

Élaboration du schéma pluriannuel de stratégie immobilière du CTLES

Le Centre technique du livre de l'enseignement supérieur dispose d'une surface hors œuvre nette de 6 261 m². Il a été construit en 1995 et a été remis en dotation pour partie à la Bibliothèque nationale de France (Bibliothèque nationale de France) et pour partie au Centre technique du livre de l'enseignement supérieur (CTLES) par arrêté du 19 février 1997.

L'ensemble du site, qui a été conçu par l'architecte Dominique Perrault, se situe dans une zone d'aménagement concerté avec d'autres bâtiments industriels.

Conçu pour répondre à la saturation des bibliothèques de l'enseignement supérieur et des grands établissements, son emprise foncière est de 3 300 m² à Bussy Saint Georges le long de l'autoroute de l'Est à 31 kilomètres de Paris.

Etablissement public à caractère administratif, créé par décret du 24 octobre 1994, le Centre technique du livre de l'enseignement supérieur remplit un rôle de magasin distant pour les établissements franciliens qui sont aujourd'hui de plus en plus saturés. Il constitue par ailleurs un outil de mutualisation des ressources documentaires d'intérêt scientifique dans le cadre de la conservation partagée.

Les missions essentielles de l'établissement concernent :

- 1) la conservation dans de bonnes conditions (température, hygrométrie) des collections à faible taux de rotation ;
- 2) la communication de ces collections dans un délai de 24 heures dans le cadre du prêt entre bibliothèques.

L'établissement, dont les magasins offrent une capacité de stockage de plus de 72 kilomètres linéaires, conserve uniquement des documents imprimés (monographies, périodiques et thèses).

Les premiers fonds ont été versés à l'établissement dans le courant de l'année 1996.

A partir de 1998, l'établissement a reçu en moyenne 3,5 kilomètres de collections par an.

Les modalités de dépôt et de cession des collections sont définies au moyen de conventions entre les établissements versants et le CTLES.

Au terme de 15 ans de fonctionnement l'établissement est confronté à une situation de quasi-saturation de ses espaces de stockage. Un nouveau bâtiment ou une extension du bâtiment existant est programmée et devrait être livrée pour la fin de l'année 2015.

1. Diagnostic

Le diagnostic est présenté ici en trois volets :

- les caractéristiques générales de l'établissement ;
- les données économiques ;
- l'état actuel du bâtiment.

1.1 Caractéristiques générales

Le CTLes dispose du bâtiment 2 dont l'emprise au sol est de 3 318 m². Le CTLes dispose par ailleurs d'une quote part des parties communes (dont le bâtiment 10 et la rue intérieure). La SHON de l'ensemble de ces espaces est de 6 261 m².

L'estimation des installations qui a été réalisée dans le cadre de l'*Évaluation France-Domaines* est de 11 678 850€ pour le bâtiment. Aucune estimation relative au terrain bâti et au terrain à bâtir n'a été fournie par *France-Domaines*.

L'établissement ne reçoit pas de public et au titre de la réglementation, il relève des installations classées pour la protection de l'environnement.

1.1.1 Installation des personnels

La surface totale des bureaux (bureaux administratifs et bureaux de traitement des collections) est de 920 m².

Le CTLes compte un effectif de 26 agents dont 21 sont des agents de la filière bibliothéconomique et 5 de la filière administrative.

Il est à noter que le bâtiment est relativement fonctionnel en dépit de l'absence de toute modularité des espaces (en particulier les espaces de bureaux).

Le calcul du ratio des surfaces par poste de travail occupé est en cours de réalisation.

Pour le confort des personnels et pour la vie quotidienne, le CTLes dispose d'une salle de détente dédiée à la bibliothèque professionnelle et de loisirs. L'établissement dispose aussi, dans le cadre du confort de la vie quotidienne, d'un espace équipé d'un réfrigérateur ainsi que de plusieurs douches.

1.1.2 Relations contractuelles avec la Bibliothèque nationale de France

Une convention établie entre la Bibliothèque nationale de France et le CTLes définit la répartition des charges relatives aux parties affectées en propre à chaque établissement ainsi qu'aux parties communes, notamment en ce qui concerne les dépenses inhérentes à la maintenance d'installations techniques et au gardiennage du site. La part du CTLes qui représente un tiers de l'ensemble des charges est d'un montant annuel de plus de 240 000€ HT.

Par ailleurs, le CTLes verse à la Bibliothèque nationale de France une somme annuelle de 10 000€ HT au titre des frais de gestion.

Enfin, le CTLes donne mandat à la Bibliothèque nationale de France de contracter les marchés nécessaires à l'entretien ou au renouvellement des installations propres à l'ensemble du site.

1.2 Données économiques

La petite taille de l'établissement, ses liens contractuels, relatifs à la gestion de l'ensemble du site, avec la Bibliothèque nationale de France et la problématique de l'extension à l'horizon 2015, sont des éléments à prendre en compte pour expliquer les indicateurs économiques.

Ainsi les coûts d'entretien à venir avec l'ouverture du nouveau bâtiment sont encore mal stabilisés et doivent faire l'objet d'une étude détaillée dans le cadre de l'étude de programmation.

Aujourd'hui, les dépenses refacturées par la Bibliothèque nationale de France dans le cadre des conventions qui lient les deux établissements se décomposent de la manière suivante :

	2007	2008	2009
Entretien courant	179 232	182 996	166 090
Nettoyage des locaux	21 462	22 116	22 769
Entretien des espaces verts	5 573	5 740	5 912
Gardiennage	52 341	53 887	53 467
Fluides	52 052	49 979	47 894
Divers	6 999	9 282	4 200
Total des dépenses d'exploitation	317 659	324 000	300 332

Pour les dépenses supportées par la BnF et refacturées au CTLes, la baisse des coûts liés à l'entretien résulte de la négociation des marchés à l'occasion de leur renouvellement.

A ces dépenses, il convient d'ajouter les dépenses supportées par l'établissement dans le cadre des contrats et marchés qu'il souscrit directement auprès des prestataires.

	2007	2008	2009
Entretien courant (dont travaux de peinture)		3 187	3 504
Nettoyage des locaux	24 431	27 606	24 507
EDF	57 756	57 866	57 842
Divers (dont maintenance ascenseurs)	8 884	7 670	7 065
Total des dépenses d'exploitation	91 071	96 329	92 918

Total des dépenses d'exploitation (BnF+CTLes)	408 730	420 329	393 250
--	----------------	----------------	----------------

Les dépenses supportées directement par le CTLes en 2008 augmentent par rapport à 2007 en raison de la réalisation de travaux de peinture et du nettoyage ponctuel de certains magasins dont l'entretien n'était pas prévu par le marché. La baisse des coûts constatée en 2009 est due à l'absence des dépenses induites par l'opération de nettoyage ponctuel.

Indicateurs économiques calculés à partir de la SHON :

	2007	2008	2009
Entretien courant /m ²	28,63€	29,74€	27,09€
Nettoyage des locaux/m ²	7,33€	7,95€	7,55€
Gardiennage/m ²	8,37€	8,61€	8,54€
Fluides/m ²	17,54€	17,23€	16,89€
Divers/m ²	2,54€	2,71€	1,80€
Total des dépenses d'exploitation/m²	64,41€	66,24€	61,87€

A ces coûts il convient d'ajouter les coûts relatifs à l'entretien des espaces verts qui sont d'une superficie de 49 774 m². La part facturée au CTLes représente un tiers de cette surface soit près de 16 592m².

Entretien des espaces verts/m ²	0,34€	0,35€	0,36€
--	-------	-------	-------

1.3 Etat technique du bâtiment

L'état général du bâtiment est globalement satisfaisant, le CTLes veille depuis 2007 à entretenir de manière régulière les espaces de travail des personnels en faisant réaliser des travaux de peinture.

Par ailleurs, des travaux importants qui concernent l'ensemble des installations du site (Centre technique du livre de la BnF et CTLes) ont été programmés sur les 3 prochaines années. La totalité de ces travaux sont coordonnés par la Bibliothèque nationale de France, qui agit en qualité de pouvoir adjudicateur au sens du code des marchés publics, dans le cadre de conventions de groupements de commande signées entre les deux établissements.

Ces travaux concernent d'une part des travaux de renouvellement du système de sécurité incendie qui sont actuellement en cours de réalisation et qui devraient être achevés dans le courant du deuxième semestre 2011. Ces travaux prennent en compte l'extension future du bâtiment.

Ils concernent d'autre part les travaux de renouvellement des groupes froids (installation d'un groupe de production d'eau glacée avec échangeur et récupération de chaleur sur le réseau condenseur), qui devraient débuter en 2012.

Ils portent enfin sur les travaux relatifs au système de gestion technique centralisée dont la programmation reste à préciser.

1.4 Etat réglementaire vis-à-vis de la sécurité, et de l'accessibilité des personnes handicapées

Les risques d'intrusion sont limités dans la mesure où le site est entièrement clôturé et qu'il bénéficie d'un gardiennage 24h/24.

Pendant les horaires d'ouverture (7h30-19h30), l'entrée est contrôlée par un agent de sécurité, ce qui limite aussi les risques d'intrusion.

Concernant la sécurité et la sûreté, l'établissement relève des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), il est soumis à un contrôle régulier de la Direction régionale, industrie recherche environnement (DRIRE). La dernière inspection a eu lieu le 11 octobre 2007.

L'établissement est par ailleurs inspecté par les services d'Hygiène et sécurité du Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche. La dernière inspection a eu lieu le 1^{er} décembre 2010.

La Bibliothèque nationale de France a fait réaliser un diagnostic sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap au mois de mars 2010. Les locaux du CTLes n'ont pas fait l'objet de cette étude.

Le site comporte 4 places de stationnement réservées pour les personnes handicapées. Elles sont conformes, largeur de 3,30 mètres, signalétiques verticales et horizontales.

Il convient de souligner que si les travaux de remise aux normes sont récents, le dépôt du permis de construire est antérieur à 2006. Les nouvelles normes d'accessibilité pour les personnes handicapées préconisées par la réglementation du code du travail, ne sont donc pas toutes respectées.

Le CTLes compte parmi ses effectifs un agent à mobilité réduite. Cet agent bénéficie d'un poste de travail ainsi que de conditions de travail aménagées et adaptées à son état de santé. Afin de pallier l'inaccessibilité des transports publics, cet agent bénéficie des services d'une société de transport spécialisée. Les sommes avancées par l'établissement lui sont remboursées par le Fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la Fonction publique (FIPHFP).

Le bureau de cet agent est situé au rez-de-chaussée de l'établissement afin de faciliter les procédures d'évacuation en cas d'incendie.

2. Stratégie

2.1 Rationalisation, regroupement et mutualisation des services

Le site a été conçu dans une optique de mutualisation, puisque certains de ses espaces sont partagés avec la BnF (rue intérieure, terrains communs...) et qu'il a, dès l'origine, été pensé non seulement comme un magasin distant pour les collections scientifiques des établissements de l'enseignement supérieur et des grands établissements d'Île-de-France, mais aussi comme un établissement pouvant gérer des collections lui appartenant en propre. Par ailleurs son extension, en vue de répondre aux besoins des établissements versants, en termes de magasins de stockage, a été l'un des paramètres du projet de construction initial.

Un effort de rationalisation des surfaces dédiées aux collections a due être menée suite au stockage massif de collections de deux établissements.

Il s'agit d'une part de 9 kilomètres linéaires de collections de la Bibliothèque universitaire de langues et civilisations (BULAC). Ces collections, dont plus de 90% étaient communicables jusqu'en 2010, sont reprises progressivement par l'établissement propriétaire depuis avril 2011.

Il s'agit d'autre part de plus de 18 kilomètres linéaires de collections de la Bibliothèque de la Sorbonne qui ont été versées au CTLes dans le cadre des travaux de mise en sécurité de l'Université Panthéon Sorbonne Paris 1.

Pour ces collections il a fallu organiser des espaces homogènes de stockage et privilégier pour les collections les plus communiquées un stockage en magasins traditionnels plutôt qu'en magasins industriels.

Le remplacement du système de sécurité incendie a donné lieu à d'importants mouvements de collections et souligné de ce fait l'absence de modularité des magasins.

La perspective de la construction d'un nouveau silo enrichit actuellement la réflexion sur la nature des magasins qui semble la plus appropriée, sur les procédures de stockage à privilégier ainsi que sur les choix documentaires réalisés dans le cadre des plans de conservation partagée.

2.2 Performance et valorisation économique

Depuis sa mise en service en 1996, la Bibliothèque nationale de France s'est employée à faire fonctionner ce bâtiment rassemblant des activités de nature semi-industrielle, en programmant de manière pluri-annuelle ses opérations d'entretien et de renouvellement.

Le CTLes est systématiquement associé à ces opérations, dont les plus récentes sont mentionnées au § 1.3.

Il apparaît que la Bibliothèque nationale de France souhaite poursuivre la maintenance du site au niveau adéquat tout en diminuant la consommation de fluides (en mettant notamment en œuvre les recommandations de l'audit énergétique réalisé en 2008 par la BnF). Là encore le CTLes adhère à ces orientations et participera à leur mise en œuvre.

2.3 Respect de la contrainte environnementale

La Bibliothèque nationale de France poursuit ses objectifs de diminution de la consommation de fluides de ce site. Ces objectifs concernent aussi le CTLes en raison de sa situation sur le site de Bussy-Saint-Georges.

Comme suite aux recommandations de l'audit énergétique, de nouveaux groupes froids avec récupération de chaleur seront installés dans le courant de l'année 2011.

La Bibliothèque nationale de France envisageait également l'installation d'une chaudière à bois de 650kW, qui aurait assuré 70% de la production de chaleur du site, en remplacement de l'actuelle chaudière au gaz.

Ce remplacement devrait conduire à une diminution de l'émission de CO₂ et une baisse des coûts de chauffage. En termes de bilan carbone, le site passerait ainsi d'un classement en catégorie E (72 kg eqCO₂/m²/an) à un classement en catégorie C (22kg eqCO₂/m²/an).

2.4 Point sur le parc de logements de l'Etat sur le site

Le site comprend un logement dans un bâtiment remis en dotation conjointe au CTLES et à la Bibliothèque nationale de France.

Par le passé, le gardien, agent de la BnF, bénéficiait d'une nécessité absolue de service.

Le gardiennage du site est désormais assuré par une entreprise privée.

Toutefois, afin de ne pas laisser le logement vacant, la Bibliothèque nationale de France l'a mis à disposition d'un des ses agents, sans nécessité de service, qui bénéficie ainsi d'une convention d'occupation précaire.

Il s'agit d'un trois pièces de 90 m² sur deux niveaux, dont la redevance annuelle s'élève à 7610,40 € et les charges (pour 2009) à 1 606 €.

2.5 Propositions

Il convient de maintenir en bon état les installations du bâtiment existant. Cet objectif est partagé par la Bibliothèque nationale de France qui partage le même site.

Les différentes conventions de groupement de commandes passées entre le CTLes et la Bibliothèque nationale de France désignent cette dernière comme coordinateur pour la passation des marchés, leur suivi et leur exécution. Les prochains travaux doivent permettre de remplacer les dispositifs actuels de sécurité incendie, et d'optimiser le chauffage et la production de froid en tenant compte de la future extension.

Les deux derniers objectifs conduiront à une diminution des dépenses d'énergie.

Un projet de modification du dispositif de désenfumage est à l'étude. A ce jour, la BnF n'a pas communiqué au CTLes, les coûts y afférent ainsi que le calendrier prévisionnel des travaux.

Une remise en peinture du logement remis en dotation conjointe a eu lieu en 2011 et le CTLes prendra à sa charge un tiers des frais engagés à ce titre.

Par ailleurs le CTLes a entrepris depuis 2008 une remise en peinture progressive des bureaux des personnels de l'établissement.

L'établissement s'avère aujourd'hui sous dimensionné en termes d'implantation de bureaux pour le traitement des collections, notamment en raison de l'importance des activités liées à la conservation partagée ainsi qu'à celles du prêt entre bibliothèques. C'est pour cette raison que l'établissement étudie la possibilité d'aménager une partie du local de tri en zone de bureaux à l'aide d'un cloisonnement réalisé en panneaux amovibles.

Un nouvel équilibre sur la répartition des charges communes interviendra à l'horizon 2015 avec la livraison du nouveau bâtiment. La part dévolue au CTLes qui représente aujourd'hui 1/3 de l'ensemble des charges devrait représenter alors plus de 50%.