traitement des réseaux et branchements

Le bâtiment est existant, il est déjà raccordé à l'ensemble des réseaux y compris au réseau de chaleur urbain.

3.4 Synthèse de l'ensemble des scénarios

Critère d'analyse	Option de référence	Scénario préférentiel	Scénario n°1	Scénario n°2
Descriptif	Pas d'extension des locaux de Sciences Po Lyon dans le bâtiment H	Extension des locaux de Sciences Po Lyon dans le bâtiment H en deux temps Phase 1 : Réhabilitation du R+2 et R+3, remplacement de l'escalier colimaçon Phase 2 : Réhabilitation du RDC et R+1	Extension des locaux de Sciences Po Lyon dans le bâtiment H avec réhabilitation du R+1, R+2, R+3 sans phasage	Extension des locaux de Sciences Po Lyon dans le bâtiment H en deux temps Phase 1 : Réhabilitation du R+2 et R+3 Phase 2 : Réhabilitation du RDC et R+1, remplacement de l'escalier colimaçon
Respect des besoins	Non-respect des besoins de surface pour la vie étudiante (80m ² pour 1619 étudiants)	Besoin respecté avec une maximisation des effectifs dès la phase 1	Besoin à moitié respecté (299 m ² de surface créée pour la vie étudiante pour un besoin de 499.5m ²) en raison notamment de la non-réhabilitation du RDC	Besoin respecté mais avec une limitation des effectifs dans les étages jusqu'à la réalisation de la phase 2
Fonctionnel	Scénario non fonctionnel en raison de locaux pour la vie étudiante sous-dimensionné Bâtiment H : les R+2 et R+3 restent inoccupés	Aménagement fonctionnel Extension des locaux dans le bâtiment H répondant à une logique de site et de campus	Aménagement fonctionnel mais limitant la surface créée pour la vie étudiante Extension des locaux dans le bâtiment H répondant à une logique de site	Aménagement fonctionnel Extension des locaux dans le bâtiment H répondant à une logique de site et de campus
Gestion de l'interface avec l'existant	Conforme à l'existant	Occupation du bâtiment H : relocalisation des services de la Ville dès la phase 1, relocalisation de CSME pour la phase2 Bâtiment H : réhabilitation globale incluant des reprises structurelles, travaux au RDC à prévoir pour permettre le renfort des planchers du R+1	Occupation du bâtiment H : relocalisation des services de la Ville Bâtiment H : réhabilitation globale incluant des reprises structurelles, travaux au RDC à prévoir pour permettre le renfort des planchers du R+1	Occupation du bâtiment H : relocalisation des services de la Ville dès la phase 1, relocalisation de CSME pour la phase2 Bâtiment H : réhabilitation globale incluant des reprises structurelles
Phasage, complexité	Pas de phasage Pas de complexité	Phasage en deux temps Travaux en site occupé (CSME au RDC) pendant la phase 1	Pas de phasage Travaux en site occupé (CSME au RDC)	Phasage en deux temps Travaux en site occupé (CSME au RDC) pendant la phase 1
Coût estimatif de l'investissement initial	0€TTC TDC	3,08 M€TTC TDC (total phases 1 et 2)	3.12 M€TTC TDC	3,08 M€TTC TDC (total phases 1 et 2)
Coût estimatif global sur 30 ans*	0€TTC TDC	6 955 701 €TTC TDC	6 281 040 €TTC TDC	6 955 701 €TTC TDC
Consommation énergétique primaire (kWhep/an)	0€TTC TDC	227 290	168 980 (hors RDC)	227 290

3.5 Procédure, risques, données financières, conduite du scénario privilégié

3.5.1 Choix du mode de réalisation et de la procédure

Conformément à la loi n°85-704 du 12 juillet 1985, et au vu du calibre opérationnel et financier du projet, il est prévu de réaliser le projet en Loi MOP. En effet, cette solution semble la plus adaptée, un marché global ne se justifiant pas vu le périmètre et la typologie des travaux à réaliser.

La réalisation du projet en Loi MOP apporte divers avantages au projet :

Type de marché	Avantages	Inconvénients
Marchés classiques Loi MOP	<p>Permet de définir précisément les besoins pour chaque prestation composant le projet (conception, entretien, maintenance).</p> <p>Permet de temporiser la passation des marchés travaux et donc de lever certaines incertitudes entre temps en lançant les études complémentaires nécessaires, le cas échéant (ex : pollution des sols, amiante, faune/flore...).</p>	<p>Impose une division du projet en plusieurs marchés : une procédure devra être passée pour chaque type de prestation relative au projet.</p> <p>C'est-à-dire la passation successive :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'un marché de maîtrise d'œuvre • D'un marché de travaux allotis • D'un marché de service (pour la maintenance) <p>Le principe d'allotissement s'appliquera.</p>

3.5.2 Analyse des risques

Pour les projets en marchés publics de maîtrise d'œuvre :

3.5.2.1 En phase amont :

Risque	Type	Coûts	Délais	Proba.	Mesures	Pilotage
Mise en place du financement	Sécurisation de l'engagement du financeur	Sans objet	Début 2026	Moyen	Demande de financement à réaliser en sept.25	Risque exogène
Marché de MOE	Dérives budgétaires et calendaires non maîtrisées	Moyen	Moyen	Moyen	Demander aux bureaux d'études des éléments détaillés	Risque endogène
Maîtrise du foncier	Bail avec la Ville	Moyen	Moyen	Moyen	AOT à signer	Risque exogène
Prévention des aléas techniques spécifiques (plomb, amiante, sols, etc.)	Réalisation des diagnostics	Moyen	Moyen	Moyen	Diagnostics à réaliser	Risque endogène
Prévention des aléas techniques particuliers (site occupé, opération à tiroirs, fouilles archéologiques, monument historique, autre)	Réhabilitation d'un bâtiment de 1894	Moyen	Moyen	Moyen	Demander aux bureaux d'études des éléments détaillés en phase DIA	Risque endogène
Retard ou recours contre les autorisations administratives	Site de centre-ville	Faible	Moyen	Faible	Pas de modification du clos-couvert	Risque exogène
Difficultés dans la réalisation des études préalables	Validation des études préalables	Faible	Faible	Faible	Surveillance accrue MOAd pendant les phases d'étude	Risque exogène et endogène
Evolution dans la demande susceptible d'avoir un impact sur le besoin en locaux	Sans objet le besoin est bien confirmé par Sciences Po Lyon	Faible	Faible	Faible	Sans Objet	Risque endogène

3.5.2.2 En phase travaux :

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les couts	Impact sur les délais	Probabilité	Mesures de maîtrise ou de réduction	Pilotage du risque
Difficultés dans la passation des marchés	Retard dans la procédure – Lots non pourvus	Moyen	Important	Moyen	Maîtrise d’Ouvrage expérimentée et habituée à ce type de procédure	Risque endogène
Mise en place du financement	Sécurisation de l’engagement du financeur	Important	Important	Début 2026	Moyen	Financement validé dans le cadre du CPER 21-27 mais reste à formaliser
Difficultés dans les travaux causées par les entreprises ou la MOA (retards, défaillances, modification du programme, autre)	Risque de défaillance du titulaire d’un lot ou de l’un des sous-traitants	Moyen	Moyen	Moyen	Risque de défaillance porté par le mandataire Accord de sous-traitance soumis à un dossier Mise en place de pénalités de retard	Endogène et exogène
	Modification de programme	Moyen	Moyen	Faible	Mise en place de comité de pilotage en lien avec les projets futurs	Risque endogène
Découvertes non anticipées au niveau du sol ou des bâtiments	Faible, car les diagnostics auront déjà été réalisés en phase de conception.	Faible	Faible	Faible	Anticipation des campagnes de diagnostics Analyse des DOE existants	Risque exogène
Aléas inhérents au déroulement du chantier	Intempéries, catastrophes naturelles	Faible	Faible	Faible	Suivi de chantier via OPC pour réorganisation si nécessaire	Risque exogène
Aléas inhérents au contexte économique mondial	Difficultés d’approvisionnement en matières premières	Faible	Fort	Moyen	Anticipation par l’OPC sur les dates de commande	Risque exogène
	Evolution du coût travaux en fonction de la conjoncture économique	Fort	S. O	Fort	Prise en compte dans le calcul de la révision d’un pourcentage d’évolution de l’index BT	Risque exogène

3.6 Coûts et soutenabilité du projet

3.6.1 Coûts du projet

Les coûts d'investissement sont répartis de la manière suivante :

- Travaux phase 1 : 783 k€ HT travaux ;
- Travaux phase 2 : 648 k€ HT travaux.

Aboutissant à un coût total des travaux de **1,431 M€ HT travaux**.

Le coût toutes dépenses confondues toutes taxes comprises (TDC TTC) comprend le coût des travaux auquel s'ajoutent :

- Les frais administratifs de sélection du concepteur ;
- Les honoraires de maîtrise d'œuvre ;
- Les honoraires de prestataires divers (bureau de contrôle, CSPS, etc.) ;
- Les diagnostics (amiante, plomb, PEMD) et relevé géomètre à réaliser ;
- La conduite d'opération (frais de mandat) ;
- Les assurances ;
- Les aléas et imprévus ;
- Les tolérances et actualisations des prix.

L'ensemble de ces dépenses additionnées aboutie à un ratio global HT/TTC TDC de 2.15 pour une enveloppe totale projet de **3,08 M€ TTC TDC** décomposée ainsi :

- Phase 1 : 1,76 M€ TTC TDC ;
- Phase 2 : 1,32 M€ TTC TDC (avec en hypothèse des travaux sur l'année 2029).

Le calcul des coûts ne tient en revanche pas compte :

- Des éventuels coûts de dépollution en cas de présence d'amiante.

Ce ratio, qui peut sembler important, s'explique par un phasage de travaux en deux temps rallongeant les délais d'intervention et le montant de provision pour aléas et révisions nécessaires ainsi que par des travaux dans l'existant avec des diagnostics qui restent à réaliser ayant conduit à prévoir un pourcentage d'aléas de 15%. Le détail du budget est précisé en annexe du présent dossier.

Au stade de la programmation, les estimations se situent dans une marge d'incertitude de +/- 15%.

Le budget détaillé est présenté en annexe 1 du présent document.

3.6.2 Calcul du coût global

3.6.2.1 Hypothèses

Temporalité : l'étude en coût global est réalisée sur 30 ans.

Surface bâtie concernée : l'étude en coût global est réalisée sur l'ensemble du bâtiment H, soit 1021 m² SDP.

Taux appliqués :

- Taux d'inflation : 3.5 % ;
- Taux d'augmentation des prix de l'énergie : 4.5 % ;
- Taux d'actualisation : 4.5 %.

Coûts d'investissement :

- Les études, l'accompagnement, les assurances, etc. ;
- Les travaux.

Coûts de fonctionnement :

- La maintenance, comprenant :

- La maintenance courante du bâti ;
- La maintenance courante des équipements ;
- Le gros entretien renouvellement (GER) ;
- L'entretien / nettoyage du bâtiment.
- L'exploitation, comprenant :
 - Le coût des fluides et de l'énergie.

Pour le calcul du coût de maintenance courante du bâti et des équipements, l'entretien / nettoyage, et des fluides et de l'énergie, une moyenne annuelle a été calculée selon les données transmises par Sciences Po Lyon.

Le détail du calcul est développé en partie 2.3 du présent dossier.

A l'issue de la tranche 2, il sera de :

Soit en synthèse :

Coûts annuels	Rénovation du bâtiment H (valeur 2025)
Redevance	35 000
Assurances	2 124
<i>Ratio annuel (€ TTC/m² SDP)</i>	2.08
Fluides et énergies (énergie, eau)	29 989
<i>Ratio annuel (€ TTC/m² SDP)</i>	29.37
Nettoyage et services	23 922 €
<i>Ratio annuel (€ TTC/m² SDP)</i>	23.43
Maintenance courante	7 525 €
<i>Ratio annuel (€ TTC/m² SDP)</i>	7.37
GER	30 630€
Années 0 à 30 (€/m ² SDP/an)	30
COUT GLOBAL ANNUEL	129 190 €TTC
Surfaces	
Surface (m ² SDP)	1 021

Afin de permettre à l'établissement de projeter les coûts annuels relatifs à l'occupation du bâtiment à l'issue de la phase 1 des travaux, le calcul a également été projeté sur une hypothèse d'occupation d'une année du R+2, R+3 et de la moitié du R+1. Cela correspond aux surfaces pouvant être occupées par l'établissement à l'issue des travaux, dont le financement est aujourd'hui sécurisé.

Coûts annuels phase 1	Rénovation du bâtiment H
Redevance (€/an)	35 000 €
Assurances	1 324

<i>Ratio annuel (€ TTC/m² SDP)</i>	2,08
Fluides et énergies (énergie, eau)	18 689
<i>Ratio annuel (€ TTC/m² SDP)</i>	29,37
Nettoyage et services	14 909 €
<i>Ratio annuel (€ TTC/m² SDP)</i>	23,43
Maintenance courante	4 690 €
<i>Ratio annuel (€ TTC/m² SDP)</i>	7,37
GER	19 090 €
Années 0 à 30 (€/m ² SDP/an)	30
COUT GLOBAL ANNUEL	93 702 €

Surfaces	636,34
-----------------	---------------

Dans le cadre des études de MOE, ces coûts, notamment en termes de consommation énergétique, devront être affinés afin de permettre la consommation la moins énergivore possible dans le budget alloué.

Pour le calcul du coût de gros entretien et renouvellement (GER), les coûts sont détaillés par lot. Ils sont considérés l'année de remplacement, c'est-à-dire l'année à laquelle la durée de vie théorique de l'équipement ou objet se termine. Le lot est alors remplacé à neuf, en entier. Les durées de vie de chaque lot considéré sont synthétisées dans le tableau suivant :

Lot	Durée vie (an)
Fondations spéciales - infrastructure	80
Système porteur superstructure	80
Toitures	30
Revêtements de façades	30
Baies extérieures, murs rideaux	35
Cloisonnements	30
Menuiseries intérieures	20
Sols	15
Plafonds	20
Parachèvements	10
Plomberie	20
Chauffage ventilation froid	20
Electricité CF/Cf	20
Appareils élévateurs	50
VRD - espaces extérieurs	40

3.6.2.2 Coût global sur 30 ans

Coût Global sur 30 ans	Ratio TTC/TDC	Cout TTC/TDC / an	Coût global 30 ans à euros constant

Investissement travaux phase 1			1 760 000 €
Loyer AOT		35 000 €	1 050 000 €
Coût maintenance exploitation à l'issue des travaux de la phase 1	60 €/m2 SDP	38 288 €	1 148 640 €
Coût GER	30 €/m2 SDP	19 090 €	572 700 €
Assurances	2.08€/m2 SDP	1 324 €	39 720 €
TOTAL phase 1			4 571 060 €
Investissement travaux phases 2			1 320 000 €
Coût maintenance exploitation à l'issue des travaux de la phase 2	60 €/m2 SDP	23 148 €	694 440 €
Coût GER	30 €/m2 SDP	11 540 €	346 200 €
Assurance	2.08€/m2 SDP	800 €	24 000 €
TOTAL phases 1 et 2			6 955 700 €

3.6.3 Financement du projet

La phase 1 du projet bénéficie d'un financement de 1 M€ de la Métropole de Lyon dans le cadre du Contrat de Plan État-Région (CPER) 2021-2027. Sciences Po Lyon financera la somme restante, soit 760 k€ par un apport en fonds propres. Les études préalables d'un montant de 40 k€ ont été prises en charge par Sciences Po Lyon sur l'exercice 2024.

Les dépenses de premier équipement, évaluées à environ 100 k€, non intégrées dans le budget de l'opération, seront supportées par Sciences Po Lyon.

Le plan de financement de la phase 2 n'est pas finalisé, des ressources externes seront recherchées. L'objectif de Sciences Po Lyon est d'initier la phase 2 à la suite de la phase 1 (finalisation des études, consultation des entreprises puis travaux). La phase 2 nécessitera également la relocalisation du Centre de Santé Mentale Etudiant dans un autre espace dont la localisation n'a pas encore été identifiée.

3.6.4 Budget prévisionnel

Le budget prévisionnel de la phase 1 se décline comme suit :

Budget prévisionnel	2025	2026	2027	2028	2029
AE TTC (k€)	225	330	1 050	155	
CP TTC (k€)	55	165	800	670	70
Subvention de la Métropole de Lyon (k€)		100	200	700	
Impact trésorerie (k€)	-55	-65	-600	+30	-70

3.6.5 Impact sur les équilibres financiers de Sciences Po Lyon

	2022	2023	2024	BR1 2025	<i>Prévision d'atterrissement 2025</i>
Niveau du résultat	254 960	517 942	- 310 040	- 167 879	386 838
Capacité d'autofinancement	529 971	816 135	46 030	219 431	752 171
Niveau du fonds de roulement	2 715 933	3 401 978	2 919 481	2 537 387	3 084 533
Niveau de la trésorerie	1 658 882	3 863 498	3 608 198	3 388 672	3 900 013

3.6.5.1 *Volet investissement*

Le dernier compte financier de l'exercice 2024 a permis de constater un niveau de fonds de roulement s'élevant à 2 919 481 €. À partir des nouveaux critères d'appréciation de la soutenabilité budgétaire fixés par le Code de l'éducation (art. R. 719-61), ce montant correspond à 192 jours de fonctionnement en crédits de paiement (CP hors investissement).

Le niveau de trésorerie 2024 atteint quant à lui 3 608 198 € et représente 237 jours de fonctionnement en CP (hors investissement). En intégrant la masse salariale État (titre 2), soit 6 959 237 €, ces ratios sont de 84 jours de fonctionnement pour le fonds de roulement et de 104 jours de fonctionnement pour la trésorerie.

S'agissant du dernier voté 2025 (budget rectificatif n°1 adopté en CA en juin 2025), le niveau du fonds de roulement 2025 s'élève à 2 537 387 €, soit à 140 jours de fonctionnement en CP (hors investissement). Le niveau de trésorerie s'élève, quant à lui, à 3 388 672 €, soit 186 jours de fonctionnement en CP (hors investissement). En intégrant la masse salariale État (titre 2), soit 7 299 400 €, ces ratios sont de 66 jours de fonctionnement pour le fonds de roulement et de 88 jours pour la trésorerie. La prévision d'atterrissement 2025 (BR2 2025 présenté lors du CA du 5 décembre 2025) fait apparaître une amélioration encore des indicateurs financiers, le fonds de roulement atteignant jusqu'à 3 084 533 € et la trésorerie estimée à 3 900 013 euros.

Les marges financières dégagées par l'établissement ces dernières années, dont les niveaux apparaissent bien supérieurs aux seuils prudentiels ministériels, permettent de soutenir, de manière sécurisée, les coûts d'investissement associés ainsi à ce projet d'extension des locaux. Des financements externes complémentaires seront recherchés dans le cadre de la phase 2.

3.6.5.2 *Volet fonctionnement*

3.6.5.2.1 Dépenses d'exploitation et de maintenance

Fort de l'expérience de la Public Factory (site Blandan), Sciences Po Lyon a anticipé les coûts de fonctionnement liés à ce projet. Pour cela, l'établissement s'est inscrit, par anticipation, dans une démarche de dynamisation de ses ressources propres (développement de l'apprentissage, refonte des droits d'inscription du diplôme de l'IEP de Lyon, etc.).

En effet, l'ouverture d'un nouveau bâtiment de cette envergure engendrera une augmentation de la surface exploitée par Sciences Po Lyon et des coûts de fonctionnement supplémentaires (hors masse salariale) qui seront supportés par l'établissement dès l'ouverture. Ces coûts sont évalués à 93,7 k€ par an à l'issue de la phase 1 et à 35,5 k€ supplémentaires pour la phase 2, soit un total de 129,2 k€. Il est précisé que ces estimations tiennent compte d'un niveau global de GER (Gros entretien renouvellement) de près de 30 k€ (dépenses de fonctionnement et d'investissement confondues).

Le compte de résultat de l'année 2024 est déficitaire de 310 040 €. Ce déficit s'explique essentiellement par l'impact d'opérations de régularisation comptables, à savoir le rattachement exhaustif des charges et produits à l'exercice, ainsi que le respect des règles de comptabilisation des conventions pluriannuelles. Ces écritures ont un impact négatif, par nature ponctuelle, de 498 019 € sur le résultat. Le niveau corrigé du résultat serait donc de 187 979 €. L'exercice de mise en conformité aux normes comptables permet ainsi de disposer d'une vision plus sincère de la situation financière et patrimoniale de l'établissement, participant au renforcement de notre pilotage budgétaire.

Si le résultat prévisionnel inscrit dans le 1^{er} budget rectificatif de 2025 apparaît déficitaire de 167 879 €, les dernières prévisions budgétaires construites dans le cadre de l'élaboration du BR2 2025 de fin d'année permettraient de dégager un résultat finalement excédentaire de 386 838 euros. Le montant de cet indicateur, plus cohérent par rapport aux niveaux constatés ces dernières années, permet d'absorber les charges de fonctionnement supplémentaires induites par ce projet.

3.6.5.2.2 Charges d'amortissement

Les investissements liés aux travaux de réhabilitation et aménagement vont induire une hausse des dotations aux amortissement de 58 k€ à l'issue de la phase 1, compensée partiellement par une hausse des reprises sur amortissements de 33,3 k€ (subvention de la Métropole de Lyon), soit un solde net de +24,7 k€ pesant d'autant sur le résultat. Les travaux d'investissement de la phase 2 généreraient, hors financements de tiers identifiés à ce stade, 44 k€ de charges d'amortissement supplémentaires.

Les charges d'amortissement liées à ce projet pourront ainsi être absorbées par les niveaux de résultat dégagés par l'activité courante de l'établissement.

3.6 Déclaration de soutenabilité

Cette opération fera l'objet d'une gestion attentive et rigoureuse pour ne générer aucun dépassement budgétaire. Le budget prévisionnel construit à ce stade intègre dans ce sens le risque de surcoûts à travers des lignes financières « provisions et aléas », à hauteur de 168 k€ HT pour la phase 1 et 123 k€ HT pour la phase 2, soit 349 k€ HT au total.

En cas de dépassement du budget de l'opération, Sciences Po Lyon et la ComUE Lyon Saint-Étienne s'engagent à revoir le programme.

3.7 Organisation de la conduite de projet

3.7.1 Modalités de la conduite de projet

L'équipe projet est organisée autour du service de la Stratégie Immobilière, Développement et Vie des Campus de la ComUE Lyon Saint-Étienne.

Un comité de maîtrise d'ouvrage associant Sciences Po Lyon et la ComUE Lyon Saint-Étienne sera à mettre en place.

Par ailleurs, le CPER 21-27 fait l'objet d'un suivi régulier rassemblant la Métropole de Lyon, financeur du projet, pour valider les différentes étapes clés du projet (validation du programme, de l'avant-projet définitif, avant engagement des marchés de travaux).

3.7.2 Organisation de la maîtrise d'ouvrage

Le maître d'ouvrage, Sciences Po Lyon, a confié à la ComUE Lyon Saint-Étienne, dans le cadre d'une convention, un mandat de maîtrise d'ouvrage pour procéder à l'extension de ses locaux.

3.7.2.1 *Principes d'organisation*

La ComUE assure la Maîtrise d'Ouvrage immobilière déléguée de cette opération, et plus précisément le service de la Stratégie Immobilière, Développement et Vie des Campus, en lien avec le maître d'ouvrage Sciences Po Lyon.

3.7.2.2 *Prestations en régie*

Aucune prestation n'est réalisée en régie.

3.7.2.3 *Prestations externalisées*

Par ailleurs, la ComUE confiera la mission de Maîtrise d'Œuvre de ce projet à un prestataire externe. Au-delà des éléments de mission de base prévues dans le cadre du Code de la Commande Publique (article R. 2431-5), la Maîtrise d'Œuvre se verra également confier :

- Une mission structure spécifique à la solidité des éléments existants à conserver ;
- Coordination SSI.

De-même, la ComUE externalisera des prestations intellectuelles ne pouvant être assurées par ses soins : Contrôle Technique, Coordonnateur SPS, OPC, etc.

3.8 Planning prévisionnel de l'opération

- Concours MOE : décembre 2025 à juin 2026 ;
- Etudes MOE : juin 2026 à janvier 2027 ;
- Consultation des entreprises Curage : janvier 2027 à avril 2027 ;
- Travaux Curage : avril 2027 à juin 2027 ;
- Consultation entreprises travaux phase 1 : avril 2027 à septembre 2027 ;
- Travaux phase 1 : septembre 2027 à mai 2028 ;
- Livraison phase 1 : mai 2028 ;
- Etudes MOE & consultation travaux phase 2 (sous réserve de financement) : juin 2028 à décembre 2028 ;
- Travaux phase 2 (sous réserve de financement) : 2029.