

Transformation du bâtiment Breguet

Note d'information sur le phasage du chantier et les solutions de relocalisations transitoires

Sur la base du programme général de l'opération, validé en 2021, les études techniques sur le projet de transformation du bâtiment Breguet se sont poursuivies durant ces derniers mois. En particulier, la question de l'organisation des opérations de désamiantage, puis de transformation du bâtiment, a fait l'objet d'un travail plus poussé. Il était initialement envisagé de réaliser l'opération en plusieurs phases, en maintenant en activité une partie du bâtiment alors que d'autres zones feraient l'objet de travaux.

L'analyse menée sur ce phasage de l'opération met en évidence de nombreux risques et des impacts négatifs :

- Une activité de chantier qui générerait nécessairement des nuisances (bruit, poussière, etc.) pour les activités qui continueraient à s'exercer à proximité immédiate du chantier ;
- Un allongement significatif du calendrier de l'opération (18 à 24 mois supplémentaires). Ce délai impacterait le fonctionnement de l'établissement (délai d'indisponibilité de certaines parties du bâtiment augmenté), et les coûts (augmentation liée à l'indexation) ;
- Une multiplication des opérations de déménagement (certaines fonctions pouvant être déplacées jusqu'à trois fois pendant la durée de l'opération) ;
- Une moindre maîtrise des risques concernant les délais et les coûts – par exemple les opérations importantes de désamiantage sont plus aisées à gérer sur un site libre de toute occupation.

Au bilan, outre les perturbations générées, le surcoût d'un phasage est ainsi estimé entre 8 et 10M€.

En outre, le contexte de crise énergétique que nous connaissons est particulièrement impactant pour le bâtiment Breguet, qui souffre à la fois d'une mauvaise isolation (menuiseries en très mauvais état) et d'une consommation d'énergie entièrement électrique. Ainsi, il représente à lui seul une augmentation de 1.5 M€ de sa facture énergétique : c'est 40% de l'augmentation prévisible (hors fermeture) de la facture énergétique de l'établissement pour l'ensemble de ses sites, et ce alors même que son confort se dégrade comme les occupants ont pu le constater cette année.

Ces considérations ont amené à décider de réaliser l'opération de transformation du bâtiment Breguet sans phasage, en libérant le site entièrement dès l'automne 2023.

Campus de Paris-Saclay (siège)
Plateau de Moulon
3 rue Joliot-Curie
F-91192 Gif-sur-Yvette Cedex

Tél : +33 (0)1 75 31 60 00
SIRET : 130 020 761 00016

Campus de Metz
Metz Technopôle
2 rue Edouard Belin
F-57070 Metz

Tél : +33 (0)3 87 76 47 47
SIRET : 130 020 761 00040

Campus de Rennes
Avenue de la Boulaie
C.S. 47601
F-35576 Cesson-Sévigné cedex

Tél : +33 (0)2 99 84 45 00
SIRET : 130 020 761 00032

Campus de Reims
Chaire de Biotechnologie
3 rue des Rouges Terres 51110
Pomacle

Tél : +33 (0)3 52 62 05 12
SIRET : 130 020 761 00057

La mise en place de cette solution nécessite de trouver des solutions de relogement des activités, ce qui est forcément compliqué pour un projet de cette échelle et nécessitera des efforts de chacun pendant la période de travaux.

Ainsi, après échanges avec les principaux services concernés, le schéma général suivant a été retenu :

- Création d'espaces d'enseignement temporaires, et notamment de 6 salles de 100 à 130 places, au sein des bâtiments Eiffel et Bouygues ;
- Création d'espaces adaptés et renforcement de la mutualisation de l'existant pour l'accueil d'une partie des activités de TP des cursus au sein des bâtiments Eiffel et Bouygues ;
- Construction d'un bâtiment provisoire (de type modulaire), venant en complément du bâtiment actuel (2400 m²) et représentant une surface supplémentaire d'environ 1000 m² à l'Est du bâtiment Bouygues pour accueillir les équipes du GeePs, rassemblées ainsi sur un seul site ;
- Location de locaux pour installer les équipes du L2S sur un site unique. L'hypothèse privilégiée à ce stade est la sous-location de 2300 m² déjà aménagés et équipés, dans un bâtiment de construction très récente, à proximité immédiate du campus ;
- Installation de SONDRA dans le bâtiment Eiffel ou Bouygues ;
- Installation des services reprographie et concours dans le bâtiment Eiffel, pour répondre aux contraintes logistiques inhérentes à leur fonctionnement ;
- Installation de la Présidence de l'Université Paris-Saclay au 1^{er} étage du bâtiment Bouygues. La DREV, la Fondation, l'Entrepreneuriat et certain locaux associatifs seront notamment impactés, et seront relogés au sein du bâtiment Eiffel (DREV et Fondation) et Bouygues (Entrepreneuriat et associations) ;
- Selon les cas, relocalisation des départements d'enseignement concernés dans les bâtiments Eiffel et Bouygues ou auprès des laboratoires L2S et GEEPS.

Cette liste reprend, à ce stade, les principaux services impactés, avec des besoins importants en termes de surfaces. Les éventuelles situations non citées, de plus petite ampleur, feront bien sûr également l'objet d'une solution de relogement adaptée.

Ce schéma général devra désormais être décliné plus finement au premier trimestre 2023 pour donner à chaque entité les informations nécessaires aux déménagements provisoires, qui seront planifiés pour la majorité à l'été 2023 ou au début de l'automne. Certains transferts pourront, le cas échéant, être effectués avant l'été de façon à assurer un meilleur lissage de ces opérations.

Ces différentes opérations nécessitent une rationalisation de nos occupations immobilières des bâtiments Eiffel et Bouygues. Leurs occupants actuels devront participer à l'effort commun, y compris la direction générale. Le recensement effectué par la DPIET et la DISI des occupants servira donc de base à une optimisation des surfaces occupées, et à la réaffectation de certains d'entre eux.

La DPIET pilotera ce travail d'ingénierie de transfert (tant pour les labos et que pour les activités tertiaires), et assurera la coordination des échanges avec les différents services, en recueillant les besoins et en proposant des solutions adaptées et financièrement équilibrées. Les informations seront mises à jour sur le site MYCS et le mail support.dpiet@centralesupelec.fr pourra être utilisé pour les échanges.

Campus de Paris-Saclay (siège)
Plateau de Moulon
3 rue Joliot-Curie
F-91192 Gif-sur-Yvette Cedex

Tél : +33 (0)1 75 31 60 00
SIRET : 130 020 761 00016

Campus de Metz
Metz Technopôle
2 rue Edouard Belin
F-57070 Metz

Tél : +33 (0)3 87 76 47 47
SIRET : 130 020 761 00040

Campus de Rennes
Avenue de la Boulaie
C.S. 47601
F-35576 Cesson-Sévigné cedex

Tél : +33 (0)2 99 84 45 00
SIRET : 130 020 761 00032

Campus de Reims
Chaire de Biotechnologie
3 rue des Rouges Terres 51110
Pomacle

Tél : +33 (0)3 52 62 05 12
SIRET : 130 020 761 00057

Pour faciliter les opérations de transfert, la DPIET proposera à chaque direction un projet d'aménagement de ses espaces et un calendrier de transfert adapté à ses contraintes qui identifiera toutes les opérations préalables à mener (tri/stockage, gestion du mobilier existant, etc.).

Le CT et le CHSCT seront consultés sur les projets d'aménagement et sur le calendrier des transferts.

Nous sommes bien conscients de l'ampleur des difficultés et perturbations que la période de travaux du bâtiment Breguet va créer pour l'ensemble du campus. Nous nous efforcerons de les minimiser, en concertation avec l'ensemble des parties prenantes.

La rénovation-transformation du bâtiment Breguet est un projet stratégique pour le site de Gif-sur-Yvette dont l'aboutissement permettra de disposer d'un campus d'un niveau exceptionnel. Son âge imposait de lancer sans tarder cette opération très lourde, et la crise énergétique a accentué encore cette nécessité.

Nous vous remercions par avance de votre collaboration et de votre soutien durant les prochains mois pour que les transferts puissent être organisés et réalisés dans les meilleures conditions. Ils permettront d'engager dans les temps les travaux de désamiantage du bâtiment Breguet, puis son indispensable transformation, afin de sortir le plus rapidement possible de cette période difficile.



Romain SOUBEYRAN

Directeur Général de CentraleSupélec

Campus de Paris-Saclay (siège)
Plateau de Moulon
3 rue Joliot-Curie
F-91192 Gif-sur-Yvette Cedex

Tél : +33 (0)1 75 31 60 00
SIRET : 130 020 761 00016

Campus de Metz
Metz Technopôle
2 rue Edouard Belin
F-57070 Metz

Tél : +33 (0)3 87 76 47 47
SIRET : 130 020 761 00040

Campus de Rennes
Avenue de la Boulaie
C.S. 47601
F-35576 Cesson-Sévigné cedex

Tél : +33 (0)2 99 84 45 00
SIRET : 130 020 761 00032

Campus de Reims
Chaire de Biotechnologie
3 rue des Rouges Terres 51110
Pomacle

Tél : +33 (0)3 52 62 05 12
SIRET : 130 020 761 00057