

Approbation du Schéma pluriannuel de stratégie immobilière du CTLes

La démarche relative à l'élaboration des Schémas pluriannuels de stratégie immobilière des opérateurs de l'Etat a été présentée au Conseil d'administration du CTLes dans sa session du 10 mai 2011.

L'objectif du Schéma pluriannuel de stratégie immobilière vise à fiabiliser la connaissance du patrimoine immobilier de l'établissement et permettre sa gestion dynamique de manière pluriannuelle.

Lors du Conseil d'administration du 10 mai 2011, un document préparatoire ne comportant ni les indications relatives à la définition des surfaces du bâtiment ni les ratios au m² par agent, a été présenté aux membres du conseil.

À la demande du Conseil d'administration, le CTLes a fait appel à un cabinet d'experts géomètres (Cabinet Roseau Karachi & Associés) afin d'obtenir notamment les surfaces de l'ensemble des locaux (bureaux, magasins) et circulations. Ces informations ont permis de finaliser le document qui a été transmis au mois de juillet à la Direction générale des finances publiques du Ministère des finances et à la Sous Direction de l'allocation des moyens et des affaires immobilières du Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche.

Le diagnostic laisse apparaître une bonne adéquation entre nos besoins actuels et nos besoins prévisionnels.

La stratégie proposée s'inscrit dans la continuité de la gestion actuelle et tient compte de l'extension.

Il s'agit de maintenir le bâtiment en bon état et d'optimiser avec la collaboration de la Bibliothèque nationale de France les dispositifs actuels de chauffage et de production de froid.

Les ministères concernés ont rendu un avis favorable sous réserve de la prise en compte de trois observations formulées par la DGFIP :

- le ratio d'occupation moyen de 21,86 m² SUN/poste de travail ne respecte pas les recommandations issues du Guide SPSI des Opérateurs de l'Etat car le ratio doit être calculé sur la base de postes de travail et non des effectifs ;

Sur ce point, il convient de souligner que les postes de travail des agents chargés du traitement intellectuel des collections doivent disposer de bureaux permettant la manipulation des conteneurs dont la dimension est de 24*42 cm. Ces bureaux doivent mesurer environ 205*80 cm.

Les espaces de travail doivent par ailleurs tenir compte de l'emprise au sol nécessaire aux palettes pourvues de conteneurs (80*120cm) ainsi qu'aux tablettes élévatrices permettant la manipulation des conteneurs (60*80 cm).

- le ratio d'occupation pour les personnels administratifs s'élève à 20,56 m² SUN/poste de travail alors que le seuil défini au sein de la politique immobilière est de 12 m² SUN/poste de travail.

Sur ce point la DGFIP invite l'établissement sous le contrôle du Conseil d'administration à définir des plans d'action pour remédier à ce différentiel.

- l'aménagement de la zone de tri en zone de bureaux pour lequel il n'est pas précisé le ratio SUN/poste de travail.

Sur ce point, les dernières réflexions menées en interne ont conduit à l'abandon de cette hypothèse.

Les modifications qui interviendront notamment avec l'ouverture de l'extension donneront lieu à la présentation aux ministères concernés d'un nouveau document.

Le présent schéma pluriannuel de stratégie immobilière est soumis pour approbation au Conseil d'administration.

REÇU - 3 JAN. 2012

0015



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

SERVICE FRANCE DOMAINE

Mission chargée de la politique immobilière de l'Etat

120, rue de Bercy - Télédéc 758

75572 PARIS cedex 12

Affaire suivie par Morgane LATHUILLE

morgane.lathuille@dgifp.finances.gouv.fr

☎ 01 53 18 94 96 ☎ 01 53 18 05 58

Dossier : 2011/12/13728

Paris, 27 DEC 2011

Le chef du service France Domaine

à

Monsieur Jean-Louis Baraggioli
Directeur du Centre Technique du Livre
de l'enseignement supérieur
14 avenue Gutenberg
Bussy-Saint-Georges
77607 Marne-la-Vallée cedex 3

Objet : examen du projet de SPSI du CTLes – Centre Technique du Livre de l'enseignement supérieur

Mes services ont bien reçu le projet de Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) de votre établissement.

J'ai bien noté votre volonté de maintenir vos installations dans un bon état et d'en limiter leur consommation énergétique, au travers de votre collaboration avec la Bibliothèque nationale de France (BNF) avec laquelle vous partagez l'ensemble du site de Bussy-Saint-Georges. Le volet stratégie de votre projet, nonobstant des orientations vertueuses, aurait eu à gagner à être plus détaillé. A ce titre, le suivi de votre SPSI devra encore examiner deux aspects importants.

En effet, l'*Etude de programmation relative à la construction d'un silo à livres pour le CTLes*, réalisée par le cabinet Aubry et Guignet Programmation le 28/09/2011, communiquée suite à ma demande du 5 décembre dernier, fait état d'un ratio d'occupation moyen de 21,86 m² SUN/poste de travail. La valeur présentée de 12,4 m² SUN/personne n'est pas acceptable en l'état, car elle ne respecte pas les recommandations issues du Guide SPSI des Opérateurs de l'Etat, qui précise que le dit ratio doit être calculé sur la base du nombre de postes de travail, et non des effectifs.

En outre, l'étude précitée permet de calculer un ratio d'occupation dissocié pour les personnels administratifs, qui s'élève à 20,56 m² SUN/poste de travail et concerne 9 agents. Ces ratios dépassent sensiblement le seuil défini au sein de la politique immobilière de l'Etat, de 12 m² SUN/poste de travail. Il vous appartient donc, sous contrôle de votre conseil d'administration, de définir des plans d'actions concrets permettant d'y remédier. J'ajoute que l'évolution prévue des effectifs, nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de votre extension (construction d'un nouveau silo) constitue un levier d'action crédible.

Par ailleurs, vous évoquez une opération d'aménagement du local de tri en zone de bureaux. Concernant cette opération, il n'est pas précisé la surface concernée, le ratio SUN/poste de travail projeté et les coûts afférents. Je vous saurais gré de vous assurer du besoin réel (en termes d'effectifs notamment) auquel ce projet répond et sa capacité à s'inscrire dans la continuité de l'effort actuel de mutualisation avec la BNF.

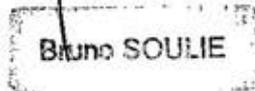
Sous réserve de la prise en compte de ces observations, votre SPSI est approuvé. Il vous appartient, ainsi qu'aux membres de votre conseil d'administration, de veiller à la mise en œuvre de votre projet de SPSI. L'application effective de votre projet de SPSI ainsi amendé fera l'objet d'un examen lors du suivi de la mise en œuvre du SPSI.

Les opérations immobilières que vous réaliserez devront s'inscrire dans ce schéma qui pourra néanmoins être corrigé si des éléments nouveaux modifiant de manière significative les orientations de l'établissement devaient apparaître dans les prochaines années ; dans cette hypothèse, ce schéma modifié devra m'être soumis pour obtenir une nouvelle approbation. En revanche, les adaptations mineures du présent schéma seront réalisées sous votre responsabilité, en accord avec les instances de gouvernance de votre établissement. L'ensemble des opérations réalisées devront respecter les critères de la performance immobilière, être budgétairement soutenables et compatibles avec vos missions et engagements financiers.

Je précise que l'approbation de ce schéma laisse subsister les procédures particulières d'examen et d'approbation desdites opérations que ces procédures soient propres à votre établissement, aux relations que vous entretenez avec vos administrations de tutelle ou qu'elles résultent d'obligations légales ou réglementaires (notamment celles relatives à l'obtention d'un avis domanial).

Vous communiquerez aux membres de votre conseil d'administration la présente décision.

Le Directeur de Paris
Chef de la Direction chargée de la politique
immobilière de l'État

Bruno SOULIE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR
ET DE LA RECHERCHE

REÇU 13 OCT. 2011
1180

Direction générale pour
l'enseignement
supérieur et l'insertion
professionnelle

Pôle de contractualisation
et de financement des
établissements de formation
et de recherche

S/Direction de l'allocation
des moyens et des affaires
immobilières

Département des affaires
immobilières

Pôle B2

DAI / MA

n° 2011-2547

Affaire suivie par
Michelle Aurégan

Téléphone

01 55 55 62 34

Fax

01 55 55 62 57

Mél.

Michelle.auregan

@education.gouv.fr

1 rue Descartes

75231 Paris cedex 05

Paris, le 10 OCT. 2011

Le ministre de l'enseignement supérieur
et de la recherche

à

Monsieur le directeur
du Centre Technique du Livre de l'Enseignement
Supérieur

**Objet : schéma pluriannuel de stratégie immobilière du Centre Technique du
Livre de l'Enseignement Supérieur (CTLES).**

J'ai bien reçu votre projet de schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) pour
les cinq prochaines années.

Ce projet recueille mon avis favorable.

Conformément à la circulaire du 16 septembre 2009, cet avis ainsi que celui du
ministre chargé du domaine, devra être porté à la connaissance du conseil
d'administration de votre établissement.

A l'appui de ces avis, vous soumettrez au conseil, pour approbation, le projet de SPSI
éventuellement révisé pour tenir compte des réserves qui auraient pu être formulées.

Je vous remercie de me transmettre une copie du document validé.

Pour le ministre et par délégation,
Le directeur général pour l'enseignement supérieur
et l'insertion professionnelle

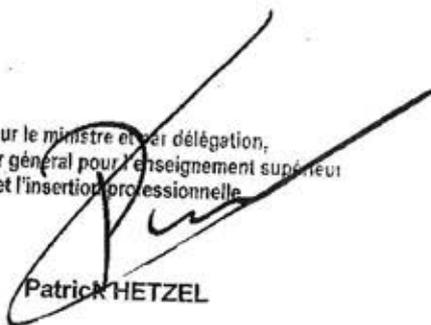

Patrick HETZEL

Schéma pluriannuel de stratégie immobilière du CTLes ■

Le Centre technique du livre de l'enseignement supérieur dispose d'une surface hors œuvre nette de 7 153 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.
- 3) la mutualisation des ressources à travers l'animation de plans de conservation partagée des collections de périodiques, sur support papier, en Île-de-France.

L'établissement, dont les magasins offrent une capacité de stockage de plus de 76 kilomètres linéaires, conserve uniquement des documents imprimés (monographies, périodiques et thèses).

Les premiers fonds, en provenance des établissements concernés par le périmètre d'intervention du CTLes, ont été versés en mai 1997.

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 près 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 programmé. La livraison devrait intervenir pour la fin de l'année 2015.

1. Diagnostic

Le diagnostic est présenté 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 3 309,4 m². Le CTLes dispose par ailleurs d'une quote part des parties communes (dont le bâtiment 10 et la rue intérieure)¹. La SHON de l'ensemble de ces espaces est de 7 152,7 m².

L'estimation des installations qui a été réalisée dans le cadre de l'*Évaluation France-Domains*, et communiquée au CTLes le 8 juin 2010, 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-Domains*.

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

1.1.1 Installation des personnels

La surface totale des bureaux (bureaux administratifs et bureaux des agents de la filière bibliothéconomique) est de 346,7 m².

Le CTLes compte un effectif de 26 agents dont 21 sont des agents de la filière bibliothéconomique et 5 de la filière administrative. Sur ces effectifs deux agents sont des contractuels recrutés sur le budget propre de l'établissement (1 agent administratif et 1 agent de la filière des bibliothèques).

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 circuit du traitement des documents manque de fluidité en raison notamment de l'implantation des bureaux dédiés au traitement intellectuel des collections (inventaire, catalogage) qui sont éloignés des espaces de traitement matériel (tri, dépoussiérage, mise en conteneurs, constitution des palettes).

Pour le confort des personnels et pour la vie quotidienne, le CTLes dispose d'une salle de repos. Cet espace est mis à disposition des agents qui ne souhaitent pas prendre leurs repas au sein du restaurant interentreprises situé dans la zone industrielle.

Le CTLes ne recevant pas de public il n'a pas été jugé nécessaire de faire apparaître le ration SUN/SUB qui permet d'apprécier l'optimisation de la capacité utile d'accueil.

Rapport surface utile brute/SHON	85 %
Surface utile nette/poste de travail	21,07 m ²
Surface utile nette/effectif physique	21,07 m ²
Surface utile nette/ETPT	22,18 m ²
SHON/ETPT	289,60 m ²
Poste de travail/résident ETPT	1,05

¹ Cf. Annexe 1 : Plan du site

Précisions méthodologiques

Les surfaces ayant servi pour le calcul des ratios sont les suivants :

SHON = 7 153 m²

SUB = 6 058 m²

SUN = 346,7 m²

Le bâtiment présente un ratio SUB/SHON à 85% pour une cible à 84%. La surface totale des bureaux est de 346,70 m², le ratio est de 13,33 m² / poste de travail occupé (hors salle de réunion, de détente et d'archives de proximité). Ce ratio est de 21,07 m² / poste de travail en comptant la salle de réunion, de détente et d'archives de proximité (surface utile nette telle que définie dans la note du 19 février 2009 relative à la définition des surfaces, mesurages d'occupation et ratios en précisant la circulaire du 16 janvier 2009).

Il convient de souligner que plus de 64% de la SHON de l'établissement est constituée de magasins.

Le ratio SU/poste de travail est à 21,07m² pour une cible à 12 m². Cela s'explique par la nature du travail réalisé par les personnels techniques qui doivent inventorier des documents conditionnés dans des conteneurs sur des palettes. Les bureaux doivent non seulement pouvoir accueillir simultanément 4 voire 5 palettes mais permettre aussi l'utilisation des tablettes élévatrices ainsi que la circulation des agents.

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 (en sus des frais de copropriété et de gestion) est d'un montant annuel de plus de 320 000€ HT.

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 des magasins et des espaces de conditionnement des collections.

Indicateurs économiques calculés à partir de la SHON :

	2007	2008	2009
Entretien courant /m ²	25,06€	26,03€	23,71€
Nettoyage des locaux/m ²	6,41€	6,95€	6,61€
Gardiennage/m ²	7,32€	7,53€	7,47€
Fluides/m ²	15,35€	15,08€	14,78€
Divers/m ²	2,22€	2,37€	1,57€
Total des dépenses d'exploitation/m²	56,36€	57,96€	54,14€

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 État 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 dû 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 a 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 2011².

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, était attributaire du logement dans les conditions de la 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

² Cf. Annexe 2 : Diagnostic de performance énergétique

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.

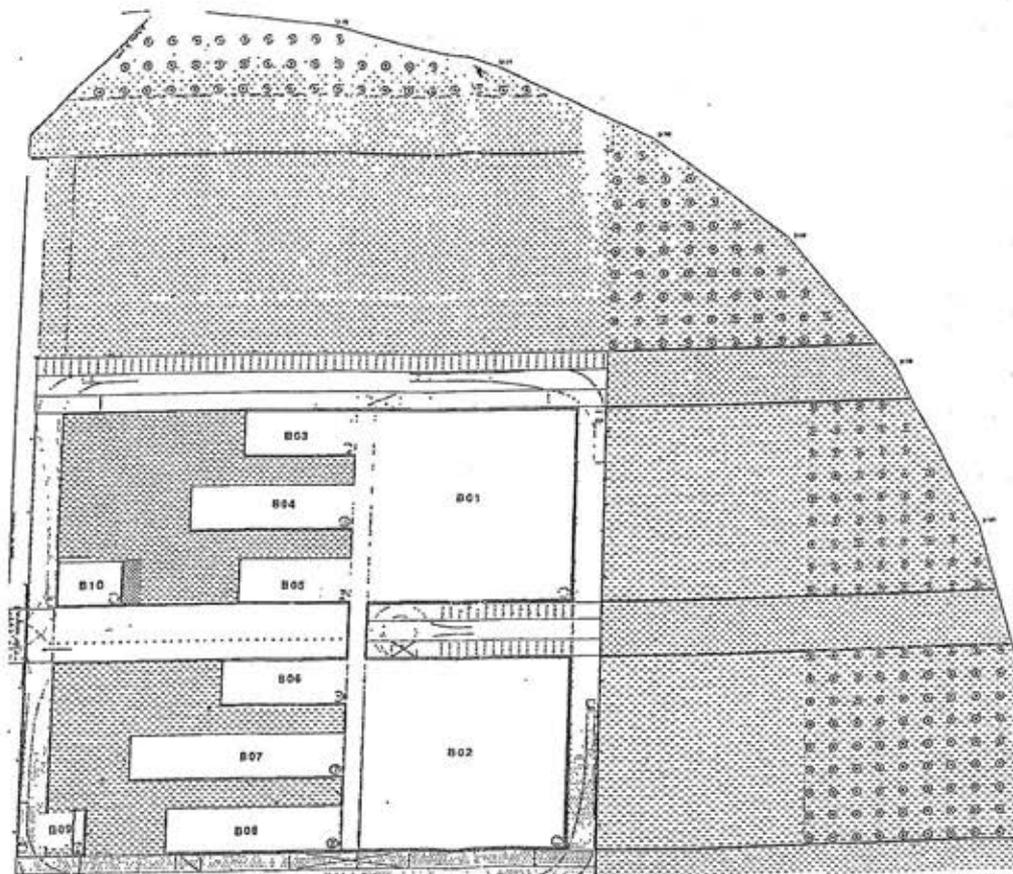
Une remise en peinture du logement remis en dotation conjointe a eu lieu en 2011 et le CTLes prendra à sa charge un tiers des frais engagés à ce titre.

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 augmenter et avoisiner 50% des charges dès lors que la BnF n'a pas entrepris les travaux relatifs à l'extension de ses propres installations.

ANNEXE 1 : Plan du site



ANNEXE 2 : Diagnostic de performance énergétique

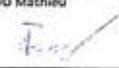


Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.1.bis.public) bureaux, services administratifs, enseignement

N° C08-050-0901
Date 08/01/2009
Valable jusqu'au 07/01/2018

Diagnostiqueur FERAUD Mathieu
Signature 

Intitulé du site : Bibliothèque Nationale de France
Adresse du site : 14 avenue Gutenberg - 77 600 Bussy saint Georges

Bâtiment entier SHON : 12 084 m² Partie de bâtiment Surface utile :

Année de construction 1995
Nature de l'ERP Non ERP

Propriétaire : Bibliothèque Nationale de France
Adresse : 14 avenue Gutenberg
77 600 Bussy saint Georges

Gestionnaire : Bibliothèque Nationale de France
Adresse : 14 avenue Gutenberg
77 600 Bussy saint Georges

Consommations annuelles d'énergies Période de relevé de consommations considérée :

Energie	2005		2006		2007	
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie			
Electricité	2 910 381 kW _h	7 508 783 kW _h	174 284 € TTC			
Gas	2 669 337 kW _h	2 669 337 kW _h	121 479 € TTC			
Autres énergies	0 kW _h	0 kW _h	0 € TTC			
Production d'électricité	0 kW _h	0 kW _h	0 € TTC			
Abonnements			€ TTC			
TOTAL		10 178 120 kW_h	295 763 € TTC			



Consommations énergétiques
(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à l'intérieur

Consommation estimée : **842** kW_h/m².an

Emission de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : **72** kgCO₂/m².an

Bâtiment économe

≤ 50	A
51 à 110	B
111 à 210	C
211 à 350	D
351 à 540	E
541 à 750	F
> 750	G

Bâtiment **842** kWh/m².an

Faible émission de GES

≤ 5	A
6 à 15	B
16 à 30	C
31 à 60	D
61 à 100	E
101 à 145	F
> 145	G

Bâtiment **72** kg-CO₂/m².an

H3C-énergies - 35 Chemin du Vieux Chêne - 58 240 MEYLAN
Tel : 04 76 41 89 66

ANNEXE 3 FICHES BÂTIMENT

Isolation		Espaces sécurisés	
Isolation des murs	satisfaisant	Protection des salles serveurs	Très satisfaisant
Isolation de la toiture	50% peu satisfaisant 50% satisfaisant		
Isolation des menuiseries extérieures	50% peu satisfaisant 50% satisfaisant		
Chauffage/ventilation/plomberie		Hygiène et santé	
Production et distribution de chaleur	satisfaisant	Présence d'amiante sous forme fibreuse	NON
Production et distribution de froid	Peu satisfaisant	Présence d'amiante sous forme solide	NON
Equipements sanitaires	satisfaisant		
Ascenseurs		Sûreté	
Equipements	satisfaisant	Détection anti-intrusion	OUI
Electricité : courant porteur		Contrôle d'accès-badge	PARTIEL
Courants faibles	satisfaisant	Gardiennage	satisfaisant
Courant fort	satisfaisant	Vidéo surveillance	OUI

■ Élaboration du schéma pluriannuel de stratégie immobilière du CTLes

1. Identification		Caractéristiques générales du bâtiment	
Nom du site	Centre technique du livre de l'enseignement supérieur (CTLes)	Surface SHON	7 153
Adresse	14 avenue Gutenberg Bussy Saint Georges 77607 Marne-la-Vallée cedex 3	<i>Dont enseignement</i>	
		<i>Dont Recherche</i>	167
		<i>Dont Administration</i>	2 860
		<i>Logistique et locaux techniques</i>	3 959
		<i>Documentation</i>	77
		<i>Vié sociale et cult. de l'établissement</i>	
		<i>Restauration</i>	
		<i>Hébergement</i>	90
		<i>Install. Sport. couvertes</i>	
Mise à disposition gratuite pas de convention d'utilisation		Surface utile brute	6 057
		Surface utile nette	5 232
3. Occupation		7. Urbanisme	
Ministère de tutelle	Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche	Protection monument historique	Grilles et portails protégés
Bâtiment occupé par	CTLes (1/3 du bâtiment) et CTBnF (2/3 du bâtiment)	Zone inondable	NON
Code STGPE	770-07899-38552-1-11-058	Servitudes réelles	Réseau cathodique GDF
		Risque important de séisme	NON
4. Effectifs au 01/06/2011		8. Grenelle de l'environnement	
Effectifs physiques	26	Eau (m3)	2007 1 280 2008 1 123 2009 3 916 (fuite incatécée)
<i>Dont effectifs administratifs</i>	7	Gaz	1 233 860 962 096 1 100 619
<i>Dont effectifs techniques ou autres</i>	1	Electricité (Kwh)	917 427 873 647 692 917
Effectifs en ETPT	24,7	DPE	OUI
Nombre de postes de travail	26	Bilan carbone réalisé	OUI
5. Description		Audit énergétique	OUI
Années de construction	1994-1996		
Année de dernière réhabilitation			
Classement incendie	ICPE		
Nombre de niveaux de surface utile	4		
Nombre de place de parking en surface	50		

■ Élaboration du schéma pluriannuel de stratégie immobilière du CTLes

Ratios de surface		Ratios		
		Indicateurs économiques par m ² de surface utile brute		
Rapport surface utile brut/SHON		2007	2008	2009
SHON/SUB				
Surface utile nette/poste de travail		32,2	33,53	29,85
Surface utile nette/effectif physique				
Surface utile nette/ETPT		7,57	8,21	7,80
SHON/ETPT		0,92	0,95	0,98
Poste de travail/Résident ETPT		8,64	8,90	8,83
		18,13	17,80	17,45
		67,46	69,39	64,91
		2007	2008	2009
		0,21	0,18	0,65
		203,67	158,81	181,68
		151,44	144,21	114,38
Occupation des locaux d'enseignement (2009)		Indicateurs économiques par effectif		
Taux d'occupation amphithéâtre		2007	2008	2009
Taux d'occupation salles banalisées		15 720,38	16 166,50	15 125
Nbre d'heures d'utilisation amphithéâtre		16 547,78	17 422,23	15 921,05
Nbre d'amphithéâtres				
Nbre d'heures d'utilisation des salles banalisées				
Nbre de salles banalisées				

