

Université Bordeaux Montaigne

Remplacement des ascenseurs

DOSSIER D'EXPERTISE





Sommaire

1. PRESENTATION	3
1.1 L'UNIVERSITE BORDEAUX MONTAIGNE.....	3
2. CONTEXTE, OBJECTIFS.....	5
2.1. LE CONTEXTE.....	5
2.2. LES OBJECTIFS.....	7
2.2.1. <i>Les objectifs de l'opération.....</i>	<i>7</i>
2.2.2. <i>Objectifs exploitation maintenance</i>	<i>7</i>
3. LE PROJET	8
3.1. DESCRIPTION TECHNIQUE DU PROJET.....	8
3.2. CHOIX DE LA PROCEDURE	10
3.3. COUTS ET SOUTENABILITE DU PROJET	10
2.3.1. Coûts du projet.....	10
2.3.2. Financement du projet.....	12
3.4. ORGANISATION DE LA CONDUITE DE PROJET.....	13
2.4.1. Modalités de la conduite de projet.....	13
2.4.2. Organisation de la maitrise d'ouvrage	13
3.5. PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION	13



1. Présentation

1.1 l'Université Bordeaux Montaigne

L'Université Bordeaux Montaigne compte 16 700 étudiants et 1 300 personnels. Université de lettres et sciences humaines, elle a été créée en 1970 et porte le nom de Michel de Montaigne (ex-Bordeaux 3) depuis 1990. Elle est héritière d'une des plus prestigieuses facultés de lettres de la fin du XIX^e siècle dont les origines remontent au XV^e siècle.

Son offre de formation s'organise en trois Unités de Formation et de Recherche (UFR) :

- **L'UFR Langues & Civilisations** organisée autour de plusieurs départements : Etudes des mondes anglophones, études ibériques et ibéro-américaines, études italiennes, études lusophones, études germaniques et slaves, études basques, études chinoises, études japonaises, études coréennes, langues étrangères appliquées et sciences du langage.
- **L'UFR Sciences des territoires et de la communication** organisée autour de quatre départements : Géographie, l'Institut d'Aménagement de Tourisme et d'Urbanisme (IATU) et l'institut des Sciences de l'Information et de la Communication (ISIC), Science de l'Espace et du Territoire.
- **L'UFR Humanités** organisée autour de cinq départements : Arts, histoires, Histoires de l'art et archéologie, Lettres et Philosophie.


A ces trois UFR s'ajoutent la Cité des Langues Étrangères, du Français et des Francophonies, un Département des Activités Physiques et Sportives (DAPS) ainsi que l'IUT Bordeaux Montaigne et l'Institut de Journalisme Bordeaux Aquitaine (IJBA).

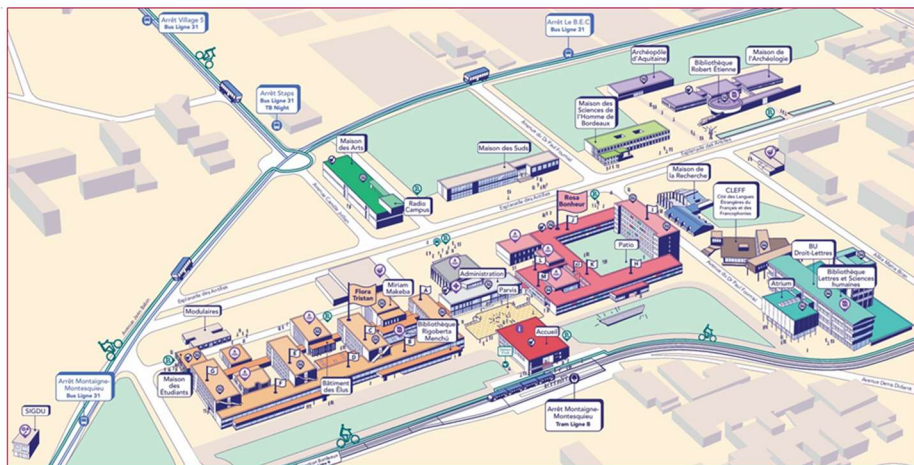
Son offre de recherche se fédère autour des 3 thématiques suivantes « Arts, Lettres, Sciences Humaines et Sociales », « Langues et Civilisations », « Sciences Humaines et Sociales : Territoires et Communication ». Elle compte 16 structures de recherche labellisées : 9 Unités de Recherche (UR), 6 Unités Mixtes de Recherche (UMR) et 1 Unité d'appui et de Recherche (UAR) : la Maison des Sciences de l'Homme.

L'Université Bordeaux Montaigne est implantée sur 3 sites :

- Le site de Pessac, site principal et siège de l'Université intégré au Campus Universitaire de Pessac-Talence-Gradignan ;
- Le site de Bordeaux Renaudel : IUT Renaudel carrières sociales et Institut de Journalisme Bordeaux Aquitaine ;
- Le site d'Agen (site partagé et propriété de Université de Bordeaux) : antenne de langues.



 71 457 m²



Domaine Universitaire, PESSAC



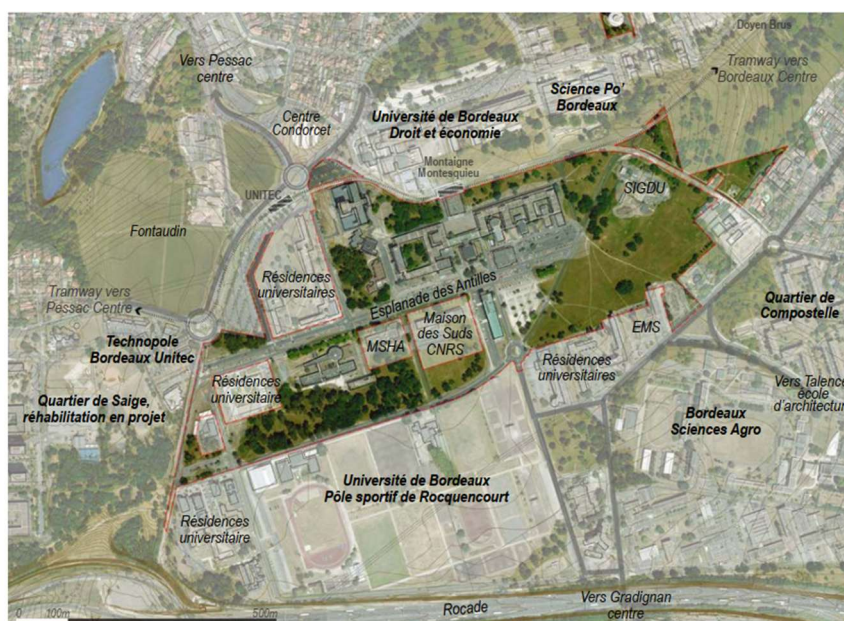
Site Renaudel, BORDEAUX



Site du Pin, AGEN

Les locaux dont l'université assure les charges du propriétaire représentent approximativement 68 000 m² de plancher répartis sur le campus Talence-Pessac-Gradignan et Bordeaux centre en 48 bâtiments et 9 ERP (Etablissement Recevant du Public). L'université assure l'entretien de 32,2 Ha de terrains dont 16 000 m² de parkings aériens.

Le site de Pessac abritant l'administration de l'université se trouve à environ 5km au sud-ouest du centre de Bordeaux. Il est accessible en voiture, en bus (lignes 31, 34), et en tramway (ligne B - arrêt Montaigne-Montesquieu). Le site de Pessac s'intègre au Campus universitaire et plus précisément au domaine de Pessac-Talence-Gradignan qui couvre à lui seul 235 ha, accueille 45 000 étudiants et 2 300 enseignants-chercheurs et héberge des structures d'enseignement et de recherche, des services des deux universités, des écoles d'ingénieurs et Sciences Po Bordeaux.



Le foncier affecté à l'Université Bordeaux Montaigne à Pessac : 35 hectares dont 90 % d'espaces ouverts et de nature, source : IGN, UBM 2019



2. Contexte, objectifs

2.1. Le contexte

L'Université de Bordeaux Montaigne dispose d'un parc de 24 équipements de transport vertical, comprenant 20 ascenseurs et 4 monte-personnes répartis sur l'ensemble du campus, entre le site de Pessac et l'IUT de Bordeaux. L'analyse de ce patrimoine met en évidence un vieillissement marqué des installations, puisque 12 appareils ont aujourd'hui plus de 25 ans, dont 2 équipements en service depuis plus de 30 ans. Cette ancienneté importante se traduit par une augmentation progressive des dysfonctionnements, une disponibilité plus incertaine des pièces détachées et une hausse sensible des interventions correctives.

Contrairement à certains bâtiments ayant bénéficié d'opérations de modernisation dans le cadre de l'Opération Campus, les ascenseurs desservant plusieurs bâtiments majeurs de l'établissement n'ont pas été intégrés à ces programmes de rénovation. Ces équipements, pourtant fortement sollicités au quotidien, présentent désormais un niveau de vétusté incompatible avec les exigences actuelles de continuité de service et d'accessibilité.

Le contrôle quinquennal réglementaire réalisé en 2024 a confirmé cette situation en mettant en évidence plusieurs **non-conformités et signes d'usure avancée** ayant conduit, à la suite des vérifications, à plusieurs mises à l'arrêt temporaires ou prolongées. Ces indisponibilités ont révélé la fragilité du parc existant et la dépendance de certains bâtiments à un unique appareil pour assurer la desserte verticale de plusieurs niveaux.

Cette situation est particulièrement sensible au sein de l'ensemble Flora Tristan, constitué d'un complexe de plusieurs bâtiments communicants allant du bâtiment A au bâtiment G, auxquels s'ajoute le bâtiment des élus. Cet ensemble repose sur cinq ascenseurs implantés dans les bâtiments A, C, E, G ainsi que dans le bâtiment des élus, ce dernier assurant également la desserte de l'amphithéâtre B400.

Le fonctionnement de ces appareils conditionne directement l'accessibilité de nombreux espaces d'enseignement. En cas de panne d'un seul appareil, le nombre de salles immédiatement impactées peut être significatif :

- L'ascenseur du bâtiment A dessert 8 salles de cours ;
- L'ascenseur du bâtiment E dessert 17 salles de cours ;
- L'ascenseur du bâtiment G dessert 13 salles de cours ;
- L'ascenseur du bâtiment C dessert 22 salles de cours ;
- L'ascenseur du bâtiment des élus dessert l'amphi B400 (400 places).

Ainsi, la défaillance d'un seul équipement peut **rendre inaccessible** un nombre important de locaux pédagogiques, en particulier pour les personnes à mobilité réduite, compte tenu de l'organisation architecturale du site et de l'absence d'itinéraire alternatif dans certaines zones.



L'indisponibilité d'un seul de ces équipements peut entraîner des **perturbations importantes** dans le **fonctionnement quotidien** de l'établissement, avec des réorganisations de cours en dernière minute, des changements de salles et des adaptations de planning pour maintenir les enseignements.

Au-delà de l'impact pédagogique, ces situations affectent également les services techniques et logistiques. Les opérations de nettoyage, de manutention et d'intervention dans les étages deviennent alors plus complexes. À titre d'exemple, lors de la rénovation du bâtiment Flora Tristan durant l'été 2025, l'indisponibilité de l'ascenseur E a conduit à recourir à des moyens de levage complémentaires par nacelle extérieure pour l'acheminement des matériaux, générant des coûts supplémentaires pour l'établissement.

Par ailleurs, le **coût croissant du maintien en fonctionnement** de ces installations confirme la nécessité d'une intervention globale. Sur les exercices 2024 et 2025, le montant cumulé des réparations réalisées sur le parc ascenseurs s'élève à environ 85 000 € (environ 15k€ pour l'ascenseur du bâtiment A), traduisant une augmentation significative des dépenses de maintenance corrective. Ce niveau de dépense, concentré sur des équipements vieillissants, ne permet plus de garantir une exploitation durable et économiquement soutenable du parc existant.

Dans ce contexte, le renouvellement des ascenseurs les plus anciens apparaît comme une nécessité afin de sécuriser l'accessibilité des bâtiments, de garantir la continuité des activités universitaires et de maîtriser durablement les coûts d'exploitation du patrimoine.

NB : le l'ascenseur du I sud est définitivement à l'arrêt.

Ascenseurs	Année	Nombre d'intervention 2025	Nombre de réparation 2025	Mise en arrêt	Ration panne/dispo	Ratio priorité
I Sud	2001					100%
MDA	1994	10	3	13	18,92	100%
I Nord	2001	2	2	4	15,57	82%
G	1999	5	3	8	14,69	78%
BDE	2004	7	3	10	13,27	70%
C	1998	9	1	10	13,05	69%
A	1998	3	1	4	13,12	69%
E	1999	6	2	8	13,04	69%
IUT 1	2001	3	2	5	13,08	69%
Accueil	2000	0	2	2	13,03	69%
BUDL 2 ascenseurs	2010 et 2011	UB	UB	UB		
IUT 2	2011	0	0	0	13,08	69%
Administration	2007	2	0	2		
Maison de l'Archéologie	1992	1	0	1		
J	2010	1	0	1		
Amphithéâtre 700	2018	0	0	0		
Maison des Étudiants	2007	0	0	0		
H	2021	3	0	3		
CLEFF	2023	0	0	0		
Archéopôle	2004	0	0	0		
BRM	2022	2	0	2		
MM	2022	2	0	2		
L10/L12	2025	0	0	0		



2.2. Les objectifs

2.2.1. Les objectifs de l'opération

Cette opération de renouvellement du parc d'ascenseurs a pour objectif de garantir un niveau de service adapté aux besoins de l'établissement, tout en améliorant durablement les conditions d'exploitation des installations.

À ce titre, l'opération devra permettre de :

- Restituer une exploitation fiable et continue des ascenseurs au bénéfice de l'ensemble de la communauté universitaire, notamment les personnes à mobilité réduite, les étudiants, les enseignants et les personnels administratifs ;
- Améliorer les conditions d'accueil et de déplacement des usagers au sein des bâtiments concernés ;
- Assurer l'accessibilité des salles de cours, des amphithéâtres et des bureaux situés dans les niveaux supérieurs pour les personnes à mobilité réduite ;
- Mieux maîtriser l'usage des ascenseurs par la mise en place d'un plan de communication encourageant l'utilisation des escaliers lorsque cela est possible, ainsi que par l'installation de dispositifs de contrôle d'accès réservant l'utilisation des ascenseurs aux publics identifiés ;
- Réduire les coûts liés à la maintenance corrective en remplaçant des équipements devenus vétustes et générateurs de pannes récurrentes ;
- Permettre le suivi du taux d'utilisation des équipements afin d'adapter, à terme, les conditions d'exploitation et de maintenance aux usages réels du site.

Au-delà du simple remplacement des installations existantes, cette opération s'inscrit ainsi dans une démarche globale d'amélioration du service rendu aux usagers, de maîtrise des coûts d'exploitation et d'optimisation du fonctionnement du patrimoine immobilier universitaire.

2.2.2. Objectifs exploitation maintenance

L'opération de renouvellement du parc d'ascenseurs devra intégrer, dès sa conception, les contraintes liées à l'exploitation et à la maintenance future des installations, afin de garantir un fonctionnement durable et économiquement maîtrisé. Le choix des équipements devra ainsi se porter sur des produits et matériaux reconnus pour leur simplicité d'entretien, leur fiabilité dans le temps et leur faible fréquence d'intervention, tout en limitant autant que possible l'impact environnemental des opérations de maintenance.

Une attention particulière sera portée à la sélection de composants permettant de réduire les coûts d'exploitation sur l'ensemble du cycle de vie des appareils. Cette démarche implique notamment de privilégier des solutions techniques robustes, standardisées et disposant d'une



disponibilité pérenne des pièces de rechange, afin de sécuriser les interventions futures et de limiter les situations d'immobilisation prolongée.

Le projet devra également s'appuyer sur l'installation de machineries connectées, capables de transmettre en continu les données de fonctionnement des équipements. Ce suivi permettra de disposer d'une vision précise de l'état des appareils et de mettre en place des stratégies de maintenance préventive et corrective mieux adaptées aux conditions réelles d'utilisation. L'analyse de ces informations devra permettre d'anticiper les dysfonctionnements, de réduire le nombre de pannes imprévues et d'optimiser la planification des interventions.

À travers cette approche, l'établissement souhaite faire évoluer la gestion de son parc vers une maintenance plus performante, fondée sur l'anticipation des besoins, l'amélioration de la disponibilité des équipements et le prolongement de leur durée de vie, tout en assurant un meilleur service rendu aux usagers.

3. Le projet

3.1. Description technique du projet

Le projet consiste en un remplacement complet des ascenseurs les plus anciens du parc, par la dépose intégrale des installations existantes jusqu'à la mise à nu des gaines, en vue de l'installation de nouveaux équipements entièrement neufs.

Avant le démarrage des travaux, un diagnostic technique détaillé de chaque appareil sera réalisé afin de confirmer l'état des ouvrages existants, de vérifier les dimensions utiles des gaines, des cuvettes et des locaux techniques, et de préciser les contraintes propres à chaque site. Cette phase préparatoire permettra également de valider la compatibilité des infrastructures conservées avec les futurs équipements.

Les travaux comprendront notamment :

- La dépose complète des cabines existantes ;
- La dépose des machines et organes de traction ;
- La dépose des armoires de commande ;
- La dépose de l'ensemble des équipements de sécurité ;
- La dépose de tous les câblages spécifiques à l'installation existante ;
- La dépose de l'ensemble des portes palières existantes ;
- Le nettoyage et la remise à nu complète des gaines ;
- La préparation des supports nécessaires à la mise en place des nouveaux équipements.



Après cette phase de dépose, il sera procédé à l'installation d'un nouvel ascenseur complet, comprenant :

- Une nouvelle cabine ;
- De nouveaux guidages ;
- Une nouvelle motorisation ;
- Une nouvelle armoire de commande ;
- De nouvelles portes de cabine ;
- De nouvelles portes palières sur l'ensemble des niveaux desservis ;
- De nouveaux dispositifs de sécurité ;
- Un système de téléalarme conforme à la réglementation en vigueur ;
- Les équipements nécessaires à l'accessibilité et à l'exploitation future.

Le projet est établi selon le principe de conservation des structures existantes, avec :

- Aucune modification structurelle des bâtiments ;
- La conservation des gaines maçonnées existantes ;
- La conservation des réservations actuelles ;
- Le maintien des alimentations électriques existantes, sous réserve de leur conformité après contrôle préalable.

L'opération vise ainsi à remplacer les équipements vétustes tout en limitant les interventions sur le clos et le couvert des bâtiments, afin de contenir les délais de réalisation et les coûts induits.

Compte tenu de l'activité universitaire, une attention particulière sera portée au phasage des remplacements, afin de limiter l'impact des travaux sur la formation des étudiants. L'organisation des interventions devra intégrer :

- La réalisation prioritaire des travaux durant les périodes de fermeture estivale ;
- La possibilité de relocalisation temporaire de certains enseignements ;
- Une analyse préalable des taux d'occupation des salles, menée en concertation avec les différentes UFR ;
- Un séquençement des interventions permettant de préserver les conditions d'exploitation du site.

Ce phasage devra permettre de concilier les exigences techniques du renouvellement du parc avec la continuité du fonctionnement de l'établissement et la sécurité des usagers pendant toute la durée de l'opération.



3.2. Choix de la procédure

L'opération sera conduite selon les dispositions de la loi MOP car la nature du programme et l'importance du projet ne justifient pas le recours à une procédure plus lourde et/ou plus complexe (dialogue compétitif, conception réalisation, ...).

3.3. Coûts et soutenabilité du projet

2.3.1. Coûts du projet

Le coût total du projet s'élève à 926 398 € TDC (Toutes Dépenses Confondues). Pour des raisons budgétaires, il est proposé de phaser l'opération en deux phases.

La première phase permettrait de réaliser les travaux concernant les ascenseurs des bâtiments I Sud, Maison des Arts, G, E, bâtiment des élus et IUT, ainsi que de prendre en charge, au prorata de la surface occupée, les travaux engagés par UB à la BUDL dans le cadre de la modernisation et de la fiabilisation des deux ascenseurs.

La deuxième phase concernerait les ascenseurs des bâtiment I nord, C, A, accueil.

NB : Les ascenseurs à remplacer ont été priorisés en fonction de leur âge et de leur taux de pannes mais également en fonction des réparations effectuées par l'établissement ces deux dernières années.



RENOVATION ASCENSEURS

	Montant HT		Montant TTC	
Prestations intellectuelles et frais divers				
honoraires MOE y compris CSSI	48 000		57 600	8% du coût des travaux
Etudes diverses	1 000		1 200	
OPC	0		0	
AMO	0		0	
Contrôle technique	5 400		6 480	0,9% du coût des travaux
Coordination SPS	0		0	
Frais consultations	500		600	forfait
Indemnités candidats (MOE)	0		0	0,8% du coût des travaux
Assurances	0		0	2% du coût des travaux
droits et taxes diverses	0		0	1% du coût des travaux
1% artistique	0		0	1% du coût des travaux
Total PI et frais divers	54 900		65 880	
Provisions tolérances et aléas				
Taux de tolérance études	18 000		21 600	2% du coût des travaux
Aléas chantier-tolérance travaux	30 000		36 000	3% du coût des travaux
Total	48 000		57 600	5% du coût des travaux
Travaux				
Coût travaux	600 000		720 000	
Total	600 000		720 000	
Provisions pour actualisation / révision				
Total	19 098		22 918	
Total	721 998		866 398	
Facture IUT BUDL	50 000		60 000	
Total	771 998		926 398	

	Montant HT		Montant TTC	
Phase 1: coût travaux: ascenseurs I sud, MDA, G, BDE, E IUT	347 000		501 067	
Phase1 coût travaux: ascenseurs I sud, MDA,G, BDE, E IUT + Facture de travaux UB sur ascenseur BUDL	397 000		561 067	Fonds propres 90k€ + I SUD travaux de parachèvement 87k€ Total UBM 177K€
phase 2 coût travaux : I nord, C, A, accueil	253000		365 331	



Dépenses annexes de l'environnement

Cette opération ne générera pas de coûts annexes.

Assujettissement de l'opération à la TVA :

L'article 271 du CGI précise que la TVA grevant une dépense n'est déductible que si cette dépense est affectée aux besoins d'une opération ouvrant droit à déduction (taxée ou assimilée).

L'Université Bordeaux Montaigne est un redevable partiel parce qu'elle réalise conjointement des activités soumises à la TVA (opérations de recherche facturées à des tiers, activité éditoriale, ...) et des activités exonérées de la TVA (formation initiale et continue- art 261 du code général des impôts).

Pour l'essentiel, les activités taxables concernant l'Université se résument à des activités de recherche ou des activités mixtes.

L'Université déduira une partie de la TVA de l'opération sur la base d'un taux mixte, ou taux de TVA réduite.

Coûts de fonctionnement actuel et prévisionnel

Le coût de fonctionnement constitués des coûts liés à la maintenance et à la réparation des ascenseurs va diminuer une fois les ascenseurs remplacés. Les interventions correctives vont fortement diminuer et on peut s'attendre à une légère augmentation du contrat de maintenance (équipements plus modernes).

2.3.2. Financement du projet

Pour la première tranche de travaux, il est envisagé un financement de l'État à hauteur de 400 k€ ainsi qu'une prise en charge par l'établissement de 177 k€, répartie comme suit :

- 90 k€ sur fonds propres, permettant dès cette année de réaliser le diagnostic de l'ensemble des ascenseurs ainsi que les études de la phase 1 ;
- 87 k€ consacrés au remplacement de l'ascenseur du bâtiment I Sud, financés sur l'enveloppe de parachèvement de l'Opération Campus (dossier en cours de validation SRIA)

L'établissement devra par ailleurs identifier un financement complémentaire afin de couvrir les 365 k€ correspondant à la deuxième phase de travaux.



3.4. Organisation de la conduite de projet

2.4.1. Modalités de la conduite de projet

Le porteur du projet est l'Université Bordeaux Montaigne.

A ce titre, la Direction du Patrimoine Immobilier et Logistique assure le pilotage global du projet, en relation privilégiée avec les interlocuteurs suivants :

- Les utilisateurs des bâtiments
- Les personnels techniques (immobilier, logistique, sécurité, informatique, prévention, etc.)

Les travaux de l'ascenseur du I SUD sont réalisés par la SRIA (consultation travaux en cours).

L'université de Bordeaux réalise les travaux des deux ascenseurs de la BUDL (travaux réalisés cette année).

2.4.2. Organisation de la maîtrise d'ouvrage

L'Université Bordeaux Montaigne se charge de conduire la totalité de l'opération hormis pour le I Sud et pour les ascenseurs de la BUDL :

- Réalisation des études préalables
- Consultation et pilotage d'une maîtrise d'œuvre
- Consultation et pilotage des prestataires intellectuels (coordonnateur SPS, contrôleur technique,)
- Consultation des entreprises
- Suivi de la réalisation

3.5. Planning prévisionnel de l'opération

Les travaux relatifs au bâtiment I Sud sont actuellement en cours de consultation, en lien avec la SRIA, et seront programmés en 2026.

Par ailleurs, la DPIL lance actuellement un diagnostic de l'ensemble des ascenseurs de l'Université. Les travaux correspondant à la phase 1 seront programmés en 2027, en privilégiant autant que possible les périodes de congés afin de limiter les impacts sur les usagers.

Enfin, UB a programmé cette année les travaux de modernisation des ascenseurs de la BUDL.