

**CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU GRAND ETABLISSEMENT  
UNIVERSITE CÔTE D'AZUR**

**SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2025**

**DELIBERATION N° 2025-056**

**Objet : Dossier d'expertise du Campus Santé.**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU GRAND ETABLISSEMENT UNIVERSITE CÔTE D'AZUR**

**Vu le** Code de l'éducation ;

**Vu** le décret n°2019-785 du 25 juillet 2019 portant création d'Université Côte d'Azur et approbation de ses statuts et notamment son article 44, modifié ;

**Vu** le règlement intérieur d'Université Côte d'Azur ;

**Vu** la délibération n°2024-001 du 9 janvier 2024 du Conseil d'Administration d'Université Côte d'Azur portant élection de M. Jeanick BRISSWALTER en qualité de Président d'Université Côte d'Azur ;

**Vu** l'arrêté n°116-2024 du 23 janvier 2024 portant délégation de signature du Président d'Université Côte d'Azur à M. Stéphane AZOULAY, Vice-président du Conseil d'Administration et des Moyens d'Université Côte d'Azur ;

**Vu** l'ensemble des pièces transmises aux membres ;

**Entendu** l'exposé de M. Stéphane AZOULAY, Vice-président du Conseil d'Administration et des Moyens;

**Attendu** que le projet dénommé « Construction d'un campus santé » est une opération inscrite au Contrat d'avenir 2021-2027 pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) et que ce projet s'insère dans la stratégie du SRESRI 2023-2028 ;

**Approuve** le dossier d'expertise du projet « Construction d'un Campus Santé » comme annexé à la présente délibération.

**Cette délibération est adoptée à la majorité des voix, 26 voix pour, 1 voix contre et 4 abstentions.**

Membres en exercice : 38

Quorum : 19

Membres présents et représentés : **31**

Fait à Nice, le 23 septembre 2025

CLASSEE AU REGISTRE DES ACTES SOUS LA REFERENCE : **2025-056**  
TRANSMISE AU RECTEUR, CHANCELIER DES UNIVERSITES LE : 1 octobre 2025  
PUBLIEE SUR LE SITE INTERNET D'UNIVERSITE COTE D'AZUR LE : 1 octobre 2025

MODALITES DE RECOURS CONTRE LA PRESENTE DELIBERATION :

*En application de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le Tribunal administratif peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération, et ce dans les deux mois à partir du jour de sa publication et de sa transmission au Recteur, en cas de délibération à caractère réglementaire.*

# **DOSSIER D'EXPERTISE**

## **Campus santé**



## **Contrat avenir 2021-2027**

## **Campus prometteur**

<b>1. Table des matières</b>	
1. CONTEXTES, OBJECTIFS ET PROJET RETENU .....	4
1.1 CONTEXTE DE L'OPERATION .....	4
a) <b>STRATEGIES DE L'ETAT</b> .....	4
b) <b>STRATEGIES LOCALES : POLITIQUE DU SITE</b> .....	4
c) <b>STRATEGIE DDU PORTEUR DU PROJET</b> .....	5
1.2 PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION .....	7
1.3 LES OBJECTIFS DE L'OPERATION .....	16
a) <b>Objectifs fonctionnels</b> .....	18
b) <b>Objectifs architecturaux et paysagers</b> .....	19
c) <b>Objectifs énergétiques et environnementaux</b> .....	19
d) <b>Objectifs exploitation / maintenance</b> .....	20
1.4 DONNEES JURIDIQUES .....	21
2. SITUATION ACTUELLE .....	23
2.1 PANORAMA DE L'EXISTANT .....	23
2.2 DIFFICULTES DES LOCAUX ACTUELS .....	23
2.3 ETAT DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE .....	27
2.4 LA SITUATION FUTURE DU SITE SANS PROJET (OPTION DE REFERENCE) .....	28
3. PRESENTATION DES DIFFERENTS SCENARIOS ETUDIES.....	29
3.1 PRESENTATION DES SCENARIOS NON RETENUS .....	29
a) <b>SCENARIO 1 : Rénovation des bâtiments du campus Pasteur intégrant l'acquisition des bâtiments H et I du CHU.</b> .....	29
b) <b>SCENARIO 2 : Rénovation des bâtiments du campus Pasteur, intégrant la construction d'un nouveau bâtiment et l'acquisition des bâtiments I et H du CHU</b> ....	29
c) <b>SCENARIO 3 : Construction d'un campus santé sur le site de Saint Jean d'Angely</b> .....	30
3.2 PRESENTATION DU SCENARIO PRIVILEGIE .....	33
a) <b>PRESENTATION DU SCENARIO PRIVILEGIE ET ARGUMENTAIRE « Construction d'un campus santé sur le site de Saint Jean d'Angely (parcelles IR 597 et IR 684) »</b> ..	33
b) <b>ADEQUATION DU PROJET AUX ORIENTATIONS STRATEGIQUES</b> .....	37
▪ <i>Cohérence avec la stratégie de l'état</i> .....	37
▪ <i>Cohérence avec la politique du site</i> .....	37
c) <b>DIMENSIONNEMENT DU PROJET</b> .....	38
3.3 PROCEDURE, RISQUE, DONNEES FINANCIERES, CONDUITE DU SCENARIO PRIVELIGIE.....	45

3.4	COÛT ET SOUTENABILITE DU PROJET .....	47
3.5	Organisation de la conduite de projet.....	49
3.6	PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION.....	49
	.....	49

## 1. CONTEXTES, OBJECTIFS ET PROJET RETENU

### 1.1 CONTEXTE DE L'OPERATION

La procédure d'expertise des opérations immobilières a pour objectif de permettre à l'État (Ministère en charge de l'enseignement supérieur, Préfets de région et Recteurs d'académie) de s'assurer de la cohérence des projets immobiliers avec les différents cadres stratégiques existants de l'enseignement supérieur (StraNES ; SRESRI ; Politiques de site) et avec la politique immobilière de l'État (SPSI et SDIR).

Cette procédure d'expertise s'inscrit dans une démarche d'accompagnement à l'autonomie des établissements. Elle permet également à l'Etat de vérifier la faisabilité technique et financière des projets immobiliers.

La réalisation du dossier d'expertise /labélisation par l'Université Côte d'Azur lui donne l'opportunité de s'impliquer entièrement dans la définition de l'opération. Elle lui permet d'une part, d'évaluer ses besoins et définir ses objectifs en cohérence avec sa stratégie scientifique, de vie étudiante, et d'autre part, de s'assurer de la soutenabilité pour son budget des dépenses liées à l'opération (Dépenses d'investissement et charges de fonctionnement récurrentes).

Le présent document constitue le dossier d'expertise du projet dénommé « Construction d'un campus santé». Cette opération est inscrite au Contrat d'avenir 2021-2027 pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA).

Ce document a reçu l'approbation du Conseil d'Administration Université Côte d'Azur (Cf. Annexe 1). Il est adressé pour instruction au Recteur d'Académie qui le transmettra avec son avis au Préfet de Région pour une décision d'agrément.

#### a) STRATEGIES DE L'ETAT

La stratégie nationale de l'enseignement supérieur (StraNES<sup>1</sup>) a défini les 5 axes stratégiques actuels de l'enseignement supérieur :

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

Dans le présent rapport, il est mis en avant les leviers suivants :

- Construire une société apprenante et soutenir notre économie
- Favoriser une réelle accession sociale et agir pour l'inclusion
- Inventer l'éducation supérieure du XXI<sup>e</sup> siècle

#### b) STRATEGIES LOCALES : POLITIQUE DU SITE

La stratégie régionale en matière de l'enseignement supérieur de la recherche et de l'innovation<sup>2</sup> pour

---

<sup>1</sup> La stratégie nationale de l'enseignement supérieur est une disposition mise en place par la loi du 22 juillet 2013. Elle est notamment régie par l'Article L. 123-1 du Code de l'Education qui prévoit une révision de la StraNES tous les cinq an

<sup>2</sup> SRESRI 2023-2028

la région Sud se décline en cinq axes :

- **AXE 1 : Améliorer la réussite des étudiants**
  - Favoriser l'accès à l'enseignement supérieur
  - Développer les formations supérieures venant contribuer aux priorités régionales
  - Assurer le bien-être et le bien vivre des étudiants
  - Accompagner l'insertion professionnelle des étudiants
- **AXE 2 : Renforcer l'impact de la recherche et de l'écosystème d'innovation au profit du développement économique du territoire**
  - Renforcer et mobiliser le potentiel scientifique sur les priorités régionales en privilégiant une approche partenariale
  - Rapprocher les acteurs de la recherche et de l'innovation des entreprises
- **AXE 3 : Renforcer le rayonnement international de l'enseignement supérieur et de la recherche et attirer les talents**
  - Renforcer l'attractivité et améliorer l'internationalisation de l'offre de formation
  - Attirer des talents scientifiques pour contribuer aux priorités régionales
  - Renforcer la dimension européenne et internationale de la recherche et de l'enseignement supérieur
  - Intégrer la recherche comme composante de la stratégie internationale de la région
- **AXE 4 : Renforcer et favoriser le dialogue science-société et lutter contre la désinformation**
  - Renforcer l'ancrage et la structuration territoriale des acteurs
  - Lutter contre la désinformation (climat et santé)
  - Elargir les publics
- **AXE 5 : soutenir et animer une stratégie territoriale concertée**
  - Contrat d'Avenir Etat – Région 2021-2027
  - Politique de site
  - Animation territoriale

### c) STRATEGIE DDU PORTEUR DU PROJET

Le projet de l'Université Côte d'Azur s'insère dans la stratégie du SRESRI 2023-2028, et du contrat d'avenir 2021-2027. En effet, parmi les axes stratégiques de l'établissement, le développement de l'excellence en recherche, formation et innovation. Elle se décline au travers de nombreuses coopérations territoriales et une forte implication avec les acteurs du monde socio-économique.

- **Une des réponses à la situation démographique médicale Régionale**

Le Projet Régional de Santé 2023-2028 coconstruit avec tous les partenaires de santé en PACA mets l'accent sur 7 priorités pour améliorer la santé en PACA, et notamment la réduction des inégalités sociales et territoriales en "offre de santé", l'amélioration de la coopération des acteurs de la santé. Plus ou moins prononcé selon les cursus, le nombre de professionnels formés sur le territoire n'est pas suffisant. Le constat est triple :

- La majorité des professionnels sur le territoire n'a pas été formé à Nice
- Ils sont regroupés sur le littoral, l'arrière-pays souffre de pénurie
- De manière générale, la mobilité étudiante post bac de l'académie de Nice est déficitaire (taux de sortie supérieur au taux d'entrée) et trouve partiellement son explication dans le nombre de places offertes en formation.

En cohérence avec la stratégie de développement du territoire régional d'implantation d'UniCA et de sa Responsabilité Sociétale Universitaire (RSU), l'ambition est de répondre aux besoins du territoire en termes d'effectifs, de répartition géographique et de formations en adéquation avec la politique régionale de ressources humaines en santé définie par l'ONDPS dont le déploiement est piloté par l'ARS.

- **Un lieu de synergies - pôle de compétence départemental**

En réponse à l'objectif du plan stratégique d'UniCA visant à transformer et à améliorer les relations avec acteurs territoriaux de la santé, le futur campus pourrait accueillir des infrastructures - plateformes dédiées aux problématiques de santé durable de vieillissement et de bien-être. A cet égard, la notion de "destination repère - catalyseur" s'adresserait également aux professionnels de la santé par la promotion d'une offre de formation continue et intégrer des espaces dédiés à l'innovation et à la recherche pour dynamiser différents types de partenariats universitaires ou avec le monde socio-économique local.

La concentration géographique des différentes expertises en santé actuellement dispersées favorisera la création et la mise en œuvre de projet transdisciplinaire de recherche, de formation ou d'innovation possiblement en lien avec les intérêts et besoins du territoire ou à disposition des populations

- **Un acteur de la ville - un partenaire de la Métropole**

Le regroupement des disciplines de santé sur un site situé en zone urbaine dense et au sein d'une "dent creuse" peu lisible du campus Saint Jean d'Angély doit (i) structurer l'organisation spatiale dudit campus par la recherche de transversalité du site et de connectivité des différents bâtiments, (ii) s'intégrer de manière "fluide" à l'ensemble du quartier.

L'accueil quotidien d'environ 3 800 étudiants sur le site en sus des 3 000 venant déjà sur le Saint Jean D'Angely impactera la logistique urbaine et favorisera le développement économique du secteur participant ainsi de sa reconversion (restaurants, hôtelleries, logements étudiants...).

Au regard de l'imbrication du campus santé dans la ville, la question du lien entre les différentes entités sociales et urbaines est réfléchiée avec les services de la Métropole et intégrée au programme du projet, de l'ouverture et de l'accueil de service(s) aux habitants du quartier (bibliothèque, développement et ouverture du centre de soins, restauration, stationnement...) à l'insertion des espaces publics de proximité (parc, parvis...).

L'architecture est un élément important devant apporter de la lisibilité au campus Saint Jean d'Angely et au quartier. C'est un facteur d'attractivité et de rayonnement. Il s'agit d'établir la carte d'identité du bâtiment et en définir les principaux objectifs en accord avec les services de la Métropole. Souvent l'architecture est une interprétation de la fonction du bâtiment associée à la volonté du maître d'ouvrage : singularité, distinction, insertion paysagère, modernité, contradiction, frugalité...

## 1.2 PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

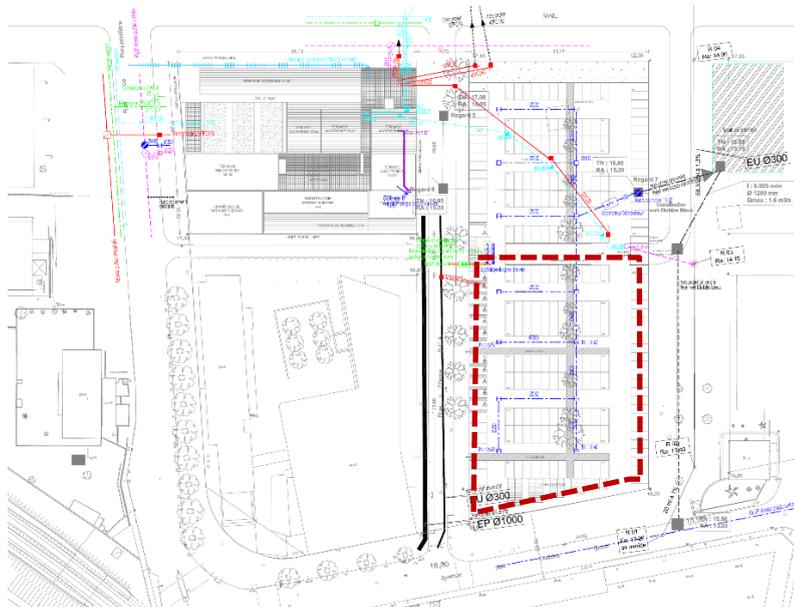
### ➤ Localisation

Le site universitaire objet de cette présente expertise est localisé au centre de Nice (classé au patrimoine mondial de l'Unesco) à la jonction des quartiers Saint-Roch et Riquier et à proximité immédiate du campus Saint-Jean d'Angely (initié en 1990 en lieu et place de l'ancienne caserne hébergeant le 22<sup>ème</sup> Bataillon des Chasseurs Alpins).



Localisation

La parcelle d'implantation du futur campus santé, attenante au campus saint Jean d'Angely, n'accueille pas de bâtiment. Cette dernière est aménagée en parking accessible via un contrôle d'accès.



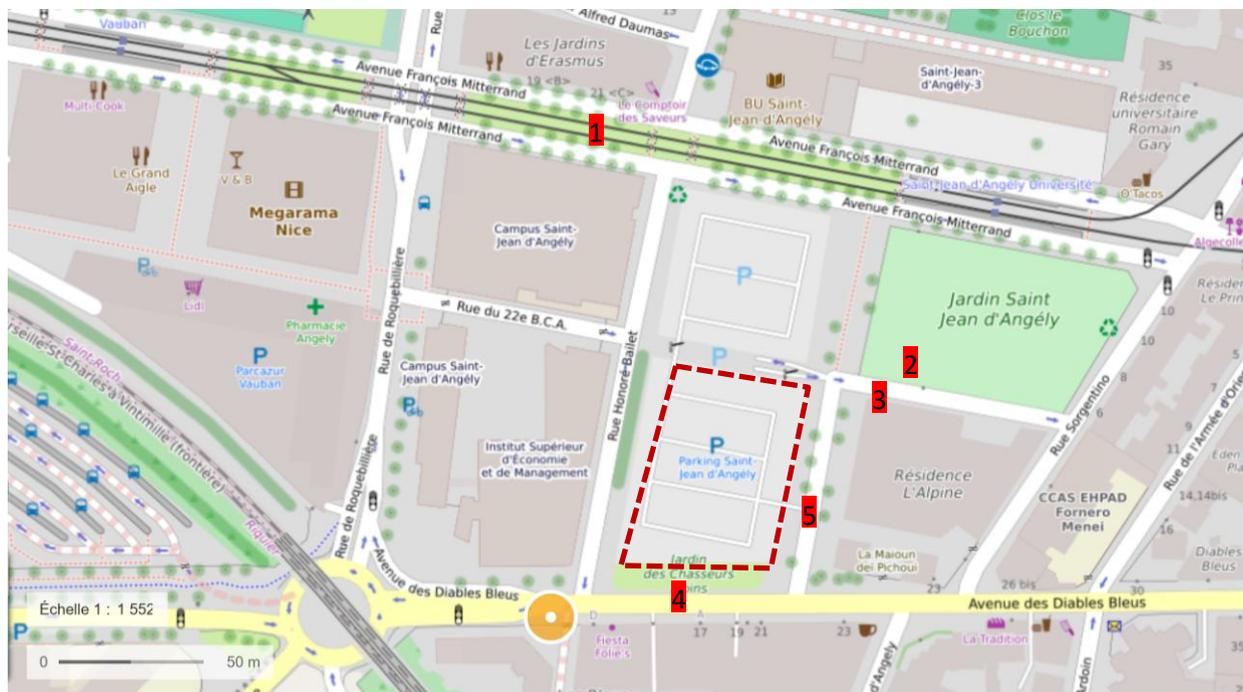
Extrait du plan de masse campus Saint Jean d'Angely et photos de la parcelle



## ➤ Contexte- Objectifs recherchés- Enjeux

### a. Espaces adjacents

Les espaces adjacents au site d'implantation du projet Campus santé présentent une qualité spatiale et paysagère affirmée (abord de la bibliothèque, axe de tramway, jardin public, plantations remarquables) et une capacité de transformation qualitative.



Le site Saint-Jean d'Angély et paysage

#### **1** Avenue François Mitterrand

L'axe Avenue François Mitterrand constitue un des éléments remarquables du secteur de par son échelle et son double alignement de part et d'autre du tapis central engazonné. Cet axe offre une respiration dans le tissu urbain et des vues sur les collines. Il est également le support du tramway qui relie le site aux principaux lieux de la ville de Nice.

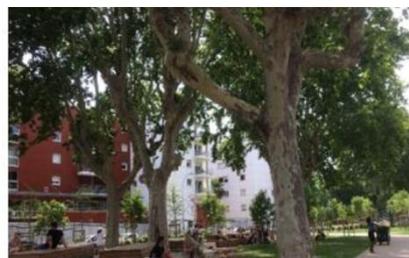
On constate également, sur cet axe, la présence d'un parvis significatif devant la maison des sciences de l'homme abritant des laboratoires de l'Université.



#### **1** Photos depuis l'avenue François Mitterrand

## **2** Le jardin Saint Jean d'Angely

Situé à l'Est de la parcelle, le jardin offre environ 4000 m<sup>2</sup> d'espaces verts accessible à tous. Organisé autour d'un îlot de platanes anciens, il offre des espaces de repos, jeux d'enfants et constitue un atout important du futur cadre de vie aux abords du futur campus santé.



**2** Photos du jardin Saint Jean d'Angely

## **3** L'accès au parking sous terrain

La rue Maryse Carlin à l'Est, sépare le jardin public des logements et donne accès, dans son axe à l'entrée de parking souterrain situé sous les bâtiments de l'université. La rampe d'accès vers l'entrée du parking souterrain sépare la parcelle d'implantation de la parcelle voisine destinée à accueillir le projet de la résidence universitaire Crous. Cette rampe est cadrée par des murs de soutènement



**3** Photos depuis la rue Maryse Carlin

## **4** Avenue des diables bleus, rue Honoré Baillet, 22BCA, jardin du souvenir

La parcelle du futur campus est bordée par l'avenue des diables bleus, la rue Honoré Baillet, et la 22Eme BCA. Ces trois axes accueillent des vieux platanes qualitatifs qui méritent d'être conservés et constituent un atout pour la biodiversité.



**4** Photos depuis l'avenue des diables bleus

Un jardin du souvenir clôturé est installé en limite sud de la parcelle, ce dernier tranche la liaison entre la parcelle « campus santé » et l'avenue des diables bleus de manière brutale empêchant tout flux piétons. Cet espace aujourd'hui clôturé pourrait se transformer en espace public ouvert, en lien avec le projet.

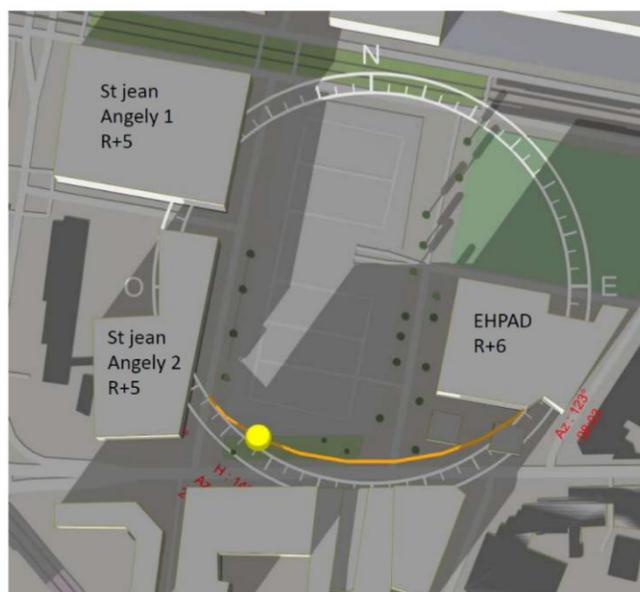


**5** Photos rue Honoré Bailet

### b. Le gabarit des bâtiments environnants

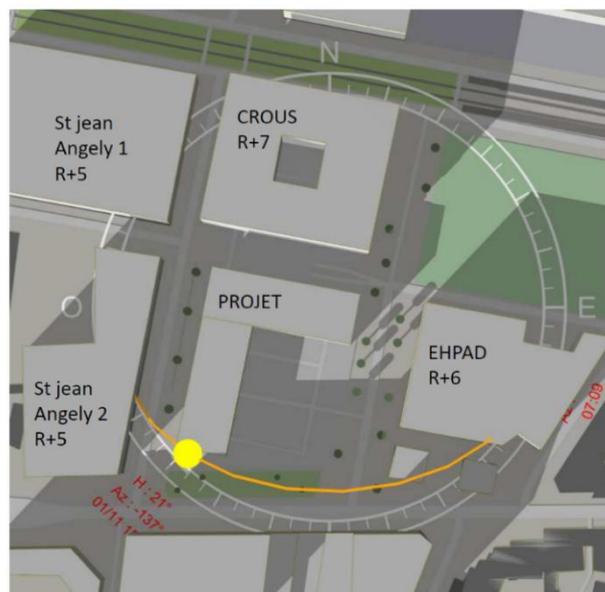
Les bâtiments environnants présentent des gabarits importants. Ces derniers varient de R+5 à R+6.

La parcelle attenante à notre projet, va accueillir prochainement une résidence universitaire (Crous) dont le gabarit est estimé à R+7. L'ensemble de ces bâtiments induisent des ombres portées sur le futur bâtiment « campus santé »



Site actuel

*Simulation des ombres portées*



Site avec projet et le bâtiment du CROUS

Le bâtiment « campus santé » pourra disposer d'un gabarit de R+6, des simulations « héliodon » sont réalisées afin de justifier l'implantation la plus judicieuse qui permet un apport maximum en lumière naturelle.

### c. Topographie

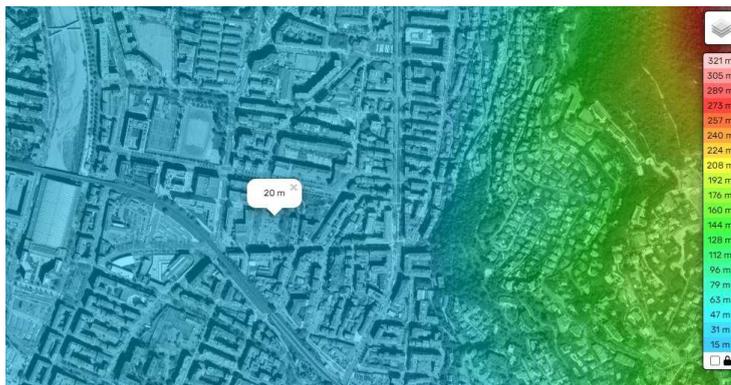
La parcelle est caractérisée par une topographie relativement plane, avec une légère pente orientée vers le Paillon, la différence d'altitude entre le point le plus haut (au Nord-,Est) et le point le plus bas (au Sud-Ouest) est de 1m.

Cette configuration réduit les risques de mouvements de terrain, mais peut nécessiter des aménagements pour une gestion optimisée des eaux de ruissellement.

La zone se situe à environ 17 mètres au-dessus du niveau de la mer, offrant une base stable pour les infrastructures prévues.



Extrait du plan topographique de la parcelle



<https://fr-fr.topographic-map.com/>

➤ **Contexte foncier**

a) **Urbanisme et servitude**

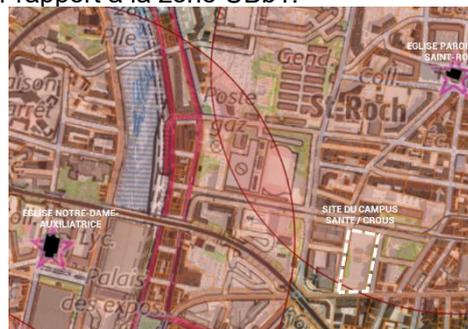
Le site se trouve en zone UBb1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 25/10/2019 et mis à jour le 04/10/2023.

Il s'agit d'un emplacement réservé ER039 ayant pour objet «Etat, enseignement supérieur (université), équipements publics, et parc autos, avenue des diables bleus à Saint Roch » dont le bénéficiaire est «l'Etat / Enseignement supérieur».

Il s'agit également d'une zone SR13 avec règles spécifiques par rapport à la zone UBb1.



Extrait PLUM Métropole Nice côte d'Azur



Périmètre des 500m, église Saint Roch

Le site se situe également dans le périmètre (<500m) de l'église Paroissiale Saint-Roch, classée le 16/11/1984.

Cette inscription impose une certaine posture à l'ensemble des interventions (construction/réhabilitation/

aménagement extérieur, etc) sur le patrimoine bâti et non bâti constituant le Campus Saint Jean d'Angely et ses abords. Le projet est soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France.

### **b) Capacité des terrains**

Le projet du Campus Santé disposera de deux parcelles : 597 et 684 au sud.

La parcelle 594 au nord, prévoit l'accueil d'une résidence Crous

Les voiries environnantes sont conservées.

La rampe d'accès au parking sous-terrain entre les parcelles du CROUS et l'UniCA est également conservée.

La capacité constructible des terrains d'implantation **est de 3365 m<sup>2</sup>**



### **c) Inscription dans le paysage urbain et le territoire (accès, transport, etc)**

Le futur campus jouit d'un positionnement stratégique. En effet, il s'insère dans un tissu urbain très contrasté (tissu dense d'immeubles traditionnels niçois, petits collectifs et villas, équipements publics et logements récents). Il est situé en « centre-ville », desservi par les transports en communs (la ligne T1 du tramway, nombreuses lignes de bus depuis la gare routière), situé non loin de la gare de Nice Riquier (10 minutes à pied) ainsi qu'une desserte par les voies cyclables au nord et sud du site.



*Vue aérienne du contexte urbain*

Le futur campus santé sera implanté sur le site de Saint Jean D'Angely, un campus multi composante qui accueille des étudiants de l'Ecole Universitaire de Recherche et d'Economie et de Management (ELMI), de la Faculté de Chirurgie Dentaire Odontologie, de l'institut d'administration des entreprises (l'IAE) et de Licence Economie Gestion. Il accueille également de nombreux laboratoires et services universitaires annexes.

Le campus est composé de quatre bâtiments organisés de part et d'autre de la ligne de tramway avenue François Mitterrand.

Les bâtiments SJA 1 et 2 constituent un ensemble relié par une rue piétonne 22 eme BCA. L'entrée est possible depuis les rues de Roquebillière à l'ouest et la rue du 22ème B.C.A. à l'est. L'accès est protégé par un portail ouvert aux horaires du campus (7h30-21h).

La voie carrossable présente dans cette rue piétonne est utilisée comme voie pompier ainsi que pour des livraisons sur le campus. Un parvis central aménagé avec un traitement paysager se trouve au cœur des deux bâtiments SJA 1 et 2.

Le bâtiment SJA 3 et la bibliothèque disposent d'une entrée commune donnant sur un grand parvis piéton, au nord de l'arrêt de tramway.



Le site Saint-Jean d'Angély aujourd'hui



- **Description : démolition – reconstruction – réhabilitation lourde – construction neuve – prise à bail**

Il s'agit de réaliser une construction neuve, la consistance des travaux de l'opération sont les suivants :

- **Déconstruction et dépollution**

Il est prévu la dépose des enrobées du parking existant et de la dépollution du sol avant travaux. Université Côte d'azur a réalisé l'ensemble des diagnostic préalable nécessaires.

- **Préparation et installation de chantier**

Ce poste prend en compte le contexte existant, particulièrement la proximité avec le Campus Saint Jean d'Angély en fonctionnement, et la construction de la résidence étudiante sur la parcelle voisine (maîtrise d'ouvrage Crous Nice-Toulon) dont sa réalisation est prévue dans la même temporalité que le projet du campus santé.

- **Construction du bâtiment Campus Santé/ Heliix**

Le campus santé sera construit dans le respect des exigences réglementaires, décrets, lois, etc et conformément aux objectifs de fonctionnement, énergétiques, exploitation/maintenance décrits ci-après ( chapitre 1.3 objectif du projet)

- **Espaces des espaces extérieurs**

Mise en place de l'enceinte sécurisée, aménagement d'un parvis au nord-ouest de la parcelle en vis-à-vis des bâtiments SJA 1, 2 et du futur bâtiment du CROUS.

Conservation des alignements de platanes et intégration au projet de surfaces végétalisées (toitures, jardinières, parterre végétalisé ...)

- **Réalisation d'une œuvre artistique**

Le campus santé intégrera la réalisation d'une œuvre artistique en réponse au décret n°2002-677 du 29 avril 2002 relatif à l'obligation de décoration des constructions publiques et précisant les conditions de passation des marchés ayant pour objet de satisfaire à cette obligation. Université Côte d'azur s'est rapprochée de la Direction Régionale des Affaires Culturelles ( DRAC) dès la phase programmation afin de définir les modalités relatif au 1% artistique.

Université Côte d'Azur, lancera un concours d'artistes en phase avant-projet détaillé (APD), en collaboration avec la DRAC et l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera retenue pour la réalisation du projet campus santé afin de veiller à la cohérence entre le projet architectural et la future œuvre artistique.

- **Performances techniques spécifiques**

D'un point de vue énergétique, la performance technique globale des bâtiments sera en respect de la stratégie du schéma directeur de développement durable et responsabilité sociétale et environnementale (DD&RSE) et du Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière d'Université côte d'azur. Il s'agira d'optimiser les performances de chaque équipement créé dans le périmètre de l'opération, et de respecter la réglementation en vigueur.

L'objectif étant de concevoir des bâtiments moins énergivores intégrant des moyens de protection passifs impliquant notamment l'utilisation des matériaux biosourcés et des énergies renouvelables afin de limiter les coûts de fonctionnement et de participer à la transition énergétique des bâtiments.

➤ **Services concernés ou impactés par le projet ;**

Le projet concerne les formations médicales et paramédicales, ainsi que le personnel administratif et technique, dispensées sur plusieurs sites universitaires appartenant à l'état ou en location. Il s'agit des formations suivantes :

- Médecine et orthophonie sur le Campus Pasteur
- Masso-kinésithérapie situés dans les locaux TNL proche du campus Saint Jean d'Angely, « locaux annexes IFMK »
- Maïeutique, au sud-est de la ville, site Fort Thaon, bail de location avec la Métropole Nice Côte d'Azur.

Le projet prévoit également l'intégration de la plateforme Heliix aujourd'hui répartie sur deux sites, en location :

- Bâtiment DELVALLE, bail de location avec la ville de Nice
- Bâtiment C , situé sur le site de Pasteur, bail de location avec le CHU de Nice

### 1.3 LES OBJECTIFS DE L'OPERATION

Le projet campus santé vise ainsi à regrouper les formations médicales et paramédicales sur un seul site « Saint Jean d'Angely ». Le campus santé intégrera donc les enseignements suivants :

#### ➤ Médecine

La formation en médecine est structurée en 3 cycles et s'étale sur une durée totale de 9 à 12 ans selon la spécialité choisie.

Le projet accueillera les cycles suivants :

- **Premier cycle (3 ans, hors 1ère année)** : ce cycle débute par la Licence 1 Accès Santé (LAS, dispensée principalement sur la campus Valrose et partiellement en distanciel). A la validation de la première année, deux années de sciences fondamentales sont dispensées sur le campus Pasteur ainsi qu'une initiation au contact avec les patients à travers des stages en milieux hospitaliers.
- **Deuxième cycle (3 ans)** : Également nommé externat, ce cycle alterne des cours théoriques et des stages hospitaliers dans différents services. Le cycle se termine par les Examens Classant National (ECN) et introduit les ECOS (Examens Cliniques Objectifs et Structurés)
- **Troisième cycle (4 à 6 ans)** : L'internat est la dernière phase de la formation. Les étudiants deviennent des internes, c'est-à-dire des médecins en formation rémunérés, affectés à un Centre Hospitalier Universitaire (CHU). La durée de l'internat dépend de la spécialité choisie.

#### ➤ Orthophonie

La formation d'orthophonie proposée est un cursus universitaire de cinq ans avec intégration directe après le baccalauréat. Cette formation prépare des professionnels spécialisés dans la prévention, l'évaluation et la prise en charge des troubles du langage, de la communication, de la voix et de la déglutition.

Le programme est structuré en deux cycles :

- **Premier cycle (3 ans)** : Acquisition des connaissances fondamentales en sciences biomédicales, sciences humaines et sociales, linguistique et psychologie.
- **Deuxième cycle (2 ans)** : Approfondissement des compétences cliniques et réalisation d'un mémoire de fin d'études

#### ➤ Maïeutique

La formation en maïeutique est préparée en 6 ans. Les études de maïeutique sont organisées en trois cycles :

- **Premier cycle (3 ans)** : Il comprend la première année de LAS, suivie de deux années au sein de l'école de sage-femmes. Ce cycle vise l'acquisition d'un socle de connaissances scientifiques fondamentales et une initiation aux pratiques cliniques.
- **Deuxième cycle (2 ans)** : Ce cycle approfondit les compétences cliniques et théoriques en obstétrique, gynécologie, pédiatrie et santé publique. Les étudiants réalisent des stages hospitaliers et participent à des enseignements pratiques avancés.
- **Troisième cycle (1 an)** : Introduit par la réforme de 2024, ce cycle correspond à une année d'approfondissement, incluant la rédaction et la soutenance d'une thèse d'exercice.

#### ➤ IFMK

L'Institut de Formation en Masso-Kinésithérapie (IFMK) de Nice est un établissement public qui a été intégré à Université Côte d'Azur en tant que composante sans personnalité morale. Le programme comprend des enseignements théoriques en sciences biomédicales, sciences humaines et sociales, ainsi qu'une formation clinique progressive à travers des stages obligatoires dans des structures hospitalières,

médico-sociales et en libéral. Depuis 2021, le diplôme d'État de masseur-kinésithérapeute délivré par l'IFMK confère le grade de master.

Après une année de LAS (ou STAPS), la formation est répartie en 2 cycles :

- **Premier cycle (2 ans)** : Les enseignements couvrent des domaines tels que l'anatomie, la physiologie, les sciences biomédicales, les sciences humaines et sociales, ainsi que les théories et méthodes en kinésithérapie.
- **Deuxième cycle (2 ans)** : Ce cycle approfondit les compétences cliniques et théoriques, avec des enseignements sur la rééducation et la réadaptation dans divers domaines : neurologie, orthopédie, rhumatologie, pathologies cardio-respiratoires, pédiatrie, gériatrie, etc.

#### ➤ Ergothérapie

Le Campus Santé a le projet d'ouvrir une formation en ergothérapie, qui prépare en trois ans les futurs ergothérapeutes à accompagner les personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie, en favorisant leur participation aux activités quotidiennes et leur inclusion sociale, processus de réadaptation, d'adaptation et d'intégration sociale des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

La formation dure 3 ans et le programme couvre des domaines variés tels que l'anatomie, la physiologie, la psychologie, la sociologie, ainsi que les techniques de rééducation, d'aménagement de l'environnement et d'éducation thérapeutique

#### ➤ Pharmacie

Le futur campus accueillera la formation en pharmacie, dont Université Côte d'azur a obtenu son agrément d'ouverture pour la rentrée de 2025 (jusqu'alors les études les plus proches étaient dispensées à Marseille). Cette formation prépare les futurs pharmaciens en 6 ans à exercer dans des secteurs variés tels que l'officine, les hôpitaux, l'industrie pharmaceutique et la recherche.

Les études de pharmacie seront organisées en trois cycles :

- **Premier cycle (3 ans)** : Il comprend la première année de LAS, suivie de deux années de formation en pharmacie au sein de la faculté. Ce cycle a pour objectif d'acquérir les connaissances scientifiques fondamentales en biologie, chimie et pharmacologie, tout en initiant les étudiants aux pratiques professionnelles en pharmacie.
- **Deuxième cycle (2 ans)** : Ce cycle permet d'approfondir les compétences théoriques et pratiques en pharmaceutique, pharmacologie clinique, sciences biologiques et législation pharmaceutique. Les étudiants réalisent des stages hospitaliers et officinaux, ce qui leur permet de développer une expertise pratique dans la gestion des médicaments et des soins pharmaceutiques. Ce cycle délivre le Diplôme d'État de Docteur en Pharmacie.
- **Troisième cycle (1 an)** : Ce dernier cycle propose des spécialisations en pharmacie hospitalière, pharmacie industrielle, biologie médicale, pharmacie vétérinaire et recherche pharmaceutique, permettant aux diplômés de s'orienter vers des carrières diversifiées.

Cette formation nouvellement créée prendra entièrement place dans le futur Campus Santé « site Saint Jean d'Angély » à l'exception des Travaux Pratiques (TP) qui seront dispensés principalement sur le site de Valrose, en mutualisation avec les formations de chimie.

Concernant le volet enseignement « pratique et simulation », celui-ci est conservé sur le campus Pasteur à proximité immédiate du CHU, à savoir : fluides médicaux, transports de corps, laboratoire anatomie adossé à l'école de chirurgie.

Dans un objectif d'optimisation des espaces et de cohérence thématique, le campus santé intègre le projet

Heliix ( hub d'innovation en santé, vieillissement et bien-être) dont l'usage de certains locaux sont mutualisés à l'échelle du campus, initialement prévu sur le site campus pasteur ( construction neuve d'une surface brute de 2680 m<sup>2</sup> )

Le projet Heliix (hub d'innovation en santé, vieillissement et bien-être) a fait l'objet d'un dossier d'expertise et a obtenu un avis favorable le 28 septembre 2021. Ce dernier vise à :

- Favoriser l'innovation et le transfert de connaissances entre universités, entreprises, collectivités et citoyens.
- Créer un environnement propice à la co-création, à l'expérimentation et à l'essaimage d'innovations.
- Contribuer aux transitions écologique, numérique et sociétale grâce à une recherche collaborative et à des formations innovantes.

Le campus saint jean d'angely permet une meilleure visibilité et un positionnement central des formations

Les espaces communs, mutualisés campus santé / Heliix permettent d'organiser des manifestations, de communiquer et vulgariser les travaux de recherches dans les espaces adaptés, de qualité, accessibles et ouverts aux riverains ( résidences étudiantes, EHPAD, environnement universitaire , etc)

Heliix propose des espaces de travail dédiées aux startups travaillant sur des thématiques liées à la « Santé, Bien-être, Vieillissement », en parfaite cohérence avec l'Innovation Hub de l'alliance européenne Ulysseus, porté par Université Côte d'Azur. Le projet Heliix souhaite renforcer et promouvoir les recherches disciplinaires, inter- et transdisciplinaires innovantes pour mieux comprendre et expliquer le processus biologique du vieillissement et ses implications. Par ailleurs, la santé est définie comme un état de complet bien-être physique, mental et social, et pas seulement comme l'absence de maladie ou d'infirmité mais également des espaces de cours et de simulation pour recréer un environnement domestique ou un espace de consultation.

Ces collaborations permettent de concevoir des projets en phase avec besoins concrets, favorisant l'innovation ouverte et participative.

Ce dispositif facilite la mise en réseau de partenaires issus de différents horizons autour des enjeux de santé. Il assure une articulation continue entre les besoins exprimés par les professionnels de santé ou les citoyens, et les solutions proposées par des laboratoires ou des structures capables de développer des prototypes.

Université Côte d'Azur porte ainsi un projet ambitieux, il vise à regrouper l'ensemble des formations médicales et paramédicales ainsi que la plateforme Heliix dans une construction neuve de l'ordre de 7 310 m<sup>2</sup> utiles brutes soit une surface de plancher l'ordre de 9 795,4 m<sup>2</sup>

#### **a) Objectifs fonctionnels**

Le projet a pour objectif de regrouper en un lieu unique l'ensemble des formations médicales et paramédicales actuellement dispersées : médecine, pharmacie, maïeutique, kinésithérapie, ergothérapie, orthophonie, ainsi que le projet Heliix

Il vise notamment :

- La mise en cohérence des flux, et de l'aménagement avec le campus Saint Jean d'Angely existant (en particulier le département odontologie déjà localisé sur Saint Jean d'Angely, et le bâtiment bibliothèque)
- L'amélioration de la lisibilité du site et de son accès, notamment la signalétique du site
- Le regroupement cohérent des services au sein du bâtiment

- La création d'espaces d'enseignement adaptables et évolutifs répondant à l'évolution des pratiques pédagogiques
- Le renforcement de la mutualisation et de la modularité des salles de cours, notamment par l'intégration de la plateforme Heliix
- La création d'espaces dédiés à la vie étudiante

#### **b) Objectifs architecturaux et paysagers**

Le bâtiment sera réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur notamment celles relatives aux performances énergétiques et environnementales ( cf chapitre objectifs énergétiques et environnementaux du présent document) .

Le bâtiment devra être d'une forme architecturale simple qui facilite son usage et qui permet une maintenance minimale. Le projet :

- S'adaptera à la topographie et la déclivité du site
- S'adaptera aux besoins des futurs usagers
- S'adaptera à l'environnement urbain existant et au climat méditerranéen.

Par ailleurs, le projet est soumis à l'avis de l'ABF. Ce dernier a déjà été consulté par Université Côte d'Azur en phase programmation et études de faisabilité. Les recommandations relatives au projet architectural sont les suivantes :

#### **Gabarit et implantation**

- Le gabarit maximum du bâtiment est de R+6 (hauteur maximale 25m)
- Le projet respectera un alignement des façades avec un recul de 4m de l'alignement des platanes
- L'ensemble des arbres existants en bordure de voirie publique seront conservés

#### **Traitement architectural**

- Il est attendu une qualité architecturale élevée qui s'insère dans son environnement urbain
- Le bâtiment pourra accueillir des panneaux photovoltaïques, sous réserve de l'intégration de ces derniers dans l'architecture du bâtiment (exemple : forme d'une verrière ancienne)
- Il est attendu une durabilité des matériaux de façade

#### **c) Objectifs énergétiques et environnementaux**

Le projet s'inscrit dans les axes portés par le schéma directeur de développement durable et responsabilité sociale et environnementale (DD&RSE) d'Université Côte d'Azur.

Le projet a pour objectif :

- **D'anticiper l'arrivée de la RE2020 (qui sera applicable aux projets d'enseignements supérieurs dès l'approbation du décret d'état et son applicatif, envisagée pour le premier trimestre 2026)**

A cet effet, il est exigé un niveau RT2012 – 20% avec un suivi de référentiel E+C-, niveau E3C1. Cette exigence implique l'utilisation systématique de matériaux durables et de qualité « biosourcés » ainsi qu'une analyse du cycle de vie du bâtiment rigoureuse.

- **De suivre une démarche environnementale**

Le projet adoptera une démarche environnementale de type « bâtiment durable méditerranéen » (BDM) avec un niveau minimal Bronze.

- **D'intégrer les énergies renouvelables en** anticipation de l'indicateur Cep NR ( consommation d'énergie primaire non renouvelable)

### Energie photovoltaïque

Université Côte d'Azur a réalisé une simulation en phase programmation afin de vérifier la faisabilité de la mise en place des cellules photovoltaïque, il ressort un potentiel de production de l'ordre de 252MWh/an, sur la base de 375 cellules de type VOLTEC SOLAR TARKA 110 VSMP 455Wc, avec une puissance maximale de 170,6kWc.

Le profil envisagé est celui d'une autoconsommation complète avec partage sur les bâtiments universitaires à proximité.

### Réseau de chaleur

Le besoin en chaud du projet campus santé est estimé à 525 MWh/an avec une puissance de 318 kw, Université Côte d'Azur profite de l'opportunité de présence du réseau de chaleur urbain E2N à proximité du site d'implantation et prévoit ainsi de se raccorder. Université Côte d'Azur s'est rapprochée dès la phase programmation du concessionnaire réseau de chaleur urbain afin de vérifier la faisabilité. Cette dernière s'est avérée fiable et compatible avec le planning du projet campus santé.



*Schéma de principe transmis par Dalkia, concessionnaire du réseau de chaleur urbain*

- **De répondre aux exigences de la loi APER (accélération de la production d'énergies renouvelables, a loi n° 2023-175 du 10 mars 2023)**

Le projet prévoit la mise en place de toiture végétalisée en plus de l'énergie solaire.

#### **d) Objectifs exploitation / maintenance**

Le projet vise à encourager des choix de conception facilitant la maintenance du bâtiment et garantissant sa durabilité dans le temps avec des systèmes techniques accessibles, démontables et évolutifs.

Le projet intègre :

- **Un système de régulation et pilotage intelligent**

Une gestion technique du bâtiment (GTB) de classe énergétique B minimum afin d'assurer le pilotage centralisé. La GTB sera en protocole ouvert « non-proprétaire » permettant les évolutions futures en Mettre un court descriptif sur gecoc

accord . Le zonage technique permettra un contrôle précis par zones de 500 m<sup>2</sup> SHON maximum, avec

régulation indépendante dans chaque pièce et possibilité de gradation  $\pm 2^{\circ}\text{C}$  par les usagers pour le chauffage/climatisation.

- **Une gestion technique centralisée et monitoring**

La gestion responsable de la ressource en eau fait également partie des priorités, avec des compteurs communicants volumétriques reliés à l'Hypervision d'Université Côte d'Azur, détection automatique des fuites et vannes de sectorisation pour faciliter les interventions. Le suivi énergétique inclut un plan de comptage détaillé avec sous-comptage par zones et usages spécifiques.

- **Une optimisation de l'éclairage et confort visuel**

L'éclairage naturel de premier jour sera favorisé dans tous les espaces de travail et d'enseignement (hors amphithéâtres), afin d'assurer un confort visuel optimal et de contribuer à la performance énergétique du bâtiment. Les systèmes d'éclairage artificiel seront homogènes par typologie d'usage, avec gradation manuelle possible et détection d'absence dans les locaux à usage intermittent.

- **Une Infrastructure de sécurité intégrée**

La sécurisation du site constitue un objectif essentiel : architecture technique unifiée avec technologies compatibles existantes (visiophone CASTEL, serrures DORMAKABA, caméras HIK Vision, alarme Galaxy Honeywell). Le bâtiment sera protégé par une enceinte clôturée avec portiques hachoirs et contrôle PMR, dispositifs de sonorisation PPMS AXIS pour la sécurité, et remontées vers l'Hypervision UniCA et la régie Saint Jean d'Angely

- **Des réseaux et infrastructures numériques**

Réseau unique Ethernet supportant tous les services (téléphonie IP, contrôle d'accès, anti-intrusion, GTB), distribution verticale en fibre optique, câblage horizontal catégorie 6B minimum, et local serveur dédié avec caractéristiques techniques strictes (température 19-28°C, onduleur 20 min, alimentation doublée, extinction sprinklage).

- **Évolutivité et flexibilité technique**

Dimensionnement évolutif avec 30% de réserve sur cheminements de câbles CFO-CFA, tramage régulier permettant décroissement/re-croissement, 50% de cloisons modulaires dans les zones à adaptation fréquente, et systèmes techniques sectorisables facilitant les modifications futures sans interruption de service.

#### **1.4 DONNEES JURIDIQUES**

Le futur bâtiment campus santé est situé dans un foncier appartenant à l'état. La surface globale est **de 3 342 m<sup>2</sup>**. Le campus santé est concerné par deux références cadastrales :

- Parcelle 00 IR 597 (3 342 m<sup>2</sup>)
- Parcelle 00 IR 684 (23m<sup>2</sup>)



## 2. SITUATION ACTUELLE

### 2.1 PANORAMA DE L'EXISTANT

Campus	Surfaces utiles brutes existantes ( m <sup>2</sup> )
<i>Pasteur ( enseignement , administration, recherche)</i>	15 142
<i>IFMK</i>	589
<i>Maïeutique ( site en location)</i>	500
<i>Hellix -Delvalle ( bâtiment en location)</i>	248
<i>Hellix -Bât C CHU ( en location)</i>	204
<i>Campus santé/ Hellix</i>	0
<b>Total</b>	<b>16 683</b>

### 2.2 DIFFICULTES DES LOCAUX ACTUELS

Actuellement, les lieux de formations sont dispersés sur plusieurs sites, dans des locaux souvent vieillissants qui ne sont plus adaptés aux capacités actuelles et aux évolutions des méthodes d'enseignants. Par ailleurs, les formations santé souffrent de cloisonnement disciplinaire engendré par la dispersion des lieux autant pour les étudiants que pour les enseignants-chercheurs.

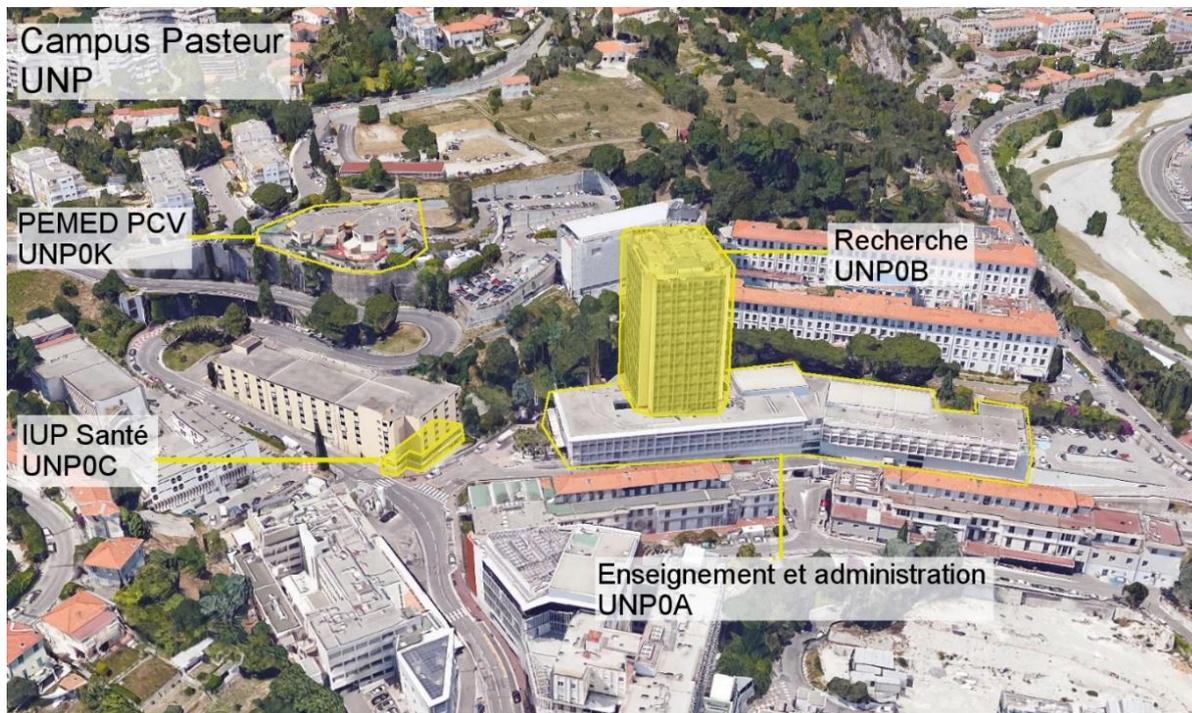


- **FORMATIONS : médecine - l'orthophonie et les soins infirmiers spécialisés « CAMPUS PASTEUR »**

Le Campus Pasteur propose des formations en médecine pour les étudiants à partir de la deuxième année (la première année étant dispensée sur le Campus de Valrose), l'orthophonie et les soins infirmiers

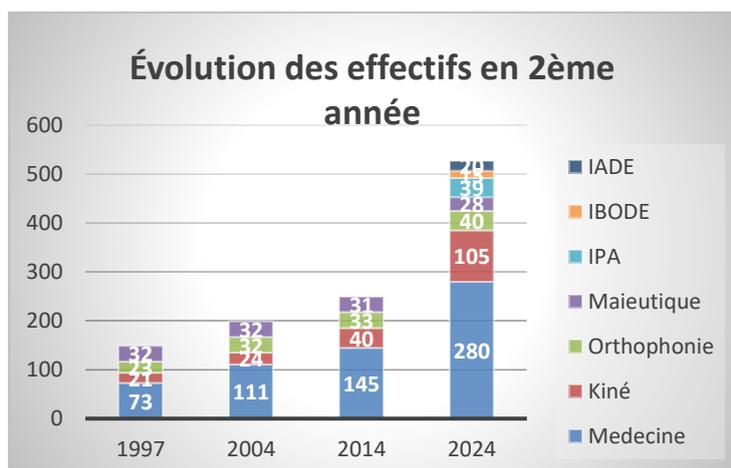
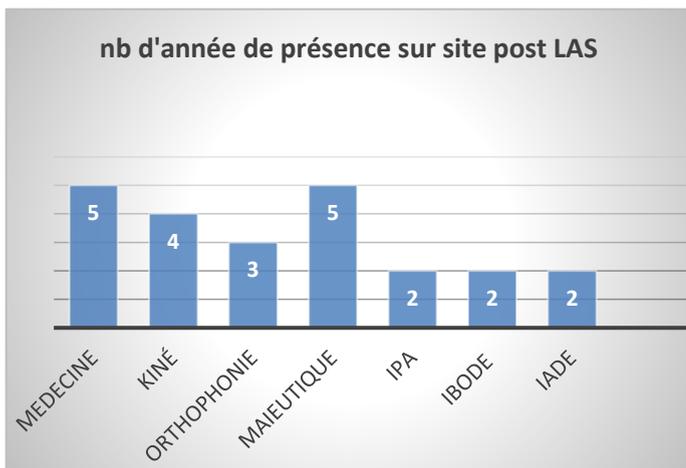
spécialisés à proximité immédiate du CHU.

Le campus est constitué d'un bâtiment « tour » de 13 niveaux posés sur un vaste socle en R+2. Ce dernier est construit dans les années 70, il présente un état vieillissant, saturé et plus adapté aux enseignements.



**Effectifs :**

- Etudiants : 3697
- Enseignants chercheurs : 197
- Personnels administratifs : 137
- Résidents : 558



Évolution des effectifs depuis la création du bâtiment

**Surfaces et Occupations :**

Les locaux d'enseignement représentent 3 216 m<sup>2</sup> SUB et répartis dans le bâtiment UNP0A « dit bâtiment galette ».

Le taux d'occupation de ces derniers est de l'ordre **de 82,5%** (rappel : taux cible 69%), les amphithéâtres 91%, et les salles de cours banalisées 74% de taux d'occupation. Les horaires d'occupations sont de 8h à 20h

Les projections du SIES prévoient une évolution de +6,4% des effectifs étudiants pour les formations de médecine et de pharmacie, et une augmentation + 10,3% pour les autres filières santé (maïeutique, IADE, etc).

L'état actuel des locaux du campus Pasteur et leurs suroccupation, ne permettent pas de travailler dans de bonnes conditions (à titre d'exemple, les promotions de Médecine doivent être divisées en 2 avec alternance présentiel et distanciel en fonction des semaines car les amphithéâtres ne sont en capacité d'accueillir les promotions en entier, il n'est pas possible de réaliser les examens des ECOS sans vider à chaque fois une grande partie des bureaux dédiés à l'administration...) et encore moins d'absorber les effectifs à venir, et empêchent le développement de nouvelles méthodes de formation et d'innovation.

Les locaux tertiaires quant à eux, représentent 2 943 m<sup>2</sup> SUB ( dont 1036 m<sup>2</sup> sub occupés par les résidents) et se situent majoritairement au RDC du bâtiment UNP0A « bâtiment dit galette ».

Le ratio d'occupation constaté est de 5,27 m<sup>2</sup> SUB par résident. Ce dernier induit un environnement de travail surchargé. Ce ratio existant est bien loin du ratio cible de 12 m<sup>2</sup> par résident, à horizon 2030.

Les locaux de recherche occupent de 6 948 m<sup>2</sup> SUB, soit 32% de la surface totale du Campus, ils se situent dans le bâtiment UNP0B « la tour », ces locaux sont vieillissants et souffrent des contraintes fortes liées au classement Immeubles de Grande Hauteur (IGH). Par ailleurs, les surfaces occupées sont surexploitées créant des tensions récurrentes et empêchant tout développement qualitatif. Certains laboratoires sont soumis à dérogation de la commission de sécurité incendie pour la continuité de l'exploitation.

- **FORMATIONS : odontologie, Masseurs Kinésithérapeutes - CAMPUS SAINT JEAN D'ANGELY et INSTITUT DE FORMATION MASSO-KINESITHERAPIE (IFMK)**

Le campus Saint Jean d'Angely accueille la formation odontologie dans un bâtiment des années 2000.

Les locaux de l'IFMK se situent au sein du centre commercial Nice TNL, en centre-ville de Nice, à quelques centaines de mètres du Campus Saint Jean d'Angely. Ils correspondent à un lot de copropriété composé de bureaux et salles banalisées ainsi que d'emplacements de stationnement.

Ils ont été acquis en pleine propriété par Université Côte d'Azur lors de l'intégration de l'Institut de Formation des Masseurs Kinésithérapeutes.

**Effectifs :**

- Etudiants : 125
- Enseignants formateurs : 7
- Personnels administratifs : 6
- Résidents : 13

**Surfaces et Occupations :**

La surface globale est de 589 m<sup>2</sup> SUB. Les locaux d'enseignements théoriques et pratiques représentent 445m<sup>2</sup> et se limitent à 2 salles de Travaux Dirigés et 3 salles de cours. Ces locaux souffrent d'une carence de surfaces liées à l'accroissement de la capacité d'accueil pour répondre aux besoins du territoire.

Le ratio d'occupation constaté est de 8,78 m<sup>2</sup> SUB par résident (ratio cible à l'horizon de 2030 12m<sup>2</sup>/résident). Ce dernier induit un environnement de travail surchargé et limité en termes d'évolution futur des effectifs.



Plan de l'IFMK existant

Pour répondre aux exigences imposées par la commission de sécurité incendie (effectif maximum de 185 personnes), la capacité d'accueil des étudiants ne peut pas être augmentée sans augmenter des surfaces existantes.

A noter, la formation en Masso-kinésithérapie est dispensée essentiellement en travaux dirigés (TD) de 25 étudiants avec du matériel ( tables de massage ) qui nécessitent une surface importante. La formation est soumise à l'application stricte du décret (arrêté 2 septembre 2015 du diplôme d'état des masters de kinésithérapeutes) et aux cahiers des charges de la Région qui finance la formation.

### FORMATION : Maïeutique – SITE FORT THAON

La maïeutique est aujourd'hui isolée au sud-est de la ville, dans un bâtiment du XIXe s. en location (étendu et surélevé dans les années 60) historiquement maison de villégiature dite Fort Thaon. Ces locaux ne sont pas adaptés aux enseignements. La formation fait partie aujourd'hui du CHU mais depuis la loi du 25 janvier 2023, l'intégration universitaire devient le futur de toutes les structures de formation de maïeutique d'ici 2027.

#### Effectifs :

- Etudiants : 40
- Enseignants formateurs : 10
- Personnels administratifs : 1

### FORMATION : Pharmacie

La formation en pharmacie dans la région était délivrée uniquement à Marseille, Université Côte d'Azur a obtenu l'avis favorable du ministère pour son ouverture sur le territoire en septembre 2025.

## 2.3 ETAT DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

Site	Situation existante			
	SUB m2	Consommation énergétique primaire kWhep/an	Facture € TTC	GES Kg. eqCO2/an
Campus Pasteur (galette)	6 948	Elec : 1 234 238 RCU: 477 779	Elec : 91 226 RCU : 47 778	Elec : 34 344 RCU: 2 389
IFMK	589	Elec : 61 088	6 906	Elec : 1 700
Maïeutique (estimation)	500	110 000	A la charge du CHU 9 565	Elec : 3 061
Delvalle / bât C Pasteur	452	Elec :90 176	7 841	Elec : 2 509
Campus santé/ helix (objet du dossier d'expertise)	0	0	0	0

### CAMPUS PASTEUR

Construit en 1969, le campus est alimenté par deux types d'énergie : le réseau de chaleur urbain et l'électricité. Le bâtiment a une classe énergétique E, environ 382 kWh EP /m<sup>2</sup>.an.

Ci-dessous un état de la performance énergétique du bâtiment.

Type de parois	Description	Up/Uw (W/m <sup>2</sup> .K)	Up/Uw – RTex (W/m <sup>2</sup> .K)	Up/Uw – CEE (W/m <sup>2</sup> .K)	Performance thermique
Murs extérieurs	Mur en béton non isolé.	3,75	0,45	0,27	Mauvaise
Toiture terrasse	Toiture en béton supposée isolée par un isolant d'une épaisseur estimée à 100 mm.	0,43	0,25	0,22	Passable
Plancher bas	Plancher bas en béton donnant sur sous-sol isolé avec un revêtement isolant mince de type flochage, estimée à 20 mm d'épaisseur.	1,05	0,47	0,33	Mauvaise
Plancher bas sur extérieur	Plancher bas en béton sur extérieur.	3,13	0,47	0,33	Mauvaise
Menuiseries extérieures	Menuiseries en double vitrage aluminium 4/6/4 sans rupteur de ponts thermique.	3,70	1,9	1,5	Mauvaise
Menuiseries extérieures	Menuiseries en double vitrage aluminium 4/20/4 à rupture de ponts thermique.	1,50	1,9	1,5	Bonne
Menuiseries extérieures	Menuiseries en double vitrage PVC 4/20/4 à rupture de ponts thermique.	1,30	1,9	1,5	Bonne
Menuiseries extérieures	Menuiseries en simple vitrage aluminium.	5,00	1,9	1,5	Mauvaise

Extrait de l'audit énergétique, 2024

## 2.4 LA SITUATION FUTURE DU SITE SANS PROJET (OPTION DE REFERENCE)

Sans la réalisation du projet Campus Santé dans les prochaines années, les formations médicales et paramédicales ne pourraient être regroupées au sein d'un même lieu et seraient contraintes de rester sur leurs sites actuels sans avoir la possibilité de créer les synergies attendues dans le contexte de l'évolution des leurs missions respectives et des recommandations ministérielles.

Contrainte par la réglementation de sécurisé incendie sur les sites Pasteur et IFMK, les augmentations projetées des effectifs étudiants devraient être revues à la baisse pour les formations en médecine, orthophonie et Masso- kinésithérapie et la création d'une formation en ergothérapie pilotée par l'Université rendue impossible. De même, la formation maïeutique, situé dans des locaux inadaptés en location, serait contrainte de maintenir ses effectifs actuels, sans pouvoir se développer.

De plus, sans la réalisation du projet campus santé, Université Côte d'Azur sera contrainte d'entreprendre des travaux techniques et règlementaires conséquents.

Compte tenu de la vétusté des locaux, les travaux se révéleront onéreux et impacteront les utilisateurs, sans pour autant apporter une amélioration fonctionnelle ou de confort.

Par ailleurs, les objectifs fixés par la Loi de Transition Energétique, notamment le décret tertiaire, ne pourront être atteints sans travaux et les dépenses énergétiques, d'ores et déjà importantes, augmenteront de manière significative. En l'absence de travaux de réhabilitation/restructuration progressives des sites actuels, leur exploitation continuera à se dégrader et à peser sur les finances de l'établissement

Le campus santé a vocation à accueillir l'ensemble des étudiants en santé au cours de leur parcours de formation. La non réalisation du projet maintiendrait une dispersion géographique des étudiants, une répartition des enseignements sur plusieurs sites, une saturation des locaux et les liens entre la formation et le recherche seraient limités. Aussi, la volonté de l'Université de renforcer l'innovation et l'interdisciplinarité entre la recherche et la formation serait fortement empêchée voire complètement remise en question.

Par ailleurs, le campus Saint Jean d'Angely accueille les enseignements en sciences humaines et laboratoires de recherche de la MSHS (Maison des sciences de l'Homme et de la Société). Aujourd'hui et encore plus à l'avenir, les acteurs de la santé seront confrontés régulièrement à des dilemmes éthiques qui nécessiteront un renforcement de leurs compétences et connaissances en sciences humaines et sociales. L'opportunité foncière sur Saint Jean d'Angely permettra en outre de susciter une dynamique d'ouverture des acteurs de santé aux sciences humaines.

Les formations seront dispensées sur les site actuels :

- La médecine et l'orthophonie sur le Campus Pasteur
- La formation Masso-kinésithérapie sur site TNL proche du campus Saint Jean d'Angely, « locaux annexes IFMK »
- La maïeutique, au sud-est de la ville, site Fort Thaon.
- Les locaux Hellix ne pourront pas être mutualisés et rationalisés avec le campus santé, et seront vraisemblablement implantés sur le site de Pasteur en utilisant des droits à bâtir de ce campus.

De même, les effectifs actuels ne pourront pas être augmentés, compte tenue de la surface non extensible des locaux.

### 3. PRESENTATION DES DIFFERENTS SCENARIOS ETUDIES

#### 3.1 PRESENTATION DES SCENARIOS NON RETENUS

La carence des locaux a amené Université Côte d'Azur à répartir sur différents sites (dont certains ne lui appartiennent pas) ses formations en santé. Préalablement au scénario retenu « construction d'un campus santé et intégration de la plateforme Heliix sur le site de Saint Jean d'Angely », d'autres scénarios et possibilités de réaménagement des locaux existants ont été étudiés.

##### a) SCENARIO 1 : Rénovation des bâtiments du campus Pasteur intégrant l'acquisition des bâtiments H et I du CHU.

En 2014, l'Université a étudié la possibilité de regrouper l'ensemble des formations médicales sur le site Pasteur tout en se libérant de la contrainte IGH pesant sur la Tour.

Il a été envisagé la désaffectation totale de la Tour, compensée par la rénovation lourde de la Galette (bâtiment universitaire situé au pied de la Tour) et des bâtiments H et I situés à proximité immédiate, appartenant au CHU de Nice et en cours de désaffectation du fait de la réalisation par le CHU de la seconde tranche du site Pasteur.



Schéma de principe du scénario 1

Cette possibilité a été écartée pour des raisons techniques et économiques. En effet, la contrainte topographique du site, l'état vieillissant des bâtiments ainsi que la réserve foncière très limitée ne permettent d'améliorer le fonctionnement des formations en santé d'une manière significative.

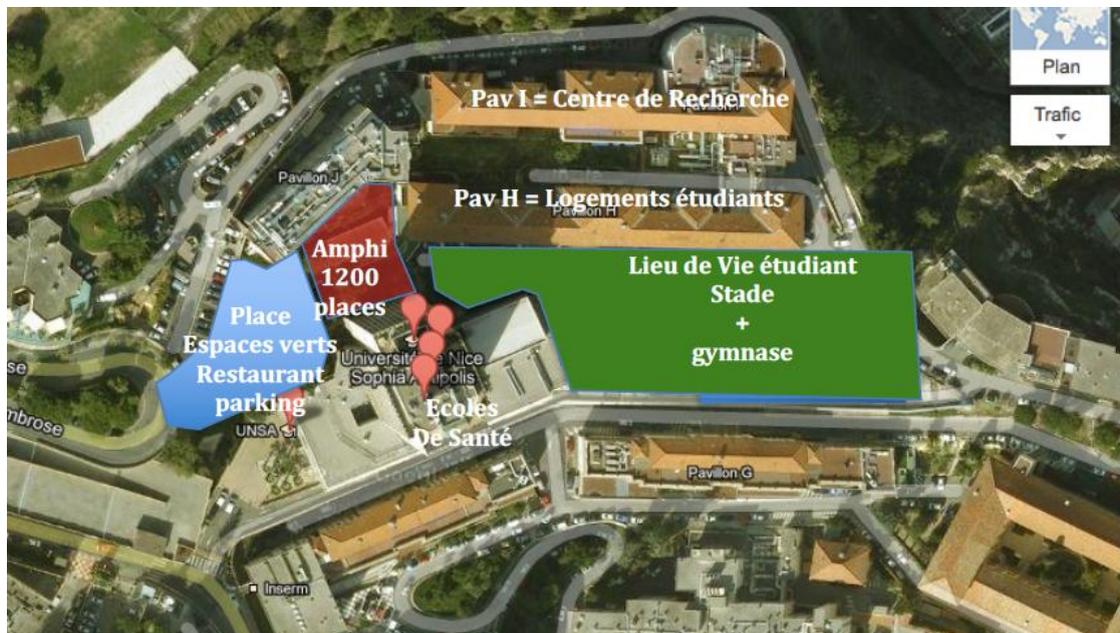
De plus, les coûts liés à l'acquisition des bâtiments appartenants au CHU de Nice ne permettent pas une viabilité économique du projet.

##### b) SCENARIO 2 : Rénovation des bâtiments du campus Pasteur, intégrant la construction d'un nouveau bâtiment et l'acquisition des bâtiments I et H du CHU

En 2018, l'Université a repris des études afin de redimensionner le Campus Pasteur, toujours dans l'optique d'un regroupement des formations en santé et de l'amélioration des conditions d'accueil. Le projet consistait en :

- La rénovation intégrale de la Tour afin d'accueillir l'ensemble des formations en santé.

- La rénovation lourde du bâtiment I du CHU afin de transférer les laboratoires de recherches initialement installés dans la Tour.
- La rénovation lourde du bâtiment H du CHU afin d'aménager un centre de simulation et des logements universitaire.
- L'aménagement de la partie Est du site pour l'accueil d'installations sportives et de la partie Ouest à vocation de parkings et espaces verts.



*Schéma de principe du scénario 2*

Compte tenu des contraintes et de l'importance des coûts financiers inhérents à ces différents scénarios, il s'est avéré que la réalisation d'une opération de construction nouvelle pour développer un nouveau Campus Santé serait particulièrement vertueuse en termes de développement durable et économique.

### **c) SCENARIO 3 : Construction d'un campus santé sur le site de Saint Jean d'Angely**

En 2022, l'opportunité foncière disponible sur le site de Saint Jean D'Angely a incité Université Côte d'Azur a étudié un scénario d'implantation du nouveau campus santé.

Le projet Campus Santé consiste en une opération de construction nouvelle d'une surface utile brute de 13 788 m<sup>2</sup> qui regrouperait l'ensemble des formations dans un bâtiment en R+6, qui sera positionnée sur la réserve foncière du site Saint Jean d'Angely (parcelles IR 594, IR 597 et IR 684).

Un projet de construction d'une résidence étudiante Crous vient compléter ce projet sur les parcelles IR 597 et IR 684.

• Extrait plan cadastral du site étudié

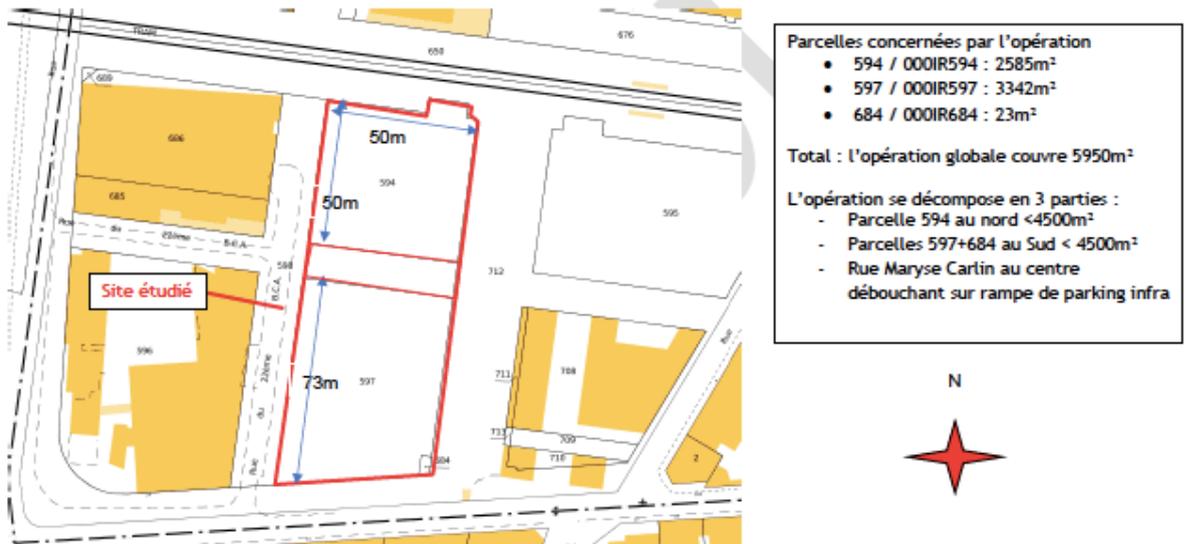
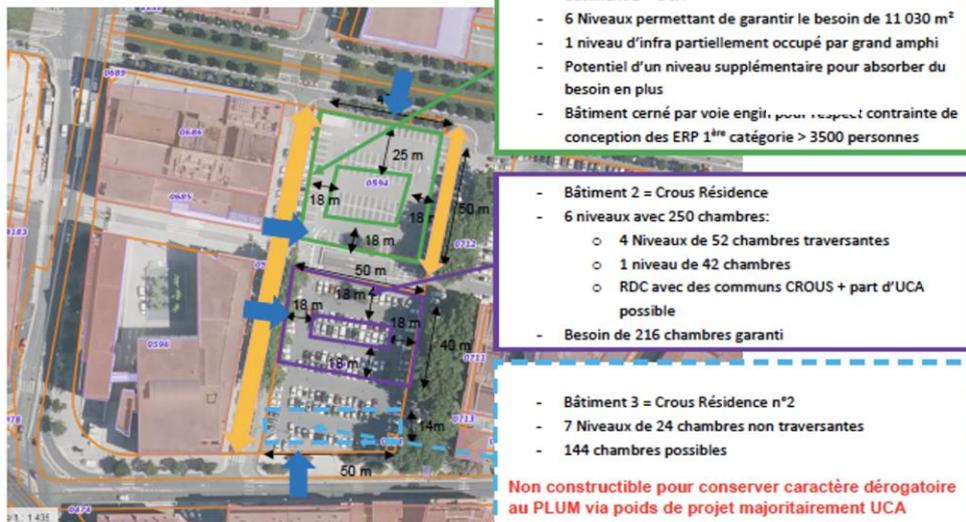


Schéma de principe du scénario 3

Ce projet prévoyait l'intégration des formations de : Médecine (ensembles des cycles), Infirmières ( IPA, IBODE, IADE), Pharmacie, Maïeutique, IFMK.

Il intègre également, les bureaux administratifs, un centre de simulation ainsi que des espaces de travail dédiés aux étudiants (surface environ 500m<sup>2</sup> sdp). Il est également prévu la réalisation de parkings de stationnement en sous-sol, avec la modification de la rampe d'accès au parking actuel du campus Saint Jean d'Angely.

Plan de masse



Principe d'implantation

Ce projet a été estimé à 86,149 Millions TTC TDC pour un budget disponible de 32,6 M € TTC TDC.

Par ailleurs, les modifications induites par le PLUM de la métropole Nice Côte d'Azur (modifié en octobre 2023) a contraint le potentiel constructible des parcelles IR 594, IR597, IR 684.

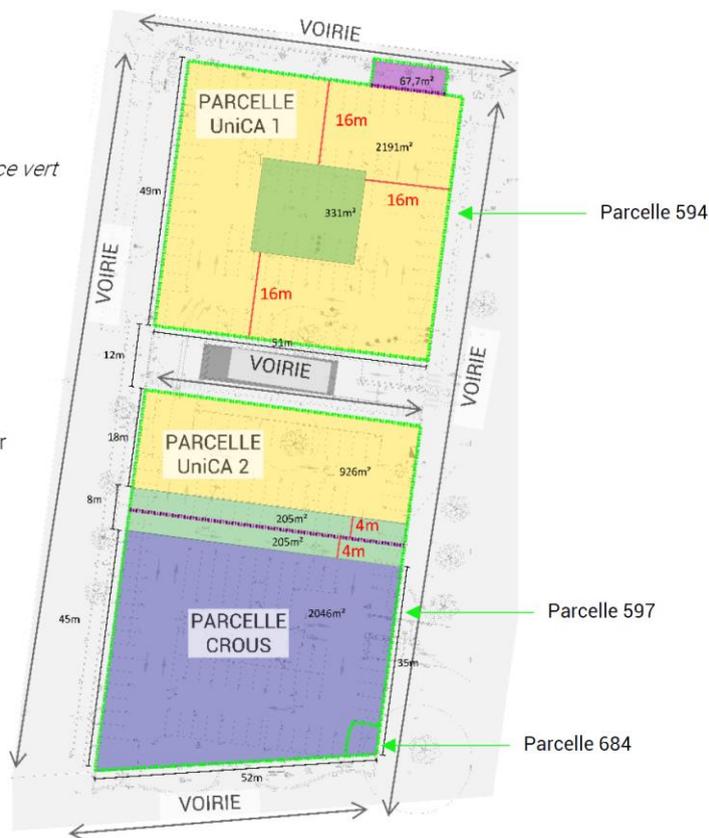
A l'origine, Université Côte d'Azur était contrainte de s'implanter sur deux bâtiments au lieu d'un seul. Ces

derniers sont séparés d'une manière brutale par la rampe d'accès au parking existant qui empêche des flux fluides entre les deux bâtiments. De même, certaines formations et bureaux administratifs ne peuvent pas se regrouper au sein d'un même bâtiment et génère un mode d'utilisation peu fonctionnel pour les étudiants et le personnel enseignants et administratifs.

La réalisation du projet campus santé avec deux bâtiments entraîneraient également des coûts de maintenances, surveillance du site plus conséquents.

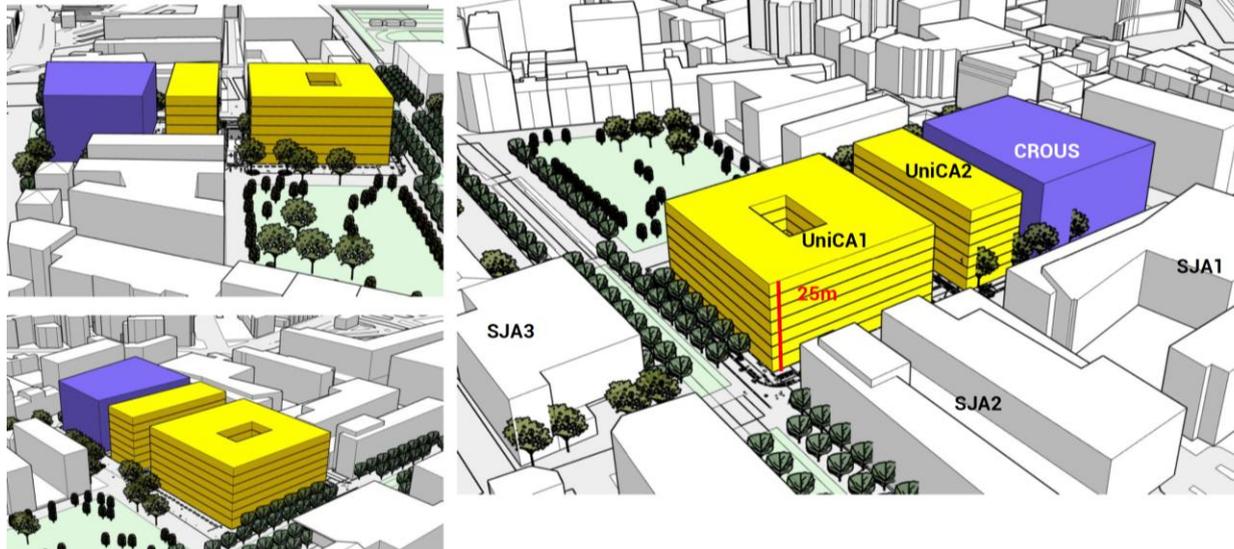
**PARCELLE UCA 1**  
 - 67,7m<sup>2</sup> cédé à la ville  
 - 2191m<sup>2</sup> dans la bande de 16m  
 - 331m<sup>2</sup> hors bande de 16m  
 (dont 15+5=20% doit être traité en espace vert mais cela peut être dérogé donc constructible)  
 Total constructible RDC : 2522m<sup>2</sup>

**PARCELLE UCA 2**  
 926m<sup>2</sup> constructible  
 205m<sup>2</sup> de fond de parcelle à végétaliser  
 (mais cela peut être dérogé donc constructible)



Simulation du potentiel constructible au regard du règlement PLUM

Surface constructible :  
24 136m<sup>2</sup> SHOB maximum  
(UniCA1 : 17 654m<sup>2</sup> / UniCA2 : 6482)



### *Simulation du volume constructible au regard du règlement PLUM*

La non viabilité économique de l'opération (estimée à 85 M€ TTC TDC) et les modifications du PLU ont conduit Université Côte d'Azur à retravailler l'optimisation de son programme opérationnel et les coûts induits par ce dernier.

## 3.2 PRESENTATION DU SCENARIO PRIVILEGIE

### a) PRESENTATION DU SCENARIO PRIVILEGIE ET ARGUMENTAIRE « Construction d'un campus santé sur le site de Saint Jean d'Angely (parcelles IR 597 et IR 684) »

Ainsi afin d'améliorer les conditions d'usage du futur bâtiment campus santé, notamment s'affranchir des règles d'implantations en matière d'alignement et de capacité constructible, le projet campus santé sera réalisé sur les parcelles IR597 IR 684.

Cette implantation a été étudiée en étroite collaboration avec les services de Métropole Nice Côte d'Azur (planification, urbanisme, voirie), Université Côte d'Azur et le Crous Nice Toulon.

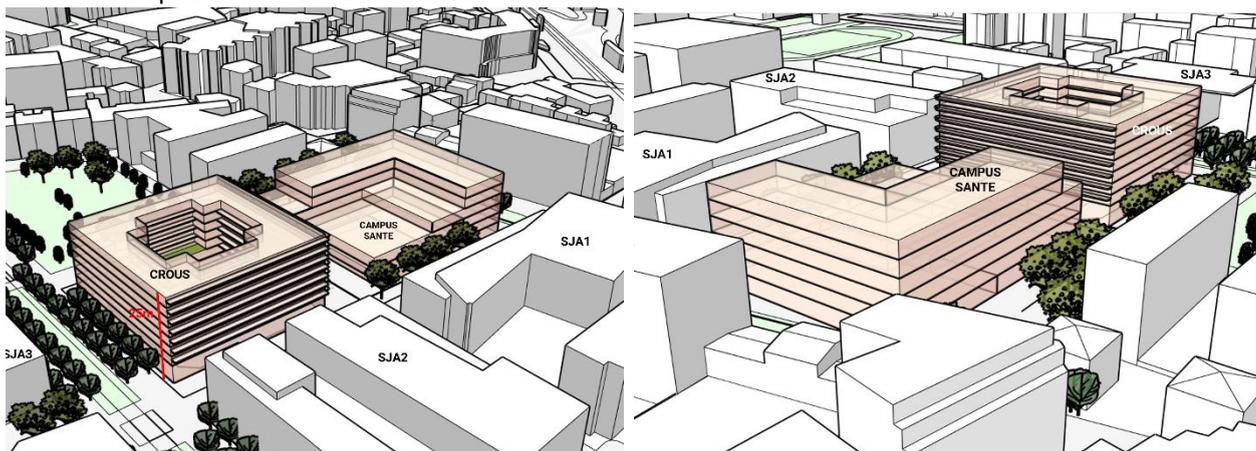


*Schéma de principe du scénario privilégie*

Le nouveau scénario vise à regrouper les formations en médecine (cycle 1 sauf L1, cycle 2 et cycle 3), maïeutique, orthophonie, IFMK, Pharmacie et Ergothérapie. Dans un objectif d'optimisation des espaces et d'interactions thématiques, le campus santé intègre le projet « Heliix » (hub d'innovation en santé, vieillissement et bien-être) dont l'usage de certains locaux sont mutualisés à l'échelle du campus.

Les surfaces du campus santé ont été optimisées et représentent une surface de 7 310 m<sup>2</sup> utiles brutes. Le projet ne prévoit plus la réalisation de parking sous terrain. Le parking existant sur le campus Saint Jean D'Angely permet de dédier environ 70 places pour le futur campus santé (capacité estimée suffisante pour l'ensemble des permanents compte tenu des taux de présence et de l'usage d'autres modalités de déplacement, notamment au regard de la ligne de tramway adjacente).

Le bâtiment disposera d'un gabarit maximum de R+6, une implantation en cascade peut être envisagé afin de disposer d'un maximum de la lumière naturelle.



*Simulation du volume constructible et règles d'implantation du projet*



**Vue de la rue du 22<sup>e</sup> B.C.A. depuis l'avenue François Mitterrand**

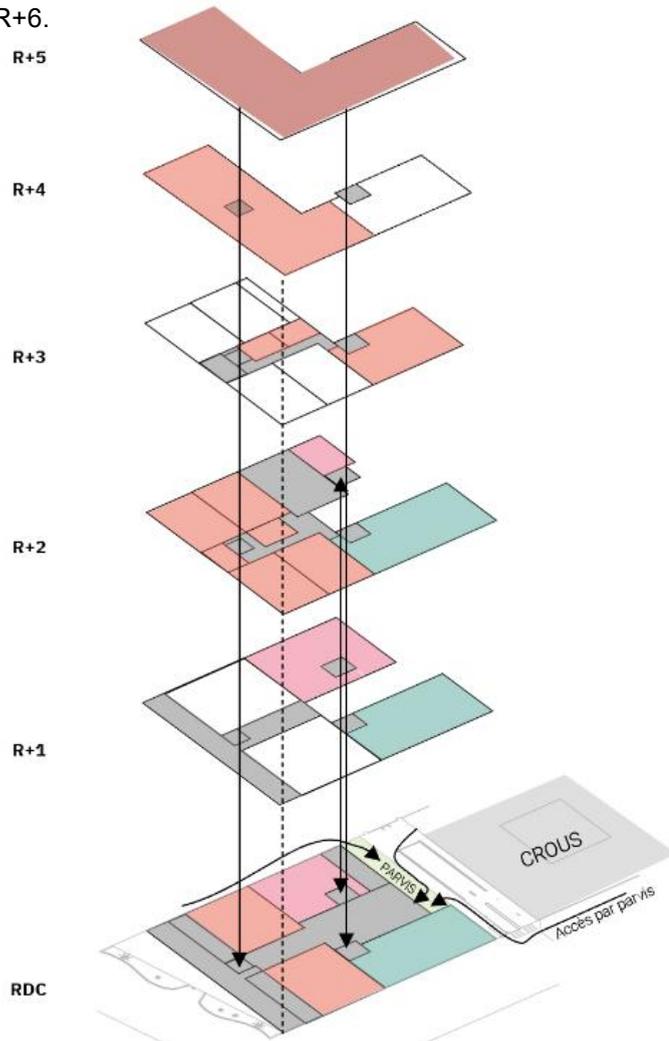


**Vue de la rampe d'accès au parking depuis la rue Maryse Carlin**

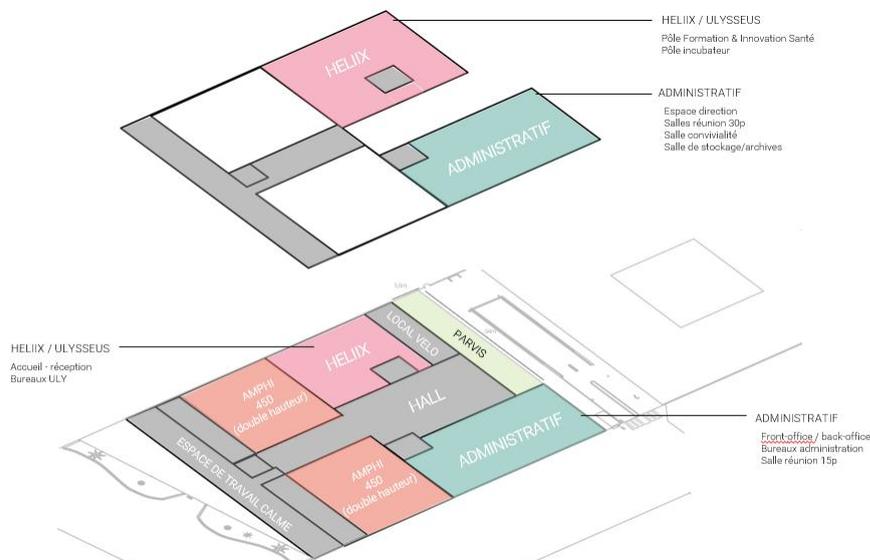
### ➤ Occupation de l'espace

Ce campus santé sera dédié à l'enseignement des formations médicales et paramédicales, les enseignements recherches quant à eux resteront sur le Campus de Pasteur à proximité de l'environnement hospitalier (CHU) et des unités de recherches. Le projet s'articule autour de 3 grandes entités. Le bâtiment peut disposer d'un gabarit maximum de R+6.

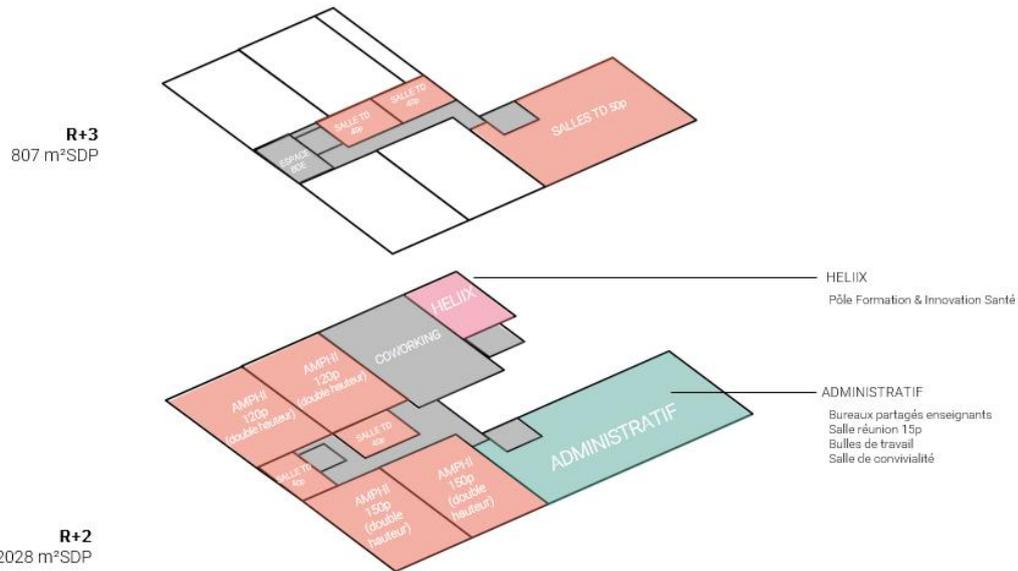
- Ulysseus/Heliix R+5
- Espaces d'enseignement R+4
- Pôle administratif R+3
- Fonctions mutualisées R+2



- Le RDC et le R+1 sont dédiés à l'accueil des fonctions : d'accueil, pôle administratif de la plateforme Helix et quelques amphithéâtres



- Le R+2 et R+3 sont majoritairement dédiés aux locaux d'enseignements salles de travaux dirigés, amphithéâtre et administration



- Enfin les niveaux R+4, R+5 et R+6 si besoin pourront intégrer les salles de cours et Travaux dirigés pour compléter le programme de l'opération

➤ **Comparatif des surfaces existantes et futures**

Campus	Surfaces utiles brutes existantes ( m <sup>2</sup> )	Surfaces utiles brutes futures ( m <sup>2</sup> )
<i>Pasteur ( enseignement et recherche)</i>	15 142	8 610 ( locaux de recherche)
<i>IFMK</i>	589	0
<i>Maïeutique ( site en location)</i>	500	0
<i>Helix -Delvalle ( bâtiment en location)</i>	248	0
<i>Helix -Bât C CHU ( en location)</i>	204	0
<i>Campus santé/ Helix</i>	0	<b>7310</b>
<b>Total</b>	<b>16 683</b>	<b>15 920</b>

➤ **Comparatif des consommations existantes et futures**

Site	Situation existante				Scénario privilégié (estimation en phase programmation )			
	SUB m <sup>2</sup>	Consommation énergétique primaire kWhep/an	Facture € TTC	GES Kg. eqCO2/an	SUB m <sup>2</sup>	Consommation énergétique primaire kWhep/an	Estimation Facture € TTC	GES Kg. eqCO2/an
Campus Pasteur (galette)	6 948	Elec: 1 234 238 RCU: 477 779	Elec : 91 226 RCU : 47 778	Elec: 34 344 RCU: 2 389	7 310	Elec : 1 047 275 RCU : 218 214	Elec : 79 646 RCU : 15 274	Elec : 29 142 RCU: 1 091
IFMK	589	Elec : 61 088	6 906	Elec: 1 700	Intégré dans campus santé	Intégré dans campus santé	Intégré dans campus santé	Intégré dans campus santé
Maïeutique	500	Elec : 110 000	A la charge du CHU 9 565	Elec: 3 061	Intégré dans campus santé	Intégré dans campus santé	Intégré dans campus santé	Intégré dans campus santé
Delvalle / bât C Pasteur	452	Elec: 90 176	7 841	Elec: 2 509	Intégré dans campus santé	Intégré dans campus santé	Intégré dans campus santé	Intégré dans campus santé
<b>Total</b>		<b>Elec : 1 495 502 RCU : 477 779</b>	<b>Elec : 115 539 RCU : 47 778</b>	<b>Elec : 41 614 RCU : 2 398</b>		<b>Elec : 1 047 275 RCU : 218 214</b>	<b>Elec : 79 646 RCU : 15 275</b>	<b>Elec : 29 142 RCU : 1 091</b>

**b) ADEQUATION DU PROJET AUX ORIENTATIONS STRATEGIQUES**

▪ **Cohérence avec la stratégie de l'état**

Le projet répond à la stratégie de l'état sur les aspects suivants :

- Réduction des surfaces
- Rationalisation des usages par mutualisation des locaux dès lors que l'usage le permet
- Modernisation des fonctions (pédagogiques, documentaire et administrative), il s'agit d'une stratégie politique portée à la fois par le ministère de l'enseignement supérieur et par la direction de l'immobilier de l'Etat.

▪ **Cohérence avec la politique du site**

Le projet s'inscrit dans la volonté de l'ensemble des acteurs publics locaux et universitaires de renforcer le secteur géographique de Saint Jean d'Angély en tant que pôle d'enseignement supérieur.

Sur le plan urbain, le transfert des enseignements sur le site de Saint Jean d'Angely conforte le caractère « *campus* du site », en même temps qu'il complète l'offre pédagogique (pharmacie et ergothérapie)

Les besoins du projet sont optimisés et dimensionnés selon les ratios couramment utilisés et précisés par le référentiel MESRI.

Plusieurs scénarios sont étudiés, et des études de faisabilités ont été menées afin de respecter l'enveloppe financière actuellement disponible.

Le projet retenu sera issu d'une concertation entre les utilisateurs et le porteur de projet.

### c) DIMENSIONNEMENT DU PROJET

Paramètres	Catégories	Situation	
Numéro Chorus du/des bâtiment(s) : <b>en cours</b>	Enseignement	Avenue des diables bleus, Nice	
<b>Occupation</b>			
Statut juridique (D/L/MD) (1) ou bien propre	Etat		
<b>Surfaces</b>		<b>Sub (surface utile brute )</b>	<b>Sdp (surface de plancher)</b>
	Administration	<b>1 369</b>	<b>1834,46</b>
	Enseignement	<b>4 350</b>	<b>5 829</b>
	Recherche	<b>589</b>	<b>789,26</b>
	Autres : fonctions mutualisées : sanitaires/ hall/ locaux techniques/ déchets/ ménage, etc	<b>1 147</b>	<b>1536,98</b>
	Autres :		
	<b>Total</b>	<b>7310</b>	<b>9 795,4</b>
<b>Effectifs / Postes de travail (PdT) (L)</b>	<b>Pour activité « Administration » (L)</b>		<b>Postes de travail</b>
	ETPT Enseignants chercheurs et assimilés		<b>184</b>
	Agents /BIATSS ( dont 10 techniques)		<b>107</b>
	Chercheurs hébergés		
	<b>Total</b>		<b>291</b>
<b>Effectifs étudiants</b>			
	Formation initiale (y compris alternance et apprentissage)		<b>3 204</b>
	Formation continue		
	<b>Total</b>		<b>3 204</b>
<b>Taux d'occupation (L)</b>	<b>Pour activité « Administration » (L)</b>		
Pour BIATSS	Ratio Sdp/Sub		<b>1,34</b>
Pour BIATSS	Ratio Sub/résident		<b>7,73</b>
Pour BIATSS	Ratio Sdp/ résident		<b>10,54</b>
Autres données	Surface d'archives (en m <sup>2</sup> )		<b>0</b>

➤ **Surface globale du bâtiment campus santé / campus prometteur**

Code	BLOC	Espace	Effectifs	surface unitaire	nombre	Surface utile brute (SUB)
<b>FONCTIONS MUTUALISEES</b>			<b>1147 m<sup>2</sup></b>			
<b>Hall, accueil et espaces servants</b>			<b>330 m<sup>2</sup></b>			
A1	FONCTIONS MUTUALISEES	Hall		300	1	300 m <sup>2</sup>
A2	FONCTIONS MUTUALISEES	Local ménage principal		10	1	10 m <sup>2</sup>
A3	FONCTIONS MUTUALISEES	Local ménage secondaire		4	5	20 m <sup>2</sup>
<b>Espaces de travail étudiants</b>			225	<b>360 m<sup>2</sup></b>		
A4	FONCTIONS MUTUALISEES	Salle de coworking 10 places	10	16	10	160 m <sup>2</sup>
A5	FONCTIONS MUTUALISEES	Espaces de travail calme	25	40	5	200 m <sup>2</sup>
<b>Vie étudiante</b>			<b>75 m<sup>2</sup></b>			
A6	FONCTIONS MUTUALISEES	Espace BDE	50	75	1	75 m <sup>2</sup>
<b>Commodités</b>			<b>382 m<sup>2</sup></b>			
A7	FONCTIONS MUTUALISEES	Sanitaires étudiants		322	1	322 m <sup>2</sup>
A8	FONCTIONS MUTUALISEES	Sanitaires personnel		60	1	60 m <sup>2</sup>
<b>Locaux annexes</b>						
A9	FONCTIONS MUTUALISEES	Local vélo				pm (143m <sup>2</sup> SDP)
A10	FONCTIONS MUTUALISEES	Locaux techniques				pm
A11	FONCTIONS MUTUALISEES	Local déchet				pm
<b>Espaces extérieurs</b>						
A12	FONCTIONS MUTUALISEES	Parvis				minimum 250m <sup>2</sup>
<b>ESPACES D'ENSEIGNEMENT</b>			<b>2420</b>	<b>4350 m<sup>2</sup></b>		
<b>Salles de cours magistraux</b>			1440	<b>1814 m<sup>2</sup></b>		
B1	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Amphithéâtre 450 places	450	563	2	1125 m <sup>2</sup>
B2	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Amphithéâtre 150 places	150	188	2	375 m <sup>2</sup>
B3	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Amphithéâtre 120 places	120	150	1	150 m <sup>2</sup>
B4	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle de cours magistraux 120 places	120	164	1	164 m <sup>2</sup>
<b>Salles de TD</b>			980	<b>2391 m<sup>2</sup></b>		
B5	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle de TD 40 places	40	60	12	720 m <sup>2</sup>
B6	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle de stockage ECOS		25	1	25 m <sup>2</sup>
B7	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle TD 50 places	50	65	3	195 m <sup>2</sup>
B8	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle de manipulation maïeutique		30	1	30 m <sup>2</sup>
B9	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle de TD IFMK	25	115	10	1150 m <sup>2</sup>
B10	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Espace de stockage IFMK	-	6	1	6 m <sup>2</sup>
B11	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salles de TD Ergothérapie	20	40	2	80 m <sup>2</sup>
B12	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Appartement pédagogique Ergothérapie	18	70	1	70 m <sup>2</sup>
B13	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle appareillage Ergothérapie	18	40	1	40 m <sup>2</sup>
B14	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle TD évaluation et aides techniques Ergothérapie	24	60	1	60 m <sup>2</sup>
B15	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Espace de stockage Ergothérapie	-	15	1	15 m <sup>2</sup>
<b>Espaces pédagogiques campus prometteur - Hélix</b>			40	<b>145 m<sup>2</sup></b>		
B16	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle TD 20 places	20	30	2	60 m <sup>2</sup>
B17	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle de réception	85	85	1	85 m <sup>2</sup>

Code	BLOC	Espace	Effectifs	surface unitaire	nombre	Surface utile brute (SUB)
<b>PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE</b>			<b>119</b>			<b>1369 m<sup>2</sup></b>
<b>Front-office / Back-office</b>			<b>26</b>			<b>192 m<sup>2</sup></b>
C1	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Front Office	2	16	1	16 m <sup>2</sup>
C2	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau cheffe scolarité	1	14	1	14 m <sup>2</sup>
C3	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau chefs de bureaux médecine	3	18	1	18 m <sup>2</sup>
C4	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau partagé scolarité	5	36	4	144 m <sup>2</sup>
<b>Espace Direction</b>			<b>20</b>			<b>224 m<sup>2</sup></b>
C5	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau doyen	1	18	1	18 m <sup>2</sup>
C6	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau directeur administratif (Médecine)	1	14	1	14 m <sup>2</sup>
C7	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau Direction (Médecine)	1	14	1	14 m <sup>2</sup>
C8	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau Direction (Maïeutique)	1	14	1	24 m <sup>2</sup>
C9	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau Direction (IFMK)	1	14	2	28 m <sup>2</sup>
C10	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau Direction (Ergothérapie)	1	14	1	14 m <sup>2</sup>
C11	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau Direction administrative (IFMK)	1	14	1	14 m <sup>2</sup>
C12	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau de direction (Orthophonie)	1	14	1	14 m <sup>2</sup>
C13	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau de direction (Pharmacie)	1	14	1	14 m <sup>2</sup>
C14	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau secrétariat mutualisé	2	14	5	70 m <sup>2</sup>
<b>Espace administration</b>			<b>21</b>			<b>150 m<sup>2</sup></b>
C15	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau direction campus	1	12	1	12 m <sup>2</sup>
C16	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau formation continue	4	24	1	24 m <sup>2</sup>
C17	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau communication	4	30	1	30 m <sup>2</sup>
C18	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau RH	4	24	1	24 m <sup>2</sup>
C19	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau service financier	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
C20	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau service informatique	2	24	1	24 m <sup>2</sup>
C21	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau pilotage numérique	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
C22	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau relations internationales	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
<b>Espace enseignants</b>			<b>52</b>			<b>366 m<sup>2</sup></b>
C23	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau titulaires (Médecine)	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
C24	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau associés (Médecine)	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
C25	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau chefs de clinique (Médecine)	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
C26	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau chefs de projets (Médecine)	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
C27	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau responsables pédagogiques (Orthophonie)	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
C28	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau double enseignants (Orthophonie)	2	12	3	36 m <sup>2</sup>
C29	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau partagé enseignants (Pharmacie)	4	24	1	24 m <sup>2</sup>
C30	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureaux individuels par filière (Pharmacie)	1	12	4	48 m <sup>2</sup>
C31	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau double enseignants (IFMK)	2	12	5	60 m <sup>2</sup>
C32	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau ingénierie pédagogique (IFMK)	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
C33	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau double enseignants (Maïeutique)	2	12	5	60 m <sup>2</sup>
C34	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau partagé enseignants (Ergothérapie)	4	24	1	24 m <sup>2</sup>
C35	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau double patient commun	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
C36	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Salle de travail enseignant	15	30	1	30 m <sup>2</sup>
<b>Salle du conseil</b>						<b>100 m<sup>2</sup></b>
C37	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Salle du conseil	50	100	1	100 m <sup>2</sup>
<b>Locaux Communs</b>						<b>337 m<sup>2</sup></b>
C38	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Salle de stockage mutualisé		20	1	20 m <sup>2</sup>
C39	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Salle d'archives vivantes		20	1	20 m <sup>2</sup>
C40	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Salle de convivialité	25	50	2	100 m <sup>2</sup>
C41	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Salle de réunion 30 personnes	30	60	2	120 m <sup>2</sup>
C42	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Salle de réunion 15 personnes	15	30	2	60 m <sup>2</sup>
C43	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bulle de travail 2 personnes	2	2	2	4 m <sup>2</sup>
C44	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bulle de travail 4 personnes	4	5	2	10 m <sup>2</sup>
C45	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Reprographie		1	3	3 m <sup>2</sup>
<b>CAMPUS PROMETTEUR</b>						<b>444 m<sup>2</sup></b>
<b>Pôle Formation &amp; Innovation Santé</b>						<b>118 m<sup>2</sup></b>
D1	CAMPUS PROMETTEUR	Cabinet médical	6	18	1	18 m <sup>2</sup>
D2	CAMPUS PROMETTEUR	Salle d'attente	5	15	1	15 m <sup>2</sup>
D3	CAMPUS PROMETTEUR	Appartement pédagogique	6	45	1	45 m <sup>2</sup>
D4	CAMPUS PROMETTEUR	Salle de contrôle	20	30	1	30 m <sup>2</sup>
D5	CAMPUS PROMETTEUR	Espace de stockage		10	1	10 m <sup>2</sup>
<b>Espace Incubateur &amp; Travail</b>			<b>40</b>			<b>326 m<sup>2</sup></b>
D6	CAMPUS PROMETTEUR	Espace de coworking	12	84	1	84 m <sup>2</sup>
D7	CAMPUS PROMETTEUR	Bulles de visio	2	2	3	6 m <sup>2</sup>
D8	CAMPUS PROMETTEUR	Bureaux ULY	2	16	4	64 m <sup>2</sup>
D9	CAMPUS PROMETTEUR	Bureaux startup	4	16	5	80 m <sup>2</sup>
D10	CAMPUS PROMETTEUR	Salle de réunion / Learning lab	30	60	1	60 m <sup>2</sup>
D11	CAMPUS PROMETTEUR	Bloc sanitaire		16	2	32 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL CAMPUS SANTE/ CAMPUS PROMETTEUR</b>						<b>7 310 m<sup>2</sup></b>

➤ **Détail des surfaces campus santé**

Code	BLOC	Espace	Effectifs	surface unitaire	nombre	Surface utile brute (SUB)
<b>FONCTIONS MUTUALISEES</b>						<b>1147 m<sup>2</sup></b>
<b>Hall, accueil et espaces servants</b>						<b>330 m<sup>2</sup></b>
A1	FONCTIONS MUTUALISEES	Hall		300	1	300 m <sup>2</sup>
A2	FONCTIONS MUTUALISEES	Local ménage principal		10	1	10 m <sup>2</sup>
A3	FONCTIONS MUTUALISEES	Local ménage secondaire		4	5	20 m <sup>2</sup>
<b>Espaces de travail étudiants</b>						<b>360 m<sup>2</sup></b>
			225			
A4	FONCTIONS MUTUALISEES	Salle de coworking 10 places	10	16	10	160 m <sup>2</sup>
A5	FONCTIONS MUTUALISEES	Espaces de travail calme	25	40	5	200 m <sup>2</sup>
<b>Vie étudiante</b>						<b>75 m<sup>2</sup></b>
A6	FONCTIONS MUTUALISEES	Espace BDE	50	75	1	75 m <sup>2</sup>
<b>Commodités</b>						<b>382 m<sup>2</sup></b>
A7	FONCTIONS MUTUALISEES	Sanitaires étudiants		322	1	322 m <sup>2</sup>
A8	FONCTIONS MUTUALISEES	Sanitaires personnel		60	1	60 m <sup>2</sup>
<b>Locaux annexes</b>						
A9	FONCTIONS MUTUALISEES	Local vélo				pm (143m <sup>2</sup> SDP)
A10	FONCTIONS MUTUALISEES	Locaux techniques				pm
A11	FONCTIONS MUTUALISEES	Local déchet				pm
<b>Espaces extérieurs</b>						
A12	FONCTIONS MUTUALISEES	Parvis				minimum 250m <sup>2</sup>
<b>ESPACES D'ENSEIGNEMENT</b>						<b>4205 m<sup>2</sup></b>
			2420			
<b>Salles de cours magistraux</b>						<b>1814 m<sup>2</sup></b>
			1440			
B1	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Amphithéâtre 450 places	450	563	2	1125 m <sup>2</sup>
B2	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Amphithéâtre 150 places	150	188	2	375 m <sup>2</sup>
B3	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Amphithéâtre 120 places	120	150	1	150 m <sup>2</sup>
B4	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle de cours magistraux 120 places	120	164	1	164 m <sup>2</sup>
<b>Salles de TD</b>						<b>2391 m<sup>2</sup></b>
			980			
B5	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle de TD 40 places	40	60	12	720 m <sup>2</sup>
B6	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle de stockage ECOS		25	1	25 m <sup>2</sup>
B7	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle TD 50 places	50	65	3	195 m <sup>2</sup>
B8	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle de manipulation maïeutique		30	1	30 m <sup>2</sup>
B9	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle de TD IFMK	25	115	10	1150 m <sup>2</sup>
B10	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Espace de stockage IFMK	-	6	1	6 m <sup>2</sup>
B11	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salles de TD Ergothérapie	20	40	2	80 m <sup>2</sup>
B12	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Appartement pédagogique Ergothérapie	18	70	1	70 m <sup>2</sup>
B13	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle appareillage Ergothérapie	18	40	1	40 m <sup>2</sup>
B14	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle TD évaluation et aides techniques Ergothérapie	24	60	1	60 m <sup>2</sup>
B15	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Espace de stockage Ergothérapie	-	15	1	15 m <sup>2</sup>

Code	BLOC	Espace	Effectifs	surface unitaire	nombre	Surface utile brute (SUB)
<b>PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE</b>			<b>119</b>			<b>1369 m<sup>2</sup></b>
<b>Front-office / Back-office</b>			<b>26</b>			<b>192 m<sup>2</sup></b>
C1	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Front Office	2	16	1	16 m <sup>2</sup>
C2	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau cheffe scolarité	1	14	1	14 m <sup>2</sup>
C3	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau chefs de bureaux médecine	3	18	1	18 m <sup>2</sup>
C4	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau partagé scolarité	5	36	4	144 m <sup>2</sup>
<b>Espace Direction</b>			<b>20</b>			<b>224 m<sup>2</sup></b>
C5	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau doyen	1	18	1	18 m <sup>2</sup>
C6	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau directeur administratif (Médecine)	1	14	1	14 m <sup>2</sup>
C7	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau Direction (Médecine)	1	14	1	14 m <sup>2</sup>
C8	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau Direction (Maïeutique)	1	14	1	24 m <sup>2</sup>
C9	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau Direction (IFMK)	1	14	2	28 m <sup>2</sup>
C10	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau Direction (Ergothérapie)	1	14	1	14 m <sup>2</sup>
C11	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau Direction administrative (IFMK)	1	14	1	14 m <sup>2</sup>
C12	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau de direction (Orthophonie)	1	14	1	14 m <sup>2</sup>
C13	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau de direction (Pharmacie)	1	14	1	14 m <sup>2</sup>
C14	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau secrétariat mutualisé	2	14	5	70 m <sup>2</sup>
<b>Espace administration</b>			<b>21</b>			<b>150 m<sup>2</sup></b>
C15	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau direction campus	1	12	1	12 m <sup>2</sup>
C16	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau formation continue	4	24	1	24 m <sup>2</sup>
C17	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau communication	4	30	1	30 m <sup>2</sup>
C18	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau RH	4	24	1	24 m <sup>2</sup>
C19	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau service financier	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
C20	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau service informatique	2	24	1	24 m <sup>2</sup>
C21	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau pilotage numérique	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
C22	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau relations internationales	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
<b>Espace enseignants</b>			<b>52</b>			<b>366 m<sup>2</sup></b>
C23	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau titulaires (Médecine)	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
C24	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau associés (Médecine)	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
C25	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau chefs de clinique (Médecine)	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
C26	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau chefs de projets (Médecine)	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
C27	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau responsables pédagogiques (Orthophonie)	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
C28	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau double enseignants (Orthophonie)	2	12	3	36 m <sup>2</sup>
C29	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau partagé enseignants (Pharmacie)	4	24	1	24 m <sup>2</sup>
C30	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureaux individuels par filière (Pharmacie)	1	12	4	48 m <sup>2</sup>
C31	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau double enseignants (IFMK)	2	12	5	60 m <sup>2</sup>
C32	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau ingénierie pédagogique (IFMK)	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
C33	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau double enseignants (Maïeutique)	2	12	5	60 m <sup>2</sup>
C34	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau partagé enseignants (Ergothérapie)	4	24	1	24 m <sup>2</sup>
C35	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bureau double patient commun	2	12	1	12 m <sup>2</sup>
C36	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Salle de travail enseignant	15	30	1	30 m <sup>2</sup>
<b>Salle du conseil</b>						<b>100 m<sup>2</sup></b>
C37	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Salle du conseil	50	100	1	100 m <sup>2</sup>
<b>Locaux Communs</b>						<b>337 m<sup>2</sup></b>
C38	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Salle de stockage mutualisé		20	1	20 m <sup>2</sup>
C39	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Salle d'archives vivantes		20	1	20 m <sup>2</sup>
C40	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Salle de convivialité	25	50	2	100 m <sup>2</sup>
C41	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Salle de réunion 30 personnes	30	60	2	120 m <sup>2</sup>
C42	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Salle de réunion 15 personnes	15	30	2	60 m <sup>2</sup>
C43	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bulle de travail 2 personnes	2	2	2	4 m <sup>2</sup>
C44	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Bulle de travail 4 personnes	4	5	2	10 m <sup>2</sup>
C45	PÔLE ADMINISTRATIF / PEDAGOGIE	Reprographie		1	3	3 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL CAMPUS SANTE</b>						<b>6 721 m<sup>2</sup></b>

➤ **Détail des surfaces campus prometteur- Helix**

Code	BLOC	Espace	Effectifs	surface unitaire	nombre	Surface utile (SU)
<b>FONCTIONS MUTUALISEES</b>			<b>Pour mémoire , surface mutualisée et prévus dans campus santé</b>			
<b>Hall, accueil et espaces servants</b>						
A1	FONCTIONS MUTUALISEES	Hall		300	1	
A2	FONCTIONS MUTUALISEES	Local ménage principal		10	1	
A3	FONCTIONS MUTUALISEES	Local ménage secondaire		4	5	
<b>Espaces de travail étudiants</b>			225			
A4	FONCTIONS MUTUALISEES	Salle de coworking 10 places	10	16	10	
A5	FONCTIONS MUTUALISEES	Espaces de travail calme	25	40	5	
<b>Vie étudiante</b>						
A6	FONCTIONS MUTUALISEES	Espace BDE	50	75	1	
<b>Commodités</b>						
A7	FONCTIONS MUTUALISEES	Sanitaires étudiants		322	1	
A8	FONCTIONS MUTUALISEES	Sanitaires personnel		60	1	
<b>Locaux annexes</b>						
A9	FONCTIONS MUTUALISEES	Local vélo				pm (143m <sup>2</sup> SDP)
A10	FONCTIONS MUTUALISEES	Locaux techniques				pm
A11	FONCTIONS MUTUALISEES	Local déchet				pm
<b>Espaces extérieurs</b>						
A12	FONCTIONS MUTUALISEES	Parvis				minimum 250m <sup>2</sup>
<b>ESPACES D'ENSEIGNEMENT</b>			<b>2420</b>			<b>145 m<sup>2</sup></b>
<b>Espaces pédagogiques campus prometteur - Helix</b>			40			<b>145 m<sup>2</sup></b>
B16	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle TD 20 places	20	30	2	60 m <sup>2</sup>
B17	ESPACES D'ENSEIGNEMENT	Salle de réception	85	85	1	85 m <sup>2</sup>
<b>CAMPUS PROMETTEUR</b>						<b>444 m<sup>2</sup></b>
<b>Pôle Formation &amp; Innovation Santé</b>						<b>118 m<sup>2</sup></b>
D1	CAMPUS PROMETTEUR	Cabinet médical	6	18	1	18 m <sup>2</sup>
D2	CAMPUS PROMETTEUR	Salle d'attente	5	15	1	15 m <sup>2</sup>
D3	CAMPUS PROMETTEUR	Appartement pédagogique	6	45	1	45 m <sup>2</sup>
D4	CAMPUS PROMETTEUR	Salle de contrôle	20	30	1	30 m <sup>2</sup>
D5	CAMPUS PROMETTEUR	Espace de stockage		10	1	10 m <sup>2</sup>
<b>Espace Incubateur &amp; Travail</b>			40			<b>326 m<sup>2</sup></b>
D6	CAMPUS PROMETTEUR	Espace de coworking	12	84	1	84 m <sup>2</sup>
D7	CAMPUS PROMETTEUR	Bulles de visio	2	2	3	6 m <sup>2</sup>
D8	CAMPUS PROMETTEUR	Bureaux ULY	2	16	4	64 m <sup>2</sup>
D9	CAMPUS PROMETTEUR	Bureaux startup	4	16	5	80 m <sup>2</sup>
D10	CAMPUS PROMETTEUR	Salle de réunion / Learning lab	30	60	1	60 m <sup>2</sup>
D11	CAMPUS PROMETTEUR	Bloc sanitaire		16	2	32 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL CAMPUS PROMETTEUR</b>						<b>589 m<sup>2</sup></b>

➤ **Effectifs : enseignants chercheurs – administratifs -techniques**

COMPOSANTE	ENSEIGNANTS CHERCHEURS	ADMINISTRATIFS	FONCTIONS TECHNIQUES	TOTAL COMPOSANTE
Médecine	100	27	0	<b>127</b>
Orthophonie	16	3	0	<b>19</b>
Maïeutique	20	3	0	<b>23</b>
Pharmacie	16	3	0	<b>19</b>
IFMK	24	5	0	<b>29</b>
Ergothérapie	8	4	0	<b>12</b>
Campus	0	12	10	<b>22</b>
Helix	0	40	0	<b>40</b>
				<b>291</b>

➤ **Effectifs : étudiants**

Le campus santé regroupera 3 204 étudiants. Ces effectifs tiennent compte d'une évolution de l'ordre de +6,4% pour les formations de médecine et pharmacie, et d'une augmentation de + 10,3% pour les autres filières santé (maïeutique, IADE, etc), selon les projections du SIES.

CYCLE	ANNÉE	EFFECTIF	LOCALISATION ENSEIGNEMENT	EFFECTIF SUR CAMPUS SANTÉ
<b>MÉDECINE</b>		<b>3850</b>		<b>1650</b>
1er cycle	LAS (L1)	1200	Campus Valrose	
	2ème (L2)	330	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	330
	3ème (L3)	330	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	330
2ème cycle (externat)	4ème (M1)	330	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	330
	5ème (M2)	330	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	330
	6ème (M3)	330	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	330
3ème cycle (internat)	7ème à 12ème	1000	Internat	
<b>ORTHOPHONIE</b>		<b>385</b>		<b>385</b>
	1ère	77	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	77
	2ème	77	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	77
	3ème	77	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	77
	4ème	77	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	77
	5ème	77	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	77
<b>MAIEUTIQUE</b>		<b>220</b>		<b>220</b>
LAS		-	-	-
1er cycle	2ème (L2)	44	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	44
	3ème (L3)	44	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	44
	4ème (M1)	44	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	44
2ème cycle	5ème (M2)	44	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	44
3ème cycle	6ème (D1)	44	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	44
<b>PHARMACIE</b>		<b>350</b>		<b>350</b>
LAS		-	-	-
	2ème DFSGS2	70	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	70
	3ème DFSGS3	70	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	70
	4ème DFASP4	70	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	70
	5ème DFASP5	70	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	70
	6ème officine	70	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	70
<b>TOTAL</b>		<b>4805</b>		<b>2605</b>
<b>IFMK</b>		<b>500</b>		<b>500</b>
LAS		-	-	-
	2ème (L2)	125	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	125
	3ème (L3)	125	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	125
	4ème (M1)	125	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	125
	5ème (M2)	125	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	125
<b>ERGOTHÉRAPIE</b>		<b>99</b>		<b>99</b>
	1ère année	33	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	33
	2ème année	33	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	33
	3ème année	33	Campus Santé / Saint Jean d'Angély	33
<b>TOTAL</b>		<b>5404</b>		<b>3204</b>

➤ **Calcul du nombre de résident**

Le nombre de résidents est calculé conformément à la circulaire de la Première Ministre, du 8 février 2023 portant sur la nouvelle doctrine d'occupation des bâtiments tertiaires de l'Etat.

TYPOLOGIE ETP	NOMBRE ETP	TAUX DE NOMADISME	RESIDENT
<b>Personnel administratif</b>	<b>67</b>	<b>0%</b>	<b>67</b>
Campus	22	0%	22
Médecine	27	0%	27
Orthophonie	3	0%	3
Maïeutique	3	0%	3
Pharmacie	3	0%	3
IFMK	5	0%	5
Ergothérapie	4	0%	4
<b>Personnel enseignant</b>	<b>184</b>	<b>64%</b>	<b>67</b>
Médecine	100	75%	25
Orthophonie	16	50%	8
Maïeutique	20	50%	10
Pharmacie	16	50%	8
IFMK	24	50%	12
Ergothérapie	8	50%	4
<b>Personnel HELIIX</b>	<b>40</b>	<b>0%</b>	<b>40</b>
<b>TOTAL</b>	<b>291</b>		<b>174</b>

### 3.3 PROCEDURE, RISQUE, DONNEES FINANCIERES, CONDUITE DU SCENARIO PRIVILEGIE

#### a) CHOIX DU MODE DE REALISATION DE LA PROCEDURE

Le projet campus santé est de nature techniquement complexe, afin d'éviter le risque d'interférences entre les différents titulaires, Université Côte d'Azur fera recours à un marché avec une entreprise générale selon l'article L.2113-11 2° du code de la commande publique

La passation du marché de maîtrise d'œuvre portera les missions suivantes :

- **En phase de conception** : les missions APS/APD, PRO/DCE et ACT
- **En phase de réalisation** : les missions VISA, DET et AOR auxquelles s'ajouteront les missions complémentaires d'OPC, SSI et synthèse

#### b) ANALYSE DES RISQUES

La présentation ci-après récapitule les risques identifiés au stade actuel du projet, leur niveau de criticité en cas de réalisation, leur probabilité estimée d'occurrence et les mesures susceptibles de contribuer à leur maîtrise ou à leur réduction

- **En phase amont, programmation, étude d'avant-projet avant appel d'offre travaux**

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les Coûts	Impact sur les délais	Probabilité	Mesures de maîtrise ou de réduction	Pilotage du risque
Mise en place du Financement CPER 2021/2027	Retard dans le versement des subventions	Faible	Faible	variable selon financeur	Encadrement administratif des conventions, revues de projet régulières avec financeurs	UniCA
	Mauvaise estimation du budget de l'opération implique un réajustement du financement	Moyen	Faible	Faible	Réajustement du périmètre de l'opération lors de la phase préopérationnelle Définition de l'enveloppe financière affectée aux travaux à partir d'une expertise croisée entre la DPI (Direction	DPI UniCA

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les Coûts	Impact sur les délais	Probabilité	Mesures de maîtrise ou de réduction	Pilotage du risque
					patrimoine Immobilier) et l'équipe d'AMO Conseil Expertise économique des projets remis dans le cadre de la consultation de la Maîtrise d'oeuvre.	
Réalisation des études	Augmentation du coût prévisionnel des travaux	Fort	Fort	Moyen	Intégration d'une compétence en économie de la construction au sein de la Maîtrise d'œuvre.  Provision d'aléas dans l'estimation financière du projet.  Expertise du coût prévisionnel à chaque étape de la phase études.	DPI UniCA
	Changement d'avis des utilisateurs (refus, modification du périmètre)	Fort	Fort	Moyen	Réalisation d'une concertation avec tous les acteurs du projet en phase préopérationnelle.  Mise en place d'une procédure de suivi des demandes et des arbitrages.  Mise en place des comités technique et pilotage « implication des acteurs »	UniCA
	Retard des validations	Moyen	Moyen	Moyen	Anticipation des échéances et des procédures de validation.	

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les coûts	Impact sur les délais	Probabilité	Mesures de maîtrise ou de réduction	Pilotage Du risque
Difficultés dans la réalisation des études préalables	Manque de temps ou de moyens	Faible	Elevé	Fort	Qualité du programme Mise en place des groupes utilisateurs  Mise en place d'un comité de suivi et points étape régulier	UniCA / Amo
Passation du marché de MOE - Concours	AO infructueux Référé contractuel engagé par un candidat non retenu	Faible	Moyen	Faible	Qualité de la consultation Expertise des dossiers de consultation par les services juridiques de UNICA et avocat conseil Motivation détaillée de la décision d'attribution Transparence des procédures.	DPI / Services juridiques UNICA/ avocat conseil
Prévention des aléas techniques spécifiques (pb, amiante, sols, etc.)	Découverte de polluants lors des études géotechniques	Faible	Faible	Faible	Réalisation de diagnostic avant travaux en phase pré-opérationnelle.  Diagnostics fins à mettre en œuvre dès connaissance des zones impactées par les travaux	UniCA / Amo/ Moe
Prévention des aléas techniques particuliers (site occupé, tiroirs)	Délais de libération du stationnement selon année universitaire	Faible	Faible	Faible	Elaboration d'un phasage des travaux précis en concertation avec opération CROUS  Concertation avec la MNCA	UniCA , service technique/ CROUS
Retard ou recours contre les	Recours d'un tiers contre le PC	Faible	Fort	Faible	Qualité du dossier PC	DPI UNICA /AMO/ MOE

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les coûts	Impact sur les délais	Probabilité	Mesures de maîtrise ou de réduction	Pilotage Du risque
autorisations administratives					Anticipation auprès des services instructeurs ( MNCA, ABF; Etc)	
Passation du marché de travaux en entreprise générale	Lots infructueux/ recours entreprises	Faible	Moyen	Moyen	Maîtrise du risque d'interface entre les corps d'état par le recours à une entreprise générale.  Définition d'options pour sécurisée la consultation	UniCA / services juridiques / MOE

▪ **En phase travaux**

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les coûts	Impact sur les délais	Probabilité	Mesures de maîtrise ou de réduction	Pilotage du risque
Exécution des travaux	Mauvaises interfaces entre lots	Faible	Moyen	Faible	Mission de Coordination et Pilotage du chantier.  Maîtrise de l'interface grâce à l'interlocuteur unique (entreprise générale)  Définition d'options pour sécurisée la consultation	UniCA / MOE
	Défaillances d'entreprises	Faible	Faible	Faible	Analyse rigoureuse de la capacité financière des entreprises	UniCA / MOE
	Travaux modificatifs	Moyen	Moyen	Faible	Mise en place d'une procédure d'analyse et d'arbitrage avec mesure du risque  Arbitrage éclairé par conséquence d'un changement de programme	UniCA / MOE
Découvertes anticipées	Sols	Faible	Faible	Faible	Réalisation de diagnostics avant travaux en phase pré-opérationnelles et études	DPI UNICA
Aléas inhérents au déroulement du chantier	Intempéries	Faible	Moyen	Faible	Forfaitisation du nombre de jours d'intempéries prévisible (aléa climatique)	DPI UNICA /MOE/OPC
	Sinistres	Faible	Faible	Faible	Inscription d'une TRC (Tout Risque Chantier) avec renonciation à recours (paiement des indemnités sans recherche des responsabilités)	DPI UNICA

### 3.4 COÛT ET SOUTENABILITE DU PROJET

#### a) Coûts du projet

▪ *Coûts d'investissement*

Le coût d'investissement de l'opération (hors coût de contrat de maintenance et coût de mobilier) est estimé à **48 077 470 € TTC**

Phase	Montant des phases en € TTC
Programmation et études techniques préalables	568 800
Honoraires prestations intellectuelles	5 442 474
Travaux	33 762 518
Actualisation – révisions des prix	4 884 542
Assurances	567 008
Aléas – Frais divers –raccordements- mobilier	2 852 128
<b>TOTAL</b>	<b>48 077 470</b>

▪ *Coûts récurrents additionnels à l'issue de l'opération*

Taxes	0 € pas de taxe applicable pour le bâtiment
Fluides	122 637 € TTC / an
Services aux occupants ( accueil, logistique, standard)	0 € assurée par le personnel de l'université, mutualisé avec le campus saint jean existant
Services aux bâtiments ( entretiens espaces extérieurs, gardiennage, maintenance, nettoyage)	75 830 € TTC / an
<b>TOTAL</b>	<b>198 467 € TTC/an</b>

*b) Phasage des travaux*

Afin de permettre la viabilité globale de l'opération. Il est envisagé un phasage des travaux en cohérence avec les financements disponibles et mobilisables.

Pour disposer d'un projet architectural homogène qui répond à la logique d'intégration des formations dans le campus (création de la formation ergothérapie), la mission de maîtrise d'œuvre portera sur une conception globale du projet.

La maîtrise d'œuvre sera informée et alertée, dès la phase concours, qu'elle devra envisagée un phasage des travaux si les ressources financières complémentaires ne sont pas obtenues avant le lancement des consultations des marchés de travaux.

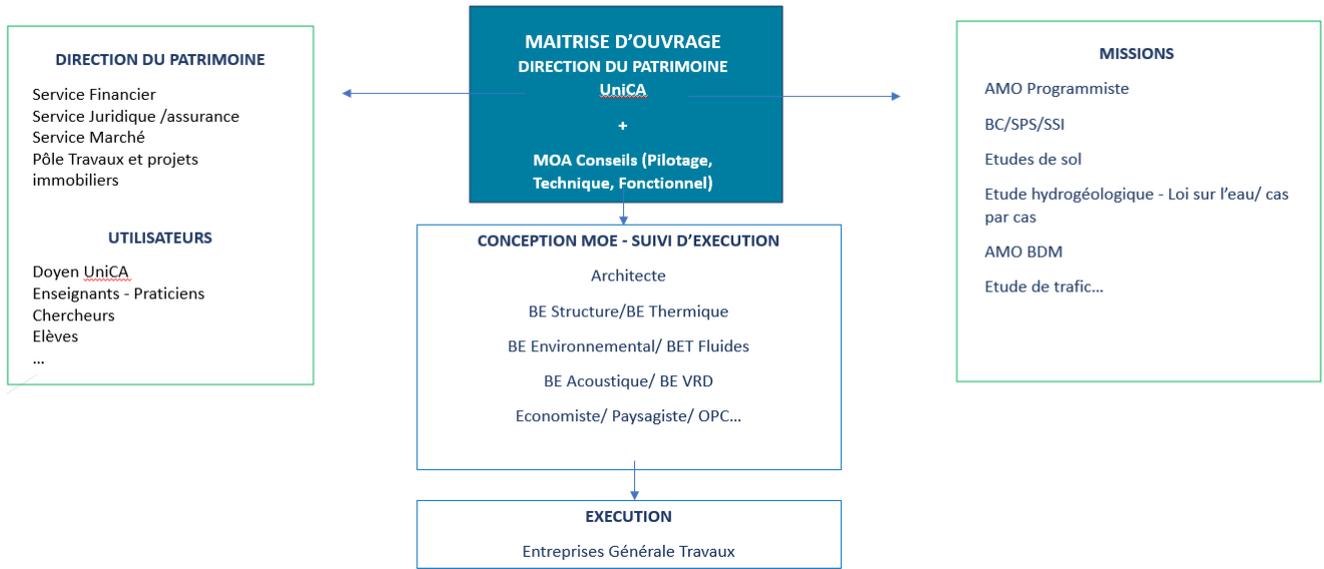
*c) Financement du projet*

La réalisation de ces travaux est assurée par les financements disponibles suivants :

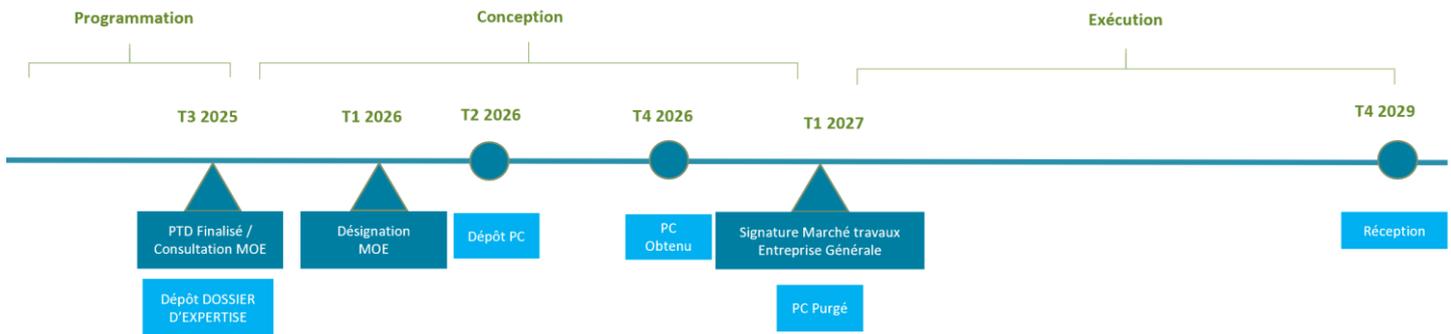
<b>BUDGET CAMPUS SANTE</b>		
<b>Nature</b>	<b>Financier</b>	<b>Montant €TTC</b>
	<b>ETAT</b>	10 870 000
	<b>Région</b>	9 000 000
<b>Contrat d'avenir 2021 -2027</b>	<b>Métropole Nice Côte d'Azur</b>	6 800 000
<b>Contrat de plan état région 2021-2027</b>	<b>Département</b>	3 000 000
<b>Fonds propres</b>	<b>Université Côte d'Azur</b>	2 930 000
		<b>32 600 000</b>

<b>BUDGET CAMPUS PROMETTEUR (HELIX)</b>		
<b>Nature</b>	<b>Financier</b>	<b>Montant €TTC</b>
<b>Campus prometteur</b>	<b>Région</b>	2 443 000
<b>Campus prometteur</b>	<b>Etat</b>	2 860 000
		<b>5 303 000</b>

### 3.5 Organisation de la conduite de projet



### 3.6 PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION



**Signature(s) électronique(s) du présent document**

La version originale de ce document est sous forme électronique, par conséquent les signatures ci-dessous doivent impérativement être vérifiées électroniquement à l'aide d'un logiciel adapté comme Adobe Acrobat Reader DC™. Si un message d'avertissement apparaît, la raison peut être liée à l'absence de confiance dans l'Autorité de Certification qui a délivré le certificat utilisé pour signer le document. Dans ce cas, cliquez sur « Détails du certificat » dans le « Panneau des signatures » et sélectionnez le certificat « Sunnystamp Root CA G2 » puis cliquez sur « Ajouter aux certificats approuvés » dans l'onglet « Approbation ». A noter que les logiciels de lecture de documents PDF en mode Web ou mobile n'affichent pas les détails relatifs aux signatures électroniques. Pour toute question, merci de nous écrire à l'adresse [support@lex-persona.com](mailto:support@lex-persona.com).

**Digital signature(s) of this document**

The original version of this document is in electronic form, so the signatures below must always be verified electronically using appropriate software such as Adobe Acrobat Reader DC™. If a warning message appears, the reason may be the absence of trust in the Certificate Authority which issued the certificate used to sign the document. In this case, click on "Certificate Details" in the "Signatures panel" and select the "Sunnystamp Root CA G2" certificate then click on "Add to approved certificates" on the "Approval" tab. Note that PDF reading software in web or mobile mode does not display the details of the digital signatures. If you have any questions, please write to us at [support@lex-persona.com](mailto:support@lex-persona.com).