

DÉLIBÉRATION

Conseil d'administration

Séance du 26 mai 2020

Point 4.5.1 de l'ordre du jour

Projet de Schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) de l'Université de Strasbourg pour la période 2018 – 2022

Délibération n°15-2020

Point 4.5.1

EXPOSE DES MOTIFS :

Le projet de SPSI de l'Unistra a été établi en décembre 2017, et comporte une partie de diagnostic et d'état des lieux du parc immobilier de l'Université de Strasbourg, sur la base de la plateforme RT-ESR, et une partie stratégique de développement basée sur une hypothèse haute de croissance moyenne de 3 % des effectifs étudiants par an.

L'Université de Strasbourg est gestionnaire d'un parc immobilier important, essentiellement constitué de bâtiments propriétés de l'Etat, dont l'état est variable même s'il s'est globalement amélioré ces dernières années, l'Opération Campus en cours ayant permis des rénovations accélérées et de grande ampleur. Les opérations immobilières en cours et celles envisagées sont fondées sur le diagnostic d'un parc en besoin de rénovation et de réhabilitation énergétique. Tout en assurant la maintenance et l'entretien de l'ensemble du patrimoine immobilier, l'établissement a ciblé plus spécifiquement les campus Esplanade, Historique et Illkirch dans le cadre de l'Opération Campus et du CPER.

D'un point de vue métier, l'établissement a trois grands projets pour la période 2018-2022 :

- maintenir et développer la pluridisciplinarité au coeur de chaque campus,
- développer sa compétitivité et son rayonnement internationaux,
- renforcer les liens entre la recherche et la formation.

D'un point de vue immobilier, l'établissement s'oriente vers :

- la réalisation de l'Opération Campus et du CPER dans une optique d'aménagement, de modernisation et de développement des campus de l'université,
- l'optimisation renforcée des surfaces pour assurer le meilleur cadre d'enseignement au nombre croissant d'étudiants (+ 2 % par année),
- la mutualisation des espaces et le décloisonnement des services,
- l'intégration des nouveaux besoins de la recherche et de la formation portés par les financements Initiative d'excellence (Idex), sachant que le financement de projets immobiliers est contractuellement exclu du périmètre IdEx, et plus largement par les programmes Investissements d'avenir (PIA),
- l'adaptation du parc immobilier pour mettre en oeuvre la transition énergétique (intégration de la future réglementation thermique 2020 et réalisation d'un schéma directeur de transition énergétique (SDTE),

- la mise en cohérence entre les projets stratégiques de développement de la formation, de la recherche et de la vie étudiante envisagés par les équipes et la gouvernance de l'université d'une part, et la gestion de l'espace, de l'immobilier et de l'environnement d'autre part,
- l'établissement de stratégies permettant de consolider la soutenabilité financière des éléments immobiliers et de leurs fonctionnements,
- le renforcement de l'intégration de l'établissement sur son territoire en intégrant sa stratégie immobilière dans les grands axes définis par les partenaires.

Le projet de SPSI a fait l'objet des avis suivants (*prévus dans le circuit réglementaire de validation*) :

- **avis favorable** de la Direction générale de l'enseignement supérieur et de l'insertion professionnelle (DGESIP) du Ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (MESRI), par courrier du 28/05/2019, complété / rectifié par courriers des 11/06/2019 et 23/01/2020,
- **avis favorable** du Préfet de la Région Grand Est en date du 07/10/2019,
- **avis favorable** de la Direction de l'immobilier de l'Etat du Ministère de l'action et des comptes publics (MACP), par courrier du 18/12/2019, complété / rectifié par courrier du 17/01/2020.

Délibération :

Le Conseil d'administration de l'Université de Strasbourg approuve le projet de SPSI 2018-2022.

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercice	37
Nombre de votants	32
Nombre de voix pour	29
Nombre de voix contre	0
Nombre d'abstentions	0
N'ont pas pris part au vote	3

Destinataires :

- Madame le Recteur de l'académie, Chancelier des universités
- Direction Générale des Services
- Direction des Finances
- Agence Comptable

Fait à Strasbourg, le 3 juin 2020

Le Directeur Général des Services

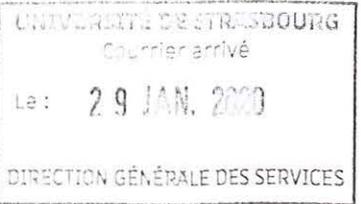


Frédéric DEHAN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR
DE LA RECHERCHE ET DE L'INNOVATION



Paris, le 23 JAN. 2020

La ministre de l'enseignement supérieur,
de la recherche et de l'innovation

à

Monsieur le président de l'université de
Strasbourg

S/c de Madame la rectrice de l'académie
de Strasbourg,

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

Service de la stratégie de
contractualisation, du
financement et de
l'immobilier

Sous-direction de
l'immobilier

Département du pilotage
immobilier

DGESIP/B3-2/RF
N° 2020-0011

Affaire suivie par
Régine Fourmann
Téléphone
01 55 55 61 69
E-Mail
regine.fourmann@
enseignementsup.gouv.fr

1 rue Descartes
75005 Paris

Objet : Schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI).

Références : Circulaire Premier ministre n° 5888/SG du 19 septembre 2016

Lettre DGESIP B3-2 n°2019-0114 du 28 mai 2019 et avis ministériel
du 28 mai 2019.

PJ : avis ministériel du 28 mai 2019 modifié

La présente note modifie l'avis ministériel du 28 mai 2019 de l'université de
Strasbourg, établissement créé en 2009 et non en 2013.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire.

La cheffe du département du pilotage immobilier
DGESIP B3-2

Isabelle OGER

Université de Strasbourg

L'université de Strasbourg (Unistra) est une université pluridisciplinaire avec santé née de la fusion en 2009 des trois anciennes universités Louis Pasteur, Marc Bloch et Robert Schuman.

Elle intègre des écoles d'ingénieurs, une école de management, un institut d'études politiques, un institut de préparation à l'administration générale et l'ESPE de l'académie, et elle comprend des espaces de promotion de la culture (musées, planétarium).

L'Unistra est associée à l'Université de Haute-Alsace (UHA), l'Institut National des Sciences Appliquées (INSA), la Bibliothèque Nationale Universitaire (BNU), ainsi qu'à l'École nationale du génie de l'eau et de l'environnement de Strasbourg (Engees) et à l'École nationale supérieure d'architecture de Strasbourg (Ensas).

Au 1^{er} janvier 2016, l'université de Strasbourg emploie 5 616 agents dont 2 723 enseignants chercheurs et enseignants, 2 334 personnels BIATSS et 559 personnels contractuels sur missions de recherche et de valorisation.

Depuis 10 ans et, consécutivement à la fusion, les effectifs ont fortement augmenté de plus de 10 000 étudiants pour atteindre désormais un peu plus de 50 000.

L'Unistra a été lauréate en 2008 de l'appel à projet relatif aux opérations Campus et a reçu de l'Etat une dotation non consommable de 375 M€. Ce dispositif comprend 26 projets dont 4 projets au bénéfice de l'INSA, du CNRS et du Crous de Strasbourg (2 projets). Il est, au même titre que le volet ESRI du CPER, soutenu par la Région Grand Est et par l'Eurométropole de Strasbourg. Les projets relatifs à la vie étudiante sont quant à eux cofinancés par le Conseil Départemental du Bas-Rhin.

L'Unistra partage ses locaux, en particulier ses laboratoires de recherche avec plusieurs institutions telles que les Hôpitaux Universitaires de Strasbourg (HUS), le CNRS, l'INSERM et des écoles d'ingénieurs associées partenaires du contrat de site (Engees et Insa de Strasbourg). Le développement de la recherche portée par ce contexte favorable a permis à l'Unistra de devenir lauréate, en partenariat avec le CNRS et l'INSERM, de l'Initiative d'Excellence (IDEX) reconduite sans condition de durée en 2016. Grâce à l'IDEX, l'établissement consolide sa position d'université européenne hautement compétitive.

I- Le Bilan du précédent SPSI

Dès 2008, l'Unistra s'est dotée d'un schéma directeur immobilier qui lui permet une connaissance exhaustive du parc. L'établissement de diagnostics technique, fonctionnel et réglementaire, le chiffrage des dépenses de fonctionnement, l'évaluation du contexte urbain et son impact sur le parc immobilier s'en trouvent ainsi confortés.

La cour des comptes en 2015 et le Conseil immobilier de l'Etat en 2017 ont pointé la nécessité d'actualiser les schémas stratégiques immobiliers pour tenir compte de l'augmentation des effectifs (+ 10 000 étudiants depuis 2009).

Le SPSI précédent de l'Unistra était très partiel car limité aux bâtiments majoritaires de bureaux, soit à 3 % du patrimoine utilisé (5 bâtiments sur 153).

Au-delà du SPSI, les objectifs du schéma directeur immobilier s'inscrivaient dans la rationalisation et l'optimisation des surfaces. En matière de réduction des surfaces l'objectif d'une réduction de 10 % de 600 000 m² à 540 000 m² à effectif constant n'a pas été complètement atteint en raison des retards dans la réalisation de certains projets immobiliers structurants (retards de l'opération campus, réalisation partielle du CPER) et de la hausse significative du nombre d'étudiants.

Dans ce contexte, la rationalisation du patrimoine immobilier a été ralentie mais effective, avec une réduction des surfaces de l'ordre de 5 %. Ce ratio doit être mis en cohérence avec les données du RT-OAD qui affichent une SHON représentant 580 272 m² alors que le SPSI mentionne une SHON à hauteur de 576 959 m².

Le présent SPSI s'appuie sur une étude stratégique sur 10 à 20 ans. L'établissement s'interroge sur l'opportunité de s'inscrire dans la démarche de dévolution.

II. Diagnostic

A la date de transmission du présent SPSI, le taux de complétude dans le référentiel technique, requis par la direction de l'immobilier de l'Etat, n'atteint pas le seuil de 240/275 soit 217/275.

La trame du SPSI respecte celle fournie par la DIE. Le diagnostic s'appuie sur un système d'information patrimonial performant et sur les outils connexes tels la comptabilité analytique.

Le diagnostic que l'établissement porte sur son action est lucide et décrit les opérations qui ont affecté l'évolution qualitative de son parc. Les charges de fonctionnement, pour chaque site, sont précisées, les besoins en GER affichés.

A. Les caractéristiques du parc

L'université de Strasbourg dispose d'un patrimoine hétérogène, constitué en deux époques majeures :

- à la fin du XIX^{ème} siècle (campus historique) sous l'empire allemand, avec certains biens protégés au titre des monuments historiques dans le périmètre de la Neustadt, elle-même classée au patrimoine de l'Unesco ;
- Dans les années 60, sur le Campus de l'Esplanade qui concentre 25 % de la SHON l'établissement.

Au total, le parc représente 576 959 m² SHON de surfaces totales bâties. Il se déploie sur 153 bâtiments répartis sur 10 sites dans le Bas-Rhin et 2 sites dans le Haut-Rhin (Colmar Espé ; Sainte-Marie Aux Mines).

Les campus universitaires sont situés pour plus de 60 % en centre-ville (Esplanade, historique, hôpital et ville) et pour plus de 30 % à proximité de l'agglomération strasbourgeoise (Illkirch, Cronenbourg et la Meinau), les sites délocalisés (IUT de Haguenau et ESPE de Colmar et de Sélestat) représentant 7,6 % du patrimoine utilisé par l'Unistra.

Les surfaces à usage d'enseignement et de recherche sont équivalentes, 88 bâtiments (représentant plus de 90 % de la SHON totale) sont classés ERP parmi lesquels 2 IGH et 29 bâtiments de catégorie 5.

Les biens propres de l'université représentent un parc de 7 bâtiments. L'établissement est locataire de 2 bâtiments sur le campus centre-ville et dispose à titre gratuit d'un bâtiment appartenant à la région sur le campus d'Illkirch.

Les données communiquées sont très détaillées et fiables dans les différents domaines (amiante, accessibilité, sécurité incendie, performance énergétique, charges immobilières ..). L'importance du patrimoine immobilier a conduit à une présentation du diagnostic **par campus** et non par bâtiment. L'agrégation des données par campus permet d'avoir une vision globale par site mais anonymise de fait la situation des bâtiments.

a) Un taux d'occupation contrasté

L'établissement est actuellement sous tension en raison de l'accroissement de ses effectifs (+ 14 % sur la période contractuelle 2013-2017) que l'université explique en partie par son attractivité. Le taux d'occupation des locaux est élevé (78 % en 2017) mais cette donnée ne tient pas compte de la disparité de la situation de chaque site : les locaux sont saturés à Strasbourg et sous utilisés sur les sites extérieurs (Haguenau et Sélestat). Cette tension conduit l'université à des efforts de mutualisation des amphithéâtres et grandes salles banalisées mais ses marges de manœuvre sont plus limitées sur les salles de 40 à 60 personnes.

En matière d'occupation des fonctions support pour l'administration, le taux d'occupation oscille entre 16,1 m² et 11,4 m² SUN/poste de travail.

b) Un diagnostic fondé sur des outils qui ont gagné en robustesse

Pour établir un diagnostic fiable, l'université a concentré ses efforts depuis plusieurs années dans la construction d'outils qui se veulent performants sur l'ensemble du spectre immobilier.

La mise en oeuvre de la stratégie immobilière repose sur l'utilisation d'outils de gestion patrimoniale développés autour d'un système d'information patrimoniale très complet (Abyla) **dont les données ont toutefois beaucoup de mal à être transférées dans le référentiel technique de l'ESR (interfaces non fonctionnelles, bascules partielles ...)**.

Dans le cadre de la politique de mutualisation, la réservation des salles d'enseignement banalisées et des amphithéâtres, est généralisée au sein de toutes les composantes par un outil numérique dédié.

Pour maîtriser la compatibilité des équipements et faciliter l'entretien ultérieur, des cahiers des charges détaillés techniques (réseaux électriques, chauffage-ventilation, informatique) établis par la direction du patrimoine immobilier sont joints à toutes les consultations d'entreprises.

Sur le registre de la maintenance, au regard de l'importance du patrimoine et de la multiplicité des intervenants, une gestion de maintenance assistée par ordinateur (GMAO) a été mise en place dans une optique de planification, de contrôle de l'activité des prestataires et de réduction des coûts.

Sur le plan énergétique, un outil de gestion technique centralisé (GTC), destiné à suivre, maîtriser les consommations énergétiques et à programmer à distance les installations techniques, a été progressivement mis en place depuis 2010.

Dans le domaine financier, l'Unistra a développé un outil de comptabilité analytique permettant de rattacher les dépenses aux bâtiments par le biais de centres de coûts identiques à la numérotation des bâtiments.

Ce dispositif de gestion est complété par l'élaboration de deux schémas directeurs :

- la réécriture d'un nouveau schéma directeur immobilier, destiné à définir les orientations de l'établissement sur 10-20 ans et incluant l'étude du scénario de la dévolution de patrimoine. En prenant en compte l'avis du conseil immobilier de l'Etat du 7 décembre 2016 et du rapport de l'IGAENR n° 2016-089 de décembre 2016, il lui semble prématuré, pour le moment, de s'engager tant que l'état qualitatif de son bâti n'est pas consolidé et que l'état des lieux sur ses possibilités de financement notamment de valorisation soit finalisé (peu de biens seraient à céder).

Dans ce contexte, un nouveau schéma directeur immobilier est en cours depuis 2018. Il constituera avec le présent SPSI un outil fondamental au service de la fonction immobilière.

- la conception d'un schéma directeur de transition énergétique (SDTE), destiné à définir et à prioriser les actions à mener, notamment en matière de rénovation énergétique immobilière.

Point d'attention pour l'établissement : assurer la cohérence des données immobilières de l'établissement avec celles du RT OAD.

B- Un état du parc partiellement satisfaisant

L'état des bâtiments est plutôt satisfaisant avec 63 bâtiments en état très satisfaisant, 45 bâtiments en état satisfaisant, 37 bâtiments en état peu satisfaisant et 8 bâtiments en mauvais état. Il convient de noter des disparités entre les campus, les campus historique et hôpital regroupant 4 bâtiments en mauvais état et 21 bâtiments en état peu satisfaisant.

88 bâtiments accueillent du public. L'établissement déclare que 201 000 m² font l'objet d'avis défavorable de la part de la commission sécurité et concernent notamment la tour Chimie et le bâtiment botanique aujourd'hui vidés de leurs occupants.

La situation évolue dans le bon sens¹ en raison des financements apportés par l'opération Campus (23 opérations sur la période 2011-2023), le plan pluriannuel d'investissement et le CPER (7 opérations pour la période 2015-2020).

Il eût été toutefois plus lisible de présenter par campus l'état des bâtiments (en surfaces), et leur évolution respective à 5 ans. Cela aurait permis de mesurer l'impact escompté des opérations Campus et CPER sur les bâtiments répertoriés dans les catégories peu ou pas satisfaisantes.

Sur le registre de l'accessibilité, l'établissement déclare que 84 % de ses surfaces est non réglementaire et fonctionnel.

C- Des efforts consentis en matière de dépenses immobilières – Des moyens humains consolidés.

a) Les moyens financiers mobilisés

En 2016, le montant des investissements s'élève à 67 M€ sur un budget total consolidé de 497 M€. Le montant des opérations ponctuelles portées par l'opérateur atteint 30,7 M€ et celui-ci devrait augmenter significativement jusqu'en 2020-2021 en raison de la réalisation des projets inscrits à l'opération campus.

Les charges de fonctionnement immobilières (hors masse salariale) s'élèvent à 28,7 M€, soit en moyenne 49 €/m² SHON avec une répartition par campus comprise entre 38 € et 59 €.

Enfin des projets inscrits au plan pluriannuel d'investissement (11,7 M€ programmés pour 2017 et 2018) complètent le dispositif immobilier. Ce plan permet de financer des opérations de maintenance lourde et de restructuration spécifique. En 2017 et 2018, des travaux de rénovation des toitures (faculté de psychologie campus historique), remplacement des sorbonnes de la faculté de pharmacie (faculté de pharmacie campus d'Illkirch) seront réalisés.

b) Des moyens humains et compétences qui gagnent en robustesse

La gestion immobilière est assurée par un service central. La direction du patrimoine immobilier (DPI) assure les missions de maîtrise d'ouvrage et de maintenance du bâti sur l'ensemble des opérations y compris Campus.

¹ Voir Infra stratégie de l'établissement

Le recensement des moyens humains est complet avec leur localisation et leurs compétences. 89,3 ETP sont dédiés au patrimoine immobilier, les postes sont déployés sur chaque mission et par type de compétences requises.

La Direction du Patrimoine Immobilier s'est structurée et étoffée pour tenir compte de l'évolution de son plan de charge liée à l'opération campus et au CPER avec une évolution vers la maîtrise d'ouvrage de grands projets. L'intégration en son sein d'un pôle administratif en charge de la gestion des contrats et marchés et d'un pôle financier (avec des agents dépendant de la direction des finances) permet un fonctionnement plus efficace et favorise la maîtrise des opérations. Un dialogue de gestion sur le patrimoine entre les services centraux et les composantes a été organisé. Il permet notamment de dresser des bilans réguliers sur l'occupation des locaux et leur exploitation (consommations et dépenses énergétiques et de fluides).

La mise en place d'équipes de maintenance par campus, dépassant le niveau des composantes, est aujourd'hui effective. Organisées sur des modalités et des limites d'intervention formalisées avec la DPI, ces équipes gagnent ainsi en efficacité et en cohérence.

Un dialogue de gestion sur le patrimoine entre les services centraux et les composantes a été organisé. Il permet notamment de faire un point sur l'occupation des locaux et sur leur exploitation (consommations et dépenses énergétiques et de fluides). L'ensemble du dispositif est piloté par une instance décisionnelle composée de représentants des CA, du CFVU, du CS et des Collégiums ainsi que le Vice-président Patrimoine, la direction générale des services et la direction du patrimoine immobilier.

Au total, l'université a démontré sa capacité à gérer une pluralité d'opérations. Elle exprime des besoins de formation à l'utilisation des outils numériques d'information et de gestion.

D- Les problématiques accessibilité et sûreté à déployer.

En matière d'accessibilité, l'agenda d'accessibilité programmée (Ad'Ap) a conclu à un coût des travaux à réaliser en 9 ans de 11,3 M€. Le plan de financement de l'Unistra n'est pas réaliste puisqu'il prévoit au-delà des interventions comprises dans les opérations d'investissement (3,3M€) un financement de l'Etat de 7,8 M€ pour un autofinancement de 0,2 M€. Sans mise en place de financements plus importants sur ses fonds propres, l'Unistra ne respectera pas le délai de réalisation de son Ad'Ap.

La sûreté n'est pas une dimension prise en compte dans le SPSI de l'Unistra, elle est de fait assurée au sein de certains bâtiments par des dispositifs de contrôle d'accès (laboratoires, services informatiques ...), de détection (centres de documentation). La priorité de l'Unistra est de sécuriser ses campus majoritairement ouverts pour éviter les intrusions de véhicules indésirables.

Points d'attention pour l'établissement : l'établissement est invité à développer ses actions sur les registres d'accessibilité et de sûreté en indiquant les moyens qu'il compte mettre en place.

III Analyse de la stratégie.

L'université poursuit sa stratégie de réhabilitation et de construction ciblée dans un contexte de croissance de la démographie étudiante. Elle a réalisé son schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) fin décembre 2017.

A- Une stratégie immobilière au service des missions fondamentales de l'université

La Cour des comptes, en 2015, et la Conseil immobilier de l'Etat en 2017, ont pointé la nécessité d'actualiser les schémas stratégiques immobiliers pour tenir compte de l'augmentation des effectifs.

3 hypothèses de croissance des effectifs étudiants ont été examinées pour établir cette stratégie. C'est celle prenant en compte la croissance actuelle des effectifs qui a été retenue à laquelle s'ajouteront ceux issus des nouvelles formations de la nouvelle offre accréditée à la rentrée 2018 soit 3 % par an.

Dans ce contexte, l'établissement déploie sa stratégie immobilière autour des axes suivants :

- Actualisation du schéma directeur immobilier ;
- Mise en sécurité du bâti ;
- Renforcement de l'accessibilité ;
- Homogénéisation des équipements techniques du bâti ;
- Amélioration des conditions de travail pour tous ;
- Optimisation des surfaces en phase avec la croissance des effectifs étudiants ;

- Mutualisation des espaces ;
- Adaptation du parc immobilier pour mettre en œuvre la transition énergétique ;
- Soutenabilité financière ;
- Renforcement de l'intégration de l'établissement sur son territoire en intégrant sa stratégie immobilière dans les grands axes définis par les partenaires.

L'établissement considère que sa stratégie patrimoniale est au service de la communauté et, par suite, obéit aux exigences de ses missions fondamentales. Les besoins immobiliers sont ainsi déclinés au regard de ses missions.

La rationalisation des locaux à **usage d'enseignement** est à l'œuvre, corrélée aux variations d'effectifs. L'usage du numérique a un effet marginal sur les surfaces d'enseignement dans la mesure où il crée de nouveaux besoins en surfaces pour le travail en groupes. Des espaces de travail étudiants ont été développés en ce sens notamment en renforçant le réseau des bornes Wi-fi.

S'agissant **de sa mission recherche**, l'établissement exprime des besoins en surfaces liés aux évolutions technologiques. Ces lieux abritent des équipements scientifiques pointus nécessitant des espaces et des aménagements spécifiques. Par ailleurs, les besoins en calcul et en stockage de données se sont développés d'où le projet data center réalisé dans le cadre de l'opération campus.

En matière **de documentation**, les besoins seront satisfaits par la création du Studium sur le campus de l'Esplanade (opération inscrite dans l'opération Campus) dont la livraison est prévue en 2020 et qui rassemblera 5 bibliothèques. Toutefois, les missions de conservation des BU induiront de nouveaux besoins à l'horizon 2022.

Les surfaces **d'installations sportives** sont saturées bien que l'université assure l'ensemble des formations dans les domaines des sciences du sport. Le projet de reconstruction du centre sportif universitaire permettra certes de répondre aux besoins mais ne suffira pas.

L'établissement ne semble pas avoir **de projet de valorisation significatif**, le potentiel étant limité.

Bien entendu, la stratégie immobilière est globalement conforme aux différents axes de la politique Immobilière de l'Etat et aux orientations de l'ESR :

- la préservation du patrimoine immobilier: maintenance organisée, mises en conformité réglementaires;
- l'optimisation du parc immobilier qui s'inscrit dans la rénovation des bâtiments existants plutôt que dans les constructions neuves, l'amélioration de la performance énergétique, la mutualisation des espaces;
- la modernisation du parc immobilier: développements technologiques liés aux évolutions de la recherche, sécurisation des stockages de données (data center), développement de la gestion technique.

B- Des opérations structurantes pour l'établissement ancrées dans une démarche d'efficacité énergétique.

L'opération Campus est entrée dans sa phase active depuis le second semestre 2016 avec la signature de la convention de versement de la dotation campus et celle des contrats de prêt avec la banque européenne d'investissement et la caisse des dépôts et consignations. Depuis lors, sept opérations ont été engagées. Deux projets, le devenir de la tour de chimie (projet de concession pour sa valorisation) et le pôle géoscience, eau environnement et ingénierie sur le site de la manufacture des tabacs (acquisition du bien réalisée en 2018), sont les moins avancés. En revanche, la reconstruction de l'institut botanique est différée pour permettre la réalisation d'autres opérations.

Les projets CPER à venir affecteront essentiellement le campus d'Illkirch (rénovation énergétique des bâtiments de l'IUT et aménagement du campus).

L'université bénéficie également de crédits dédiés aux étudiants dans le **cadre du plan ORE**. Quatre projets seront financés sur la période 2018-2022 : la réhabilitation des locaux de la Faculté de Physique et d'Ingénierie (800 000 €), la jouvence des équipements numériques des grands amphithéâtres mutualisés (240 000 €), la rénovation et l'accessibilité du grand amphithéâtre Ourisson (700 000 €) et la transformation de la bibliothèque de la Faculté de Droit en salles de cours grandes capacités (300 000 €).

Enfin des projets inscrits **au plan pluriannuel d'investissement** (11,7 M€ programmés pour 2017 et 2018) complètent le dispositif d'investissement immobilier. Ce plan permet de financer des opérations de maintenance lourde et de restructuration spécifique. En 2017 et 2018, des travaux de rénovation des toitures (faculté de psychologie campus historique), remplacement des sorbonnes de la faculté de pharmacie (faculté de pharmacie campus d'Illkirch) sont programmés. Les opérations les plus importantes dont le financement est prévu sur fonds propres sont la réparation de

la Tour et de la Faculté de Chimie (2 M€ sur 4 M€ financés sur fonds propres), la 1^{ère} phase du Centre de Physique Quantique (2,2 M€ de fonds propres) et la réhabilitation de l'Institut de Physique (2,085 M€ de fonds propres).

C'est dans ce contexte favorable que se traduisent les actions d'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments. Un schéma directeur de transition énergétique est d'ailleurs en cours d'élaboration, il devrait aboutir à une vision stratégique de l'établissement et à une planification opérationnelle des actions à mener, lesquelles qui, sur les bâtiments les plus énergivores, pourraient s'autofinancer à moyen terme en raison des économies d'énergie générées.

D. Soutenabilité financière

La santé financière de l'Unistra est jugée satisfaisante avec des résultats positifs et de réelles capacités d'autofinancement dégagées ces dernières années. Dans son avis sur la souscription d'emprunts de mars 2016 la conclusion de la DRFIP sur la situation financière de l'Unistra était la suivante: « le résultat net de l'Université de Strasbourg est bénéficiaire sur toute la période 2013-2015. La capacité d'autofinancement est maintenue à un niveau permettant de rembourser l'ensemble des dettes bancaires ». Le niveau de trésorerie permet de couvrir 2 mois et demi de charges. La structure financière de l'Université de Strasbourg est donc solide et stable.

Les ressources immobilières sont en augmentation de 2014 à 2017 en raison de la mise en oeuvre de l'opération Campus. Avec la souscription d'emprunts auprès de la BEI et de la CDC, elles ont continué à croître en 2018 et 2019 (montant total de l'ordre de 90 M€) pour ensuite décroître progressivement de 2020 à 2022.

Grâce à une augmentation maîtrisée des surfaces et à l'amélioration des performances immobilières des bâtiments, les dépenses de fonctionnement immobilières sont stables. Les dépenses d'investissements immobiliers suivent logiquement l'évolution des ressources immobilières et elles n'ont donc pas d'impact sur le fonds de roulement et sur la trésorerie de l'établissement.

Dans la mesure où l'université finance la grande majorité de ses projets immobiliers par des apports externes (opération campus, CPER et Idex, plan ORE), son fonds de roulement n'est mobilisé que pour des opérations ponctuelles ou pour compléter des projets dans le cadre de son programme pluriannuel d'investissements.

Le montant des apports externes est donc fiabilisé dans le cadre du CPER et de l'opération Campus : la seule incertitude porte sur le taux d'intérêt qui sera appliqué à moyen terme à la dotation Campus de 375 M€ non consommables, le taux d'intérêt actuellement en vigueur n'étant garanti que sur 10 ans. L'ensemble des investissements immobiliers mesurés sont en rapport avec les capacités financières de l'établissement et le SPSI doit être regardé comme soutenable.

Conclusion

La période 2015-2023 aura été fructueuse pour l'établissement qui a bénéficié d'opérations structurantes du CPER, Campus, plan ORE. La réhabilitation d'une partie de son patrimoine en lieux cohérents et attractifs en porte témoignage. La gouvernance est impliquée.

En sa qualité de maître d'ouvrage, l'université aura à conduire un nombre conséquent d'opérations dans les cinq années à venir. En renforçant la gestion rigoureuse de son patrimoine, l'université poursuit ses efforts de consolidation de ses forces en process, compétences et en personnel. La robustesse de la fonction patrimoine est aujourd'hui indéniable. Son nouveau schéma directeur intégrera une réflexion sur la dévolution dans un cadre financier contraint mais qui lui permettrait d'exercer pleinement les prérogatives liées à son autonomie.

Il serait néanmoins souhaitable que l'Unistra consacre une partie de sa capacité de financement aux mises aux normes réglementaires en matière de sécurité incendie et d'accessibilité, dont le financement ne peut pas être assuré intégralement par l'Etat.

Dans ce contexte, le ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation émet un avis favorable sur le SPSI de l'université de Strasbourg.

Le 28 MAI 2019

 **GUILLAUME DECROIX**
La cheffe du département du pilotage immobilier
DGESIP B3-2

Isabelle OGER

1012 - 6195

Université de Strasbourg

09 OCT. 2019

Direction du Patrimoine Immobilier



PRÉFET DE LA REGION GRAND EST

Secrétariat général
pour les affaires régionales
et européennes

Affaire suivie par :
Marie-Noëlle JONARD-PERQUIN
Tel. : 03 88 21 63 74
marie-noelle.perquin@grand.est.gouv.fr

COPIE

Strasbourg, le 07 OCT. 2019

Le Préfet de la Région Grand Est
Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité Est
Préfet du Bas-Rhin

à

Monsieur le Président de l'Université de Strasbourg
Direction du Patrimoine Immobilier
Institut Lebel
4 rue Blaise Pascal
CS 90032
F-67081 Strasbourg cedex

Objet : Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière de l'Université de Strasbourg

Réf : Votre envoi en date du 24 juillet 2019

Vous avez fait part du souhait de recueillir mes observations quant à la compatibilité de votre schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) et le Schéma Directeur de l'Immobilier Régional (SDIR) de la région Grand Est établi en 2017 pour lequel un avis ministériel a été rendu le 28 mai dernier.

J'ai saisi la responsable régionale de la politique immobilière de l'Etat qui m'a apporté son appui lors de l'élaboration du SDIR au sein de l'instance de gouvernance régionale.

J'ai pris bonne note que la mise à jour des surfaces occupées n'est que partielle dans les bases de données CHORUS/RT, d'une part, et que les discordances constatées entre vos outils et ceux de la Mission régionale de la Politique Immobilière de l'Etat sont dues à des transferts de données, d'autre part.

Une fiabilisation des données et la création de biens (la Maison Universitaire Internationale) dans les outils CHORUS et RT doivent être envisagées : ce travail doit être mené par vos services en lien avec le Garant du Référentiel Immobilier pour les opérateurs (GRIO).

Cet état de fait ne doit pas vous exempter d'afficher dans votre SPSI des objectifs de réduction de surfaces, de mise en perspective des besoins immobiliers et de mutualisation pour la période 2018-2022 : ces différents points seront très certainement développés dans le nouveau schéma directeur immobilier que vous envisagez d'élaborer en concertation avec les acteurs locaux.

Je vous engage vivement à prendre l'attache de la responsable régionale de la politique immobilière de l'Etat le plus en amont possible notamment en ce qui concerne vos projets CPER et Plan Campus dont certains revêtent des enjeux significatifs et peuvent être soumis à labellisation.

J'appelle tout particulièrement votre attention également sur le fait que la politique du handicap, et en conséquence de l'accessibilité des bâtiments, constitue l'une des priorités du gouvernement pour le quinquennat, comme l'a rappelé le Premier Ministre lors du Comité interministériel du Handicap du 17 septembre 2018.

L'axe 4 de cette politique met particulièrement en avant l'accessibilité des bâtiments. L'Etat s'est notamment engagé à rendre accessible les établissements recevant du public et à viser l'exemplarité de ses propres bâtiments, avec l'objectif qu'en 2022, 100 % des ERP soient entrés dans la démarche des Agendas d'Accessibilité Programmés et que 100 % des ERP de l'Etat soient accessibles.

Les orientations de votre SPSI sont conformes à celles du SDIR Grand Est.

Le Préfet

~~Pour le Préfet et par délégation~~
~~Le Secrétaire Général pour les Affaires~~
~~Régionales et Européennes~~



Copie transmise pour information à :

- M. le Préfet du Haut-Rhin
- M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin
- Mme la Responsable régionale de la Politique immobilière de l'Etat,

Blaise GOURTAY

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Paris, le 17 janvier 2020

DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE L'ETAT

Sous-direction Stratégie et Expertises de l'Immobilier de l'Etat

Bureau DIE-2A

120 rue de Bercy Teledoc 758

75572 PARIS cedex 12

Affaire suivie par Laurence Maurette

laurence.maurette@dgifp.finances.gouv.fr

☎ 01 53 18 85 16

Dossier : 2019-12-2966

OBJET : Examen du projet de Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) de l'université de Strasbourg.

Mes services ont bien réceptionné, le 22 octobre 2019, le projet de SPSI 2018-2022 de votre établissement, établi selon la méthodologie préconisée.

Ce document appelle de ma part les observations suivantes :

I – Le diagnostic du parc immobilier

L'université de Strasbourg (Unistra), créée en 2009 de la fusion des universités Louis Pasteur, Marc Bloch et Robert Schuman, est un établissement pluridisciplinaire avec santé qui accueille 51 000 étudiants en 2018 et emploie 5 600 agents. L'Unistra partage ses campus avec des institutions de recherche telles que les hôpitaux universitaires de Strasbourg (HUS), le CNRS, l'INSERM et des écoles d'ingénieurs. Le domaine de la recherche est particulièrement développé et l'Unistra est lauréate de l'Initiative d'Excellence (IDEX), reconduite sans condition de durée en 2016. Par ailleurs, l'établissement bénéficie au titre de l'opération Campus d'une dotation en capital non consommable de 375 M€ et les opérations immobilières afférentes devraient durer jusqu'en 2023.

Le patrimoine immobilier comprend 153 bâtiments, répartis sur huit sites et deux départements, pour une surface totale de près de 577 000 m² SHON. Les bâtiments sont majoritairement implantés sur le territoire de l'eurométropole de Strasbourg (87%), les autres étant répartis sur 7 communes des départements du Bas et du Haut-Rhin. Près de 45 % des surfaces sont consacrées aux activités d'enseignement et de recherche.

Le parc est essentiellement domanial. Les biens propres représentent 1,8% du total des surfaces bâties (7 bâtiments). L'établissement est locataire de deux bâtiments sur le campus Ville et bénéficie d'une mise à disposition à titre gratuit par la région sur le campus Illkirch.

Le parc est hétérogène, car construit en deux grandes vagues (fin du 19^{ème} siècle, sous l'empire allemand, et années 60). Le classement à l'inventaire supplémentaire de monuments historiques (ISMH) du palais universitaire (campus Historique) et de la faculté de droit (campus Esplanade) rend complexes les travaux sur ces zones. L'établissement comprend également deux IGH.

Monsieur Michel DENEKEN
Président de l'université de Strasbourg
4 rue Blaise Pascal CS 90032
67081 Strasbourg Cedex

I-a Une bonne connaissance du parc, mais une modélisation dans Chorus à poursuivre au fil de l'eau

L'établissement possède une bonne connaissance de son parc, l'établissement s'étant doté d'un système d'information patrimonial (logiciel Abyla) et le diagnostic bâtiminaire est globalement complet. L'analyse technique et réglementaire est menée au niveau de chaque campus et non du bâtiment en raison de la taille du parc.

Le patrimoine se trouve dans un état de santé globalement moyen puisque 28% du parc est jugé dans état peu ou pas satisfaisant. Le campus historique concentre le plus grand nombre de bâtiments avec un mauvais état de santé. 53% des bâtiments présentent de l'amiante, ce qui est cohérent avec la date de construction des bâtiments.

Concernant le volet réglementaire, une alerte concerne la sécurité incendie : parmi les 59 bâtiments ERP de catégorie 1 à 4 soumis à l'avis de la commission de sécurité, 18 (31%) ont reçu un avis défavorable. Par ailleurs, la mise en accessibilité est toujours en cours, mais le plan de financement des Ad'AP est à consolider (nécessité d'un recours plus important aux fonds propres).

Les charges de fonctionnement représentent une dépense totale de 28,7 M€, soit un coût moyen - avec toutefois des variations sensibles selon les sites - au m² atteignant 49 €. La maintenance et l'énergie constituent les principaux postes de dépenses (63%). Toutefois, une analyse complémentaire pour expliciter les différences entre sites et identifier les bâtiments avec les coûts les plus élevés aurait été intéressante.

Un effort de saisie a été réalisé dans le RT car la note de complétude atteint 258/275 à la date du 4 décembre 2019. Il reste à compléter quelques données de consommations énergétiques. Par ailleurs, des mises à jour de l'inventaire des biens sont encore en cours dans Chorus RE-FX et une réunion avec les services compétents de la DRFiP doit être organisée début 2020.

En outre, le volet sûreté aurait mérité d'être développé.

L'établissement s'est doté judicieusement d'outils de gestion des emplois du temps et des salles, qui ont permis de calculer un taux d'occupation moyen de 78%. Des disparités existent toutefois entre les campus, notamment entre les campus centraux, qui sont saturés du fait de l'augmentation des effectifs (+14% sur l'ensemble de l'établissement sur la période 2013-2017), et les campus « délocalisés ».

Enfin, l'université s'est résolue à investir dans une démarche de performance énergétique de son parc, au travers notamment de concepts avancés de « smart grid » et la création de « pôles énergie ».

L'Unistra ne comprend que quatre bâtiments de bureau, dont le ratio d'occupation est conforme au plafond fixé par la DIE, à l'exception de la Maison universitaire internationale, en raison de son usage spécifique.

I-b Une fonction immobilière qui s'adapte à l'évolution du cadre d'exercice des métiers

En ce qui concerne les moyens humains, le diagnostic est détaillé et comprend une analyse des compétences à renforcer. La gestion immobilière est bien structurée. Elle est centralisée et assurée par la direction du patrimoine immobilier (DPI), composé de quatre départements. La DPI comprend 55 ETP, auxquels il convient de rajouter les ETP présents dans les composantes ou unités de recherche, soit 89,3 ETP au total dédiés à la gestion immobilière, ce qui est proportionné aux enjeux de l'établissement. La DPI assure à la fois des missions de

maîtrise d'ouvrage et de maintenance. Les besoins complémentaires identifiés portent sur les montages juridiques et financiers et le renforcement de l'utilisation des systèmes d'information immobiliers sur les sites. L'université s'inscrit dans une démarche de mutualisation de la gestion de l'exploitation et des systèmes d'information patrimoniaux, y compris avec des acteurs de l'enseignement supérieur hors MESRI. Enfin, un projet de refonte de la fonction technique immobilière est en cours, qui doit permettre de mettre l'accent sur la réorientation vers le métier de maître d'ouvrage exploitant, notamment dans le cadre du recours croissant à l'externalisation.

I-c La mise en place d'outils pour mieux piloter la dépense immobilière

Sur le plan des moyens financiers, la dépense immobilière de l'université de Strasbourg est de 49 millions en 2016. Les dépenses récurrentes (nettoyage, fluides, petite maintenance, mise aux normes,...) atteignent 20 M€ environ et les prévisions sont stables sur la durée du SPSI. Les projets immobiliers sont essentiellement financés par des subventions de l'Etat ou des collectivités locales (opération Campus, CPER,...). La situation financière de l'établissement est solide.

L'université a développé un outil de comptabilité analytique au niveau de chaque bâtiment. Je note qu'il est envisagé, par ailleurs, de créer un budget annexe immobilier, afin d'identifier de façon plus précise les crédits consacrés à l'immobilier.

II – La stratégie patrimoniale

A titre liminaire, il est observé qu'aucune segmentation des actifs n'est présentée dans le projet de SPSI. Je vous rappelle que la stratégie patrimoniale vise à définir, à partir du diagnostic, des besoins exprimés et des axes stratégiques de l'établissement, le parc cible : biens à conserver, à quitter ou nécessitant encore une réflexion. Même si cette segmentation transparait au regard des informations mentionnées dans le diagnostic, elle pourrait être davantage explicitée et il est nécessaire de compléter le projet de SPSI avec ces éléments.

L'université indique avoir structuré sa réflexion autour de trois scénarii de développement de l'activité. Cette démarche, positive en méthode, aurait mérité de compléter le SPSI d'une analyse plus complète des conséquences et impacts de chacun des scénarii.

L'université est en phase de développement (+ 10 000 étudiants depuis 2009) et table sur une croissance de 3% par an sur la durée du SPSI, en prenant pour hypothèses un maintien de l'augmentation actuelle des effectifs étudiants (2%) et l'intégration de nouvelles formations (1%).

Les grandes orientations stratégiques sont définies et portent sur :

- le renforcement des outils permettant une meilleure connaissance et un meilleur pilotage du parc (système d'information patrimonial, gestion de maintenance assistée par ordinateur-GMAO, gestion technique centralisée-GTC, outil de comptabilité analytique),
- l'optimisation renforcée des surfaces et la mutualisation des espaces,
- la prise en compte de la transition énergétique,
- l'intégration des nouveaux besoins de la recherche, dans le cadre notamment des programmes d'investissement d'avenir,
- l'adaptation du parc aux nouvelles méthodes pédagogiques,

- la consolidation de la soutenabilité financière du volet immobilier.

L'axe optimisation devrait être davantage détaillé. L'établissement procède à une analyse de ses besoins surfaciques par type d'activité (enseignement, recherche, documentation, vie étudiante), mais ces besoins ne sont pas chiffrés. Il serait opportun de rajouter un tableau synthétique sur l'évolution des surfaces prévues pour l'ensemble de l'établissement et par campus et d'explicitier comment est anticipée la hausse prévue des effectifs, en particulier sur les campus centraux.

L'impact de la transition numérique sur l'immobilier fait l'objet d'une analyse. Celle-ci ne devrait pas avoir d'effet significatif sur les surfaces car de nouveaux besoins de travail en groupe émergent pour les étudiants. Ainsi, des « points numériques », espaces de travail étudiants dans les halls et surfaces de circulation, avec un accès Wifi, ont été mis en place.

Par ailleurs, la politique de valorisation de l'établissement mériterait d'être précisée. Des pistes alternatives à la cession sont simplement évoquées, notamment sur le campus Ville.

Si l'université est déjà engagée dans des opérations de mutualisation de ses locaux avec ses partenaires actuels, la possibilité d'étendre cette démarche devra être étudiée en liaison avec la responsable régionale de la politique immobilière de l'Etat.

Le document comprend enfin une présentation des grands projets immobiliers envisagés par pôle, avec les sources de financement envisagées.

Les principales opérations, réalisées dans le cadre de l'opération Campus, concernent :

- la construction du nouvel ensemble de bibliothèques pluridisciplinaires, dénommé Studium (10 000 m² SHON, (30,2 M€) ;
- la réhabilitation de la Manufacture des Tabacs (création du pôle Géosciences), projet emblématique du rôle de l'établissement au sein du tissu économique local (26,4 M€) ;
- la construction d'un nouveau centre sportif (20,4 M€) ;

Ces trois opérations concernent le campus principal, le campus Esplanade.

- la construction du Centre de Recherche en Biomédecine de Strasbourg (CRBS) sur le campus Hôpital (37 M€) ;
- l'extension et la restructuration du Pôle Européen de Gestion et d'Economie (PEGE) sur le campus Ville (21 M€).

Il est à noter que l'université a été autorisée à avoir recours à l'emprunt auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et de la Banque européenne d'investissement (BEI).

III – La stratégie d'intervention

L'accent est mis sur les actions liées à la sécurité des biens et des personnes (sécurité incendie) et la mise en accessibilité des locaux (11,3 M€ sur 9 ans), lors des opérations de réhabilitation et de construction. Par ailleurs, afin d'améliorer l'efficacité et le pilotage de la maintenance, une réflexion est en cours sur la mise en place de contrats multi techniques fondés sur une obligation de résultats. Dans la même logique, des cahiers des charges détaillés techniques ont été établis par la DPI et servent de support lors des appels d'offres.

L'établissement mène enfin une politique énergétique active, qui s'appuie sur les principaux leviers d'action disponibles pour réduire l'empreinte énergétique.

Quatre axes sont ainsi prévus :

- la réhabilitation énergétique de bâtiments dans le cadre d'opérations immobilières en cours dans le cadre de l'opération Campus et du CPER ;
- la définition d'un schéma directeur de transition énergétique, qui se traduira par un programme pluriannuel d'investissement spécifique prévoyant notamment des actions peu coûteuses et à gains rapides (pose de LED, régulation et automatisation de certains équipements,...). Les opérations envisagées pour la première vague de bâtiments (18) devraient se traduire par une économie d'énergie moyenne de 9,2 % ;
- la mise en place de pôles énergie, qui regroupent plusieurs entités de bâtiments et permettent de mutualiser les productions d'énergie ;
- le développement de la gestion technique centralisée (GTC), financée sur fonds propres, dans les domaines du chauffage, de la ventilation, de la climatisation, de l'éclairage et du comptage de fluides. 35% des bâtiments étaient ainsi connectés en 2017.

Le volet « sensibilisation des usagers » sera également à explorer.

Après prise en considération de l'avis de la tutelle et de l'avis du Préfet, **la DIE approuve votre projet de SPSI** au regard de sa cohérence par rapport aux enjeux de l'établissement et de sa conformité aux objectifs de la politique immobilière de l'État.

Cette approbation est assortie de cinq recommandations :

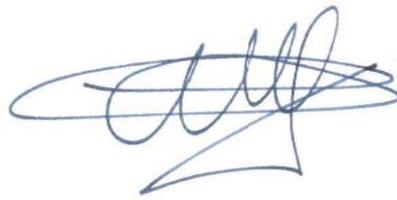
- Tenir à jour l'inventaire physique du parc occupé dans Chorus RE-FX au fil de l'eau ;
- Indiquer de manière explicite la segmentation du parc (biens à conserver, biens à céder, biens intermédiaires) ;
- Préciser les actions d'optimisation envisagées pour faire face à l'augmentation des effectifs étudiants ;
- Développer le volet valorisation du patrimoine, en particulier dans l'optique d'une prochaine demande de transfert de propriété du patrimoine mis à disposition par l'Etat ;
- Poursuivre votre démarche de suivi des consommations énergétiques, de recueil d'informations sur les consommations respectives de chacun des bâtiments et de réduction de celles-ci, dans le respect des objectifs de la loi Elan. Je vous indique à cet égard que la DIE déploie actuellement l'Outil de Suivi des Fluides interministériel (OSFi), auquel les opérateurs pourront adhérer courant 2020 pour faciliter le suivi et le pilotage de leurs consommations énergétiques.

J'appelle votre attention sur le fait que l'approbation tacite ou expresse d'un projet de SPSI par la DIE ne vaut pas validation préalable ou labellisation des projets immobiliers qui y sont décrits ou programmés.

Vous informerez la DIE de l'inscription à l'ordre du jour du Conseil d'administration de la validation du SPSI. Une copie de la délibération portant approbation du SPSI par le CA sera transmise au ministère de tutelle et à la DIE.

Je vous remercie de bien vouloir communiquer aux membres de votre conseil d'administration le présent courrier et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma parfaite considération.

Pour le Directeur Général des Finances publiques,
La Sous-directrice « Stratégie et expertises
de l'immobilier de l'État »,



Christine WEISROCK

Schéma Pluriannuel **de Stratégie Immobilière**

- Université de Strasbourg -

Période 2018-2022

1.	Bilan du SPSI 2010 de l'Université de Strasbourg	5
2.	Projets de l'Université de Strasbourg pour la période 2018-2022	6
I -	PHASE DIAGNOSTIC.....	7
I - 1	Etat des lieux du parc immobilier.....	8
I - 1.1.	Recensement et inventaire des biens de l'Université de Strasbourg	8
	I - 1.1.1. Campus Esplanade.....	9
	I - 1.1.2. Campus Illkirch	10
	I - 1.1.3. Campus Historique	10
	I - 1.1.4. Campus Hôpital	10
	I - 1.1.5. Campus Ville.....	11
	I - 1.1.6. Campus délocalisés	11
	I - 1.1.7. Campus Cronembourg Schiltigheim	11
	I - 1.1.8. Campus Meinau.....	12
	I - 1.1.9. Biens propres à l'université	12
	I - 1.1.10. Locations et AOT	13
I - 1.2.	Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des biens	13
	I - 1.2.1. Campus Esplanade.....	15
	I - 1.2.2. Campus Illkirch	16
	I - 1.2.3. Campus Historique	16
	I - 1.2.4. Campus Hôpital	16
	I - 1.2.5. Campus Ville.....	16
	I - 1.2.6. Campus délocalisés	16
	I - 1.2.7. Campus Cronembourg Schiltigheim	16
	I - 1.2.8. Campus Meinau.....	16
	I - 1.2.9. Biens propres à l'université	17
	I - 1.2.10. Locations et AOT	17
I - 1.3.	Etat des lieux financiers du parc.....	17
	I - 1.3.1. Campus Esplanade.....	19
	I - 1.3.2. Campus Illkirch	19
	I - 1.3.3. Campus Historique	20
	I - 1.3.4. Campus Hôpital	21
	I - 1.3.5. Campus Ville.....	21
	I - 1.3.6. Campus délocalisés	22
	I - 1.3.7. Campus Cronembourg Schiltigheim	23
	I - 1.3.8. Campus Meinau.....	23
	I - 1.3.9. Biens propres à l'Université de Strasbourg.....	24
	I - 1.3.10. Locations et AOT	25
I - 2	Des moyens financiers.....	26
I - 2.1.	Budget immobilier propre de l'Université de Strasbourg	26
I - 2.2.	Budget immobilier 2016	26
I - 3	Des moyens humains et compétences	28
I - 3.1.	État des lieux	28
I - 3.2.	Besoin en formation/possibilités de mutualisation.....	29
II -	PHASE STRATÉGIQUE	30
II - 1	« Données d'entrée » préalables à la stratégie immobilière de l'Université de Strasbourg	30

II - 1.1. Spécificités « singulières » de l'Université de Strasbourg	30
II - 1.2. Spécificités « métier » de l'Université de Strasbourg	31
II - 1.3. Spécificités « territoire » de l'Université de Strasbourg	31
II - 1.4. Critères de la Politique Immobilière de l'État (PIE)	32
II - 1.5. Définition et expression d'un besoin immobilier	33
II - 1.5.1. Besoin en surfaces spécifiques à usage d'enseignement : vers une organisation rationalisée et dynamique des espaces	33
II - 1.5.2. Besoin en surfaces spécifiques à usage de recherche : vers le soutien toujours plus poussé de l'excellence	34
II - 1.5.3. Besoin en surfaces spécifiques à usage de documentation	34
II - 1.5.4. Besoin en surfaces de vie étudiante	35
II - 1.6. Inscription dans la dynamique stratégique nationale	35
II - 1.6.1. Avec les SPSI des administrations centrales	35
II - 1.6.2. Avec les Schémas Directeurs Immobiliers régionaux	35
II - 2 Stratégie patrimoniale	36
II - 2.1. Principes directeurs et objectifs de la stratégie	36
II - 2.1.1. Objectifs stratégiques	36
Focus énergie	37
II - 2.1.2. Objectifs : missions opérationnelles	39
II - 2.2. Opérations patrimoniales envisagées	41
II - 2.2.1. Campus Esplanade	41
II - 2.2.2. Campus Illkirch	44
II - 2.2.3. Campus Historique	45
II - 2.2.4. Campus Hôpital	46
II - 2.2.5. Campus Ville	48
II - 2.2.6. Campus délocalisés	49
II - 2.2.7. Campus Cronembourg	50
II - 2.2.8. Campus Meinau	50
II - 2.2.9. Propriétés de l'Université de Strasbourg	51
II - 2.2.10. Locations et AOT	51
II - 3 Stratégie d'intervention sur le parc projeté	52
II - 3.1. Outils de gestion immobilière	52
II - 3.2. La refonte de la Fonction Technique Immobilière	53
II - 3.3. Stratégie d'intervention pour une meilleure accessibilité	54
II - 3.4. Stratégie d'intervention pour une meilleure sécurité incendie	56
II - 4 Mise en œuvre de la stratégie : montage des projets immobiliers	57
II - 4.1. Campus Esplanade	58
II - 4.1. Campus Illkirch	59
II - 4.1. Campus Historique	60
II - 4.1. Campus Hôpital	61
II - 4.1. Campus Ville	62
II - 4.1. Campus délocalisés	63
II - 4.1. Campus Cronembourg Schiltigheim	63
II - 4.1. Campus Meinau	64
CONCLUSION	65
ANNEXES	66

Annexe 1 – Réserves.....	66
Annexe 2 – Liste des bâtiments par campus	67
Annexe 3 – Carte des campus délocalisés	71
Annexe 4 – Carte des sept campus centraux à Strasbourg	72
Annexe 5 – Glossaire.....	73
Annexe 6 – Tableau : Répartition des ERP par campus et avis de sécurité norme incendie.....	75
Annexe 7 - Tableaux : Résumés des diagnostics techniques par campus.....	76
Annexe 8 - Tableau : les moyens financiers de l'Université de Strasbourg	83
Annexe 9 - Tableaux : les moyens humains de l'Université de Strasbourg	85
Annexe 10 - Bibliographie	87

PRÉAMBULE

1. Bilan du SPSI 2010 de l'Université de Strasbourg

En 2011, l'Université de Strasbourg (Unistra) a fait parvenir à France Domaine (ministère) son Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) pour la période 2010-2015. Celui-ci a fait l'objet d'une approbation de France Domaine en décembre 2011.

Conformément au cadre initial demandé par France Domaine, étaient concernés uniquement les bâtiments à usage exclusif de bureaux, soit cinq éléments sur les 153 bâtiments de l'université. Les prescriptions signalées, en particulier la densification des espaces bureaux, ont été appliquées par le regroupement de services ou l'affectation des locaux à des unités de recherche (61 avenue des Vosges à Strasbourg, par exemple).

Dès 2008, l'Unistra a été l'une des premières universités à engager un Schéma Directeur Immobilier (SDI) stratégique qui a permis de définir une stratégie sur le long terme pour l'ensemble de son parc immobilier.

Ce SDI effectuait dans un premier temps :

- le recensement du parc immobilier de l'établissement ;
- le diagnostic technique, fonctionnel et réglementaire de l'état de santé des biens de son parc ;
- l'étude de l'évolution des surfaces occupées ;
- l'évaluation du contexte urbain et ses impacts sur le parc immobilier de l'Université de Strasbourg ;
- le chiffrage des dépenses immobilières de fonctionnement et d'entretien du parc.

Dans un second temps, un volet stratégique venait expliciter :

- la principale problématique immobilière de l'Université de Strasbourg à l'échelle de son parc : la nécessité de rationaliser les surfaces ;
- les orientations stratégiques retenues pour résoudre cette problématique ;
- les opérations immobilières envisagées à l'échelle du parc, avec plusieurs scénarios différents.

Au début de l'année 2017, l'Université de Strasbourg avait répondu à cette problématique immobilière.

L'objectif de réduction des surfaces de 600 000 m² à environ 540 000 m² est atteint. Cet objectif avait été défini de façon à correspondre aux effectifs étudiants de 2010, alors que le nombre d'inscriptions a depuis augmenté de plus de 16 %, et que les projets inscrits au précédent CPER n'ont pas tous été réalisés.

Comme l'ont souligné le rapport de la Cour des comptes du 22 octobre 2015 et le rapport de la Commission Immobilière de l'Etat du 23 janvier 2017, l'Université de Strasbourg doit mettre en œuvre une actualisation de ses schémas stratégiques immobiliers pour tenir compte de l'augmentation des effectifs (+ 10 000 étudiants depuis 2009), ainsi que de l'évolution des projets CPER et Campus. Cette actualisation s'appuie d'une part sur le présent SPSI pour les 5 années qui viennent, et d'autre part sur une étude stratégique à plus longue échéance (10 – 20 ans) qui sera réalisée au cours de l'année 2017-2018. Dans cette étude, la problématique de l'éventuelle dévolution prévue dans la loi LRU sera analysée.

2. Projets de l'Université de Strasbourg pour la période 2018-2022

D'un point de vue métier, l'établissement a trois grands projets pour la période 2018-2022 :

- maintenir et développer la pluridisciplinarité au cœur de chaque campus ;
- développer sa compétitivité et son rayonnement internationaux ;
- renforcer les liens entre la recherche et la formation.

D'un point de vue immobilier, l'établissement souhaite s'orienter vers :

- la réalisation de l'Opération Campus et du CPER dans une optique d'aménagement, de modernisation et de développement des campus de l'université ;
- l'optimisation renforcée des surfaces pour assurer le meilleur cadre d'enseignement au nombre croissant d'étudiants (+ 2% par année) ;
- la mutualisation des espaces et le décloisonnement des services ;
- l'intégration des nouveaux besoins de la recherche et de la formation portés par les financements IdEx, sachant que le financement de projets immobiliers est contractuellement exclu du périmètre IdEx, et plus largement par les programmes d'investissements d'avenir (PIA)
- l'adaptation du parc immobilier pour mettre en œuvre la transition énergétique (intégration de la future réglementation thermique 2020 et réalisation d'un schéma directeur de transition énergétique (SDTE)) ;
- la mise en cohérence entre les projets stratégiques de développement de la formation, de la recherche et de la vie étudiante envisagés par les équipes et la gouvernance de l'université d'une part, et la gestion de l'espace, de l'immobilier et de l'environnement d'autre part ;
- l'établissement de stratégies permettant de consolider la soutenabilité financière des éléments immobiliers et de leurs fonctionnements ;
- le renforcement de l'intégration de l'établissement sur son territoire en intégrant sa stratégie immobilière dans les grands axes définis par les partenaires.

I - PHASE DIAGNOSTIC

L'Université de Strasbourg est un « Etablissement Public à caractère Scientifique, Culturel et Professionnel » (EPSCP).

Les principales missions de l'université sont définies par le code de l'éducation (*cf. notamment article L123-3 : formation initiale et continue tout au long de la vie, recherche scientifique et technologique, diffusion et la valorisation de ses résultats au service de la société, orientation, promotion sociale et insertion professionnelle, diffusion de la culture humaniste, participation à la construction de l'Espace européen de l'enseignement supérieur et de la recherche, coopération internationale*) et le code de la recherche (*cf. notamment article L112-1*).

L'université est habilitée à fournir des diplômes d'enseignement supérieur dans divers domaines.

Au 1^{er} janvier 2016 ^(*), l'Université de Strasbourg emploie 5 616 agents (5 303 en 2015, 5 234 en 2014) dont : 2 723 enseignants-chercheurs et enseignants, 2 334 personnels BIATSS (personnels de Bibliothèque, Ingénieurs, Administratifs, Techniques, Sociaux et de Santé), et 559 personnels contractuels sur mission de recherche et de valorisation.

Au 1^{er} janvier 2017, l'établissement accueille 49 040 étudiants sur ses huit sites (total de 587 466 m² de SHON). Les estimations s'élèvent à 51 000 étudiants en janvier 2018.

L'Université de Strasbourg dispose d'un budget consolidé ^(**) de 497 M€ en autorisations d'engagement (430 M€ de fonctionnement dont 349 M€ de masse salariale, et 67 M€ d'investissement) et de 487 M€ en crédits de paiement (430 M€ de fonctionnement dont 349 M€ de masse salariale, et 57 M€ d'investissement).

^(*) : cf. données bilan social 2016 (dernier bilan social arrêté à la date de rédaction du présent document).

^(**) : cf. données budget rectificatif 2016.

I-1 Etat des lieux du parc immobilier

I - 1.1. Recensement et inventaire des biens de l'Université de Strasbourg

L'Université de Strasbourg a actualisé et fiabilisé les données renseignées au sein de la plateforme RT.

En raison de l'étendue du parc immobilier qu'il occupe, une approche par campus a été adoptée par l'établissement. Chaque site regroupe plusieurs bâtiments, listés de façon exhaustive en Annexe 1. L'état des lieux est établi à l'automne 2017. Les 153 bâtiments sont répartis en huit sites d'une totalité de 576 959 m² SHON et sont classés par ordre décroissant de surface comme suit :

- le campus Esplanade (158 555 m² SHON, soit 27,5 % de la part de la SHON totale de l'université) ;
- le campus d'Illkirch (117 503 m² SHON, soit 20,4 %) ;
- le campus Historique (74 301 m² SHON, soit 12,9 %) ;
- le campus Hôpital (66 016 m² SHON, soit 11,4 %) ;
- le campus Ville (53 901 m² SHON, soit 9,3 %) ;
- les campus délocalisés (43 787 m² SHON, soit 7,6 %) ;
- le campus Cronembourg (37 724 m² SHON, soit 6,5 %) ;
- le campus Meinau (25 172 m² SHON, soit 4,4 %).

La composition des sites est indiquée dans le corps du SPSI lorsque le nombre de bâtiments est limité. Les cartes des Annexes 2 et 3 situent les positions des huit campus.

A l'exception de sept cas (*voir I – 1.1.9*), les bâtiments sont des biens domaniaux (propriétés de l'Etat).

Sur un total de 489 796 m² de surface utile brute (SUB), les usages sont divers comme indiqué ci-dessous (en m² SUB) :

- 111 664 m² à usage d'enseignement (soit 22,8 % de la surface totale de l'université) ;
- 107 153 m² à usage de recherche et de laboratoires (soit 21,9 %) ^(*) ;
- 102 190 m² à usage de circulation et d'accueil (soit 20,9 %) ^(**) ;
- 36 903 m² à usage d'administration (soit 7,6 %) ;
- 32 431 à usage de logistique et de locaux techniques (soit 6,6 %) ;
- 24 502 m² à usage de documentation (soit 5 %) ;
- 16 800 m² de locaux occupés par des tiers (soit 3,4 %) ;
- 14 101 m² de locaux inutilisés (soit 2,9 %) ^(***) ;
- 12 933 m² à usage de vie sociale et culturelle (soit 2,6 %) ;
- 12 191 m² à usage de sanitaires (soit 2,5 %) ;
- 10 477 m² à usage de logement de fonction et autre hébergement (soit 2,1 %) ;
- 6 372 m² à usage d'installations sportives couvertes (soit 1,3 %) ;
- 1 514 m² à usage de restauration collective (soit 0,3 %) ;
- 565 m² à usage de musées (soit moins de 0,1 %).

^(*) : Les bureaux à usage d'enseignement et de recherche sont compris dans les surfaces à usage de recherche.

^(**) : La SUB à usage de circulation comprend les halls et l'ensemble des couloirs de tous les bâtiments, quel que soit leur usage (recherche, enseignement, administration), comme requis dans la nomenclature des surfaces 2016 / RT 2016.

^(***) : Les locaux inutilisés sont des locaux actuellement insalubres en cours ou en instance de démolition, de rénovation ou de réaménagement : ils incluent la Tour de Chimie (3 577 m² SUB, concession de travaux et de services en cours d'études) et l'IPCB (854 m² SUB, en cours de rénovation) du campus Esplanade, l'ESPE ancien bâtiment B du campus Meinau (2 100 m² SUB, en instance de démolition), l'ESPE Sélestat bâtiment principal sur les campus délocalisés (1 802 m² SUB, en attente de l'accueil des formations IEP), l'Institut d'hygiène et l'Institut d'anesthésiologie (respectivement 1 486 m² SUB et 851 m² SUB, locaux faisant l'objet de projets en cours pour réaffectation à des tiers), l'Institut d'hématologie (639 m² SUB, en cours de réaménagement pour le CEERIPE) du campus Hôpital. Les surfaces restantes (2 792 m² SUB) sont disséminées parmi 21 bâtiments de différents campus.

Le total d'étudiants inscrits à l'Université de Strasbourg en 2016 - 2017 s'élève à 50 104 (données officielles arrêtées au 15/01/2017). A ce nombre sont soustraits 1 064 étudiants en Classe Préparatoire aux Grandes Ecoles (CPGE), en convention avec plusieurs lycées de Strasbourg au sein desquels ces étudiants suivent leur cursus. 49 040 étudiants sont ainsi présents physiquement sur les différents campus de l'université.

Les effectifs enseignants-chercheurs, enseignants, doctorants (contractuels ou non), personnels BIATSS, de l'établissement sont détaillés ci-après par site concerné. L'université partage ses locaux, en particulier ses laboratoires de recherche, avec plusieurs institutions, telles que les Hôpitaux Universitaires de Strasbourg (HUS), le Centre National de Recherche Scientifique (CNRS), l'Institut National de la Santé et de la Recherche Médicale (INSERM), et des écoles d'ingénieurs associées, partenaires du contrat de site (dont notamment : ENGEEES et INSA de Strasbourg). Les chiffres de personnels indiqués dans le présent document n'intègrent pas les effectifs de personnels du CNRS et autres occupants tiers. A titre informatif, le CNRS occupe 96 000 m² SHON.

Les données sommaires de chacun des huit sites du parc immobilier de l'Université de Strasbourg sont détaillées ci-après.

I - 1.1.1. Campus Esplanade

29 bâtiments du campus Esplanade sont des biens domaniaux avec une emprise foncière de 171 077 m². Leur dénomination détaillée se trouve en Annexe 2. Un logement est propriété de l'Université de Strasbourg (voir I – 1.1.9). Le bâtiment du Service Commun de Documentation (SCD) est en cours de démolition à l'automne 2017 : l'opération patrimoniale liée à ce terrain est détaillée dans la partie I – 1.3.1.

Ces biens développent 158 555 m² SHON dont :

- 141 085 m² de SUB, dont 30 584 m² SUB d'enseignement et 22 956 m² SUB à usage de laboratoires de recherche ;
- 108 298 m² de SUN dont 12 730 m² SUN de bureaux.

Ces biens font l'objet de Conventions D'Utilisation (CDU) signées en 2013 et 2014, à l'exception du Nouveau Patio (2016). Le campus Esplanade dispose également de 3 bâtiments de recherche gérés par le CNRS (IBMC, IBMP et Centre de Neurochimie). Il est à noter que les personnels et surfaces de ces bâtiments ne sont pas connus par l'université.

Les espaces d'enseignement des campus Esplanade et Historique sont largement mutualisés et accueillent 25 758 étudiants (dont 1 107 doctorants) en formation de sciences et technologies, sciences de la vie, arts, lettres et langues, droit, économie, sciences politiques et sociales. 2 366 enseignants-chercheurs, enseignants, et personnels BIATSS sont en activité sur ce campus.

I - 1.1.2. Campus Illkirch

Le campus Illkirch-Graffenstaden est réparti entre 27 bâtiments pour 2 983 étudiants dont 443 doctorants. Ce site se trouve au sud de Strasbourg et il a une emprise foncière de 314 719 m². 27 bâtiments sont des biens domaniaux, un bâtiment est propriété de la Région (Bâtiment F du pôle API) et deux sont des propriétés de l'Université de Strasbourg (voir I – 1.1.9). Les CDU ont été signées en 2012. C'est un campus à visée scientifique, où sont construits 117 503 m² SHON dont :

- 97 309 m² SUB, incluant 22 348 m² à usage d'enseignement et 34 488 m² à usage de laboratoires de recherche ;
- 72 826 m² SUN dont 1 588 m² de bureaux.

478 enseignants-chercheurs, enseignants, et personnels BIATSS sont présents sur le campus d'Illkirch, le personnel du Groupement d'Intérêt Economique (GIE, cf. ci-après) n'étant pas inclus. Des personnels du CNRS et de l'INSERM utilisent également ces locaux dans le cadre de l'Unité Mixte de Recherche de l'IGBMC. .

Cinq biens domaniaux gérés par le GIE CERBM (Centre Européen de Recherche Biologique et Moléculaire) et regroupés dans le centre de recherche de l'IGBMC (Institut de Génétique et de Biologie Moléculaire et Cellulaire) sont des bâtiments propriétés de l'Etat sur du foncier privé, ce qui ajoute à la spécificité de ce site.

I - 1.1.3. Campus Historique

Le campus Historique a une emprise foncière de 118 430 m². Il se trouve à proximité des campus Esplanade et Ville. Il est composé de 22 bâtiments (voir Annexe 1). Ce sont des biens domaniaux développant 74 301 m² SHON dont les CDU ont été signées en 2012. Ce nombre inclut :

- 61 425 m² SUB : 12 120 m² à usage d'enseignement, 12 875 m² à usage de laboratoires de recherche ;
- 47 033 m² SUN dont 3 174 m² SUN de bureaux.

25 758 étudiants dont 337 doctorants fréquentent les campus Historique et Esplanade dont les espaces d'enseignement sont mutualisés. Le campus Historique accueille également 1 008 enseignants-chercheurs, enseignants, et personnels BIATSS.

I - 1.1.4. Campus Hôpital

Les 19 bâtiments du campus Hôpital, d'une emprise foncière de 64 799 m², peuvent être catégorisés en deux groupes :

- L'Hôpital Civil : 11 bâtiments ;
- Le Campus Hôpital : 8 bâtiments.

Le bâti constitue 66 016 m² SHON, dont 54 285 m² SUB, et comprend 7 855 m² à usage d'enseignement et 15 885 m² à usage de laboratoires de recherche. Sur un ensemble de 39 636 m² SUN, 1 959 m² SUN sont des surfaces de bureaux. Les CDU ont été signées en 2012, à l'exception de trois bâtiments : les deux bâtiments de la Faculté de Chirurgie Dentaire et de l'Amphithéâtre Nord du bâtiment Leriche à l'Hôpital Civil, dont les CDU datent de 2013.

Le campus accueille 7 268 étudiants dont 148 doctorants. 788 enseignants-chercheurs, enseignants et personnels BIATSS de l'Université de Strasbourg fréquentent ce site. Des personnels des HUS, du CNRS et de l'INSERM fréquentent également ces locaux.

I - 1.1.5. Campus Ville

Le campus Ville occupe 14 bâtiments : 12 sont des biens domaniaux et deux sont propriétés de l'Université de Strasbourg (*voir I – 1.1.9*). Le campus est situé à proximité du campus Historique et de l'Esplanade, il accueille 7 069 étudiants (dont 125 doctorants) pour des formations initiales ou continues en sciences humaines et sociales, et en droit, économie, gestion et sciences politiques.

L'emprise foncière de ce site s'élève à 26 219 m². Un total de 53 901 m² SHON y est construit. Les 47 178 m² SUB comprennent 12 419 m² d'enseignement et 6 341 m² à usage de laboratoires de recherche. Sur un total de 35 174 m² SUN, les surfaces de bureaux représentent 4 053 m² SUN. Les CDU de ces bâtiments ont été signées en 2012 et 2013. 506 enseignants-chercheurs, enseignants et personnels BIATSS sont en activité sur ce campus.

I - 1.1.6. Campus délocalisés

Les campus délocalisés ont une emprise foncière totale de 177 096 m², où 43 787 m² SHON sont construits sur un ensemble de 20 bâtiments. Les sept sites concernés se trouvent en dehors du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg comme indiqué ci-dessous :

- Barr (département 67) : une propriété de l'Université de Strasbourg (*voir I – 1.1.9*) et un bien domanial (total de 230 m² SHON) ;
- Colmar (département 68) : l'Ecole Supérieure du Professorat et de l'Education (ESPE), composé de cinq biens domaniaux soumis à des CDU signées en 2014 (9 133 m² SHON) ;
- Griesheim-sur-Souffel (67) : un bien domanial (une station sismologique), objet d'une CDU datant de 2013 (462 m² SHON) ;
- Haguenau (67) : l'IUT d'Haguenau occupant un bien domanial à usage d'enseignement dont la CDU a été signée en 2013 (10 076 m² SHON) ;
- Niederhausbergen (67) : le Centre de Primatologie, bien domanial réparti en sept bâtiments faisant l'objet de CDU signées en 2013 (10 035 m² SHON) ;
- Sainte-Marie-aux-Mines (68) : la station Echery occupe un bâtiment (60 m² SHON);
- Sélestat (67) : l'ESPE occupe selon ses besoins trois bâtiments, biens domaniaux soumis à des CDU de 2013 (13 791 m² SHON).

Ces sites regroupant 20 bâtiments, où 212 personnels enseignants-chercheurs, enseignants et personnels BIATSS travaillent. L'ESPE de Colmar, de Sélestat, et l'IUT de Haguenau accueillent 788 étudiants.

Le campus se décompose en 33 875 m² de surface utile brute. Sur 24 730 m² de SUN, 1 318 m² SUN sont à usage de bureaux. La SUB est répartie comme suit :

- 8 688 m² SUB d'enseignement, dont 572 m² SUB d'amphithéâtres et 3 926 m² SUB d'espaces d'enseignement mutualisés ;
- 6 556 m² SUB à usage de laboratoires de recherche.

I - 1.1.7. Campus Cronembourg Schiltigheim

Le site de Cronembourg Schiltigheim est composé de 14 biens domaniaux d'une emprise foncière de 95 797 m². Un total de 37 724 m² SHON y est construit. Les sites disposent également de parkings extérieurs avec 200 emplacements de stationnement.

Le site de Cronembourg Schiltigheim est composé de :

- l'École Européenne de Chimie, Polymères et Matériaux de Strasbourg (ECPM) : 12 biens domaniaux à usage d'enseignement, de laboratoires de recherche mixte avec le CNRS ;
- l'IUT Louis Pasteur : deux biens domaniaux à usage d'enseignement et usage collectif.

Le Laboratoire d'Electronique et de Physique de Systèmes Instrumentaux (LEPSI) a été démoli en 2017. L'opération patrimoniale envisagée sur le terrain disponible est détaillée dans la partie II – 2.2.7.

Ces biens font l'objet de CDU signées en 2013 pour l'ECPM et l'IUT Louis Pasteur.

Le campus Cronembourg Schiltigheim accueille 1 120 étudiants (dont 281 doctorants) et l'activité de 229 enseignants-chercheurs, enseignants et personnels BIATSS.

La SUB s'élève à 33 086 m², dont 1 279 m² SUN sont des bureaux (sur un total de 26 457 m² SUN). Les surfaces à usage d'enseignement s'élèvent à 12 519 m² SUB, et celles à usage de laboratoires de recherche se montent à 7 649 m² SUB.

I - 1.1.8. Campus Meinau

Sept bâtiments du site occupent 54 791 m². Un bien est la propriété de l'Université de Strasbourg (*voir I - 1.1.9*) ; les six autres sont des biens domaniaux, objets de CDU de 2012 (2013 pour le Service de Formation Continue [SFC]).

Le campus accueille le site principal de l'ESPE de l'académie de Strasbourg et le Service de Formation Continue (SFC) de l'Université de Strasbourg, ce qui représente 1 648 étudiants et environ 3 400 stagiaires du SFC, ainsi que des étudiants du Conservatoire National des Arts et Métiers d'Alsace (CNAM, bénéficiant d'une AOT, *nombre exact d'étudiants non connu*). 65 enseignants-chercheurs, enseignants et personnels BIATSS y travaillent. 25 172 m² SHON sont construits dont :

- 21 554 m² SUB, dont 5 131 m² d'enseignement et 415 m² de recherche et de laboratoire ;
- 16 898 m² SUN (dont 1 397 m² SUN de bureaux).

I - 1.1.9. Biens propres à l'université

Les sept biens propres de l'Université de Strasbourg sont compris dans les bâtiments et surfaces indiqués par campus précédemment. A titre informatif, ils représentent 1,8 % du total des surfaces bâties de l'université (10 583 m² SHON). Ces bâtiments sont ainsi répartis comme suit :

- Campus Esplanade (un bâtiment) : appartement, 4 Boulevard de la Victoire, Strasbourg (78 m² SHON) ;
- Campus Illkirch (deux bâtiments) : API bâtiment E, Boulevard Sébastien BRANT, Illkirch (1 572 m² SHON) et API bâtiment J, Halle de Technologie, UFR de Mathématique-Informatique et EOST, Illkirch (1 363 m² SHON) ;
- Campus Ville (deux bâtiments) : la Maison Universitaire France - Japon, Services centraux (DIREV et DRI), 42A Avenue de la Forêt Noire, Strasbourg (339 m² SHON) et la Maison Arconati-Visconti, hébergements, 38 Boulevard d'Anvers, Strasbourg (1 199 m² SHON) ;
- Campus délocalisés (un bâtiment) : le chalet Poincaré, Lieu-dit Welschbruch à Barr (204 m² SHON) ;
- Campus Meinau (un bâtiment) : 15-17 rue du Maréchal Lefèbvre, Strasbourg (5 828 m² SHON).

I - 1.1.10. Locations et AOT

L'Université de Strasbourg est locataire à titre provisoire des deux bâtiments suivants sur le campus Ville :

- L'IEP Schoepflin (rue de la Fonderie) : 83 333 € de loyer et 24 000 € de charges locatives annuelles ;
- L'Annexe Galileo (rue Pestalozzi) : 3 800 € de loyer annuel.

Par ailleurs, l'université dispose à titre gratuit du bâtiment F du pôle API (campus Illkirch), propriété de la Région. L'université a également signé une convention relative aux frais d'infrastructures des bâtiments avec les Hôpitaux Universitaires de Strasbourg (HUS). La relation historique entre les deux établissements a conduit au partage de plusieurs locaux, comme indiqué dans le tableau suivant :

Partage des locaux université - HUS		
Bâtiment	Gestionnaire du bâtiment	Occupant extérieur
Institut d'anesthésiologie	Université de Strasbourg	HUS
Institut de bactériologie parasitologie virologie		
Institut d'hématologie		
Imagerie par Résonance Magnétique		
Institut de Physique Biologique		
Institut d'anatomie		
Clinique psychiatrique	HUS	Université de Strasbourg
Clinique dermatologie		
Clinique ophtalmologie		
Institut de neurologie		
Pavillon Leriche		

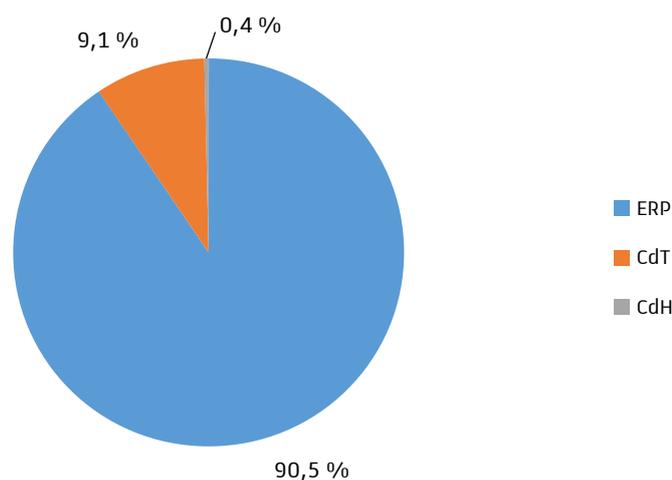
L'Université de Strasbourg met à disposition (dans le cadre de contrats d'autorisation d'occupation temporaire [AOT]) des surfaces aménagées ou non se trouvant dans des bâtiments dont elle est gestionnaire, telles que 63 m² de laboratoires loués dans le bâtiment de l'I.S.I.S. L'ensemble des surfaces louées à des tiers représente une part très limitée (moins d'1%) de la surface totale de l'Université de Strasbourg. Ces mises à disposition temporaires permettent à plus de 35 entreprises et associations d'occuper des locaux de l'université. Les locations exceptionnelles, telles que celles concernant le Palais Universitaire pour des événements extérieurs, ont généré une recette de 129 250 € en 2016.

I - 1.2. Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des biens

L'Université de Strasbourg a renseigné le formulaire en ligne du Référentiel Technique. A titre indicatif, les données pré-remplies de cet outil indiquent un taux de complétude de 233/275 : celles-ci ont été fiabilisées et actualisées dans la limite des possibilités de la plateforme d'enregistrement des données. Les bâtiments de l'Université de Strasbourg sont soumis aux réglementations applicables aux Etablissements Recevant du Public (ERP), aux Immeubles de Grande Hauteur (IGH), au Code du Travail (CdT) et au Code de l'Habitation (CdH). En raison de la variété des usages, beaucoup de bâtiments sont soumis à plusieurs réglementations à la fois. Les surfaces sont réparties comme suit :

- 443 354 m² SUB sont réglementés comme ERP (dont 19 106 m² SUB sont deux IGH : la Tour de Chimie du campus Esplanade et le bâtiment 3 du campus Hôpital, considérés comme ERP 1 ci-après);
- 44 679 m² SUB sont soumis au Code du Travail ;
- 1 763 m² SUB sont réglementés par le Code de l'Habitation.

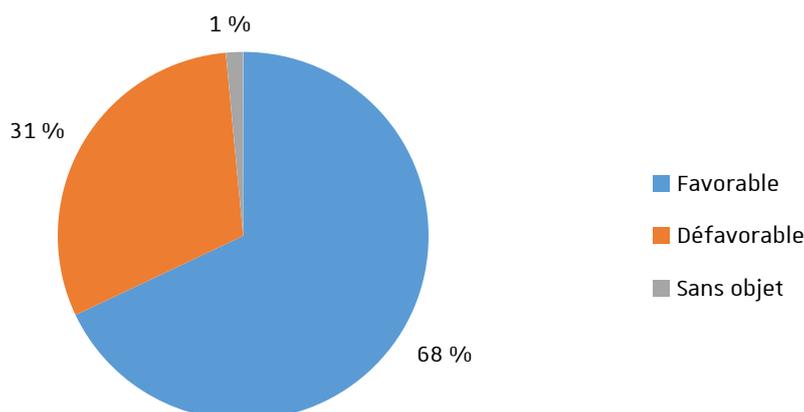
Répartition des surfaces par type de bâtiment



88 bâtiments sont classés ERP (dont deux IGH, considérés comme ER de catégorie 1), dont 29 bâtiments de catégorie 5 qui ne sont pas visités par la commission de sécurité.

Parmi les 59 bâtiments (de catégorie 1 à 4), 40 ont reçu un avis favorable en termes de sécurité incendie (soit 68 %) ; 18 bâtiments ont reçu un avis défavorable (soit 31 %) ; un bâtiment de catégorie 3 a reçu un avis « sans objet » de la part de la commission (l'Annexe Galileo du campus Ville, soit 1 %). Les annexes 6 et 7 détaillent le type de bâtiment, l'état technique, et l'avis de la commission de sécurité relatif à la conformité aux normes incendie des bâtiments par campus.

Avis de la commission de sécurité sur les bâtiments ERP de catégorie 1 à 4



Focus accessibilité

L'Université de Strasbourg a réalisé une enquête sur l'accessibilité de ses bâtiments ERP au début de l'année 2015. La société qui a réalisé l'analyse considère qu'en termes d'accessibilité, la majorité des surfaces de l'Université de Strasbourg est non réglementaire et fonctionnelle (**NRF**). Les surfaces réglementaires et fonctionnelles (**RF**), et les surfaces non accessibles (**NA**) sont indiquées ci-dessous. Aucune surface n'est à la fois réglementaire et non fonctionnelle (**RNF**). Cependant cette analyse se situe avant l'évolution de la réglementation (fin 2015) et l'allègement de nombreux critères. De manière générale, l'ensemble des bâtiments qui accueillent des étudiants sont accessibles aux PMR, les points de difficultés qui restent portent sur des situations complexes ou des bâtiments historiques. Pour l'accueil des personnes handicapées, l'université privilégie un suivi individuel par la Mission Handicap (pour les étudiants) et la Cellule Handicap (pour les personnels) qui, au cas par cas, analysent les solutions les plus fonctionnelles pour que les étudiants puissent suivre les cours correctement, et que

les personnels puissent travailler dans de bonnes conditions. La stratégie de l'Université de Strasbourg en termes d'accessibilité est développée dans la partie II – 3.

Accessibilité des bâtiments de l'université (m² SUB)									
Type surface	Campus Esplanade	Campus Illkirch	Campus Historique	Campus Hôpital	Campus Ville	Campus délocalisés	Campus Cronenbourg	Campus Meinau	Total
RF	15 651	5 519	1 315	2 012	0	0	0	0	24 497
NRF	125 002	63 149	29 329	44 440	37 657	24 091	24 836	13 023	361 527
RNF	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NA	0	0	29 567	5 576	4 469	2 333	0	8 530	50 476
Sans objet/ne sait pas	432	28 641	1 214	2 257	5 051	7 451	8 250	0	53 296
TOTAL	141 085	97 309	61 425	54 285	47 177	33 875	33 086	21 553	489 796

Focus amiante

De l'amiante a été détecté dans 81 bâtiments, comme indiqué dans le tableau ci-dessous. En 2017, de l'amiante non lié est encore recensé dans 4 ERP : la Faculté de Droit (ERP 1) et l'Institut Le Bel (ERP 1) du campus Esplanade, l'Observatoire (ERP 5) du campus Historique et l'Institut de Mécanique des Fluides (ERP 5) du campus Ville. Cette présence nécessite un suivi réglementaire triennal de l'état de conservation de ces éléments. Comme de nombreux bâtiments construits avant 1995, notre patrimoine immobilier se compose également de constructions comportant de l'amiante lié.

La présence d'amiante lié et non lié nécessite la mise en œuvre de dispositifs réglementaires lourds lors d'intervention sur le bâti ; le coût des travaux est conséquent. Concernant les bâtiments classés selon les dispositions du code de l'Habitation, aucun élément amianté n'a été détecté.

Présence d'amiante dans les bâtiments de l'université (nombre de bâtiments et SUB)									
	Campus Esplanade	Campus Illkirch	Campus Historique	Campus Hôpital	Campus Ville	Campus délocalisés	Campus Cronenbourg	Campus Meinau	Total
ERP	14	11	14	8	7	4	5	6	69
m ² SUB	102 441	58 197	59 711	41 949	16 073	25 613	23 653	21 154	348 792
Code du Travail	0	1	1	1	0	1	7	1	12
m ² SUB	0	3 828	300	2 577	0	202	7 924	399	15 230

Ci-après, sont reportées de façon sommaire les données du Référentiel Technique de chacun des biens du parc immobilier de l'établissement. L'état technique et l'avis de la commission de sécurité des bâtiments ne datent pas de 2017, ce qui explique en partie le décalage entre état technique et avis d'une part, et l'état actuel des bâtiments d'autre part. Des tableaux résumant l'état technique des bâtiments par campus sont situés en Annexe 7.

I - 1.2.1. Campus Esplanade

Les bâtiments de ce campus sont en majorité en bon état. Six bâtiments sont en état « mauvais moyen » : la Faculté de Chimie, l'Institut Le Bel, l'IRMA, le Patio, l'IPCB, et la Faculté de Droit. Ces cinq derniers bâtiments font l'objet de projets de rénovation en cours ou à venir dans le cadre de l'Opération Campus. Deux biens sont en état « mauvais », la Tour de Chimie (IGH, avis défavorable de la commission de sécurité) et le Platane (ERP de catégo-

rie 2), devant être respectivement confiés en gestion à un partenaire extérieur et démolis. Parmi les 24 ERP, 14 ont reçu un avis favorable, 8 un avis défavorable, et deux ont été déclarés sans objet (deux bâtiments de catégorie 5) en termes de sécurité incendie.

I - 1.2.2. Campus Illkirch

Des 27 bâtiments, 18 biens sont en bon état, et neuf bâtiments sont en état « moyen mauvais », majoritairement des bâtiments de l'IUT qui feront l'objet d'une rénovation lourde prévue dans le CPER. 16 bâtiments ont reçu un avis favorable en matière de sécurité incendie. Un bâtiment a reçu un avis défavorable.

I - 1.2.3. Campus Historique

16 des 22 bâtiments de ce site sont dans un état « mauvais moyen » ou « mauvais ». Six sont en bon état. Deux bâtiments ont reçu un avis favorable, et 13 ont reçu un avis défavorable en termes de sécurité incendie. Ce campus est majoritairement constitué de bâtiments du XIX^{ème} siècle, dont la mise aux normes est particulièrement complexe : une mise en sécurité est privilégiée.

I - 1.2.4. Campus Hôpital

Dix des 19 bâtiments de ce site sont en « bon » ou « moyen bon » état. Le bunker de la Faculté de Médecine et le bâtiment 3, sont en état déclaré « mauvais ». Le reste des bâtiments est en état « moyen mauvais ». Sept bâtiments ont reçu un avis favorable, et six ont reçu un avis défavorable en termes de sécurité incendie.

I - 1.2.5. Campus Ville

Un bâtiment est dans un état déclaré « mauvais moyen » : l'IEP Schoepflin, qui est une location. L'ensemble des 13 bâtiments restants est en bon état, ou en état « moyen bon ». Huit bâtiments ont reçu un avis favorable, trois ont reçu un avis défavorable et deux ont été jugés « sans objet » (un bâtiment de catégorie 5 et un bâtiment de catégorie 3) en termes de sécurité incendie.

I - 1.2.6. Campus délocalisés

Sur les 20 bâtiments des différents sites, la majorité est en un bon état. Deux bâtiments sont dans un état « moyen mauvais » et « mauvais ». Il s'agit de la loge ESPE à Sélestat et de la station Echery à Sainte-Marie-aux-Mines. Cinq bâtiments ont reçu un avis favorable, et six ont reçu un avis défavorable en termes de sécurité incendie.

I - 1.2.7. Campus Cronembourg Schiltigheim

Les 14 bâtiments de ce site sont en bon état. Cinq bâtiments ERP ont reçu des avis favorables pour la sécurité incendie, et un a été jugé « sans objet » (bâtiment de catégorie 5).

I - 1.2.8. Campus Meinau

Un bâtiment sur les sept biens de ce campus est vide et en mauvais état, et doit être démolis dans le cadre du CPER en cours. Les autres bâtiments sont en bon état. L'ensemble des six bâtiments a reçu un avis favorable aux normes de sécurité incendie.

I - 1.2.9. Biens propres à l'université

Les sept bâtiments appartenant à l'Université de Strasbourg sont inclus dans les diagnostics techniques ci-dessus. A titre informatif, trois des bâtiments sont en bon état. Quatre sont dans un état déclaré « moyen bon » : l'appartement 4 boulevard de la Victoire (campus Esplanade), la Villa Arconati-Visconti (campus Ville), le chalet Poincaré (campus délocalisés) et le S.F.C. (campus Meinau).

I - 1.2.10. Locations et AOT

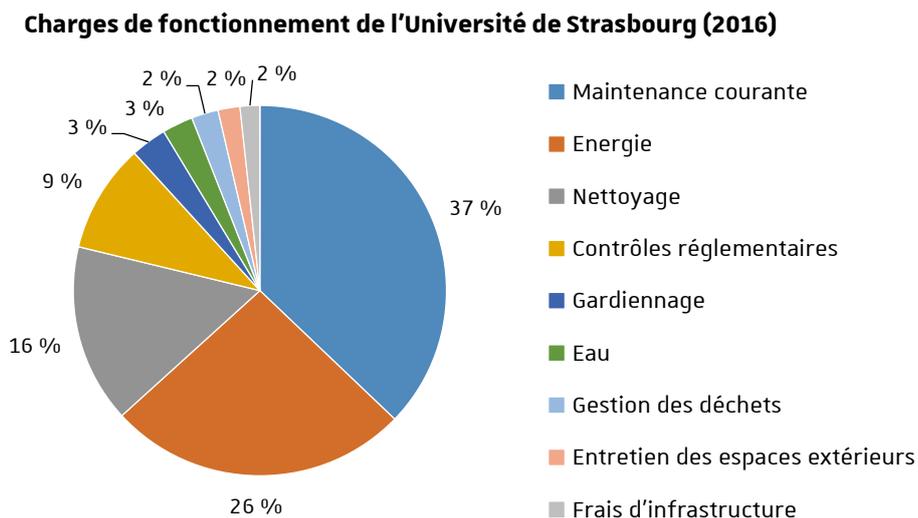
Les bâtiments dont l'université est gestionnaire, partagés avec les HUS, sont dans un état « moyen mauvais ».

I - 1.3. Etat des lieux financiers du parc

Les données de coûts détaillés dans le présent chapitre sont issues du compte financier 2016 de l'établissement (*dernier compte financier arrêté à la date de rédaction du présent document*) ; elles correspondent par ailleurs aux données les plus récentes transmises par l'établissement afin d'actualiser le Référentiel Technique (RT) de la Direction Immobilière de l'Etat. Le total des coûts d'occupation pour l'exercice 2016 s'élève à 1 799 380 €.

L'Université ne paye pas de loyers ou de charges locatives à l'exception de ceux relatifs aux deux bâtiments situés sur le campus Ville (*voir I - 1.3.10*). Les charges de fonctionnement de l'ensemble des bâtiments de l'Université sont détaillées dans le tableau et le graphique ci-dessous :

Charges de fonctionnement de l'Université de Strasbourg (2016)	
Maintenance courante	10 663 977 €
Energie	7 472 621 €
Nettoyage	4 465 140 €
Contrôles réglementaires	2 718 824 €
Gardiennage	894 832 €
Eau	766 477 €
Gestion des déchets	667 573 €
Entretien des espaces extérieurs	541 540 €
Frais d'infrastructure	490 000 €
TOTAL	28 680 984 €



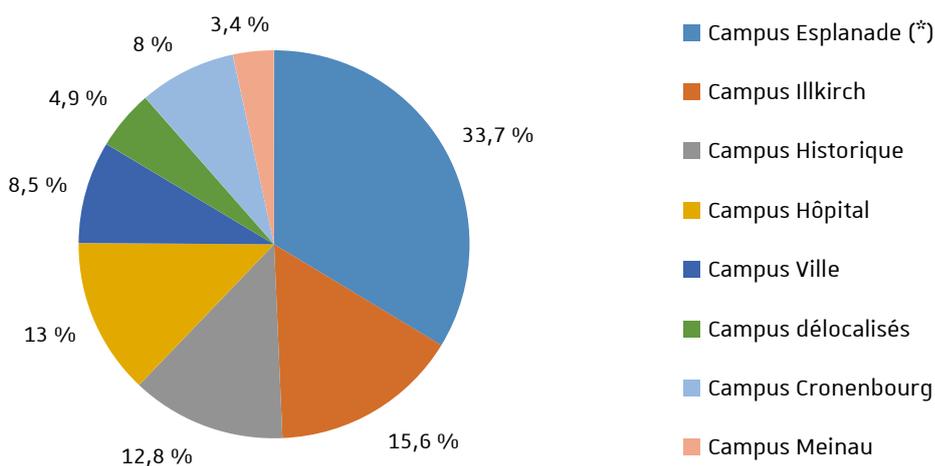
Le tableau suivant présente le coût total des charges de fonctionnement par campus, la surface du campus et le coût au m². Le détail des charges par campus est indiqué dans les sous-parties suivantes.

L'Université de Strasbourg n'a pas distingué les charges d'entretien des espaces extérieurs pour les campus Illkirch et Ville, charges confondues avec les charges de maintenance courante.

Afin de refléter au mieux les coûts de fonctionnement au m² en 2016, la SHON indiquée pour le campus Esplanade inclut la SHON du bâtiment du Service Commun de Documentation [SCD] (non incluse dans les parties précédentes et suivantes du SPSI, car en cours de démolition fin 2017).

Charges de fonctionnement par campus (totalité des bâtiments)			
	m ² SHON	Charges de fonctionnement	Coût par m ²
Campus Esplanade (*)	167 721	9 663 660 €	60,9 €
Campus Illkirch	117 503	4 480 753 €	38,1 €
Campus Historique	74 301	3 672 043 €	49,4 €
Campus Hôpital	66 016	3 722 840 €	56,4 €
Campus Ville	53 901	2 449 449 €	45,4 €
Campus délocalisés	43 787	1 419 278 €	32,4 €
Campus Cronenbourg	37 724	2 298 883 €	60,9 €
Campus Meinau	25 172	974 078 €	38,7 €
TOTAL	586 125	28 680 984 €	49 € (moyenne)

Proportion des charges de fonctionnement par campus (2016)

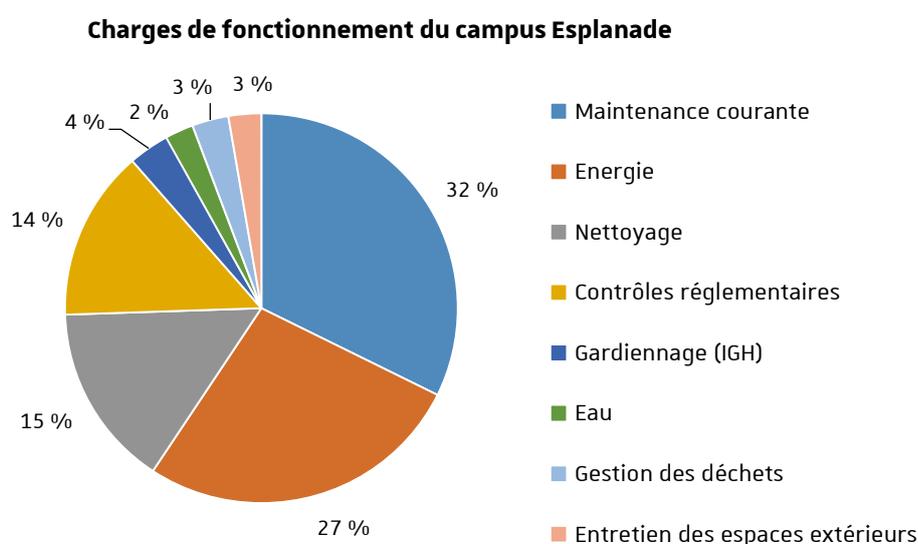


I- 1.3.1. Campus Esplanade

Le coût des charges par m² sur le campus Esplanade s'élève à 57,6 €.

Charges de fonctionnement du campus Esplanade (30 bâtiments) ^(*)	
Maintenance courante	3 125 517 €
Energie	2 605 538 €
Nettoyage	1 465 843 €
Contrôles réglementaires	1 364 723 €
Gardiennage (IGH)	325 100 €
Eau	226 078 €
Gestion des déchets	289 666 €
Entretien des espaces extérieurs	261 195 €
TOTAL	9 663 660 €

(*) Afin de refléter au mieux les coûts de fonctionnement au m², la SHON indiquée pour le campus Esplanade inclut la SHON du bâtiment du SCD (non inclus dans les parties précédentes et suivantes du SPSI, car en cours de démolition).



I- 1.3.2. Campus Illkirch

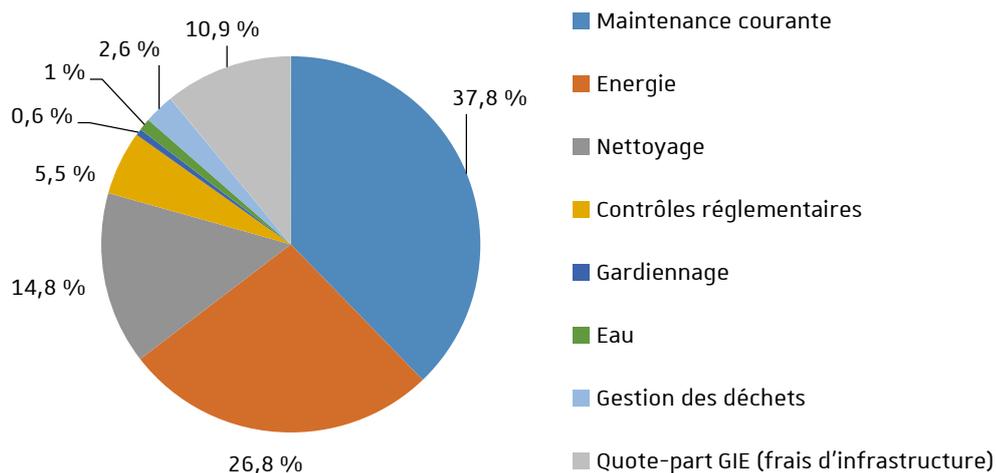
Le coût des charges par m² sur le campus Illkirch s'élève à 38,1 €.

Charges de fonctionnement du campus Illkirch (27 bâtiments) ^(**)	
Maintenance courante	1 692 513 €
Energie	1 201 318 €
Nettoyage	663 778 €
Contrôles réglementaires	246 011 €
Gardiennage	25 069 €
Eau	46 386 €
Gestion des déchets	115 678 €
Quote-part GIE (frais d'infrastructure)	490 000 €
TOTAL	4 480 753 €

(**) L'Université de Strasbourg n'a pas distingué les charges d'entretien des espaces extérieurs pour le campus Illkirch, charges confondues avec les charges de maintenance courante.

Par ailleurs, l'établissement assume une quote-part des frais d'infrastructure du Groupement d'Intérêt Economique (GIE).

Charges de fonctionnement du campus Illkirch

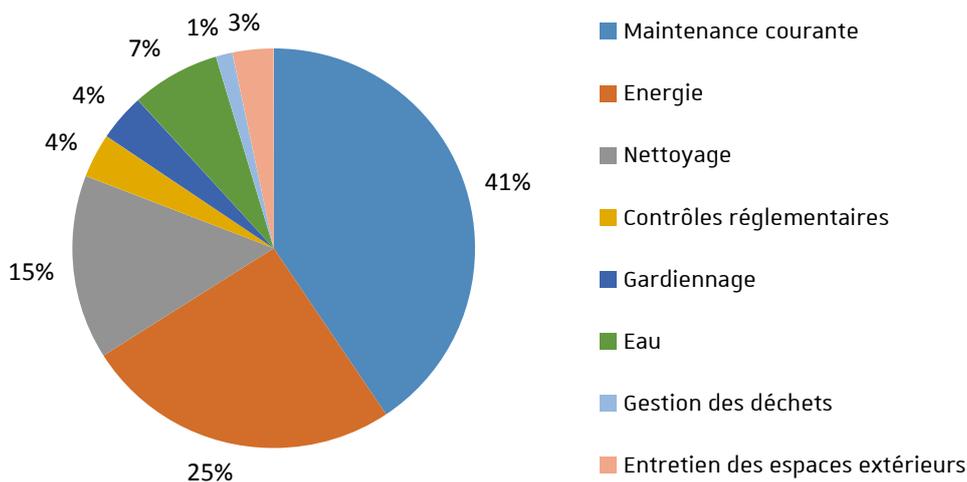


I - 1.3.3. Campus Historique

Le coût des charges par m² sur le campus Historique s'élève à 49,4 €.

Charges de fonctionnement du campus Historique (22 bâtiments)	
Maintenance courante	1 490 635 €
Energie	932 562 €
Nettoyage	547 121 €
Contrôles réglementaires	130 679 €
Gardiennage	139 774 €
Eau	261 092 €
Gestion des déchets	49 117 €
Entretien des espaces extérieurs	121 063 €
TOTAL	3 672 043 €

Charges de fonctionnement du campus Historique

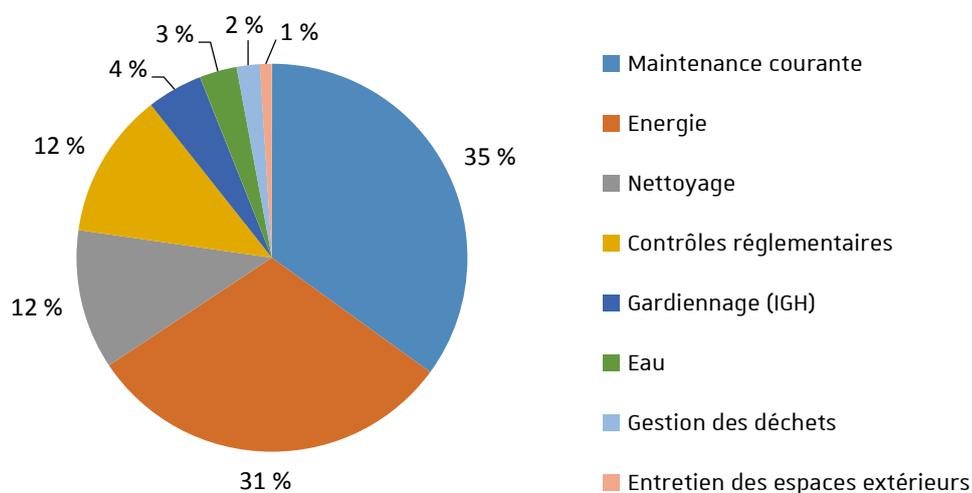


I - 1.3.4. Campus Hôpital

Le coût des charges par m² sur le campus Hôpital s'élève à 56,4 €.

Charges de fonctionnement du campus Hôpital (19 bâtiments)	
Maintenance courante	1 303 778 €
Energie	1 140 535 €
Nettoyage	432 672 €
Contrôles réglementaires	451 525 €
Gardiennage (IGH)	171 119 €
Eau	114 607 €
Gestion des déchets	71 441 €
Entretien des espaces extérieurs	37 163 €
TOTAL	3 722 840 €

Charges de fonctionnement du campus Hôpital



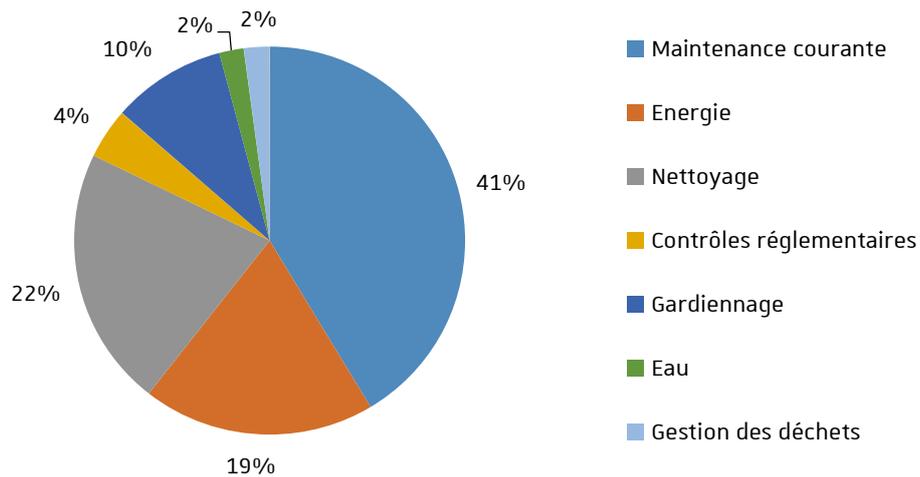
I - 1.3.5. Campus Ville

Le coût des charges par m² sur le campus Ville s'élève à 45,4 €.

Charges de fonctionnement du campus Ville (14 bâtiments) ^(**)	
Maintenance courante	1 013 597 €
Energie	470 173 €
Nettoyage	529 810 €
Contrôles réglementaires	102 869 €
Gardiennage	231 518 €
Eau	49 358 €
Gestion des déchets	52 123 €
TOTAL	2 449 449 €

(**)L'Université de Strasbourg n'a pas distingué les charges d'entretien des espaces extérieurs pour le campus Ville, charges confondues avec les charges de maintenance courante.

Charges de fonctionnement du campus Ville

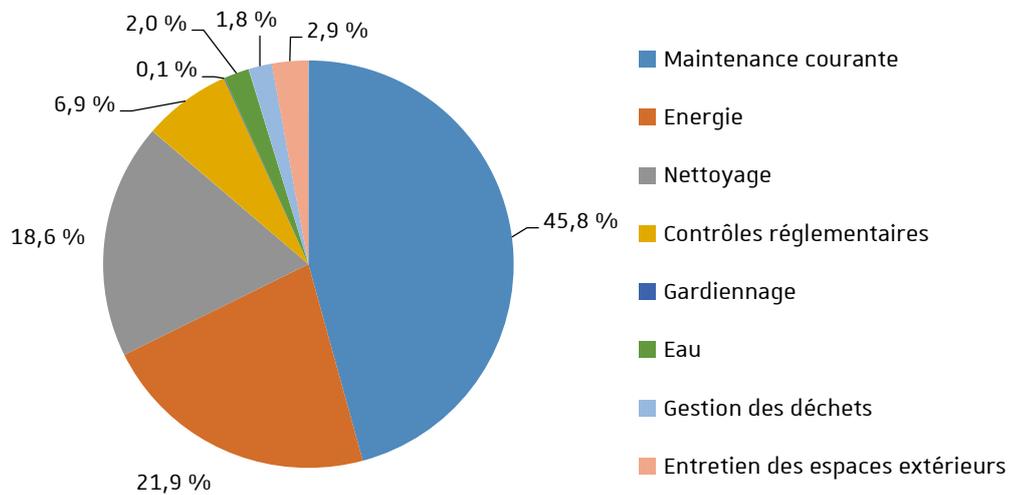


I - 1.3.6. Campus délocalisés

Le coût des charges de fonctionnement par m² sur les campus délocalisés s'élève à 32,4 €.

Charges de fonctionnement des campus délocalisés (20 bâtiments)	
Maintenance courante	649 133 €
Energie	311 147 €
Nettoyage	264 686 €
Contrôles réglementaires	98 373 €
Gardiennage	1 004 €
Eau	28 217 €
Gestion des déchets	25 995 €
Entretien des espaces extérieurs	40 723 €
TOTAL	1 419 278 €

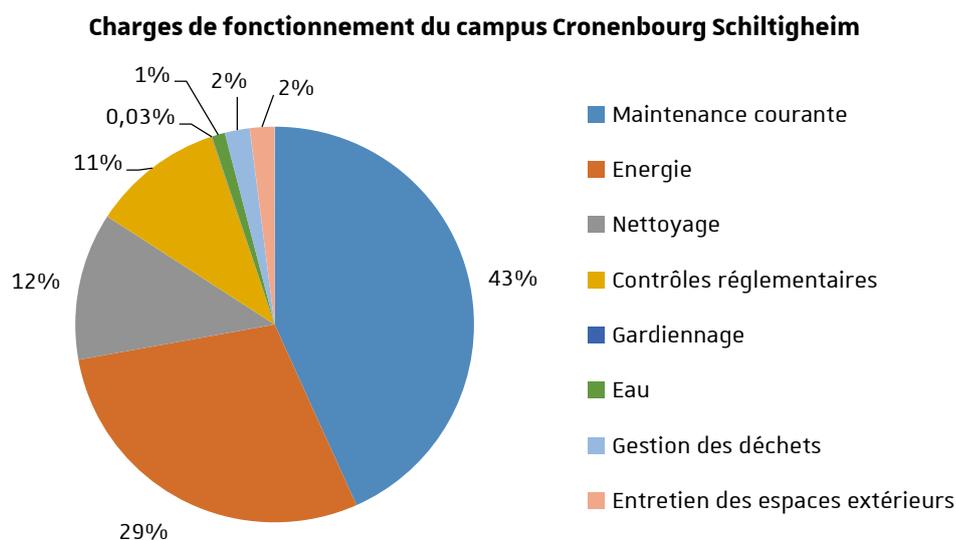
Charges de fonctionnement des campus délocalisés



I- 1.3.7. Campus Cronenbourg Schiltigheim

Le coût des charges par m² sur le campus Cronenbourg s'élève à 58,8 €. Une partie de ce campus est géré par le CNRS.

Charges de fonctionnement du campus Cronenbourg Schiltigheim (14 bâtiments)	
Maintenance courante	994 678 €
Energie	663 702 €
Nettoyage	277 015 €
Contrôles réglementaires	245 512 €
Gardiennage	738 €
Eau	24 592 €
Gestion des déchets	46 760 €
Entretien des espaces extérieurs	45 886 €
TOTAL	2 298 883 €

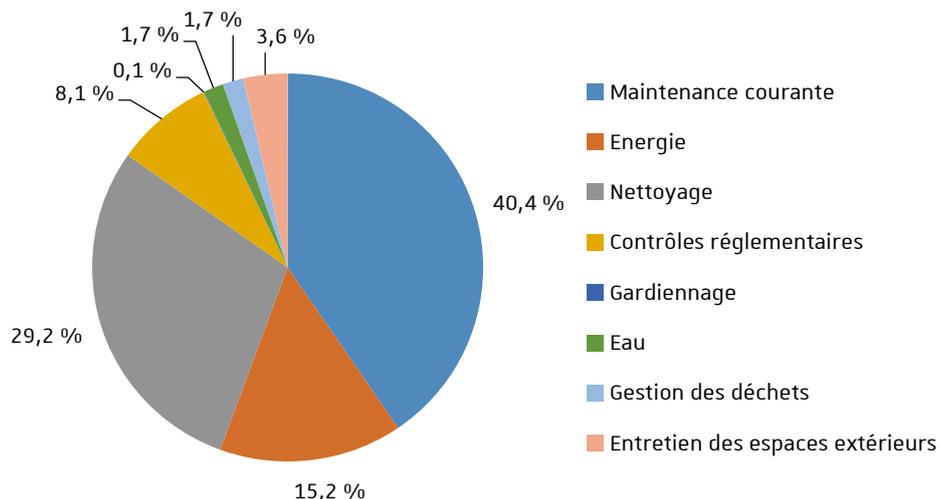


I- 1.3.8. Campus Meinau

Le coût des charges par m² sur le campus Meinau s'élève à 38,7 €.

Charges de fonctionnement du campus Meinau (7 bâtiments)	
Maintenance courante	394 125 €
Energie	147 647 €
Nettoyage	284 215 €
Contrôles réglementaires	79 131 €
Gardiennage	509 €
Eau	16 148 €
Gestion des déchets	16 792 €
Entretien des espaces extérieurs	35 510 €
TOTAL	974 077 €

Charges de fonctionnement du campus Meinau



I - 1.3.9. Biens propres à l'Université de Strasbourg

Les charges de fonctionnement des sept bâtiments appartenant à l'Université de Strasbourg sont incluses dans les données indiquées ci-avant. Les coûts de fonctionnement de chaque bâtiment sont indiqués ci-dessous :

Charges de fonctionnement des biens propres de l'Université								
Charges	Campus Esplanade	Campus Illkirch		Campus Ville		Campus délocalisés	Campus Meinau	TOTAL
	Appartement Boulevard de la Victoire	API bâtiment E	API bâtiment J	MUFJ	Villa Arconati - Visconti	Chalet Poincaré	S.F.C.	
Maintenance courante	0	28 342 €	19 676 €	6 884 €	96 396 €	2 855 €	78 212 €	232 365 €
Energie	0	28 400 €	94 €	6 521 €	10 722 €	2 428 €	53 384 €	101 549 €
Nettoyage	0	9 040 €	15 082 €	2 025 €	41 752 €	278 €	78 826 €	147 003 €
Contrôles réglementaires	0	5 121 €	9 433 €	343 €	589 €	371 €	39 479 €	55 336 €
Gardiennage	0	911 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	911 €
Eau	0	1 688 €	241 €	213 €	3 665 €	29 €	6 670 €	12 506 €
Gestion des déchets	0	1 908 €	1 653 €	45 €	157 €	21 €	2 860 €	6 644 €
Entretien des espaces extérieurs	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 167 €	1 167 €
TOTAL	0	75 410 €	46 179 €	16 031 €	153 281 €	5 982 €	260 598 €	557 481 €
SHON	78 m ²	1 574 m ²	1 363 m ²	339 m ²	1 999 m ²	205 m ²	5 828 m ²	11 386 m ²
Coût au m ²	0 €	47,9 €	33,9 €	47,3 €	76,7 €	29,2 €	44,7 €	49 € (moyenne)

I - 1.3.10. Locations et AOT

Les cinq bâtiments que l'Université de Strasbourg partage avec les Hôpitaux Universitaires de Strasbourg (HUS) et dont ces derniers sont gestionnaires (voir I – 1.2.9) coûtent 15 593 € de charges à l'Université, selon la convention relative aux frais d'infrastructures des bâtiments.

I - 2 Des moyens financiers

L'Université de Strasbourg dispose d'un budget consolidé ^(*) de 497 M€ en autorisations d'engagement (430 M€ de fonctionnement dont 349 M€ de masse salariale, et 67 M€ d'investissement) et de 487 M€ en crédits de paiement (430 M€ de fonctionnement dont 349 M€ de masse salariale, et 57 M€ d'investissement).

^(*) : cf. données budget rectificatif 2016.

Ce budget est financé par :

- la subvention pour charges de service public de l'Etat (dotation de fonctionnement annuelle) ;
- des subventions d'investissement de l'Etat (dont celles issues des intérêts de la dotation non consommable de 375 M€ allouée au titre de l'Opération Campus, ainsi que du Contrat de Plan Etat-Région [CPER]) ;
- de subventions d'investissement des collectivités locales (dans le cadre notamment de l'Opération Campus et du CPER) ;
- des ressources propres de l'établissement, dont celles intégrées dans son fonds de roulement et finançant essentiellement les opérations inscrites au programme pluriannuel d'investissement (PPI).

I - 2.1. Budget immobilier propre de l'Université de Strasbourg

Le budget immobilier de l'Université de Strasbourg est suivi sur des « centres financiers » spécifiques; il fait actuellement l'objet d'enveloppes de crédits de fonctionnement ainsi que de crédits d'investissement intégrés dans le budget global de l'établissement.

Cependant, à la demande de l'inspection IGF/IGAENR l'établissement porte une attention particulière aux besoins d'une identification plus précise des crédits immobiliers, et de l'affectation des dépenses et recettes liées aux tirages d'emprunts réalisés dans le cadre de l'Opération Campus (total d'emprunts autorisés par l'Etat : 90 M€ auprès de la Banque Européenne d'Investissement et 60 M€ auprès de la caisse des Dépôts et Consignations). Il est ainsi envisagé de créer un « budget annexe immobilier » (BAIM), géré en Service A Comptabilité Distincte (SACD) et dédié au patrimoine. Compte tenu des masses financières mises en jeu, les modalités pratiques sont en cours de discussion avec les commissaires aux comptes et les tutelles.

La création de ce budget spécifique « patrimoine » devra également prévoir les modalités d'intégration du financement du gros entretien et renouvellement (GER) lié notamment aux premières opérations Campus achevées.

I - 2.2. Budget immobilier 2016

Les ressources immobilières totales de 2016 de l'Université de Strasbourg étaient de 50 045 276 €.

La dépense immobilière totale de 2016 était de 49 029 887 €.

Le tableau des moyens financiers détaillés est situé en Annexe 8. Les montants indiqués ne comprennent pas la masse salariale et les dépenses de fonctionnement DPI et Opération Campus.

Les dépenses immobilières récurrentes incluent les fluides, le nettoyage et les autres dépenses immobilières récurrentes mais ne comprennent pas la masse salariale et les frais de fonctionnement des équipes dédiées. Les opérations ponctuelles portées par l'Université comprennent les opérations de GER, du CPER, de l'Opération

Campus, les opérations majoritairement financées par des actions spécifiques de mise en sécurité et en accessibilité), les opérations autofinancées et les opérations portées par d'autres financements (comme l'opération EASE du campus Illkirch, des opérations financées dans le cadre des IdEx...).

Les ressources et les dépenses ont été classées conformément aux instructions des tutelles. Les ressources Etat comprennent la part de la SCSP (Subvention pour Charge de Service Public) consacrée à l'immobilier, les actions spécifiques de mise en sécurité et en accessibilité) ainsi que les subventions de l'Etat prévues au CPER). Les ressources propres comprennent les financements des autres collectivités publiques (hors Etat) inscrits au CPER et à l'Opération Campus ainsi que le stock d'emprunt (tirages d'emprunt diminué des remboursements en capital), les financements liés à l'opération EASE, les autres ressources propres consacrées à l'immobilier, et les autofinancements (en particulier ceux prévus au Projet Pluriannuel d'Investissement de l'établissement...). Les autres ressources proviennent des revenus de la dotation non consommable obtenue dans le cadre du Plan Campus.

Les réserves suivantes sont à considérer dans la lecture du tableau en Annexe 8 :

- de 2014 à 2016, les montants sont indiqués en droits et obligations constatés en recettes comme en dépenses, et non en format GBCP (Gestion Budgétaire et Comptabilité Publique) ; à partir de 2017, les montants sont indiqués en AE (Autorisations d'Engagement) et CP (Crédits de Paiement) en dépenses et en RE (Recettes Encaissables) en ressources ;
- le périmètre des ressources propres et autres ressources, des dépenses immobilières récurrentes et des opérations ponctuelles portées par l'opérateur, a été défini suite à des échanges avec la tutelle, notamment en ce qui concerne l'inclusion du GER dans les opérations ponctuelles portées par l'opérateur, l'inclusion des financements hors Etat du CPER et de l'Opération Campus dans les ressources propres de l'établissement, et l'inclusion des financements Etat de l'Opération Campus dans les autres ressources ;
- les ressources propres de l'établissement sur cinq ans sont largement influencées par les emprunts réalisés par l'établissement dans le cadre de l'Opération Campus : à partir de 2022 l'université ne devrait plus effectuer de tirage d'emprunt, mais sera toujours en situation de remboursement pour 25 ans ;
- les montants du CPER inscrits dans les opérations ponctuelles portées par l'opérateur ne comprennent que les opérations déjà programmées (ainsi les opérations de rénovation du bâtiment central de l'IUT Robert Schuman du campus Illkirch et d'installation des unités de simulation de réanimation du campus Hôpital ne figurent pas) ;
- les opérations ponctuelles dont la maîtrise d'ouvrage relève de la responsabilité d'un tiers ne sont pas indiquées car, bien que le volume financier global de ces opérations soit connu, la répartition des dépenses sur plusieurs années n'est pas une information dont dispose à présent l'Université de Strasbourg ; ainsi, les opérations inscrites au CPER de démolition-reconstruction du hall de génie civil et de réhabilitation énergétique de l'IUT Robert Schuman (campus Illkirch), de construction du PAPS-PCPI (campus Hôpital), de création d'un pôle de formation autour du bilinguisme à l'ESPE de Colmar (campus délocalisés), et de création du pôle de formation de l'ESPE à la Meinau (campus Meinau) ne figurent pas.

I - 3 Des moyens humains et compétences

I - 3.1. État des lieux

Depuis 2009, le patrimoine de l'établissement est géré de manière centralisée par un service central support : la Direction du Patrimoine Immobilier (DPI), laquelle assure les missions de maîtrise d'ouvrage et de maintenance du bâti de l'université, ainsi que l'entretien des espaces extérieurs. La DPI contribue à la définition de la politique immobilière en liaison avec le Vice-Président Patrimoine, et la présente à la commission de stratégie immobilière composée de membres élus de différents conseils (CS, CFVU, CA). Le budget de la DPI finance principalement, outre les dépenses de fluides, des opérations de maintenance relevant du Gros Entretien Renouvellement (GER), de dépannages et quelques aménagements fonctionnels.

Dans l'exploitation quotidienne du patrimoine, la DPI travaille en étroite collaboration avec d'autres services centraux, dont essentiellement : le Service Prévention Sécurité et Environnement (SPSE), la Direction des Affaires Logistiques Intérieures (DALI) et la Direction des Finances (DFi). Ces différents services relèvent du Directeur Général des Services Adjoint aux Ressources et sont placés sous l'égide des vice-présidents en charge du patrimoine et des finances. En ce qui concerne les investissements immobiliers, la DPI est également en lien avec la Mission Campus qui comprend deux personnes en charge de la coordination des opérations relevant de l'Opération Campus.

Les 53 agents de la DPI sont répartis au sein de quatre départements sous la supervision du directeur et de son adjointe (total de 55 personnels) :

- Un Département d'Information du Patrimoine (DIP) : 2 personnes ;
- Un Département Grands Projets (DGP) : 8 personnes, dont une chargée de mission développement durable ;
- Un Département de maintenance : 30 personnes dont
 - o Exploitation Technique: 15 personnes ;
 - o Maintenance des Infrastructures et GER: 15 personnes ;
- Un Pôle administratif : 8 personnes dont
 - o Département Contrats Immobiliers (DCI) : 5 personnes ;
 - o Secrétariat de direction : 2 personnes ;
 - o Responsabilité financière : 1 personne ;
- 5 personnes, qui remplissent des missions spécifiques, financées par des crédits exceptionnels (IdEx).

Pour gérer l'exécution du budget de la DPI et des conventions immobilières, constater les recettes, le directeur est assisté d'une responsable financière. Au sein des locaux de la DPI, est par ailleurs installé un pôle SIFAC (du nom de l'application de gestion financière et comptable de l'université) constitué de 4 personnels rattachés à la Direction des Finances. Par ailleurs, plusieurs structures s'appuient sur des personnels avec une fonction de « gestion immobilière ». Ainsi 43,2 agents sont répartis sur les campus (dont 11 agents de la DPI) et travaillent dans 21 composantes, et 2,1 personnels affectés à quatre unités de recherche. Avec la DPI, cela représente un total de 89,3 personnels travaillant à la gestion immobilière. En Annexe 9 se trouvent des tableaux récapitulant les moyens humains.

La répartition des travaux se fait selon les procédures suivantes. S'il s'agit de petits travaux, qui visent des modifications mineures ne touchant ni les circulations, ni l'usage de la pièce, les travaux sont pilotés sans contraintes par la composante sous la responsabilité du technicien de site et dans le cadre du respect des règlements en vigueur. S'il s'agit de travaux importants visant des modifications de circulation (ouverture de porte, pose de cloison), des modifications d'usage (transformation d'un bureau en laboratoire, stockage, etc.),

l'installation d'équipements spécifiques (gros appareils électriques, sorbonne etc.), la composante doit faire une demande détaillée à la DPI avant les travaux. La DPI intégrera éventuellement l'opération dans le plan de charge de ses opérations.

I - 3.2. Besoin en formation/possibilités de mutualisation

L'Université de Strasbourg exprime cependant des besoins de formation de personnels en matière de :

- valorisation de l'immobilier, en particulier montages juridiques et financiers ;
- formation des équipes de site en habilitations et maîtrise d'outils numériques de gestion : le renforcement de l'utilisation de Systèmes d'Information Immobiliers sur les sites.

La mutualisation de la gestion de l'exploitation est en cours d'expérimentation afin d'optimiser la maintenance et la gestion immobilière. La mutualisation des Systèmes d'Information est déjà engagée avec le CROUS, l'INSA et l'UHA. L'extension vers d'autres acteurs de l'enseignement supérieur hors MESRI (ENSAS, etc.), et de la recherche (CNRS, INSERM, etc.), pourrait être un outil partagé avec des partenaires aux visions et problématiques similaires.

II - PHASE STRATÉGIQUE

II - 1 « Données d'entrée » préalables à la stratégie immobilière de l'Université de Strasbourg

Les objectifs de la stratégie immobilière de l'Université de Strasbourg sont directement liés aux besoins d'enseignement et de recherche de l'établissement. Trois hypothèses sont proposées :

- une hypothèse basse, considérant un maintien des effectifs actuels étudiants, nécessitant de renforcer la politique d'optimisation des surfaces et de limiter les évolutions de nouveaux espaces pédagogiques ;
- une hypothèse moyenne, s'appuyant sur le postulat d'un maintien de la croissance actuelle des effectifs étudiants, conduisant alors à un déficit de surfaces de formation et à la nécessité de trouver de nouvelles ressources par une coordination avec des partenaires locaux pour l'utilisation de locaux supplémentaires sur les campus centraux ; la croissance actuelle est d'une moyenne de 2 % par an ;
- une hypothèse haute, prenant en compte un maintien de la croissance actuelle des effectifs étudiants (2 %) , à laquelle s'ajoute de nouveaux effectifs liés à la création de nouvelles formations et de nouveaux projets de recherche (1 %), suite au succès des IdEx et autres appels d'offres du Programme d'Investissements d'Avenir (PIA) ; cela impliquerait une croissance moyenne de 3 % par an.

La stratégie de l'Université de Strasbourg a été élaborée à partir de l'hypothèse haute. Les projets immobiliers en cours et à venir dans les cinq prochaines années permettront à l'établissement d'absorber l'augmentation d'effectifs étudiants.

II - 1.1. Spécificités « singulières » de l'Université de Strasbourg

L'Université de Strasbourg dispose d'un parc immobilier large et varié, avec des contraintes d'interventions faisant de la gestion patrimoniale une tâche de plus en plus complexe.

Le patrimoine s'est construit en deux vagues, à la fin du XIX^{ème} siècle (campus historique) et dans les années 1960 (campus Esplanade). Le parc immobilier est aussi divers par ses usages avec de nombreux bâtiments très techniques dédiés à la recherche ou à la formation dans les sciences expérimentales. L'établissement doit également prendre en compte les bâtiments classés comme monuments historiques ou situés dans le périmètre de ceux-ci. La classification de plusieurs bâtiments du campus Historique au patrimoine mondial de l'Unesco complexifie leur entretien.

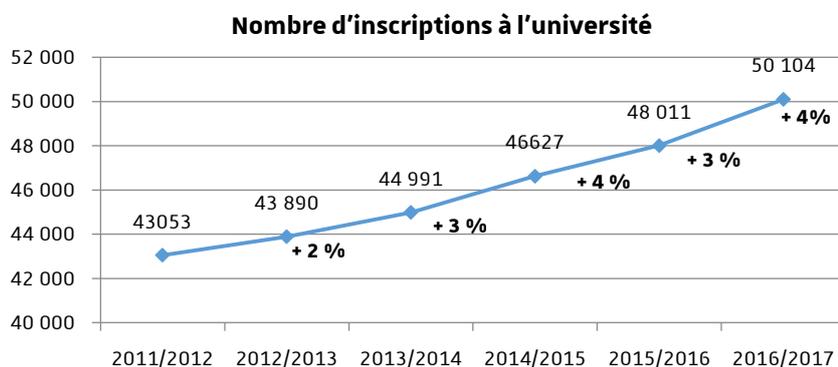
La diversité des espaces de promotion de la culture comme les musées et l'intégration d'écoles telles que l'École de Management (EM) et l'Institut d'Études Politiques (IEP) posent également des contraintes dans la prise de décisions et les interventions immobilières. De plus, l'Université de Strasbourg gère des espaces de campus qui intègrent aussi d'autres partenaires locaux relevant de l'enseignement supérieur et de la recherche (ESR) tels que le CROUS, le CNRS et une école d'ingénieurs (INSA de Strasbourg).

Dans un avenir proche, des réorganisations importantes sont envisagées avec la livraison du PAPS/PCPI et du CRBS en 2019 sur le campus Hôpital (*voir partie II – 2.2.4.*), ainsi que la possible rétrocession de bâtiments de l'IGBMC du campus Illkirch appartenant actuellement à un tiers.

// - 1.2. Spécificités « métier » de l'Université de Strasbourg

L'Université de Strasbourg se distingue par ses importants effectifs étudiants, son soutien très actif à la recherche, la demande croissante de moyens numériques et la conservation d'ouvrages documentaires.

L'augmentation continue du nombre d'inscriptions étudiantes (voir graphique ci-dessous) constitue un élément important de la prise de décision dans la gestion immobilière.



L'établissement doit exercer ses missions relevant de l'enseignement supérieur et de la recherche. Le domaine de la recherche est particulièrement développé au sein de l'Université de Strasbourg, ce qui entraîne des besoins en bâtiments techniques répondant aux plus hauts standards internationaux. L'Initiative d'Excellence (IdEx), dont a été lauréate l'Université de Strasbourg, en partenariat avec le CNRS et l'INSERM en 2012, a été reconduite sans condition de durée en 2016. Grâce à cette IdEx, l'Université de Strasbourg poursuit sa politique stratégique et consolide sa position d'université européenne hautement compétitive.

Sur la période 2012-2016, le bilan d'activités de l'Université de Strasbourg se traduit notamment par : le renforcement de 40 formations ayant bénéficié à 15 000 étudiants, l'accompagnement pédagogique de 200 enseignants-chercheurs et enseignants, l'attribution de près de 400 bourses de mobilité, le soutien à 275 projets de recherche, le recrutement de 58 doctorants étrangers, l'accueil de 100 chercheurs étrangers de haut niveau, la réalisation de 60 manifestations culturelles sur le campus universitaire, le dépôt de 128 brevets, et la création de 14 start-ups. Ces résultats positifs pour l'établissement induisent de nouveaux besoins en termes de surface et de locaux techniques.

La demande croissante de moyens numériques performants et quantitativement adéquats entraîne la multiplication de réseaux sur tous les campus. La création d'un data centre sur le campus Esplanade est un autre projet permettant de répondre aux besoins de stockage de données.

La conservation physique des ouvrages et revues est également une thématique importante de la politique immobilière de l'Université de Strasbourg. La mutualisation d'espaces avec d'autres opérateurs est souhaitée par l'établissement.

// - 1.3. Spécificités « territoire » de l'Université de Strasbourg

Les campus de l'établissement sont situés en grande partie sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, qui met en œuvre un plan de déplacement urbain aux objectifs suivants pour 2025 : 36 % de déplacements piétons, 32 % de trajets automobiles, 16% de déplacements en transports en commun et 16 % de déplacements cyclistes. Les orientations de l'Université de Strasbourg s'inscrivent dans ce plan et dans un tissu urbain privilégiant les modes de transport alternatifs. Plusieurs lignes de tram et de bus desservent les sept campus centraux de Strasbourg. Au sein des campus, des arceaux et des garages à vélo facilitent le stationnement tandis que certains campus favorisent les piétons comme celui d'Esplanade.

Par ailleurs, l'Université de Strasbourg se coordonne avec les autres établissements de la région. Un nouveau contrat de site est en cours de rédaction entre l'Etat (ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation) et les établissements localisés sur l'académie d'Alsace, à savoir :

- l'Université de Strasbourg (Unistra) ;
- l'Université de Haute-Alsace (UHA) ;
- l'Institut national des sciences appliquées (INSA) de Strasbourg ;
- la Bibliothèque nationale et universitaire (BNU) de Strasbourg ;
- L'Ecole nationale du génie de l'eau et de l'environnement de Strasbourg (ENGEES) ;
- l'Ecole nationale supérieure d'architecture de Strasbourg (ENSAS) ;
- la Haute Ecole des Arts du Rhin (HEAR).

// - 1.4. Critères de la Politique Immobilière de l'État (PIE)

Ainsi que mentionné dans le cadrage stratégique du Contrat Plan Etat Région (CPER), la politique immobilière de l'Etat (PIE) repose sur les axes directeurs suivants :

- **La préservation du patrimoine immobilier** afin de s'assurer du maintien du parc immobilier à un niveau de qualité réglementaire, technique et fonctionnel optimal ;
- **L'optimisation du parc immobilier** afin d'assurer la maîtrise des surfaces et l'optimisation économique des coûts d'exploitation et de services aux bâtiments (loyers, charges de fonctionnement) ;
- **La modernisation du parc immobilier** afin de favoriser les actions visant à la modernisation du parc tant en matière de développement durable que de développement technologique lié aux évolutions de la recherche, mais aussi de la qualité d'accueil des usagers des bâtiments ;
- **La professionnalisation de la fonction immobilière**, afin de mieux accompagner les acteurs de l'immobilier (au moyen d'un parcours de formation dédiée à ces métiers et nouveaux métiers) et de partager plus efficacement les compétences.

La PIE préconise un ratio de 12 m² SUN par poste de travail administratif pour les opérateurs de l'Etat. L'Université de Strasbourg dispose de peu d'immeubles de bureaux (plus de 51 % de bureaux en termes de ratio SUN/SUB). Les quatre bâtiments concernés sont listés dans le tableau ci-dessous avec leur ratio de SUN par poste de travail. Le ratio SUN par bureau de la Maison Universitaire Internationale (MUI) est de cet ordre en raison de l'usage des surfaces de locaux qui sont destinés à l'accueil d'étudiants internationaux.

Ratio SUN par poste de travail pour les immeubles de travail						
Campus	Bâtiment	M ² SHON	M ² SUB	M ² SUN de bureaux	Bureaux	M ² SUN par poste
Esplanade	MUI	650	566	435	27	16,1
Historique	DPI	901	733	399	35	11,4
	Maison de jardin	294	228	143	12	11,9
Ville	5 rue Schiller	528	411	219	18	12,1

Depuis 2009, l'université a mis en place des outils de gestion des emplois du temps des étudiants. Etendu à de nombreuses salles de réunions et de formation (environ 600 salles et 90 amphithéâtres), cet outil permet

d'évaluer le taux d'occupation à 78%, sur la base des critères de l'enquête annuelle du MESRI jusqu'en 2016. Il existe de fortes disparités entre les campus centraux (taux d'occupation supérieur à 100%) et les campus délocalisés. Si des améliorations d'utilisation de cet outil par certaines composantes sont encore possibles, l'établissement se confronte de plus en plus aux limites techniques de la mutualisation des salles de formation, tel que le temps de déplacement entre les bâtiments, bien que les locaux soient ouverts de 8h à 20h, et pour certains le samedi matin.

Par ailleurs, l'avis émis par le Conseil Immobilier de l'Etat (CIE) sur la stratégie immobilière de l'Unistra transmis le 23 janvier 2017 (à l'issue de la séance du 7 décembre 2016) met en évidence les atouts de l'établissement. Il indique également ses réserves formulées quant à la dévolution. Il souligne notamment les points suivants :

- l'Université de Strasbourg n'a pas formalisé de SPSI lors de la première vague des premiers opérateurs de l'Etat et doit le faire lors de la seconde vague en cours ;
- le parc immobilier de l'Unistra est important mais son état n'est globalement pas satisfaisant ; le SDI en cours prévoit d'améliorer cette situation dans le cadre notamment de l'opération Campus mais n'a pas été réalisé conformément aux prévisions (nombreux décalages d'opérations) ;
- le MENESR est encouragé à respecter ses engagements (manquements CPER 2006-2013 évoqués : liste recensant les opérations reportées ou abandonnées du fait de l'absence de financements Etat pourtant prévus à ce CPER) ;
- le Conseil s'étonne du manque d'anticipation de l'Unistra concernant l'évolution du nombre d'étudiants ;
- le retard de l'opération PAPS/PCPI en raison de problèmes judiciaires est évoqué avec ses impacts sur le SDI de l'Unistra ;
- le Conseil encourage l'université à valoriser son patrimoine en notant le problème du principe de spécialité soulevé.

// - 1.5. Définition et expression d'un besoin immobilier

// - 1.5.1. Besoin en surfaces spécifiques à usage d'enseignement : vers une organisation rationalisée et dynamique des espaces

Ces besoins se déclinent en deux axes : les effectifs étudiants et l'adaptation aux usages du numérique.

Evolution des effectifs étudiants

L'intégration des 10 000 étudiants supplémentaires depuis 2009 a été possible principalement grâce à une optimisation et une forte mutualisation du parc de salles de travaux dirigés et d'amphithéâtres, en particulier sur les campus Esplanade et Historique. En 2017, ce modèle nécessite des changements en raison du dédoublement nécessaire de certains cours de L1 (Sciences du Sport, Droit, etc.). Dans l'hypothèse basse où le nombre d'inscriptions n'augmente pas, si l'université dispose de moyens réglementaires pour limiter le flux entrant de néo-bacheliers, l'établissement resterait dans une situation complexe de gestion par les équipes administratives. Dans l'hypothèse moyenne où la croissance des effectifs se maintient, et dans l'hypothèse haute où ce taux de croissance augmente, le besoin de surfaces supplémentaires sur les sites centraux deviendrait une priorité.

Usage du numérique

L'usage du numérique, déjà très important dans toutes les disciplines, a induit d'importantes modifications dans les approches pédagogiques. Son usage démontre néanmoins que les étudiants, les enseignants-chercheurs et

les enseignants ont toujours besoin de lieux physiques pour se rencontrer, échanger et travailler. Les conséquences du déploiement du numérique ont un effet marginal sur les surfaces d'enseignement, sauf dans le cas d'un engagement accompagné par des réformes pédagogiques majeures. C'est le cas de la première année commune des études de santé (PACES) qui s'appuie sur le modèle des innovations de l'Université de Grenoble. Cependant, l'usage de ces outils numériques induit de plus en plus de travaux en groupes. Il en découle des besoins de nouveaux lieux pour travailler en groupes. Ces lieux ont été testés avec succès sur une nouvelle bibliothèque du campus Illkirch et seront déclinés dans le projet du Studium et du PAPS/PCPI.

Ces nouveaux besoins sont à l'origine d'une innovation portée par l'établissement depuis 2010 avec la création de « points numériques », espaces de travail étudiants où l'installation de bornes wifi est renforcée. Progressivement développés au pied des amphithéâtres, ces points remportent un fort succès. Ces espaces de travail sont situés dans les halls et surfaces de circulation dans le respect de la réglementation incendie et PMR.

II - 1.5.2. Besoin en surfaces spécifiques à usage de recherche : vers le soutien toujours plus poussé de l'excellence

Les besoins spécifiques en surfaces de recherche sont davantage la conséquence d'évolutions technologiques que d'accroissements importants en nombre de chercheurs des Etablissements Publics à Caractère Scientifique et Technologie (EPST) ou de l'université. L'un des exemples récents est le bâtiment du Centre de Biologie Intégrée (CBI) construit à Illkirch qui a pour principal objet l'accueil d'un microscope de très haute définition pour la biologie n'existant qu'en trois exemplaires en Europe (coût de l'ordre de 7 M€). De même, dans l'actuel Contrat de Plan Etat - Région (CPER), le projet I2MT prévoit la création d'espaces pour l'imagerie par RMN (Résonance Magnétique Nucléaire) à 7 Tesla pour les petits animaux. Par ailleurs, les contraintes des laboratoires de sciences expérimentales pour se placer au niveau des standards internationaux induisent de nouveaux besoins, à l'exemple du CRBS sur le campus Hôpital pour la recherche biomédicale. L'attractivité du site de Strasbourg est également à prendre en compte : elle peut avoir pour conséquence un besoin de nouveaux espaces pour des groupes de chercheurs hors EPST. L'extension d'ISIS est un exemple et cette stratégie pourrait être déclinée dans d'autres projets.

Dans le domaine de la recherche, les besoins de calcul ou de stockage des métadonnées se développent et s'étendent maintenant aux sciences expérimentales (chimie, biologie, astronomie) ainsi qu'aux sciences humaines. Ces besoins s'ajoutent à ceux de la documentation électronique, croissante dans tous les domaines, y compris ceux des sciences humaines. Le data centre réalisé dans le cadre de l'Opération Campus pourra satisfaire une partie de ces besoins. Cependant, il est nécessaire d'envisager d'autres lieux de stockage à l'échelle du site ou de la Région Grand Est, dans un avenir proche de 5 à 7 ans.

II - 1.5.3. Besoin en surfaces spécifiques à usage de documentation

La création du Studium dans le cadre de l'Opération Campus permettra de satisfaire les besoins d'accès des étudiants et des chercheurs à la documentation. De nombreux espaces de magasins de stockage sont prévus. Cependant, les missions de conservation des bibliothèques universitaires induiront de nouveaux besoins à l'horizon 2022. A cette date, la Bibliothèque Nationale Universitaire de Strasbourg aura également des difficultés de stockage en magasins. Il conviendrait ainsi d'engager une réflexion sur la création d'un centre pour le stockage des ouvrages, en particulier ceux existant sous format numérique. Ce nouvel ensemble devra être réalisé à l'échelle du site, voire de la Région Grand Est. L'opération du Studium s'inscrit dans une stratégie plus large de regroupement de bibliothèques. Conçu comme un centre de documentation pluridisciplinaire, le pôle rassemblera cinq bibliothèques. A terme cette opération permettra la fusion des huit bibliothèques en quatre.

II – 1.5.4. Besoin en surfaces de vie étudiante

Bien qu'assurant l'ensemble des formations dans les domaines des Sciences du Sport (ex-STAPS), l'Université de Strasbourg ne dispose pas d'installations sportives à la hauteur des ambitions des collègues de la discipline. Le projet de reconstruction du Centre Sportif Universitaire (CSU) permettra de disposer d'équipements répondant aux normes. Cependant, les besoins quantitatifs vont croissants et dépasseront à terme les capacités du futur CSU. Ces besoins sont actuellement couverts par les installations sportives de l'Eurométropole. Cette croissance prévisible des besoins représente un coût financier, mais également un coût en termes de déplacement des enseignants et des étudiants. Une piste de travail pourrait être d'envisager une organisation, au moins en Licence 1, des formations STAPS à l'échelle du site. L'Université de Haute-Alsace (UHA) dispose en effet d'installations sportives très performantes à Mulhouse.

II – 1.6. Inscription dans la dynamique stratégique nationale

II – 1.6.1. Avec les SPSI des administrations centrales

L'Université de Strasbourg dispose d'un patrimoine en forte interaction avec celui des EPST, notamment du CNRS. Le deuxième site national de ce dernier établissement se trouve sur le campus de Cronembourg. Le CNRS a une gestion patrimoniale fortement centralisée dont la stratégie nationale et sa déclinaison sur le site de Strasbourg n'est pas connue de l'université. Les conséquences sont diverses, dont sans doute une perte d'efficacité des moyens financiers et de stratégie immobilière commune.

L'un des premiers éléments qui pourrait intervenir dans ce SPSI serait de modifier la répartition entre opérateurs. Par exemple sur le campus Esplanade, trois parcelles CNRS sont enclavées, l'ensemble du foncier étant propriété de l'Etat. Sous l'égide de l'Etat, une réorganisation pourrait s'engager pour une meilleure coordination patrimoniale en particulier sur le site de Cronembourg, entre le CNRS et l'Unistra.

L'INSERM développe une stratégie qui s'appuie sur un partenariat plutôt que sur une politique de gestion de propriétaire des bâtiments. Dans ce contexte, des conventions ont été signées permettant à cet organisme d'apporter un soutien financier à l'Université de Strasbourg, gestionnaire du parc immobilier, voire des actions ponctuelles pour la sécurité de ses personnels.

II – 1.6.2. Avec les Schémas Directeurs Immobiliers régionaux

L'Université de Strasbourg est l'un des opérateurs de l'Etat disposant du plus large parc immobilier à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg. A ce titre, sa stratégie immobilière doit s'inscrire en coordination avec l'ensemble des services de l'Etat qui ont des responsabilités similaires. Actuellement, aucun des SPSI des autres opérateurs nationaux ou locaux n'est connu et les échanges entre opérateurs ne sont pas encore mis en œuvre au niveau local ou régional. Le Schéma Directeur Immobilier Régional (SDIR) est en cours d'élaboration. Dans le cadre du périmètre de l'enseignement supérieur et de la recherche, des échanges informels ont eu lieu avec l'Université de Lorraine ou l'UHA, sans qu'une stratégie globale soit pour l'instant définie au niveau de la Région Grand-Est.

En revanche, dans le cadre de l'hypothèse haute des effectifs étudiants de l'Université de Strasbourg pour la durée du SPSI et au-delà, l'établissement aurait besoin pour les formations de réaffectation d'espaces proches des campus Esplanade ou Historique afin de conserver un ensemble cohérent et maintenir des possibilités de mutualisation. Dans cette éventualité à long terme, les espaces qui seraient disponibles au sein de la cité administrative pourraient être d'un réel intérêt pour l'établissement. A l'inverse, certains éléments qui doivent être abandonnés, comme le site ESPE de la rue de Neuvic, pourraient être rétrocédés à d'autres opérateurs.

II - 2 Stratégie patrimoniale

II - 2.1. Principes directeurs et objectifs de la stratégie

Le principe directeur est d'offrir des espaces de travail de qualité pour tous les acteurs de l'université, et dans tous les domaines. Les objectifs de l'Université de Strasbourg sont opérationnels, et passent par la réalisation d'opérations prévues dans le cadre de l'opération campus et du CPER, dans le respect des budgets alloués. Les objectifs sont également stratégiques, et reposent sur l'inscription de la gestion du patrimoine dans la durabilité et la soutenabilité financière à long terme. Sur ce dernier point, la gestion de l'énergie est la priorité de l'établissement.

II - 2.1.1. Objectifs stratégiques

Depuis 2009, la stratégie immobilière de l'Université de Strasbourg s'appuie sur une volonté politique de la présidence qui a proposé d'élire un Vice-Président dédié. Cette stratégie s'articule autour de deux axes : mettre en œuvre les projets retenus dans le cadre de l'Opération Campus et du CPER, améliorer la qualité des locaux pour tous. Une telle stratégie ne peut se développer qu'avec la mise en place d'une gestion immobilière ambitieuse qui s'appuie sur des personnels dédiés, ayant des compétences spécifiques. Cependant, ceci nécessite une volonté politique sur le long terme et des outils, décrits dans l'annexe 4, qui se déclinent en trois éléments :

Connaître

Une bonne connaissance du bâti est un élément clef du pilotage d'une politique immobilière. Il a donc été nécessaire de créer une base de données numérique de l'ensemble des plans et installations techniques de nos bâtiments avec une organisation standard, reprise par France Domaine lors de l'établissement des conventions d'occupation. Cette base de données est continuellement mise à jour soit en régie, soit par les partenaires, par intégration de nouveaux équipements ou de nouvelles réhabilitations. Elle s'affine de plus en plus et doit permettre, sur le long terme de mieux assurer une maintenance préventive.

Maîtriser

Notre patrimoine immobilier étant très hétérogène, il était nécessaire de mettre en place un cadre technique qui puisse limiter cette diversité d'installations, sans pour autant restreindre la variété des propositions d'installations que peuvent faire les entreprises partenaires des marchés publics de l'université, ou les maîtrises d'œuvre. Dans cette optique, des cahiers des charges détaillés techniques (réseaux électriques, chauffage-ventilation, réseau informatique etc.) ont été établis par la DPI et servent de base lors des appels d'offres. Cette politique, dans laquelle la maîtrise d'ouvrage impose un cadre de travail, se révèle très positive en matière d'entretien ultérieur et de comptabilité des équipements, sans pour autant limiter la diversité des propositions.

Mesurer

Le budget du patrimoine est le second poste de dépenses après la masse salariale. Il est donc très important de rechercher des éléments d'économies, tant sur l'énergie que sur la maintenance des bâtiments. Pour ce faire, l'université a développé depuis 2010 un pilotage via l'automatisation des installations. L'outil de GTC permet d'une part, de suivre les consommations énergétiques, et d'autre part, de piloter et programmer à distance les installations. Il assure ainsi l'automatisation des bâtiments en pilotant l'ensemble ou une partie des équipements techniques. Il s'agit d'un système « ouvert », c'est-à-dire se basant sur des protocoles de communications normés. En effet, il est important pour l'université de conserver durablement la maîtrise de la gestion du système.

Focus énergie

La politique énergétique de l'Université de Strasbourg se décline en deux axes : des objectifs liés aux constructions nouvelles et réhabilitées, et des objectifs liés à la soutenabilité financière à long terme.

En termes de constructions nouvelles ou réhabilitées, l'université applique le cadre de la RT 2012 mais souhaite aussi évoluer vers des bâtiments BEPAS ou BEPOS par anticipation de la future RT 2020. Cette stratégie devant être modulée, d'une part en fonction de la destination des entités (tertiaires ou bâtiments de type industriels), mais également de la soutenabilité budgétaire. Sur ce point, il est à noter que les abaques de calculs des dotations d'investissements Etat devront être modifiés pour tenir compte des surcoûts d'investissements induits dans un bâtiment BEPOS ou BEPAS afin que les réalisations des opérateurs soient en adéquation avec les objectifs de l'Etat dans le domaine de l'environnement. L'université a déjà engagé des études pour examiner la possibilité d'intégration de systèmes de production d'énergie sur nos bâtiments.

La soutenabilité financière à long terme s'appuie sur une maîtrise de la consommation énergétique qui vient compléter la qualité environnementale des bâtiments. Dans ce cadre, l'Université de Strasbourg développe plusieurs axes autour de l'efficacité des bâtiments :

- la réhabilitation énergétique de bâtiments dans des opérations immobilières en cours ;
- l'élaboration et la mise en œuvre du Schéma Directeur de Transition Energétique (SDTE) ;
- la création de pôles énergie ;
- le développement de la Gestion Technique Centralisée (GTC).

Opérations immobilières en cours

L'Opération Campus et le CPER 2015 – 2020 permettent de mener des opérations de réhabilitation énergétique.

La rénovation énergétique de plusieurs bâtiments est en cours ou à venir dans le cadre de l'Opération Campus, tels que les bâtiments du campus Esplanade : Patio, Faculté de Droit, IRMA, UFR de Mathématique et d'Informatique, et IPCB. Le CPER prévoit la réhabilitation énergétique de l'IUT Robert Schuman sur le campus Illkirch. Le Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI) permet aussi l'accomplissement d'opérations liées à l'efficacité énergétique des bâtiments, comme sur le campus d'Illkirch au travers de l'optimisation des sorbonnes de laboratoires et de salles de travaux pratiques.

L'élaboration et la mise en œuvre du Schéma Directeur de Transition Energétique (SDTE)

Le SDTE est en cours de conception. Une étude du parc immobilier de l'Université de Strasbourg par un prestataire extérieur a permis de définir les besoins en rénovation énergétique de nombreux bâtiments. La première phase de l'étude est intervenue entre octobre 2016 et mai 2017 ; la deuxième phase en cours vise à la formalisation d'une vision stratégique de l'établissement, avec une planification opérationnelle des besoins et des actions à mener en termes de transition énergétique sur l'ensemble des sites rattachés à l'Université de Strasbourg. Elle présente un état des lieux du patrimoine et formule un certain nombre de recommandations pour l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments. Cette étude aboutira à la formulation d'un Programme Pluriannuel d'Investissement spécifique, intégrant des actions de transition énergétique globalement peu coûteuses et à fort effet de levier.

18 bâtiments très énergivores font déjà l'objet de préconisations, et 17 bâtiments supplémentaires ont été ajoutés dans le SDTE. Les opérations envisagées pour réaliser des économies d'énergie sont diverses et concernent le bâti, les systèmes, l'entretien, la maintenance et le comptage. Parmi ces opérations sont distinguées l'optimisation des systèmes de ventilation, la rénovation de l'éclairage favorisant la pose de LED, la rénovation de l'étanchéité et des menuiseries extérieures, ainsi que l'intégration de la régulation et de l'automatisation de

certains équipements pour une meilleure performance du bâti. Ces opérations techniques seront complétées un volet de formation, tel que l'entretien des climatiseurs. Les opérations envisagées pour les 18 premiers bâtiments envisagés ont un Taux de Retour Actualisé (TRA) de moins de 12 ans et permettraient une économie d'énergie moyenne de 9,2 %.

Pôles énergie

L'Université de Strasbourg développe un réseau de « smart grids » (*réseaux d'énergie « astucieux »*) en débutant la création de « pôles énergie » regroupant plusieurs entités de bâtiments. Ainsi, un bâtiment produisant de la chaleur, par exemple le data centre, voit sa surproduction répartie vers les bâtiments voisins ayant des besoins de chauffage, par exemple tertiaire. Cette organisation est particulièrement efficace en intersaisons ou lors de périodes hivernales clémentes. Ce système permet aussi de mutualiser des chaufferies et donc de limiter l'impact des pannes. La capacité d'automatisation actuelle permet à ces pôles énergie de répondre à des besoins énergétiques réels (et non plus estimés), d'optimiser le fonctionnement des machines et de réduire le coût de la maintenance. Cette stratégie pourrait être largement renforcée et optimisée si l'ensemble des bâtiments d'Etat d'un site était placé sous le même opérateur. Quatre pôles sont terminés et prêts à fonctionner, et deux sont en cours de création à l'Université de Strasbourg :

- pôle énergie mathématiques (campus Esplanade, *opération achevée*) : deux échangeurs permettent d'approvisionner sept bâtiments ;
- pôle énergie Institut Le Bel (campus Esplanade, *opération achevée*) : trois bâtiments ont un réseau mutualisé, le pôle est encore extensible ;
- pôle énergie forum (campus Hôpital, *opération achevée*) : trois bâtiments sont alimentés par ce pôle, et un futur bâtiment y sera également rattaché ;
- pôle énergie pharmacie (campus Illkirch, *opération achevée*) : trois bâtiments sont approvisionnés ;
- pôle énergie géologie (campus Historique, *opération en cours*) : quatre bâtiments seront interconnectés ;
- pôle énergie anatomie (campus Hôpital, *opération en cours*) : trois bâtiments dépendront de ce pôle.

Des études sont en cours pour la création d'autres pôles.

Dans ce contexte, l'université étudie actuellement la possibilité de développer un site démonstrateur sur Illkirch où l'arrivée de la géothermie profonde - source énergétique fiable, économique et renouvelable - pourrait nous faire envisager d'atteindre l'objectif d'un campus 100% ENR. Ce système serait ensuite développé avec des bâtiments qui pourraient avoir des installations productrices (en particulier le photovoltaïque) en utilisant les nouvelles possibilités réglementaires ouvertes par l'autoconsommation. Fin 2017, une étude de sourcing est en cours.

Le développement de la Gestion Technique Centralisée

Initiative développée sur les fonds propres de l'établissement, la mise en place d'un système de Gestion Technique Centralisée (GTC) opérationnel fait de l'Université de Strasbourg l'un des établissements les plus avancés dans le paysage de l'enseignement supérieur français. Au 1^{er} Juillet 2017, 35 % des bâtiments sont ainsi connectés et pilotables à distance (60% sur le campus Esplanade).

Les domaines prioritaires sont : le chauffage, la ventilation, la climatisation, l'éclairage, et le comptage des fluides (installations actives). Le déploiement de ce système dans les bâtiments autorise le pilotage fin de la production énergétique basée sur les consommations réelles : le système de supervision permet l'introduction d'indicateurs de performance mesurables sur les installations et ainsi la mise en place d'une réelle politique de

qualité des usages. Ce système permet également l'identification des pannes et ainsi la facilitation des opérations de maintenance courantes réalisées en régie ou de façon externalisée.

L'utilisation de cet outil permet de mieux absorber les hausses du coût de l'énergie. Les économies réalisées permettent des réinvestissements dans l'amélioration de la qualité énergétique des bâtiments. A terme, son utilisation devrait être décentralisée vers les entités qui gèrent les bâtiments afin de régler au plus fin les paramètres énergétiques. Un mécanisme d'intéressement pourrait être mis en place dès 2018.

II – 2.1.2. Objectifs : missions opérationnelles

L'Université de Strasbourg est maître d'ouvrage pour la majorité des opérations, et sa Direction du Patrimoine Immobilier (DPI) assure la conduite des opérations. Les projets immobiliers sont financés par diverses sources (voir I – 2). L'accomplissement des opérations immobilières est possible grâce aux dotations de l'Etat, notamment pour des travaux de maintenance en clos couvert, menuiserie, isolation thermique et autres besoins du bâti. La DPI assure également la mise en œuvre des projets immobiliers en s'appuyant sur l'Opération Campus, le Contrat Plan Etat Région (CPER 2015 – 2020), et le Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI) de l'établissement. L'Opération Campus et le CPER répondent à des besoins de Gros Entretien Renouvellement, tandis que le PPI permet de financer des besoins supplémentaires d'entretien immobilier.

OPERATION CAMPUS

En 2009, Strasbourg a été lauréate de l'appel à projet du « Plan Campus » lancé par le Ministère de l'Education Nationale, de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche avec à la clé, un investissement exceptionnel pour moderniser et accroître l'attractivité internationale des campus. Deux objectifs majeurs ont guidé l'élaboration de ce grand projet :

- accroître la performance des outils de recherche et d'enseignement et les moderniser ;
- offrir une meilleure qualité de vie sur les campus aux étudiants et aux personnels de l'université.

L'université bénéficie au titre de l'Opération Campus locale d'une dotation en capital non consommable de 375 M€, générant un revenu annuel de 15,1 M€. Ce revenu d'intérêts consommables est abondé par les collectivités territoriales et les différents partenaires à hauteur de 64,5 M€. Destinées principalement à l'amélioration des bâtiments des campus universitaires du centre-ville, les réalisations comprennent une trentaine d'opérations s'échelonnant de 2011 à 2023. L'Opération Campus s'inscrit dans une stratégie de site. De ce fait, les projets y étant inscrits peuvent concerner d'autres partenaires comme le CROUS (trois projets), l'INSA de Strasbourg (un projet) et le CNRS (un projet). Pour disposer de la trésorerie suffisante pour financer ce programme dans un délai raisonnable, l'université a été autorisée par l'Etat et son conseil d'administration à avoir recours à des emprunts, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et de la Banque Européenne d'Investissement (BEI).

CPER 2015-2020

Les enjeux de l'enseignement supérieur ont été identifiés dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région (CPER), de son diagnostic stratégique, du contrat de site alsacien, du diagnostic territorial préparatoire à l'intervention des fonds européens en Alsace ainsi que dans la loi du 22 juillet 2013 relative à l'enseignement supérieur et la recherche. Les enjeux sont les suivants : accroître l'attractivité nationale et internationale pour les ensembles de recherche et de formation, soutenir l'introduction du numérique, favoriser une offre de formation et de documentation cohérente et complémentaire permettant aux étudiants de construire un parcours et de se projeter dans l'avenir.

Pour répondre à ces problématiques, les orientations stratégiques immobilières se déclinent en trois axes : l'optimisation du patrimoine immobilier, l'amélioration de la vie étudiante, et le développement de pôles de formation et de la politique numérique. Pour un budget total inscrit de 34 700 k€, la rénovation et la restructuration de plusieurs bâtiments afin d'accompagner les évolutions de formation et de recherche, et la réhabilitation thermique d'autres bâtiments sont prévus sur le campus d'Illkirch et les sites de l'ESPE.

Alors que l'exécution du présent SPSI sera bien avancée en 2020, l'université sera en phase de négociation du prochain CPER. Les priorités de l'établissement portent sur l'optimisation de son patrimoine par la démolition et la reconstruction (partielle) de deux bâtiments en fin de vie, le Bâtiment 3 de la Faculté de Médecine (campus Hôpital) et l'Institut de Botanique (campus Historique), au titre de la réhabilitation énergétique. Si cette stratégie de réhabilitation est maintenue par l'Etat, il serait important d'intégrer le désamiantage des bâtiments dans les budgets, car l'utilisation de l'amiante jusqu'au milieu des années 1990 relevait d'une politique de l'Etat de ne pas interdire ce matériau dont la toxicité était avérée depuis les années 1950.

Fonds propres

L'Université de Strasbourg dispose d'un budget immobilier permettant à la DPI de remplir ses fonctions : assurer la maîtrise d'ouvrage et la maintenance sur le patrimoine bâti de l'université (dépannages, interventions programmées et Gros Entretien Renouvellement [GER]), financer les dépenses de fluides, ainsi que l'entretien des espaces extérieurs.

Le Programme Pluriannuel d'Investissement permet d'accompagner les projets immobiliers programmés (CPER, Opération Campus) avec des interventions de GER sur les installations et le clos couvert, ainsi qu'avec des travaux d'accessibilité, de mise en sécurité ou d'aménagement fonctionnel. Cet autofinancement s'élève à 17 395 k€ (budget 2016).

Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI)

La réglementation financière et comptable actuelle permet à l'université de prélever des montants sur son fonds de roulement disponibles uniquement pour financer des opérations d'investissement (dépenses en capital); par ailleurs, le conseil d'administration de l'établissement peut décider que celui-ci prévoie dans son budget un résultat de fonctionnement excédentaire destiné à créer un « autofinancement complémentaire ».

Le Programme Pluriannuel d'Investissement de l'Université de Strasbourg repose sur ces principes et permet le financement d'opérations de maintenance lourdes et de restructuration spécifiques après accord du conseil d'administration : c'est ainsi que des travaux de rénovation de toitures (Faculté de Psychologie, campus Historique) et d'optimisation des sorbonnes de la Faculté de Pharmacie (campus Illkirch) sont prévus en 2017 et 2018 dans le PPI actuel.

A terme, le PPI devrait également permettre la construction du Centre de Physique Quantique à la place du LEPSI (campus Cronenbourg) sous réserve de la reconstitution du fonds de roulement de l'établissement.

// - 2.2. Opérations patrimoniales envisagées

Les opérations patrimoniales envisagées par l'université à l'automne 2017 sont classées par campus ci-après.

// - 2.2.1. *Campus Esplanade*

Construction du Studium (*Opération Campus*)

Le bâtiment de l'ancienne bibliothèque des sciences (SCD), vétuste et inadapté, est en cours de démolition (11 897 m² SHON) pour faire place à un nouvel ensemble dénommé Studium (10 010 m² SHON). Ce bâtiment regroupera plusieurs bibliothèques pluridisciplinaires avec des salles de travail pour les étudiants, des salles de formations, mais également le Service de la Vie Universitaire, ainsi que la Fondation des Presses Universitaires et l'imprimerie de l'université. Le projet d'un coût global de 30 200 k€ est prévu pour être livré début 2020.

Restructuration et rénovation énergétique de l'IPCB (*Opération Campus*)

L'Institut de Physiologie et de Chimie Biologique datant de 1966 est en cours de restructuration énergétique et de mise aux normes. Le bâtiment pourra également accueillir l'UMR GMGM 7156 sur les trois niveaux supérieurs, permettant ainsi de regrouper des équipes actuellement dispersées sur deux sites. Les étages inférieurs réaménagés accueilleront l'ensemble des salles de TP de la Faculté des Sciences de la Vie pour former, avec la plateforme de biologie, un ensemble cohérent pour mutualiser certains agents et équipements. Le projet, d'un montant global de 9 020 k€, est en phase travaux et doit être livré au début de 2019.

Rénovation énergétique de la Faculté de Droit (*Opération Campus et PPI*)

Emblématique du campus et inscrit au patrimoine du XX^{ème} siècle, ce bâtiment fait l'objet d'une réhabilitation énergétique afin de réduire l'inconfort thermique manifeste des bureaux et salles de cours, tout en conservant les caractéristiques architecturales du bâtiment. Environ 400 fenêtres seront ainsi remplacées. Lorsque le Studium sera livré, il est planifié que la bibliothèque située dans ce bâtiment soit regroupée avec celle de U2-U3 afin de créer un pôle unique « droit et gestion », et que l'espace libéré soit aménagé en salles de formation. Les travaux, d'un budget global de 4 932 k€, sont organisés en plusieurs phases en raison de l'impossibilité matérielle de fermer ce site (5 571 étudiants en 2017). La dernière phase sera achevée en été 2019.

Restructuration et rénovation énergétique du Patio (*Opération Campus*)

Livré en 1967, le bâtiment présente de nombreux dysfonctionnements et une enveloppe fortement déficiente du point de vue de l'isolation. L'opération est principalement axée sur une réhabilitation énergétique, mais associe aussi la reconstruction d'une salle de répétition pour les arts du spectacle et d'une cafétéria. Le projet architectural retenu permet également la création de salles de formation pour ce lieu qui accueille plus de 5600 étudiants, principalement dans les disciplines des sciences humaines. Les travaux, d'un budget global de 15 000 k€, sont organisés en plusieurs phases compte tenu de l'impossibilité matérielle de fermer ce site. La dernière phase sera livrée début 2022.

Rénovation énergétique de l'UFR de Mathématique-Informatique (*Opération Campus*)

Ce bâtiment, livré en 1967, regroupe deux entités distinctes : l'EOST et l'UFR de Mathématique et d'Informatique. Cette opération touche les espaces occupés par l'UFR et consiste en une rénovation énergétique, une mise aux normes et une reprise des désordres structurels pour une meilleure performance bâtiminaire. Le budget global de l'opération est de 6 310 k€, et la livraison est prévue pour le début de l'année 2021.

Réhabilitation de la Manufacture des Tabacs (création du Pôle Géosciences) (Opération Campus)

Le projet Manufacture des Tabacs est un exemple de projet universitaire s'inscrivant dans un développement urbain local d'importance politique majeure. La Manufacture des tabacs est fermée depuis 2005. Dès 2008, l'université a envisagé la possibilité d'y regrouper l'ensemble des Géosciences de l'ENGEES (école d'ingénieurs externe) et de l'EOST (école d'ingénieurs interne) tant pour les activités de recherche que celles d'enseignement. Ce projet a évolué, suite aux souhaits des collectivités locales d'ouvrir une partie de cet espace aux acteurs économiques du quartier. Dans ce contexte, le projet initial a été scindé en deux parties : d'une part, G2EI Descartes pour lequel sera construit un bâtiment dans le but d'accueillir les activités de recherche de haute technologie des laboratoires mixtes CNRS-Université de Strasbourg de l'EOST (voir chapitre Esplanade), et d'autre part le projet G2EI Manufacture pour lequel sera restructuré le bâtiment qui accueillera les laboratoires de l'ENGEES, regroupés au sein de ICube, Laboratoire Mixte CNRS-Université de Strasbourg, et les formations de l'ENGEES regroupées avec celles de l'EOST.

Pour le projet G2EI-Manufacture, l'université est en phase d'acquisition de 11 000 m² (sur les 23 000 du site) auprès de la SEM (SERS) qui est l'actuelle propriétaire. L'université va libérer le site de la rue Boussingault et le bâtiment de Géologie qui seront, respectivement, valorisés et utilisés pour accueillir les formations et l'administration de la Faculté des Sciences de la Vie (voir partie II – 2.2.3.). Les locaux actuels de l'ENGEES qui sont propriétés de la Ville seront libérés, et l'université hébergera l'ENGEES (enseignement, administration et recherche) dans ses locaux. Les autres espaces de la Manufacture seront utilisés par la Haute Ecole des Arts du Rhin (Ecole Municipale), avec laquelle des discussions sont en cours pour des mutualisations éventuelles, un partenaire privé pour la création d'une néo-auberge de jeunesse, un espace pour le développement des activités innovantes (SEMIA sous tutelle de la Région), des espaces de commerce et restauration par des partenaires privés, un espace dédié à la vie associative et la créativité locale.

L'ensemble du site sera géré par une ASL (Association Syndicale Libre) dont l'université sera co-actionnaire. Le projet géré par l'université est en phase études APD (Avant Projet Définitif). Le budget global de l'opération est de 26 440 k€ et devrait être livré au début de l'année 2021.

Extension de l'Ecole et Observatoire des Sciences de la Terre allée Descartes (EOST) (création du Pôle Géosciences) (Opération Campus)

Les laboratoires de recherche de l'EOST sont actuellement situés dans deux bâtiments, l'un construit en 1889 situé rue Blessig et l'autre, construit en 1967 situé rue Descartes. Les activités de recherche de l'EOST nécessitent des espaces techniques qui s'inscrivent dans les standards internationaux pour le développement de techniques de pointes (spectrométrie RX, salles Blanches, etc.). La configuration structurelle des bâtiments du XIX^{ème} siècle rend quasiment impossible d'y aménager de tels espaces. C'est pourquoi l'université s'est engagée dans une politique de relocalisation de ces activités, en tenant compte des capacités d'adaptation du bâti. A ce contexte technique s'ajoute une stratégie politique de soutien à la recherche qui vise à regrouper les unités réparties sur plusieurs sites.

Le projet G2EI Descartes répond à ces objectifs par la construction d'un bâtiment neuf qui pourra intégrer les contraintes techniques des normes des laboratoires expérimentaux. Il aura un lien fonctionnel avec le bâtiment EOST de 1967 afin de faciliter les synergies entre les équipes. Ce projet d'un montant global de 12 400 k€ est en phase appel d'offres travaux, qui devraient débuter en février 2018 pour une livraison fin 2019. L'actuel bâtiment de Géologie sera en grande partie réhabilité pour accueillir les formations et l'administration de la Faculté des Sciences de la Vie (voir partie II – 2.2.3.).

Rénovation énergétique de l'Institut de Recherche en Mathématiques Avancées (IRMA) (Opération Campus)

Ce bâtiment, livré en 1967, présente de nombreux dysfonctionnements en particulier au niveau des huisseries des ouvrants. Dans le cadre de l'Opération Campus, le bâtiment sera réhabilité afin d'optimiser la performance énergétique et le confort des usagers qui sont exclusivement des chercheurs de l'UMR CNRS INSERM. Le budget global de l'opération est de 1 180 k€ et la livraison de cette opération est prévue en 2019.

Extension de l'Institut des Sciences et Ingénierie Supramoléculaires (ISIS) et création d'un Data centre (Opération Campus)

Le bâtiment ISIS, livré en 2002, accueille des équipes de recherche de réputation internationale autour des trois prix Nobel encore présents au quotidien dans les laboratoires. Cette attractivité se devait d'être renforcée par la construction de nouveaux espaces de recherche dédiés à des équipes hébergées pour des durées limitées. Le développement du numérique au sein des laboratoires de recherche tant pour le calcul que pour la documentation induit des besoins croissants de sécurité informatique. Dans ce contexte, l'organisation actuelle des serveurs de l'université ne répondait plus au strict minimum. Le projet ISIS- Data Centre, inscrit à l'Opération Campus, intègre un nouveau data centre avec des espaces de laboratoire de chimie localisés dans les étages, permettant ainsi une optimisation énergétique. Cet ensemble, qui prévoit aussi quelques bureaux pour les fondations de l'université, devrait être livré début 2019. Le montant global de l'opération est de 17 936 k€.

Reconversion de la Tour de chimie et séparation de la Tour de Chimie (Opération Campus et PPI)

Bâtiment classé IGH, la Tour de chimie préoccupe depuis plusieurs années les différentes directions des universités en raison de son caractère particulièrement dangereux. La politique récente de l'Université de Strasbourg, transposée dans l'Opération Campus et plusieurs CPER, est de restructurer les étages supérieurs de l'Institut Le Bel pour y placer les équipes de chimistes situés dans la tour et offrir aux chercheurs des laboratoires aux normes. Depuis le mois de mai 2017, les étages supérieurs au 4^{ème} de la Tour sont vides de tout occupant, et ont fait l'objet de consignations des différents réseaux afin d'engager une procédure de déclassement du caractère IGH. En complément des financements de l'Opération Campus, l'université soutient une opération visant à séparer physiquement et techniquement le bâtiment bas (salles de formations de la Faculté de Chimie) de la Tour de chimie. Cette opération, d'un budget global de 4000 k€ devrait être terminée au cours de l'année 2019.

En parallèle, toujours dans le cadre de l'Opération Campus, l'université a lancé un appel d'offres dans le cadre d'une concession de travaux et de services pour faire réaliser par un partenaire privé, qui en exploitera ensuite l'objet, un projet de logements (dont des résidences étudiantes) ou de bureaux en lien avec la communauté universitaire. Ce projet inclut la construction d'une résidence des personnels et la transformation de la villa Benecke sis au 43 rue Goethe en Faculty Club après la libération de ce bâtiment et la livraison de la Maison des Personnels. La date prévue d'exploitation de la Tour selon ces modalités est fixée à 2021.

Construction d'un nouveau Centre Sportif Universitaire (CSU) (Opération Campus)

La politique de développement des pratiques sportives est un axe fort de la politique de vie étudiante et universitaire portée par l'université. Elle bénéficie actuellement d'un centre sportif : le CSU livré en 1967, et d'une halle des sports livrée en 2005. Ces installations bénéficient à quelques activités de la Faculté des Sciences du Sport pour ses formations, celle-ci exerçant la plupart de ses activités sur des terrains et installations hors du campus. Outre ses faibles performances énergétiques, le CSU s'avère complexe et coûteux en gestion, car les installations ne sont plus adaptées aux pratiques actuelles (escalade, musculation, etc.), et les terrains de sport des trois gymnases sont hors normes pour les rencontres sportives officielles.

Dans le cadre de l'Opération Campus, il est prévu de construire un nouveau centre sportif abritant au moins trois gymnases, un mur d'escalade et des salles pour la pratique en libre accès aux étudiants et aux personnels. Cette opération sera réalisée à la place du bâtiment « le Platane », constitué de modules provisoires mis en place en 1995 et qui sont en fin de vie et amiantés. Les salles de formation du Platane seront retrouvées dans le bâtiment Saint Georges (campus Ville) ou dans la Faculté de Droit. Le montant global de l'opération est de 20 390 k€ et la livraison est prévue pour l'été 2021.

Construction de la Maison des Personnels (Opération Campus)

Dans le cadre de l'Opération Campus, l'Université de Strasbourg souhaite repositionner son Service de Promotion de l'Action Sociale (SPACS) et les lieux de formation des personnels en un lieu unique et mutualisé, situé à l'entrée du campus au sein d'une future : « Maison des personnels ». Les salles de formations des personnels sont réparties dans les divers bâtiments du campus au gré de la typologie des formations et des disponibilités. La volonté de regrouper les activités du SPACS et des salles de formations dans un seul lieu forme une double dynamique : d'une part, permettre aux personnels non Unistra (25%) de localiser aisément les lieux de formations, et d'autre part, augmenter considérablement la visibilité du SPACS. Le budget global s'élève à 4 070 k€ pour une livraison à la fin de l'année 2018.

A titre d'information, deux autres opérations sont réalisées pour le compte de tiers sur le campus Esplanade : la rénovation de l'INSA (achèvement des différentes phases en 2023) et la construction de l'Insectarium pour le CNRS (livraison prévue au printemps 2018).

II - 2.2.2. Campus Illkirch

Démolition, reconstruction et réhabilitation énergétique du bâtiment Génie Civil de l'IUT Robert Schuman (CPER)

Cette opération, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Région Grand Est, consiste en la réhabilitation énergétique d'un bâtiment d'enseignement et d'un hall de technologique. L'analyse de faisabilité du programmiste a conduit l'Université de Strasbourg à envisager la démolition du hall de génie civil pour le remplacer par un nouvel espace exemplaire en termes de performance énergétique. Ceci permettra d'allier efficacité technique et développement pédagogique pour les formations de l'IUT. Le projet d'un montant global de 7 700 k€ est en phase de choix de maîtrise d'œuvre et doit être livré à la fin de l'année 2019.

Réhabilitation énergétique des autres bâtiments de l'IUT (CPER)

Cette opération a pour objectif de réhabiliter d'un point de vue énergétique les cinq autres bâtiments de l'IUT. Ce projet, d'un montant de 6 300 k€ sera engagé par phases successives une fois le chantier de la partie génie civil achevé. Le planning de ce projet prévoit un chantier de 12 mois pour être livré à la fin de l'année 2020.

Rénovation du bâtiment central de l'IUT (CPER)

Le réaménagement partiel du bâtiment central de l'IUT consiste à mettre en valeur l'entrée, à restructurer les espaces de vie étudiante (foyer étudiant, espaces de travail, etc.) et à créer un centre d'aide à la formation et aux études. En parallèle, la réfection des façades permettra d'améliorer la performance thermique du bâtiment. Cette opération, d'un montant global de 3 000 k€, devrait être livrée à la fin de l'année 2020.

Restructuration du Campus (CPER)

L'organisation générale du campus d'Illkirch a été conçue dans les années 70 à une époque où celui-ci se trouvait en lisière de ville et où l'usage de la voiture était prédominant. L'urbanisation du site, l'arrivée du tramway et son extension en 2016, ont mis en évidence de profonds dysfonctionnements dans la gestion des flux des étudiants et personnels. Dans le cadre du CPER, un projet de réaménagement va être engagé afin de traiter en priorité les cheminements et les accès des bâtiments pour les piétons à partir de la station de tramway. La première tranche du projet est prévue pour une livraison en 2019, pour un montant global de 2 200 k€.

Extension de l'Institut Clinique de la Souris (ICS) (Financement spécifique de recherche externe)

L'Institut Clinique de la Souris de l'IGBMC est un bâtiment livré en 2001, qui abrite exclusivement des laboratoires de recherche conçue autour d'une animalerie. Acteur de différents réseaux nationaux et européen, cet ensemble fonctionne comme une plateforme de services pour différents partenaires publics dans le domaine de la génomique de la souris. Les évolutions sanitaires et l'amélioration de la qualité de service ont conduit la direction de l'ICS à proposer une réorganisation de la laverie qui induira une augmentation de surface à construire pour des raisons fonctionnelles et techniques. D'un coût global de 7 000 k€, ce projet est en phase de programmation et devrait être livré en 2020.

II - 2.2.3. Campus Historique

Rénovation du Musée Zoologique (Opération Campus)

Le projet de rénovation du Musée Zoologique est inscrit dans l'Opération Campus pour un montant de 10 000 k€, récemment complété d'une participation complémentaire de la ville de 3 000 k€ pour la partie muséographie (montant total de l'opération : 13 000 k€). La livraison est prévue pour la fin de 2021. Des espaces supplémentaires seront nécessaires pour les animations pédagogiques, ce qui nécessite de redéployer les salles d'enseignement actuelles vers le bâtiment de géologie.

Construction d'un nouveau Planétarium et d'un Jardin des Sciences (Opération Campus)

L'Université de Strasbourg est l'un des rares établissements à exploiter un planétarium depuis plusieurs dizaines d'années. L'installation est à présent obsolète et inadaptée pour l'accueil du public aux standards actuels. Un nouveau planétarium sera réalisé dans le cadre de l'Opération Campus dans un espace situé entre les bâtiments de zoologie et géologie. D'un montant de 8 330 k€, il sera livré début 2020.

Réhabilitation du bâtiment de Géologie (Opération Campus)

Les laboratoires de recherche, UMR Unistra-CNRS rattachées à l'EOST, sont situés dans un bâtiment historique, posant des problèmes en termes de sécurité et d'organisation, en raison notamment des standards actuels imposés à ce type de laboratoires. A la fin de l'année 2019, ces unités devront intégrer le bâtiment du projet G2EI Descartes inscrit à l'Opération Campus (voir chapitre Esplanade). L'espace libéré sera à usage de la Faculté des Sciences de la Vie, notamment avec le transfert des salles de formation localisées en botanique. Cet espace sera également partagé avec le Centre de Ressource de Langues, ainsi que les préparations CAPES/CAPET/AGREG SVT et leur administration. En outre, ce bâtiment fera l'objet d'une mise aux normes sécurité et accessibilité. D'un montant global de 8 600 k€, l'opération est prévue pour une livraison début 2021.

Faculty club

Cette opération concerne les locaux de la Villa Benecke, sis au 43 rue Goethe, et est liée à l'opération de concession inscrite à l'Opération Campus concernant également la Tour de Chimie. Est prévue au titre de cette opération globale une subvention de 790 k€. La rénovation de la Villa Benecke prévoit la démolition du bâtiment annexe, le bâtiment principal devant quant à lui être réaménagé par un tiers.

Fermeture partielle du bâtiment de l'Institut de Botanique (Opération Campus)

A l'horizon 2019, les laboratoires et les salles de travaux pratiques localisés dans la partie « tour » de l'Institut de Botanique seront relocalisés dans l'IPCB rénové (Campus Esplanade). Ceci permettra de fermer les étages quatre à six, dans l'attente d'un projet de reconstruction de l'Institut. Les salles de TP des étages inférieurs seront transformées en salles de TD, afin de replacer celles actuellement situées dans des bâtiments provisoires. Le montant de l'opération s'élève à 680 k€.

Réhabilitation de l'Institut de Physique (PPI)

Certains espaces du bâtiment de l'Institut de Physique font l'objet de mise aux normes incendie, électrique et accessibilité. Des financements du PPI dédiés ont été obtenus pour un montant de 1 105 k€ et l'établissement complète cette somme dans le cadre de son PPI à hauteur de 2 085 k€ (total de 3 910 k€).

II - 2.2.4. Campus Hôpital

Lot 2 - site de l'hôpital (Opération Campus)

Dans le cadre de l'Opération Campus, il a été prévu de créer un espace « vie étudiante » sur la parcelle foncière dite « lot 2 », de la zone d'aménagement du site créée dans le cadre de la construction du PAPS/PCPI. En l'état, des discussions sont en cours auprès des HUS pour acquérir cette parcelle afin d'y réaliser le projet, le CROUS ayant de son côté engagé des procédures afin de consolider le financement nécessaire à la réalisation d'un projet qui associerait des chambres d'étudiants avec une restauration chaude. A la date de rédaction de ce SPSI, il est difficile de préciser plus en avant le projet, sa livraison étant prévue au mieux en 2022, la maîtrise d'ouvrage serait assurée par le CROUS. Le montant global de l'opération s'élève à 6 910 k€.

Construction du Pole d'Administration Publique de Strasbourg (PAPS), et du Pôle de Compétences en Propriété Intellectuelles (PCPI) (Opération Campus et CPER précédent)

Le projet du Pole d'Administration Publique de Strasbourg (PAPS), et du Pôle de Compétences en Propriété Intellectuelles (PCPI) a pour objectif de regrouper en un seul lieu les formations universitaires de l'Institut d'Etudes Politiques (IEP), de l'Institut de Préparation à l'Administration Générale (IPAG) et du Centre d'Etudes Internationales de la Propriété Intellectuelle (CEIPI) de l'Université de Strasbourg. Ces entités seront rejointes par les services de l'Institut National de la Propriété Intellectuelle (INPI) et l'IEEPI (Institut Européen Entreprise et Propriété Intellectuelle), association professionnelle de formation à la propriété intellectuelle.

Porté par l'Eurométropole qui en assure la maîtrise d'ouvrage, ce projet de 3 956 m² avait un budget initial de 51 M€ financé par le CPER et des plans triennaux « Strasbourg capitale Européenne ». En 2014, suite à la découverte d'erreurs de calculs dans les structures mettant en péril l'ouvrage, le chantier a été interrompu. A l'été 2017, le chantier a repris, avec une phase de réparation en cours, puis d'achèvement de l'ouvrage pour une livraison fixée à l'été 2019. Les surcoûts liés à ces travaux et à leur décalage, de l'ordre de 15 M€, sont portés par les différents partenaires concernés, dont l'Université de Strasbourg (à hauteur de 4,2 M€ provenant des fonds

de l'Opération Campus), l'Eurométropole et la Région Grand Est. Le volet juridique a été dissocié des travaux de réparation, et l'université a fait valoir ses droits au recouvrement des frais supplémentaires engagés. Les délais des procédures ne permettent cependant pas d'espérer un dénouement définitif avant plusieurs années.

Construction du Centre de Recherche en Biomédecine de Strasbourg (CRBS) (Opération Campus et CPER)

Le projet du CRBS vise à donner aux laboratoires de recherche mixtes Inserm localisés dans le bâtiment 3 de la Faculté de Médecine des conditions de travail de qualité et des laboratoires et animaleries aux normes de sécurité et d'hygiène. Le financement de cette opération est porté par le CPER et l'Opération Campus, pour un montant total de 37 000 k€. Le bâtiment sera livré à la fin de l'année 2019. Les espaces libérés dans le bâtiment 3 seront réorganisés de manière à condamner les étages supérieurs au sixième, afin de faire déclasser le bâtiment de son caractère IGH et de permettre ainsi des gains financiers en coût de fonctionnement.

Projet d'Imagerie In-vivo Multimodale Translationnelle à l'Institut de Physique Biologique (IPB) (CPER)

L'IPB abrite des équipes de l'unité mixte de recherche ICube, spécialisée notamment dans l'imagerie à très haute résolution. Afin de respecter la réglementation et de permettre le développement des programmes de recherche, a été actée une réorganisation du sous-sol de ce bâtiment autour de l'appareil d'imagerie RMN de 7 Tesla dans le cadre du CPER. L'opération, sous la maîtrise d'ouvrage de l'université, doit être livrée à la fin de 2019 pour un budget de 1 740 k€.

Institut d'hématologie (IdEx)

Dans le cadre d'un projet IdEx, l'Université de Strasbourg réaménage le sous-sol de l'Institut d'hématologie afin d'y créer le Centre Européen d'Enseignement, de Recherche et d'Innovation en Physiologie de l'Exercice (CEERIPE). L'opération a un budget global de 399 k€.

Bâtiment Hygiène et salle des stages (fonds propres)

Depuis la livraison de la nouvelle Faculté de Chirurgie Dentaire, le bâtiment hygiène n'est plus utilisé, en raison de difficultés de mise aux normes. Le développement de plus en plus important de l'entrepreneuriat étudiant, la proximité du PAPS/PCPI, et la place de ce bâtiment en cœur de ville suite aux réaménagements des entrées du site de l'hôpital civil ont conduit l'université à proposer la création d'un espace dédié à l'entrepreneuriat des start-ups. Ces réaménagements seraient étalés en fonction des opportunités. Ce bâtiment jouxte la « salle des stages » de la Faculté de Chirurgie Dentaire. La faculté souhaite conserver cet espace, dégradé en janvier 2016, qui sera réparé et réaménagé quand le financement sera trouvé. Les premières réparations seront réalisées sur les montants d'assurance (50 k€). Le montant total de l'opération s'élève à 250 k€.

Bâtiment 3 de la Faculté de Médecine

Le bâtiment 3 de la Faculté de Médecine est un IGH de dix niveaux. Livré en 1964, c'est un bâtiment qui a mal vieilli et qui ne répond pas aux normes minimales de sécurité incendie, en particulier pour ce qui concerne les façades et planchers. La présence d'une équipe de sécurité permanente tout au long de l'année représente une charge de fonctionnement importante pour l'établissement. L'ensemble des 1 400 fenêtres est à revoir et l'isolation du bâtiment est à refaire.

Ce bâtiment abrite actuellement des laboratoires de recherche labellisés INSERM, les laboratoires de la médecine légale (la morgue ayant été déplacée vers l'Hôpital civil), diverses salles de formation, des laboratoires de langues et des salles de travaux pratiques de la Faculté de Médecine. Le déménagement des laboratoires vers le

CRBS devrait permettre de réorganiser ce bâtiment dès l'été 2019. En accord avec la faculté, les étages supérieurs au sixième seront consignés (surface d'environ 3 200 m² déclarés inutilisables). Des réaménagements seront faits dans les étages inférieurs pour des salles de formation.

A terme, l'établissement souhaite demander la démolition de ce bâtiment lors du prochain CPER, afin de reconstruire un bâtiment de taille plus modeste destiné aux formations, aux espaces de recherche de la médecine légale et à quelques entités de recherche non expérimentale.

Autres bâtiments du site de l'hôpital

L'Université de Strasbourg et les Hôpitaux Universitaires de Strasbourg (HUS) ont signé des conventions sur diverses utilisations réciproques indiquées dans la première partie du SPSI. Il n'est pas envisagé d'importantes modifications sur la durée de ce schéma.

Par convention, l'Université de Strasbourg utilise une partie de l'ancienne clinique de Neurologie des HUS pour assurer le développement de formations de soins basées sur des simulateurs à destination des étudiants, mais également des personnels paramédicaux. Ce projet, inscrit initialement dans le cadre du CPER (ES11), ne sera pas poursuivi en l'état compte tenu du rendu négatif des études de faisabilités dans le cadre du budget alloué. La localisation en Neurologie est satisfaisante pour les porteurs du projet mais devra être consolidée sur le long terme en tenant compte du schéma directeur immobilier des HUS dont l'Université de Strasbourg n'a pas connaissance à ce jour.

II - 2.2.5. Campus Ville

Extension et restructuration du Pôle Européen de Gestion et d'Economie (PEGE) (Opération Campus)

La phase d'études de préprogramme a permis de définir les besoins des deux composantes du PEGE (Pôle Européen de Gestion et d'Economie), l'EM Strasbourg (Ecole de Management) et la FSEG (Faculté des Sciences Economiques et de Gestion), en raison des dysfonctionnements constatés, ceux-ci étant en grande partie liés à l'évolution des effectifs de deux composantes du PEGE. Le projet a quatre objectifs : l'extension du PEGE pour y créer les équipements dont les dysfonctionnements actuels justifient la création de nouveaux locaux mieux adaptés aux usages, la restructuration des espaces ainsi libérés dans l'enceinte du PEGE pour répondre aux besoins en nouveaux locaux, la mise aux normes des locaux existants, et la prise en compte des objectifs en termes de développement durable. Le montant global de l'opération s'élève à 21 000 k€.

Mise aux normes et réhabilitation énergétique de la Faculté de Géographie (crédits fléchés ministériels)

La Faculté de Géographie a fait l'objet d'une opération de mise aux normes incendie et accès handicapés combinés avec une réhabilitation énergétique de la façade sud en 2017. Pour des raisons budgétaires, la réalisation de la façade nord a été reportée, elle sera réalisée d'ici 2022.

Restructuration de l'ensemble Saint Georges (fonds propres)

En 2019, la livraison du PAPS/PCPI permettra le déménagement de l'IEP et de l'IPAG. Cela libèrera l'ensemble Saint Georges, dont le devenir n'est pas encore finalisé. Le transfert des 21 salles de formation du bâtiment le Platane qui sera détruit est une possibilité envisagée par l'Université de Strasbourg. Le Platane est un groupement de bâtiments provisoires depuis 1995 et sera détruit dans le cadre du projet du nouveau CSU. L'ensemble Saint Georges dispose de trois amphithéâtres et de nombreuses salles de formation équipées, ce qui renforce la

faisabilité de l'opération tout en induisant une réorganisation humaine et des investissements. L'établissement n'envisage pas de remise à l'Etat en fin de cession.

Valorisation des deux bâtiments rue Schiller (fonds propres)

La mise en activité du PAPS/PCPI va également libérer deux entités situées rue Schiller : le 10, actuellement utilisé par l'IEP, et le 5, actuellement utilisé par le CEIPI. En raison de leur aménagement, ces deux bâtiments ERP de catégorie 5 se prêtent difficilement aux missions d'enseignement et seraient plus facilement valorisables pour des organismes partenaires de l'Université de Strasbourg. Plusieurs pistes de valorisation sont étudiées tant d'un point de vue de faisabilité juridique que de modèle économique. L'établissement n'envisage pas d'établir de déclaration d'inutilité.

Institut du Travail (fonds propres)

L'Institut du travail accueille des formations dédiées aux organisations syndicales. Composé de salles de formations et de bureaux, cet institut présente la particularité de disposer aussi de chambres dédiées à l'accueil des stagiaires. La plupart de ces chambres a été rénovée ces dernières années, mais un étage supplémentaire doit l'être également pour répondre aux critères de formation de stage. Une première opération de désamiantage est inscrite au PPI afin de faciliter les rénovations à venir, qui seront réalisées en fonction des disponibilités budgétaires.

Bâtiments rue Boussingault

Le site de la rue Boussingault est composé d'un bâtiment des années 1920 (n° 2) et d'un bâtiment des années 1960 (n° 4). Ce dernier bâtiment, en structure "poteaux-poutres", abrite en partie des bureaux des entreprises innovantes et contribue de manière importante aux missions de valorisation de l'Université de Strasbourg. Les autres espaces, ainsi que le bâtiment du n° 2, sont occupés par des laboratoires Icube, associé à l'ENGES et qui rejoindront la Manufacture à terme.

Si la reconversion du bâtiment situé au n° 4 est techniquement aisée pour des usages à destination de valorisation, le bâtiment situé au n° 2 est plus complexe. L'université étudie plusieurs pistes de valorisation pour renforcer ses missions dans ce domaine, mais aussi pour réduire ses charges générales du bâti. L'université n'envisage pas de céder ce bien.

II - 2.2.6. Campus délocalisés

ESPE Colmar (CPER)

Le site de Colmar fait l'objet d'un projet inscrit au CPER (ES13). A la réhabilitation énergétique et la mise aux normes d'accessibilité de l'Aile Joffre s'ajoute la création d'un pôle de mutualisation de documentation spécialisée dans le bilinguisme à destination des enseignants du primaire et secondaire de l'académie de Strasbourg. La maîtrise d'ouvrage est confiée à la Région Grand Est pour un budget d'opération de 1 200 k€, et doit être livré en 2018. Il n'est pas prévu d'autres opérations immobilières d'importance, cependant nous ne connaissons pas les décisions stratégiques sur la continuité d'utilisation par le réseau Canopée (ex CRDP) de bureaux qui font l'objet d'une AOT.

ESPE Sélestat

Le site accueille des formations de l'ESPE et les formations du Centre de Formation des Musiciens Intervenants (CFMI) de l'université et une formation (licence professionnelle) de l'IEP. La sous-utilisation de ce site s'accroîtra lorsque les formations de l'IEP seront relocalisées au PAPS/PCPI. Il est délicat d'envisager une délocalisation de formations vers l'ESPE Sélestat, en particulier à cause de sa localisation très excentrée qui rend difficile la mutualisation avec les autres sites. Un accord formel a été donné à la Région Grand Est pour y relocaliser le centre de formation des personnels infirmiers de Sélestat (IRFIST), cependant ce dossier n'est pas encore abouti. L'Etat rétrocédera à la Ville de Sélestat un gymnase qui n'était plus utilisé pour les formations de l'ESPE. La bande de foncier a fait l'objet d'un vaste programme de réaménagement urbain. Dans ce contexte, l'université a conclu un partenariat avec la ville de Sélestat afin de réaménager et d'ouvrir au public l'ancien parc de l'Ecole Normale, mais aussi de mettre à disposition des activités périscolaires de la Ville certains espaces peu utilisés.

II - 2.2.7. Campus Cronembourg

Ce campus est principalement composé de bâtiments du CNRS qui ne relèvent pas du présent SPSI et dont l'évolution n'est pas connue.

Centre de Physique Quantique (*fonds propres*)

L'ancien bâtiment du LEPSI a été démoli en 2017 afin que la parcelle foncière accueille un bâtiment de recherche dans le domaine de la physique quantique. Ce projet devrait être principalement financé par les fonds propres de l'université, pour un montant de 2 200 k€ et 450 k€ d'autres sources (total de 2 650 k€). La date de livraison n'est pas arrêtée. Les études architecturales commenceront en mai 2018.

II - 2.2.8. Campus Meinau

Extension ESPE Meinau (*CPER*)

Le site de l'ESPE de la Meinau est le principal parmi ceux de l'EPSE de l'académie de Strasbourg. Dans ce contexte, une extension abandonnée au précédent CPER a été réinscrite au nouveau CPER. La maîtrise d'ouvrage de l'opération a été confiée à la Région Grand Est. Le projet prévoit la construction d'une extension de 3 000 m² pour un budget opération de 6 000 k€ (budget susceptible d'être revu lors de la révision du CPER). Environ 1 314 m² d'anciens bâtiments actuellement inutilisables ou désaffectés seront démolis. La livraison est prévue pour le printemps 2021.

Dans le cadre d'une demande de la Ville de Strasbourg pour accroître ses capacités d'accueil des enfants en école primaire et maternelle dans le quartier, un accord de principe a été donné au rectorat afin de céder des bâtiments et du foncier à la Ville. Ce projet fera l'objet d'une négociation en 2018.

ESPE de la rue de Neuvic

La livraison de l'extension du site de l'ESPE de la Meinau libérera les espaces utilisés par l'Université de Strasbourg sur le site de la rue de Neuvic, y compris les deux logements (NAS). L'université ne souhaite plus exploiter ce site dans le futur, d'une part à cause des frais de mises aux normes, d'autre part à cause de son éloignement géographique qui ne favorise pas la mutualisation. Il n'est pas envisagé de déposer une déclaration d'inutilité. Une remise à l'Etat en fin de cession sera envisagée.

II - 2.2.9. *Propriétés de l'Université de Strasbourg*

Aucune opération n'est prévue pour les biens de l'établissement.

II - 2.2.10. *Locations et AOT*

Fin 2017, l'Université de Strasbourg porte la charge financière de plusieurs locations qui devraient être achevées au cours du présent SPSI.

Le site Galiléo, situé à proximité de l'avenue de la Forêt noire, est un bâtiment modulaire qui appartient à la Région Grand Est, d'une surface de 1 308 m². L'objectif de cette location était de permettre aux formations qui sont localisées au PEGE d'être relocalisées dans ce site pendant les travaux lourds de restructuration du PEGE dans le cadre de l'Opération Campus. Ces opérations devant être achevées pour la fin 2018, l'Université de Strasbourg cessera cette location au cours de l'année 2019.

Suite aux retards importants du chantier du PAPS/PCPI et à l'accroissement des effectifs étudiants de l'IEP, un accord avec la Ville de Strasbourg avait abouti à la location du site de la rue Schoepflin. Outre les formations de l'IEP, l'université y a localisé les bureaux du Service Commun de Documentation afin d'y héberger ces personnels pendant la réalisation du projet Studium. Le PAPS/PCPI devant être livré pour l'été 2019 et le Studium fin 2019, l'établissement résiliera le bail lorsque ces échéances interviendront.

En revanche, sur le site d'Illkirch l'intégration de nouvelles formations d'informatique dans l'Ecole d'ingénieur de Télécom Physique Strasbourg induira de nouveaux besoins de surfaces, auxquels pourrait répondre la location de locaux privés à proximité du site. Un partenariat financier a été conclu avec l'Eurométropole et la Région Grand Est pour assurer un soutien et un équilibre financier jusqu'en 2020. Plusieurs projets sont en cours d'étude.

II - 3 Stratégie d'intervention sur le parc projeté

II – 3.1. Outils de gestion immobilière

La mise en œuvre de la stratégie immobilière de l'Université de Strasbourg repose notamment sur l'utilisation d'outils de gestion patrimoniale. Ces outils sont développés de manière cohérente et structurée autour d'un Système d'Information Patrimonial (SIP), véritable colonne vertébrale de la gestion des données. Le produit retenu est le logiciel Abyla.

Système d'Information Patrimonial (SIP)

Abyla est un système organisé de ressources permettant de collecter, de regrouper, de traiter, de communiquer des données diverses (plans, images, équipements, fluides) au sein de l'établissement. Il est le socle indispensable à l'évolution de la gestion numérique du parc immobilier. Au travers de son organisation en termes de ressources humaines et de besoins identifiés dans les marchés, l'Université de Strasbourg assure à la fois le maintien et la fiabilité des données, mais garantit également une constante amélioration de manière à ce que l'établissement dispose d'un véritable outil de pilotage à jour. Il alimente le Référentiel Technique (RT), et l'Outil d'Aide à la Décision (OAD) mis en place par la Direction Immobilière de l'Etat. Un travail concerté et hiérarchisé sur la donnée doit encore être fait entre les ministères et les établissements pour améliorer les échanges et les remontées d'information. Piloté au niveau central par un gestionnaire de patrimoine, Abyla constitue un outil stratégique important, développé sur les ressources propres de l'établissement depuis 2007. Son application permet de réaliser :

- une carte d'identité partagée du patrimoine ;
- une planification pluriannuelle des travaux ;
- une historisation des consommations ;
- une optimisation des occupations ;
- un suivi des différents contrôles ;
- un suivi du dossier technique amiante.

Le choix de ce logiciel a été fait en concertation avec les sites de l'UHA, du CROUS et de l'INSA et à ce jour le partage des bibliothèques est effectif. A partir d'une base de données numérotant les bâtiments, l'établissement a déployé en interface avec ce système: un logiciel de gestion des salles, une gestion des interventions de maintenance, et la Gestion Technique Centralisée (GTC).

Gestion et occupation des salles

ADE est un logiciel d'emploi du temps et de réservation des salles, supervisé par la DALI en lien avec les composantes. Il nécessite également des ressources DI ainsi qu'un chargé de mission ADE à mi-temps. L'identification des salles est harmonisée, de même que les informations précises (capacité, équipements) sont connues.

Gestion des interventions et de la maintenance

Pour assurer la maintenance du bâti et compte tenu de la taille du site et de la forte externalisation, une Gestion de Maintenance Assisté par Ordinateur (GMAO) a été mise en place par le biais du logiciel GEST INTER. Ce dernier permet de tracer les interventions (relations prestataires-établissement), la réactivité face aux incidents (saisie des incidents sur les sites directement), la planification de la maintenance, le contrôle de l'activité des prestataires, l'amélioration de la disponibilité, la réduction des coûts. Il permet aussi d'avoir une traçabilité sur

l'historisation des événements et l'optimisation du stock. Le système d'information est le socle sur lequel se fondera en 2018 le nouvel outil de gestion et de planification de la maintenance. Un module web d'Abyla permettra aux utilisateurs d'avoir accès à la planification des interventions de maintenance programmées dans leurs bâtiments. Ce développement répondra aux différents besoins remontés par les composantes, et a pour objectif l'amélioration du service rendu.

GTC

La technicité des bâtiments, les économies d'énergie et la forte externalisation de la maintenance a conduit l'Université de Strasbourg à mettre en place la Gestion Technique Centralisée (GTC), plus détaillée dans la partie Focus énergie (II – 2.1.1). Le produit retenu est un système « ouvert » (sans lien avec une marque précise) de capacité industrielle de marque Wonderware et par conséquent ouvert à la concurrence.

Cahiers des charges

Ces cahiers des charges ad hoc, élaborés en démarche intégrée et fondés sur les standards industriels, permettent de garantir les activités spécifiques de l'Université de Strasbourg, notamment en termes d'animaleries et de laboratoires. Ils permettent également d'obtenir une excellente efficacité dans le cadre de l'exploitation ultérieure. Vis-à-vis du déploiement de la GTC, des standards de programmation ont été développés pour faciliter l'accès aux différents partenaires de l'établissement. Ces cahiers des charges sont fournis aux partenaires pour les opérations de maintenance, les nouvelles constructions et réhabilitations lourdes, y compris pour les maîtrises d'ouvrage externe.

Comptabilité analytique

Suite à la mise en place du logiciel financier et comptable SIFAC, l'université a développé un outil de comptabilité analytique au niveau de chaque bâtiment par le biais de centres de coût qui sont identiques à la numérotation des bâtiments. L'évolution réglementaire GBCP via le logiciel SIFAC2 en 2017 ne modifiera pas ce point.

II – 3.2. La refonte de la Fonction Technique Immobilière

Le projet de refonte de la Fonction Technique Immobilière (FTI) est en cours de réalisation et a pour objectifs d'harmoniser le fonctionnement, d'améliorer le service rendu aux usagers et d'obtenir une meilleure fiabilité des équipements. Il permettra des échanges plus constructifs entre les équipes de site et le service central. Il permettra également de préparer les bâtiments de l'établissement à l'évolution technologique tout en garantissant aux personnels un cursus professionnel sur la base d'une logique « métier » (formation, évolution, etc.).

L'augmentation croissante du recours à l'externalisation d'une part, et de la technicité en matière de gestion et d'exploitation des bâtiments d'autre part nécessitent une requalification des postes, davantage orientés vers le métier de maître d'ouvrage exploitant. Cela implique une gestion globale par l'établissement allant de la phase construction à l'exploitation maintenance niveau 1 à 5. Cette chaîne complète de la maintenance (n1 à n5) devra être le miroir de l'organisation des sociétés de maintenance. Cette organisation met l'accent sur une réelle qualité de service et la professionnalisation de l'équipe de la DPI, en orientant les personnels vers des profils de techniciens pluridisciplinaires, capables de piloter la gestion d'un ensemble d'installations multi techniques.

Par ailleurs, la DPI a engagé une réflexion sur la forme juridique des marchés externalisés, et s'est appuyée sur un sourcing auprès de prestataires. Actuellement, l'obligation de moyens et le recours à plusieurs marchés de maintenance dans chaque domaine technique (ascenseur, SSI, chauffage, climatisation, etc.) sont

problématiques. Ils ne permettent pas de lisibilité suffisante pour les techniciens de site et les usagers des bâtiments, et nécessitent une lourde organisation et planification au niveau central, sans permettre la définition d'objectifs précis à indiquer aux entreprises. L'étude en cours pour une nouvelle forme de marché pourrait être basée sur une responsabilité globale de la maintenance (contrat de type multi technique) avec des indicateurs KPI ^(*) permettant de qualifier aisément la disponibilité de nos installations, et fondés sur une obligation de résultats.

^(*) : KPI est un acronyme pour Key Performance Indicator. Les KPI ou ICP (Indicateurs Clés de Performance) sont utilisés pour déterminer les facteurs pris en compte pour mesurer l'efficacité globale d'un système).

II – 3.3. Stratégie d'intervention pour une meilleure accessibilité

En réaction au diagnostic d'accessibilité établi par l'enquête menée en 2015, détaillée dans la partie I – 1.2., l'Université de Strasbourg a développé sa stratégie d'intervention sur le parc immobilier pour améliorer l'accessibilité de ses bâtiments. Lors des opérations de réhabilitation, l'établissement effectue systématiquement la mise aux normes d'accessibilité des locaux pour tous les handicaps, conformément à l'arrêté du 8 décembre 2014, consolidé en consolidée en 2015.

Sur le reste du parc immobilier, l'université mène une politique de résolution ponctuelle des difficultés, soit lors de petites opérations de réaménagement, soit par une amélioration des postes de travail des personnels ou des étudiants. La volonté de l'établissement d'offrir une meilleure accessibilité ne s'inscrit pas seulement dans des projets d'amélioration bâtementaire, mais également dans un accompagnement avec une cellule handicap (Direction des Ressources Humaines) pour les personnes (CDD, CDI ou fonctionnaires), et une Mission Handicap (Service de la Vie Etudiante) pour les étudiants. Ces services assurent un suivi direct et opérationnel pour résoudre les difficultés des personnes en situation de handicap.

L'établissement a signé une convention avec le FIPHFP (Fonds pour l'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique). Cependant il est difficile d'obtenir des soutiens financiers de cet organisme qui refuse les aménagements ne concernant pas exclusivement les personnels. Ceci pose de réels obstacles pour l'amélioration des bâtiments de l'université qui accueillent des personnels mais aussi des étudiants en raison des missions fondamentales de l'établissement. Une plus grande souplesse des critères d'attribution de ces financements serait souhaitable.

L'Université de Strasbourg s'appuie sur l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'Ap). La solution retenue pour le classement des ERP de l'établissement prend en compte plusieurs paramètres :

- La présence d'étudiants handicapés dans nos locaux, dans l'ordre de priorité suivant :
 - Usager en fauteuil roulant ;
 - Personne à mobilité réduite ;
 - Mal voyant ;
 - Mal entendant ;
- L'âge et le niveau d'occupation des bâtiments, dans l'ordre de priorité suivant :
 - ERP ancien avec un effectif important (1^{er} groupe) ;
 - ERP ancien avec un effectif réduit ;
 - ERP récent (post 1990) ;
- Les travaux de restructuration programmés antérieurement à l'Ad'Ap ;
- Les bâtiments qui doivent être démolis, cédés, ou affectés différemment.

Initialement, le coût total estimé des opérations s'élevait à 11 300 k€, réparti sur trois périodes selon le tableau ci-dessous. En raison de la diminution des financements de l'Etat, cette planification initiale est provisoire et soumise à des modifications par l'Université de Strasbourg.

Planification initiale des opérations Ad'Ap (en k€)					
Période 1			Période 2	Période 3	Total
2016	2017	2018	2019 – 2021	2022 - 2024	
1 300	1 100	1 500	4 200	3 200	11 300

Egalement soumises à modifications ultérieures, les sources de financement de l'ensemble des opérations sont indiquées ci-dessous :

Financements Ad'Ap prévus par origine (en k€)				
Etat	Opération Campus	CPER	Autofinancement	Total
7 800	1 900	1 400	260	11 300

En 2016 et 2017 des opérations de mise aux normes d'accessibilité dans le cadre de l'Ad'Ap, et en dehors de ce cadre, notamment lors de restructuration de bâtiments. Leurs détails sont déclinés dans les tableaux suivants. Ces opérations ont été menées sous la supervision de la DPI de l'établissement, et n'inclut pas les ajustements menés par les composantes et services sur leur budget propre.

Opérations de mise en accessibilité 2016 (158 k€)		
Campus	Bâtiment	Opération
Esplanade	Institut Le Bel	Mise en accessibilité des toilettes
Historique	Faculté de Psychologie	Création d'une rampe devant le bâtiment
Ville	Faculté de Géographie	Mise en accessibilité
Meinau	SFC	Mise en accessibilité des escaliers

Le coût global des opérations de mise en accessibilité de 2017 est en cours de calcul, le montant total n'est donc pas indiqué dans le tableau suivant.

Opérations de mise en accessibilité 2017		
Campus	Bâtiment	Opération
Esplanade	Athéna	Mise en accessibilité des escaliers
	SUMPS	Mise en accessibilité des escaliers
	SUAPS	Mise en accessibilité des escaliers
	Patio	Création d'une rampe devant le bâtiment
	Portique	Mise en accessibilité des escaliers
Médecine	Forum	Mise en accessibilité des escaliers
	Institut de bactériologie	Création de mains courantes
Délocalisés	IUT Haguenau	Mise en accessibilité des escaliers
Meinau	SFC	Mise en accessibilité de la partie extérieure

Dans le cadre des projets immobiliers de l'Opération Campus, plus de 43 900 m² SHON seront mis aux normes pour permettre un meilleur accueil des Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Dans certaines situations techniques

complexes (salles blanches, salles stériles, certains équipements scientifiques ou manipulations dangereuses, etc.), la nature même des activités de recherche ne permet pas l'accessibilité aux PMR. Ces locaux ne seront donc pas adaptés, mais leurs surfaces sont marginales. Ces opérations incluent la rénovation énergétique et mise aux normes du Patio, de la Faculté de droit, de l'IRMA, de l'UFR de Mathématique et Informatique, de l'IPCB du campus Esplanade, de l'Institut de Géologie, de l'Institut de Botanique et du Musée de Zoologie du campus Historique, et de la cafeteria de l'EM de Strasbourg du campus Ville. Dans le cadre du CPER, la réhabilitation fonctionnelle de l'IUT Robert Schuman et la rénovation du bâtiment central sur le campus d'Illkirch, et la création d'un pôle de formation sur le campus Meinau permettent la mise aux normes d'accessibilité de plus de 14 500 m² SHON.

A ces opérations de réhabilitation s'ajoutent les surfaces construites aux normes d'accessibilité dans le cadre des projets immobiliers de l'Opération Campus et du CPER. Les projets du Studium, de la Maison des Personnels, du nouveau CSU, de GE2I Manufacture et Descartes du campus Esplanade, de l'extension du planétarium du campus Historique, du CRBS et du PAPS du campus Médecine et de l'extension des locaux du PEGE pour l'EM sur le campus Ville représentent plus de 59 200 m² SHON construits aux normes d'accessibilité dans le cadre de l'Opération Campus. Les projets de reconstruction du hall de génie civil de l'IUT Robert Schuman sur le campus d'Illkirch, et de l'ESPE Meinau sur le campus de la Meinau représentent un total de plus de 8 300 m² SHON construits aux normes d'accessibilité.

II - 3.4. Stratégie d'intervention pour une meilleure sécurité incendie

Les avis de commission de sécurité incendie sont défavorables à 27% en termes de nombre de bâtiments ERP de catégorie 1 à 4 (les avis défavorables des ERP de catégorie 5 ne pouvant être levés en raison de la discontinuation des visites de la commission de sécurité de ces bâtiments). Des visites de la commission de sécurité en 2018 lèveront plusieurs avis défavorables datant d'une période antérieure aux travaux récents. A titre d'exemple, la réhabilitation de 2017 de la faculté de géographie (campus Ville) permettra la levée de l'avis défavorable datant de 2013. Les projets de rénovation 2018 - 2022 permettront également la levée d'avis négatifs de la commission.

A l'instar de sa politique de mise aux normes d'accessibilité, l'Université de Strasbourg a adopté une stratégie de mise aux normes de sécurité suivant les opérations ponctuelles de réhabilitation et de construction réalisées dans le cadre de travaux de GER, de l'Opération Campus, et du CPER. Bien que ce ne soit pas inclus dans la description de chaque projet en II - 2.2.1 et suivantes, et dans le II -4, le respect de la conformité aux normes de sécurité incendie des bâtiments fait partie du cahier des charges de chaque opération. Ainsi les surfaces réhabilitées et construites aux normes sur l'ensemble des opérations s'élèveront à plus de 126 000 m² SHON dans les cinq prochaines années.

II - 4 Mise en œuvre de la stratégie : montage des projets immobiliers

Suite à des études sur la viabilité et les économies potentielles à court et moyen termes des projets envisagés, l'Université de Strasbourg a monté les opérations immobilières détaillées dans les tableaux ci-après. Les opérations sont déclinées par campus, et précisent le calendrier des travaux, les budgets prévisionnels et les sources de financement des opérations, tout en prenant en compte les ajustements les plus récents de l'Opération Campus et du CPER (à dater du 12/2017).

Le calendrier des tableaux suivants sont indiqués par trimestre (T1 signifie Trimestre 1). Les montants globaux des opérations sont indiqués en kilo euro (k€). Les budgets et les calendriers sont provisoires et soumis à modifications ultérieures.

Dans les sources de financements, EmS signifie Eurométropole de Strasbourg et CD67 Conseil Départemental du Bas-Rhin (67). L'abréviation FEDER est utilisée pour le Fonds Européen de Développement REGIONAL.

II – 4.1. Campus Esplanade

Campus Esplanade																		
	Description	Dates prévisionnelles			Budget prévisionnel opération en k€					Financement par origine en k€						Besoin		
		Début études	Début travaux	Livraison	Total	Travaux	Honoraires	Tolérances et révisions	Divers et aléas	Total	Etat	Région Grand Est	CD67	EmS	Fonds propres		Autre	
Opération Campus	Construction du Studium	Construction d'une maison de l'étudiant et d'un learning center	T1 2016	T1 2018	T1 2020	30 200	21900	3910	2920	1470	30 200	22 200	1 500	5 000	1 500			Enseignement Recherche Documentation
	Restructuration de l'IPC	- Regroupement d'UMR et de salles de TP - Mise aux normes sécurité et accessibilité	T4 2015	T2 2017	T1 2019	9 020	6 850	750	470	950	9 020	8 800					220	Enseignement Recherche
	Rénovation de la Faculté de Droit	- Rénovation énergétique - Mise aux normes sécurité et accessibilité	T3 2015	T2 2017	T3 2019	4 982	3900	610	450	22	4 982	4 550				432		Energie
	Rénovation du patio	- Rénovation énergétique - Mise aux normes sécurité et accessibilité - Besoins fonctionnels	T2 2017	T1 2019	T1 2022	15 000	10 280	2 480	1750	490	15 000	15 000						Enseignement Vie étudiante
	Rénovation de la faculté de mathématiques	- Rénovation énergétique - Mise aux normes sécurité et accessibilité	T2 2018	T2 2019	T1 2021	6 310	4400	760	840	310	6 310		6 310					Documentation Energie
	G2EI manufacture	- Restructuration lourde - Aménagement de salles de formation et d'espaces de recherche	T3 2017	T1 2019	T1 2021	26 440	16 740	4 300	3 900	1 500	26 440	11 440	7 000		7 000		1000	Enseignement Recherche
	Extension G2EI Descartes	Construction d'une extension	T2 2016	T1 2018	T4 2019	12 400	9 300	1 600	1 200	300	12 400	12 400						Recherche
	IRMA	- Rénovation énergétique - Mise aux normes	T3 2015	T1 2018	T1 2019	1 180	910	110	110	50	1 180	1 000				180		Energie
	Construction du datacenter de l'ISIS	- Construction d'un centre de serveurs - Construction de laboratoires de chimie	T2 2015	T1 2017	T1 2019	17 936	14200	2540	960	236	17 936	15 310	1 000	1 000		426	200	Recherche
	Tour de Chimie	Restructuration par un tiers	A définir			Budget soumis à un tiers (concession)												Vie étudiante
	Séparation de la Tour de chimie	- Aménagement du sous-sol - Séparation du bâtiment bas et de la Tour	T2 2016	T1 2018	T2 2019	4 000	3050	425	275	250	4 000	2 000				2 000		Recherche
	CSU	Centre sportif	T4 2018	T2 2020	T3 2021	20 390	14550	2675	2275	890	20 390	20 390						Vie étudiante
	Maison des Personnels	Construction d'un bâtiment pour le SPACS et la formation des personnels	T2 2016	T3 2017	T4 2018	4 070	2980	700	190	200	4 070	4 070						Action sociale
	Résidence personnels et chercheurs	Démolition des préfabriqués pour réalisation de la résidence par un tiers	A définir			Budget soumis à un tiers (concession)					A définir							
TOTAL						151 928				151 928								

II – 4.1. Campus Illkirch

Campus Illkirch																
	Description	Dates prévisionnelles			Budget prévisionnel opération en k€					Financement par origine en k€					Besoin	
		Début des études	Début des travaux	Livraison	Total	Travaux	Honoraires	Tolérances et révisions	Divers et aléas	Total	Etat	Région Grand Est	EmS	Autre		
CPER	IUT Robert Schuman	Démolition et reconstruction du hall de génie civil	T1 2017	T3 2018	T4 2019	5000	Budget soumis à un tiers (maîtrise d'ouvrage : Région)				7 700	2 500	2 600	2 600		Enseignement
		Réhabilitation énergétique et besoins fonctionnels	T2 2018	T1 2020	T4 2020	9000	Budget soumis à un tiers (maîtrise d'ouvrage : Région)				6 300	2 100	2 100	2 100		Enseignement
		Rénovation fonctionnelle du bâtiment central	T2 2018	T1 2020	T4 2020	3000	En cours de définition				3 000	2 075	525	400		Enseignement
	Campus d'Illkirch	Aménagement	T1 2018	T2 2018	T2 2019	2200	En cours de redéfinition				2 200	2 000	100	100		Vie étudiante
Financement spécifique recherche externe	ICS	Réhabilitation et réorganisation de la laverie	2018	2019	2020	7000	Budget soumis à un tiers (maîtrise d'ouvrage : CNRS)				7 000				7000	Recherche
TOTAL						26 200					26 200					

II – 4.1. Campus Historique

Campus Historique																
		Description	Dates prévisionnelles			Budget prévisionnel opération en k€					Financement par origine en k€					Besoin
			Début études	Début travaux	Livraison	Total	Travaux	Honoraires	Tolérances et révisions	Divers et aléas	Total	Etat	EmS	Fonds propres	Autre	
Opération Campus	Musée de zoologie	Restructuration du musée et des espaces de recherche	T1 2019	T1 2020	T4 2021	13 000	8940	1750	1390	920	13 000	8500	1500		3000	Culture
	Planetarium	- Démolition de bâtiments annexes - Construction d'un planetarium	T4 2016	T4 2018	T1 2020	8 330	5 800	1 200	950	380	8 330	7 830	500			Culture
	Institut de Géologie	Réaménagement d'espaces de collection et d'enseignement	T3 2018	T1 2020	T1 2021	8 600	6256	938	1154	252	8 600	8600				Enseignement
	Faculty club	- Réaménagement par un tiers - Démolition du bâtiment annexe	T4 2018	T3 2019	T1 2021	790	En cours de définition				790	790				Recherche
	Institut de Botanique	Rénovation de certains étages et des serres				680	En cours de définition				680	680				Enseignement
PPI	Institut de physique	- Réhabilitation de l'Institut et rénovation de l'amphithéâtre - Réorganisation des locaux				3 190	En cours de définition				3 190			2 085	1 105	Enseignement
TOTAL						34 590					34 590					

II – 4.1. Campus Hôpital

Campus Hôpital																				
		Description	Dates prévisionnelles			Budget prévisionnel opération en k€					Financement par origine en k€							Besoin		
			Début des études	Début des travaux	Livraison	Total	Travaux	Honoraires	Tolérances et révisions	Divers et aléas	Total	Etat	Région Grand Est	CD67	EmS	FEDER	Fonds propres		Autre	
Opération Campus	Lot 2	Création d'un espace de vie étudiante	A définir			2022	6 910	Budget soumis à un tiers (maîtrise d'ouvrage : CROUS)					6 910	5 910		1000				Vie étudiante
CPER et Opération Campus	PAPS/PCPI	- Regroupement de l'IEP, de l'IPAG, du CEIPI, de l'INPI et l'IEEPI (supplément du précédent CPER après interruption des travaux)	T4 2016	T1 2017	T3 2019	4 200	Budget soumis à un tiers (maîtrise d'ouvrage : EmS)					4 200	4 200						Enseignement	
	CRBS	- Centre de recherche en biomédecine - Aménagement de l'Institut de génétique médicale	T2 2014	T1 2015	T1 2019	32 400	22850	5300	1950	2300	32400	13 200	4790	4450	4710		1000	4 250	Recherche	
CPER	Institut de physique biologique	I2MT	T1 2017	T3 218	T4 2019	1740	1240	250	180	70	1740	640	250		250	600		Recherche		
IdEx	Institut d'hématologie	Création de CEERIPE	T3 2016	T4 2017	T1 2018	377	289	37	29	22	377	220				157		Enseignement		
Fonds propres	Institut d'hygiène	Réaménagements en espaces d'entrepreneur	A définir			250					250	A définir							Recherche	
A définir	Bâtiment 3	Réaménagement en salles de formation	A définir			A définir													Enseignement	
TOTAL						45 627						45 627								

II – 4.1. Campus Ville

Campus Ville															
		Description	Dates prévisionnelles			Budget prévisionnel opération en k€					Financement par origine en k€				Besoin
			Début des études	Début des travaux	Livraison	Total	Travaux	Honoraires	Tolérances et révisions	Divers et aléas	Total	Etat	Région Grand Est	CD67	
Opération Campus	EM Strasbourg	Extension du PEGE et aménagement d'une cafeteria	T2 2014	T2 2016	T3 2018	21 000	Budget soumis à un tiers (maîtrise d'ouvrage : Région)				21000	7000	7000	7000	
Crédits fléchés ministériels	Faculté de géographie	Rénovation de la face Nord	A définir			A définir					A définir				Energie
Fonds propres	Ensemble Saint Georges	Transfert de salles de formation depuis le Platane envisagé													Enseignement
	Villa et VAE rue Schiller	Valorisation envisagée													Enseignement
	Institut du Travail	Rénovation et désamiantage													Enseignement
TOTAL					21 000					21000					

II – 4.1. Campus délocalisés

Campus délocalisés																	
		Description	Dates prévisionnelles			Budget prévisionnel opération en k€					Financement par origine en k€				Besoin		
			Début des études	Début des travaux	Livraison	Total	Travaux	Honoraires	Tolérances et révisions	Divers et aléas	Total	Etat	Région Grand Est	Fonds propres		Autre	
CPER	ESPE de Colmar	Création d'un pôle de formation Amélioration de la performance énergétique	T2 2017	T2 2018	T4 2018	1 200	Budget soumis à un tiers (maîtrise d'ouvrage : Région)					1 200	300	450	200	250	Enseignement
A définir	ESPE de Sélestat	Délocalisation de l'IRFIST	A définir			A définir					A définir				Enseignement		
TOTAL						1 200						1 200					

II – 4.1. Campus Cronenbourg Schiltigheim

Campus Cronenbourg																
		Description	Dates prévisionnelles			Budget prévisionnel opération en k€					Financement par origine en k€			Besoin		
			Début des études	Début des travaux	Livraison	Total	Travaux	Honoraires	Tolérances et révisions	Divers et aléas	Total	Fonds propres	Autre			
PPI	Centre de Physique Quantique	Phase 1	T2 2018	T1 2019	à prévoir	2 650	1914	261	178	297	2 650	2 200	450	Recherche		
TOTAL						2 650						2 650				

II – 4.1. Campus Meinau

Campus Meinau																
		Description	Dates prévisionnelles (T = trimestre)			Budget prévisionnel opération en k€					Financement par origine en k€				Besoin	
			Début des études	Début des travaux	Livraison	Total	Travaux	Honoraires	Tolérances et révisions	Divers et aléas	Total	Etat	Région Grand Est	EmS		
CFER	ESPE Meinau (avenue de Colmar)	Pôle de formation	T2 2019	T1 2020	T2 2021	6 000	Budget soumis à un tiers (maîtrise d'ouvrage : Région)					6 000	2 000	2 000	2 000	Enseignement
A définir	ESPE rue de Neuvic	Valorisation	A définir			A définir					A définir					
TOTAL						6 000						6 000				

CONCLUSION

L'Université de Strasbourg est gestionnaire d'un parc immobilier important, essentiellement constitué de bâtiments propriétés de l'Etat, dont l'état est variable même s'il s'est globalement amélioré ces dernières années, l'Opération Campus en cours ayant permis des rénovations accélérées et de grande ampleur.

Les opérations immobilières en cours et celles envisagées sont fondées sur le diagnostic d'un parc en besoin de rénovation et de réhabilitation énergétique. Tout en assurant la maintenance et l'entretien de l'ensemble du patrimoine immobilier, l'établissement a ciblé plus spécifiquement les campus Esplanade, Historique et Illkirch dans le cadre de l'Opération Campus et du CPER. C'est pourquoi une réflexion sur l'élargissement de la stratégie de soutenabilité immobilière, financière et énergétique est en cours.

Il doit être noté, enfin, que l'établissement envisage d'élaborer un nouveau schéma directeur immobilier (SDI) sur 10 à 20 ans, s'appuyant pour partie sur le présent SPSI, et dans lequel plusieurs hypothèses seront étudiées, dont notamment la dévolution du patrimoine immobilier par l'Etat à l'établissement, afin que celui-ci puisse exercer pleinement toutes les prérogatives liées à son autonomie.

ANNEXES

Annexe 1 – Réserves

Mise à jour des données dans les plateformes Chorus, RT et OAD

La mise à jour de données déjà saisies par l'Université de Strasbourg sur Chorus, le RT et l'OAD n'est que partiellement effectuée (septembre 2017). L'absence de mises à jour a des conséquences pour le SPSI, comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Discordances Chorus RT OAD SPSI				
Plateforme	Mises à jour en cours	Bâtiments concernés	Lieu	Impact
Chorus	Pas de code Chorus créé pour le bâtiment	MUI	Campus Esplanade	Pas de code Chorus dans le RT et l'OAD Bâtiments absents de l'OAD
		Annexe Galileo	Campus Ville	
		IEP Schoepflin		
		Station Echery	Campus délocalisés	
		ECPM hall de technologie	Campus Cronenbourg	
	Bâtiment non effacé	Logement de fonction	Strasbourg	Bâtiments toujours apparents et comptabilisés dans le RT et l'OAD
		Logement agent comptable	Strasbourg	
	Bâtiment doublement enregistré	IUT Haguenau	Campus délocalisés	Bâtiment apparaissant deux fois
		LEPSI	Campus Cronenbourg	
		Ancien bâtiment principal	Meinau	

Classement des bâtiments dans le RT

Il n'existe pas de catégorie IGH dans le RT. Ainsi deux bâtiments de l'Université de Strasbourg ont été enregistrés comme ERP : la Tour de Chimie du campus Esplanade et le bâtiment 03 du campus Hôpital. Dans le SPSI, ces bâtiments n'ont pas été comptabilisés comme ERP dans les chiffres indiqués (surfaces, coûts de fonctionnement etc.).

Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH)

Le Palais Universitaire (campus Historique) et la Faculté de Droit (campus Esplanade) font partie de l'Inventaire Supplémentaire de Monuments Historiques (ISMH). Les bâtiments situés dans le périmètre de monuments historiques représente une grande partie des bâtiments des campus, à l'exception des bâtiments des campus Illkirch et Cronenbourg. L'appartenance des bâtiments au périmètre de l'ISMH rend toute rénovation et toute intervention sur le parc immobilier complexes.

Budgets et calendriers (II – 2)

Les budgets sont provisionnels et les dates indicatives. Les budgets sont sujets à des ajustements, ainsi que les dates d'étude, de chantier et de livraison. Tous les montants et dates sont d'actualité à l'automne 2017, période de rédaction du présent document.

Tableau des moyens financiers

Les réserves liées à ce tableau figurent en partie I – 2.2.

Annexe 2 – Liste des bâtiments par campus

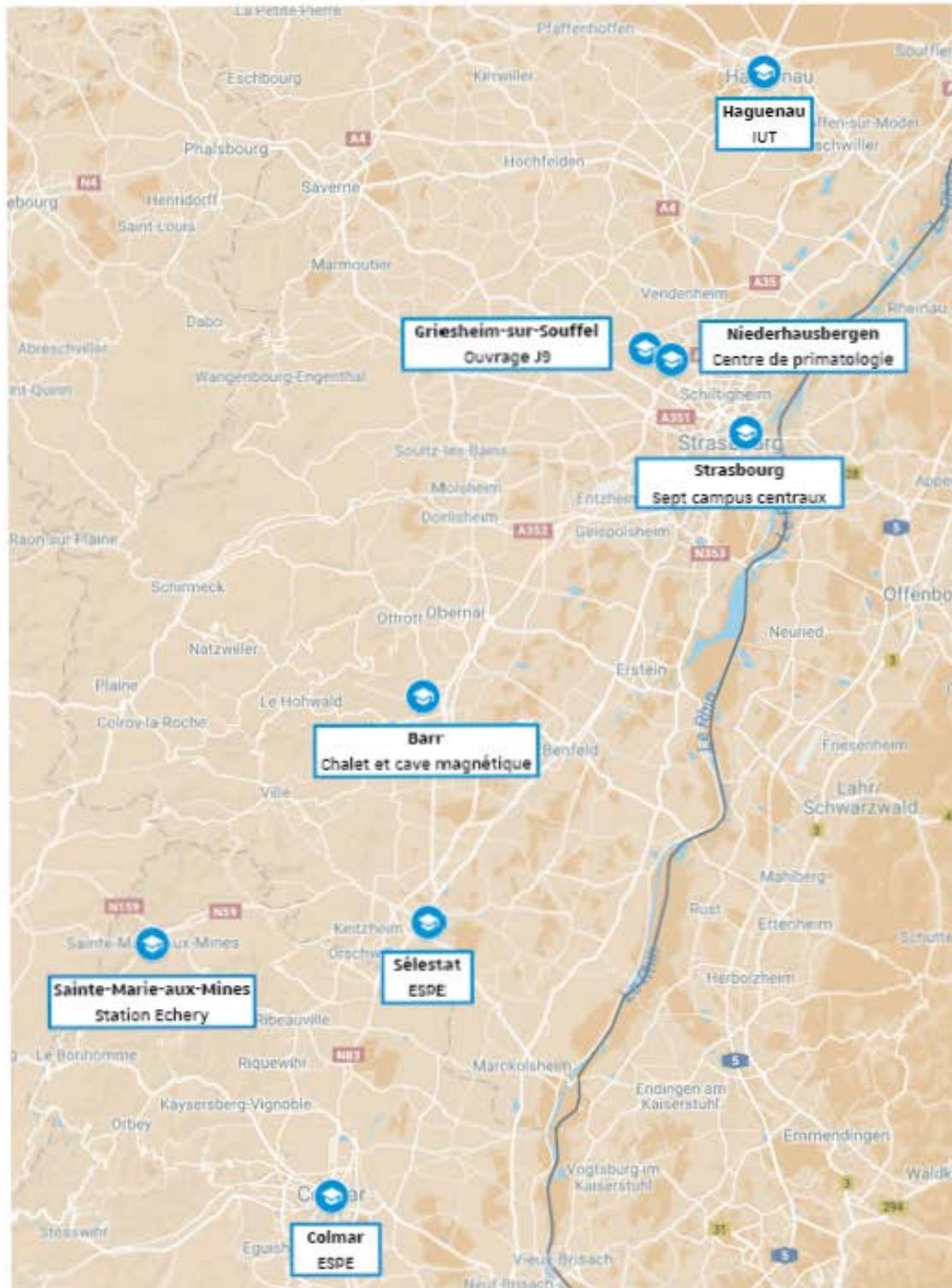
Campus	Nom du bâtiment	N°	Rue	CP	Ville
ESPLANADE	FACULTE DE CHIMIE	1	RUE BLAISE PASCAL	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	TOUR DE CHIMIE	1	RUE BLAISE PASCAL	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	BUNKER CHIMIE	1	RUE BLAISE PASCAL	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	MATH-EOST	5	RUE RENE DESCARTES	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	GARAGES EOST		RUE DU GENERAL ZIMMER	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	I.P.C.B.	21	RUE RENE DESCARTES	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	PLATEFORME DE BIOLOGIE	4	ALLEE KONRAD ROENTGEN	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	INSTITUT LE BEL	4	RUE BLAISE PASCAL	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	BUNKER LE BEL		RUE BLAISE PASCAL	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	PUITS ESPLANADE		RUE BLAISE PASCAL	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	I.R.M.A.	10	RUE DU GENERAL ZIMMER	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	S.U.M.P.S.	6	RUE DE PALERME	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	C.S.U.	1	ALLEE KONRAD ROENTGEN	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	I.S.I.S.	8	RUE GASPARD MONGE	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	ATRIUM	16	RUE RENE DESCARTES	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	AUTOPONT-CAFETERIA-PARKING	3	ALLEE KONRAD ROENTGEN	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	HALL DE SPORT	1	IMPASSE LOUIS ARBOGAST	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	COLLEGE DOCTORAL EUROPEEN	46	BVD DE LA VICTOIRE	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	072001-APT 4BVD VICTOIRE	4	BVD DE LA VICTOIRE	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	LE PORTIQUE	14	RUE RENE DESCARTES	67084	STRASBOURG
ESPLANADE	PANGLOSS	2	ALLEE RENE CAPITANT	67084	STRASBOURG
ESPLANADE	AMPHI ATHENA	4	ALLEE RENE CAPITANT	67084	STRASBOURG
ESPLANADE	PATIO	22	RUE RENE DESCARTES	67084	STRASBOURG
ESPLANADE	NOUVEAU PATIO	22A	RUE RENE DESCARTES	67084	STRASBOURG
ESPLANADE	PLATANE	1	ALLEE RENE CAPITANT	67084	STRASBOURG
ESPLANADE	M.I.S.H.A.	5	ALLEE DU GENERAL ROUVILLOIS	67083	STRASBOURG
ESPLANADE	FACULTE DE DROIT	1	PLACE D'ATHENES	67045	STRASBOURG
ESPLANADE	BIBLIOTHEQUE U2/U3	4	RUE RENE DESCARTES	67000	STRASBOURG
ESPLANADE	ESCARPE	11	RUE DU MARECHAL JUIN	67046	STRASBOURG
ESPLANADE	MUI	11	PRESQU'ILE ANDRE MALRAUX	67100	STRASBOURG
TOTAL ESPLANADE	30				
ILLKIRCH	FACULTE DE PHARMACIE	74	ROUTE DU RHIN	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	BUNKER PHARMACIE	74	ROUTE DU RHIN	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	API - BAT A CENTRAL	300	BVD SEBASTIEN BRANT	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	API - BAT B TELECOM	300	BVD SEBASTIEN BRANT	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	API - BAT C TELECOM	300	BVD SEBASTIEN BRANT	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	API - BAT D ESBS	300	BVD SEBASTIEN BRANT	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	API - BAT E CEBGS	300	BVD SEBASTIEN BRANT	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	API - BAT G ATELIERS	300	BVD SEBASTIEN BRANT	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	API - BAT H CAE	300	BDV SEBASTIEN BRANT	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	API - BAT I LABO SERTIT	300	BVD SEBASTIEN BRANT	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Campus	Nom du bâtiment	N°	Rue	CP	Ville
ILLKIRCH	API - BAT J HALL TECHNO	300	BVD SEBASTIEN BRANT	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	API - BUNKER		BDV SEBASTIEN BRANT	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	HYDROLOGIE	76	ROUTE DU RHIN	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	IGBMC - I.C.S.		RUE LAURENT FRIES	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	IGBMC - ANIMALERIE		RUE LAURENT FRIES	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	IGBMC - STOCKAGE		RUE LAURENT FRIES	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	IGBMC - CONCIERGE		RUE LAURENT FRIES	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	IGBMC A - BMS		RUE LAURENT FRIES	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	IGBMC E - CBI		RUE LAURENT FRIES	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	BIBLIOTHEQUE PHARMACIE - IUT ROBERT SCHUMAN	74A	ROUTE DU RHIN	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	IUT BLOC CENTRAL	72	ROUTE DU RHIN	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	IUT RS LOGEMENT	72	ROUTE DU RHIN	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	IUT GENIE CIVIL	72	ROUTE DU RHIN	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	IUT CHIMIE	72	ROUTE DU RHIN	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	IUT INFORMATIQUE	72	ROUTE DU RHIN	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	IUT LEONARDO	72	ROUTE DU RHIN	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
ILLKIRCH	EASE	80	ROUTE DU RHIN	67400	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
TOTAL ILLKIRCH	27				
HISTORIQUE	INSTITUT DE PHYSIQUE	5	RUE DE L'UNIVERSITE	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	EXTENSION PHYSIQUE	5	RUE DE L'UNIVERSITE	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	FACULTE DE PSYCHOLOGIE	10, 12, 14	RUE GOETHE	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	PAVILLON THEODULE RIBOT	16	RUE GOETHE	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	D.P.I.	18	RUE GOETHE	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	GEOLOGIE	1	RUE BLESSIG	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	INSTITUT DE ZOOLOGIE	12	RUE DE L'UNIVERSITE	67083	STRASBOURG
HISTORIQUE	7 RUE DE L'UNIVERSITE	7	RUE DE L'UNIVERSITE	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	INSTITUT BOTANIQUE	28	RUE GOETHE	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	SERRE 01	28	RUE GOETHE	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	SERRE DE BARY	28	RUE GOETHE	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	SERRE 02	28	RUE GOETHE	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	OBS. GRANDE COUPOLE	11	RUE DE L'UNIVERSITE	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	OBSERVATOIRE PAVILLON SUD	11	RUE DE L'UNIVERSITE	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	OBSERVATOIRE BATIMENT EST	13	RUE DE L'OBSERVATOIRE	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	OBS. PAVILLON TECHNIQUE	11	RUE DE L'UNIVERSITE	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	S.P.A.C.S.	43	RUE GOETHE	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	LOCAL SYNDICAL	43	RUE GOETHE	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	MAISON JARDIN	20	RUE GOETHE	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	MUSEE SISMOLOGIE	22	RUE GOETHE	67000	STRASBOURG
HISTORIQUE	PALAIS UNIVERSITAIRE	9	PLACE DE L'UNIVERSITE	67084	STRASBOURG
HISTORIQUE	ATELIER SCULPTURE	9	PLACE DE L'UNIVERSITE	67084	STRASBOURG
TOTAL HISTORIQUE	22				
HOPITAL	INSTITUT D'ANESTHESIOLOGIE	1	PLACE DE L'HOPITAL	67000	STRASBOURG

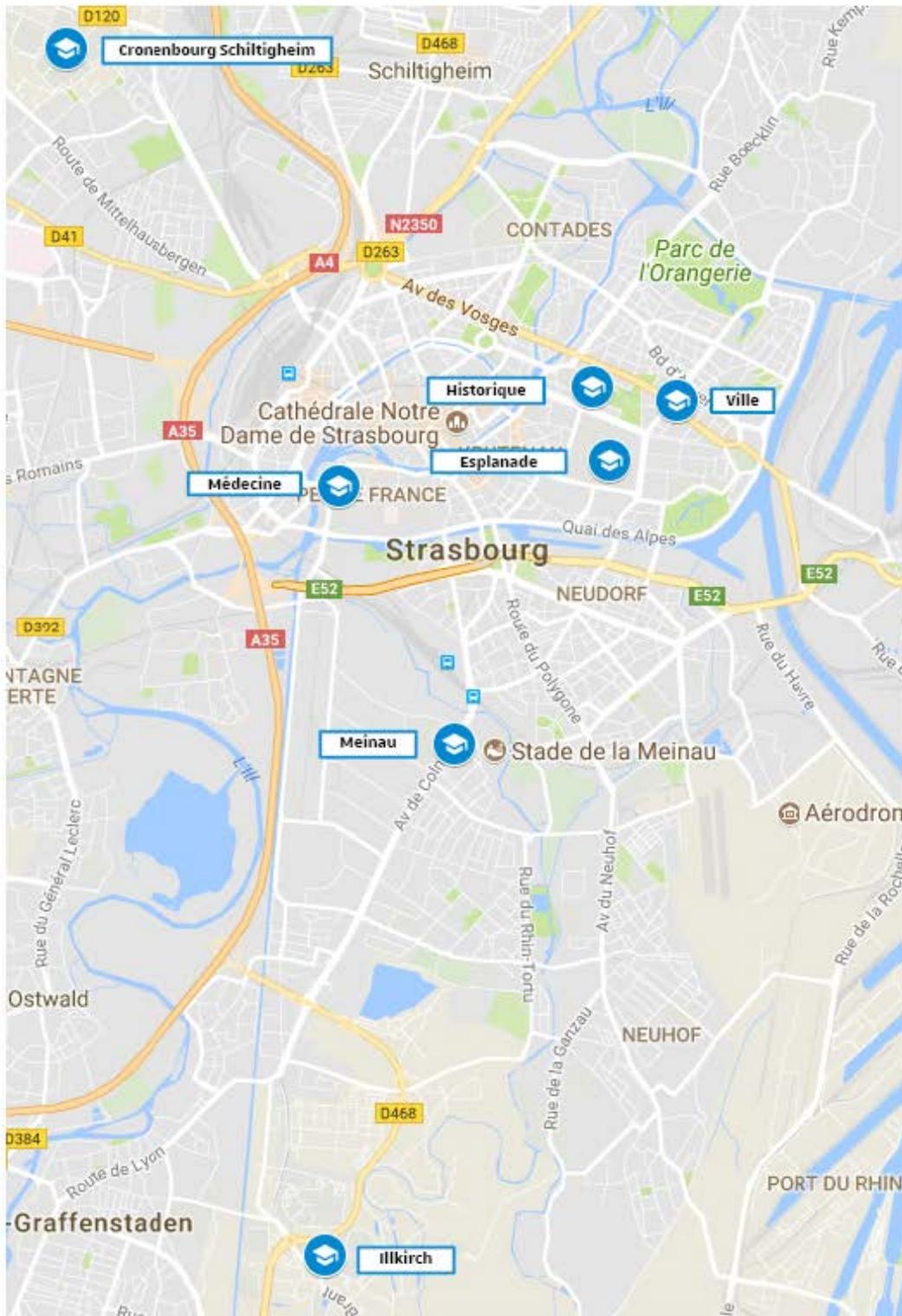
Campus	Nom du bâtiment	N°	Rue	CP	Ville
HOPITAL	FACULTE DE DENTAIRE	8	RUE SAINTE-ELISABETH	67000	STRASBOURG
HOPITAL	INSTITUT BACTERIOLOGIE- PARASITOLOGIE	3	RUE KOEBERLE	67000	STRASBOURG
HOPITAL	EXTENSION VIROLOGIE	3	RUE KOEBERLE	67000	STRASBOURG
HOPITAL	ABRI DECHETS BACTERIOLOGIE		RUE KOEBERLE	67000	STRASBOURG
HOPITAL	INSTITUT D'ANATOMIE	1	PLACE DE L'HOPITAL	67000	STRASBOURG
HOPITAL	INST. DE PHYSIQUE BIOLOGIQUE	1	PLACE DE L'HOPITAL	67085	STRASBOURG
HOPITAL	IRM	1	PLACE DE L'HOPITAL	67000	STRASBOURG
HOPITAL	INSTITUT D'HYGIENE	1	PLACE DE L'HOPITAL	67000	STRASBOURG
HOPITAL	INSTITUT D'HEMATOLOGIE	1	PLACE DE L'HOPITAL	67000	STRASBOURG
HOPITAL	PAVILLON DE ROME	1	PLACE DE L'HOPITAL	67000	STRASBOURG
HOPITAL	MEDECINE BAT 03	4	RUE KIRSCHLEGER	67000	STRASBOURG
HOPITAL	059201-BUNKER MEDECINE	4	RUE KIRSCHLEGER	67000	STRASBOURG
HOPITAL	MEDECINE BAT 01	4	RUE KIRSCHLEGER	67000	STRASBOURG
HOPITAL	MEDECINE BAT 02	4	RUE KIRSCHLEGER	67000	STRASBOURG
HOPITAL	FORUM DE MEDECINE		RUE KIRSCHLEGER	67000	STRASBOURG
HOPITAL	FAC DENTAIRE ADMIN.	8	RUE SAINTE-ELISABETH	67000	STRASBOURG
HOPITAL	AMPHI NORD LERICHE	1	PLACE DE L'HOPITAL	67000	STRASBOURG
HOPITAL	FAC DENTAIRE BAT ETUDIANTS	1	PLACE DE L'HOPITAL	67000	STRASBOURG
TOTAL MEDECINE	19				
VILLE	FACULTE DE GEOGRAPHIE	3	RUE DE L'ARGONNE	67000	STRASBOURG
VILLE	BIBLIOTHEQUE GEOGRAPHIE	47	AVENUE DE LA FORET NOIRE	67000	STRASBOURG
VILLE	VILLA ARCONATI- VISCONTI	38	BVD D'ANVERS	67000	STRASBOURG
VILLE	INST. MECANIQUE DES FLUIDES	2	RUE BOUSSINGAULT	67000	STRASBOURG
VILLE	04, RUE BOUSSINGAULT	4	RUE BOUSSINGAULT	67000	STRASBOURG
VILLE	MAISON FRANCE - JAPON	42A	AVENUE DE LA FORET NOIRE	67000	STRASBOURG
VILLE	P.E.G.E.	61	AVENUE DE LA FORET NOIRE	67085	STRASBOURG
VILLE	ENSEMBLE SAINT GEORGES	47	AVENUE DE LA FORET NOIRE	67000	STRASBOURG
VILLE	VILLA SCHILLER	10	RUE SCHILLER	67000	STRASBOURG
VILLE	DIR. OPERATION CAMPUS	61	AVENUE DES VOSGES	67000	STRASBOURG
VILLE	INSTITUT DU TRAVAIL	39	AVENUE DE LA FORET NOIRE	67000	STRASBOURG
VILLE	5 RUE SCHILLER	5	RUE SCHILLER	67000	STRASBOURG
VILLE	ANNEXE GALILEO		RUE PESTALOZZI	67000	STRASBOURG
VILLE	IEP-SCHOEPFLIN	2	RUE DE LA FONDERIE	67000	STRASBOURG
TOTAL VILLE	14				
CAMPUS DELOCALISES	OUVRAGE J9		LIEU-DIT LANGEN STRAENG	67370	GRIESHEIM/SOUFFEL
CAMPUS DELOCALISES	CHALET POINCARÉ		LIEU-DIT WELSCHBRUCH	67140	BARR
CAMPUS DELOCALISES	022002-CAVE MAGNETIQUE		LIEU-DIT MITTELBERGHEIMER- WALD	67140	BARR
CAMPUS DELOCALISES	PRIMATO ADM_UEM		LIEU-DIT AUF GRIESHEIMER STRASSE ZU	67207	NIEDERHAUSBERGEN
CAMPUS DELOCALISES	PRIMATO NORD		LIEU-DIT AUF GRIESHEIMER STRASSE ZU	67207	NIEDERHAUSBERGEN
CAMPUS DELOCALISES	PRIMATO TUNNEL		LIEU-DIT AUF GRIESHEIMER STRASSE ZU	67207	NIEDERHAUSBERGEN

Campus	Nom du bâtiment	N°	Rue	CP	Ville
CAMPUS DELOCALISES	PRIMATO SUD_CONF		LIEU-DIT AUF GRIESHEIMER STRASSE ZU	67207	NIEDERHAUSBERGEN
CAMPUS DELOCALISES	PRIMATO LOGEMENT		LIEU-DIT AUF GRIESHEIMER STRASSE ZU	67207	NIEDERHAUSBERGEN
CAMPUS DELOCALISES	PRIMATO DOUVES		LIEU-DIT AUF GRIESHEIMER STRASSE ZU	67207	NIEDERHAUSBERGEN
CAMPUS DELOCALISES	PRIMATO GEOLOGIE		LIEU-DIT AUF GRIESHEIMER STRASSE ZU	67207	NIEDERHAUSBERGEN
CAMPUS DELOCALISES	IUT HAGUENAU	30	RUE DU MAIRE TRABAND	67500	HAGUENAU
CAMPUS DELOCALISES	ESPE SELESTAT BAT.PRINCIPAL	10	BVD DE NANCY	67600	SELESTAT
CAMPUS DELOCALISES	ESPE SELESTAT GYMNASE	10	BVD DE NANCY	67600	SELESTAT
CAMPUS DELOCALISES	ESPE SELESTAT LOGE	10	BVD DE NANCY	67600	SELESTAT
CAMPUS DELOCALISES	ESPE COLMAR BAT. PRINCIPAL	12	RUE MESSIMY	68025	COLMAR
CAMPUS DELOCALISES	ESPE COLMAR AILE JOFFRE	12	RUE MESSIMY	68025	COLMAR
CAMPUS DELOCALISES	ESPE COLMAR PAVILLON	12	RUE MESSIMY	68025	COLMAR
CAMPUS DELOCALISES	ESPE COLMAR LOGE	12	RUE MESSIMY	68025	COLMAR
CAMPUS DELOCALISES	ESPE COLMAR VILLA	12	RUE MESSIMY	68025	COLMAR
CAMPUS DELOCALISES	STATION ECHERY		ECHERY	68298	SAINTES-MARIE-AUX-MINES
TOTAL DELOCALISES	20				
CRONENBOURG	IUT LOUIS PASTEUR	1	ALLEE D'ATHENES	67300	SCHILTIGHEIM
CRONENBOURG	IUT LP LOGEMENTS	1	ALLEE D'ATHENES	67300	SCHILTIGHEIM
CRONENBOURG	E.C.P.M. ENSEIGNEMENT	23	RUE DU LOESS	67035	STRASBOURG
CRONENBOURG	E.C.P.M. TP	23	RUE DU LOESS	67035	STRASBOURG
CRONENBOURG	E.C.P.M. BIBLIOTHEQUE	23	RUE DU LOESS	67035	STRASBOURG
CRONENBOURG	E.C.P.M. TUTORAT	23	RUE DU LOESS	67035	STRASBOURG
CRONENBOURG	E.C.P.M. RECHERCHE 01	23	RUE DU LOESS	67035	STRASBOURG
CRONENBOURG	E.C.P.M. RECHERCHE 02	23	RUE DU LOESS	67035	STRASBOURG
CRONENBOURG	E.C.P.M. RECHERCHE 03	23	RUE DU LOESS	67035	STRASBOURG
CRONENBOURG	E.C.P.M. RECHERCHE 04	23	RUE DU LOESS	67035	STRASBOURG
CRONENBOURG	E.C.P.M. RECHERCHE 05	23	RUE DU LOESS	67035	STRASBOURG
CRONENBOURG	E.C.P.M. BUNKER	23	RUE DU LOESS	67035	STRASBOURG
CRONENBOURG	E.C.P.M. CHAUFFERIE	23	RUE DU LOESS	67035	STRASBOURG
CRONENBOURG	E.C.P.M. HALL DE TECHNOLOGIE	23	RUE DU LOESS	67035	STRASBOURG
TOTAL CRONENBOURG	14				
MEINAU	S.F.C.	15, 17, 19, 21	RUE DU MARECHAL LEFEBVRE	67000	STRASBOURG
MEINAU	ESPE MEINAU NOUVEAU BAT	141	AVENUE DE COLMAR	67024	STRASBOURG
MEINAU	ESPE ANCIEN BATIMENT B	141	AVENUE DE COLMAR	67100	STRASBOURG
MEINAU	ESPE NEUHOF - BAT PRINCIPAL	1	RUE DE NEUVIC	67100	STRASBOURG
MEINAU	ESPE NEUHOF - GYMNASE	1	RUE DE NEUVIC	67100	STRASBOURG
MEINAU	ESPE NEUHOF - ANNEXE NORD	1	RUE DE NEUVIC	67100	STRASBOURG
MEINAU	ESPE NEUHOF - ANNEXE SUD	1	RUE DE NEUVIC	67100	STRASBOURG
TOTAL MEINAU	7				
TOTAL UNIVERSITE DE STRASBOURG	153				

Annexe 3 – Carte des campus délocalisés



Annexe 4 – Carte des sept campus centraux à Strasbourg



Annexe 5 – Glossaire

Abréviation	Détail
Ad'Ap	Agenda d'Accessibilité Programmée
AOT	Autorisation d'Occupation Temporaire
ASC	Association Syndicale Libre
BEPAS	Bâtiment à Energie Passive
BEPOS	Bâtiment à Energie Positive
BIATSS	Bibliothèque, Ingénieurs, Administratifs, Techniques, Sociaux et de Santé
CA	Conseil d'Administration
CBI	Centre de Biologie Intégrée
CD67	Conseil Départemental 67
CdH	Code de l'Habitation
CdT	Code du Travail
CDU	Convention D'Utilisation
CEERIPE	Centre Européen d'Enseignement, de Recherche et d'Innovation en Physiologie de l'Exercice
CEIPI	Centre d'Etudes Internationales de la Propriété Intellectuelle
CFVU	Commission de la Formation et de la Vie Universitaire
CNAM	Conservatoire National des Arts et Métiers
CPER	Contrat de Plan Etat - Région
CRBS	Centre de Recherche Biomédicale de Strasbourg
CRDP	Centre Régional de Documentation Pédagogique
CROUS	Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires
CS	Conseil Scientifique
DALI	Direction des Affaires Logistiques Intérieures
DFi	Direction des Finances
DiReV	Direction de la Recherche et de la Valorisation
DPI	Direction du Patrimoine Immobilier
DRI	Direction des Relations Internationales
EM	Ecole de Management
EmS	Eurométropole de Strasbourg
ENGEES	Ecole Nationale du Génie de l'Eau et de l'Environnement de Strasbourg
ENR	ENergie Renouvelable
ENSAS	Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg
EOST	Ecole et Observatoire des Sciences de la Terre
ETPT	Equivalent Temps Plein Travaillé
ERP	Etablissement Recevant du Public
ESR	Enseignement Supérieur et Recherche
FSEG	Faculté des Sciences Economiques et de Gestion
G2EI	Géosciences Eau Environnement et Ingénierie
GBCP	Gestion Budgétaire et Comptabilité Publique
GER	Gros Entretien Renouvellement
GIE	Groupement d'Intérêt Economique
GTC	Gestion Technique Centralisée
HUS	Hôpitaux Universitaires de Strasbourg

ICS	Institut Clinique de la Souris
IBMC	Institut de Biologie Moléculaire et Cellulaire
IdEx	Initiative d'Excellence
IEEPI	Institut Européen Entreprise et Propriété Intellectuelle
IEP	Institut d'Etudes Politiques
IGBMC	Institut de Génétique et de Biologie Moléculaire et Cellulaire
IGH	Immeuble Grande Hauteur
INSA	Institut National des Sciences Appliquées
INSERM	Institut National de la Santé et de la Recherche Médicale
IPAG	Institut de Préparation à l'Administration Générale
IPB	Institut de Physique Biologique
IPCB	Institut de Physique et Chimie Biomoléculaire
IRM	Imagerie par Résonance Magnétique
IRMA	Institut de Recherche Mathématique Avancée
ISIS	Institut de Science et d'Ingénierie Supramoléculaire
ISMH	Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques
L1	Licence 1
LEPSI	Laboratoire d'Electronique et de Physique de Systèmes Instrumentaux
MESRI	Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation
MUFJ	Maison Universitaire France Japon
NAS	Nécessité Absolue de Service
PACES	Première Année Commune des Etudes de Santé
PAPS	Pôle d'Administration Publique de Strasbourg
PCPI	Pôle de Compétence en Propriété Intellectuelle
PIA	Programme d'Investissements d'Avenir
PIE	Politique Immobilière de l'Etat
PMR	Personne à Mobilité Réduite
PPI	Programme Pluriannuel d'Investissement
OAD	Outil d'Aide au Diagnostic
RT	Référentiel Technique
SCD	Service Commun de Documentation
SCSP	Subvention pour Charges de Service Publique
SDTE	Schéma Directeur de Transition Energétique
SFC	Service de Formation Continue
SHON	Surface Hors Œuvre Nette
SIFAC	Système d'Information Financier Analytique et Comptable
SPACS	Service pour la Promotion de l'Action Sociale
SPSE	Service Prévention Sécurité et Environnement
STAPS	Sciences et Techniques des Activités Physiques et Sportives
SUB	Surface Utile Brute
SUN	Surface Utile Nette
TP	Travaux Pratiques
UHA	Université de Haute Alsace
UMR	Unité Mixte de Recherche
Unistra	Université de Strasbourg

Annexe 6 – Tableau : Répartition des ERP par campus et avis de sécurité norme incendie

	Campus Esplanade	Campus Illkirch	Campus Historique	Campus Hôpital	Campus Ville	Campus délocalisés	Campus Cronembourg	Campus Meinau	Total bâtiments	SUB (part de la SUB totale)
ERP cat. 1	5	0	1	1	1	0	0	0	8	114 187 m² (26 %)
ERP cat. 2	9	2	2	5	1	0	2	2	23	168 127 m² (38 %)
ERP cat. 3	4	3	2	1	2	3	1	1	17	75 663 m² (17 %)
ERP cat. 4	2	4	1	2	0	1	0	1	11	22 495 m² (5 %)
ERP cat. 5	5	1	6	3	9	2	1	2	29	62 881 m² (14 %)
Total bâtiments	25	10	12	12	13	6	4	6	88	443 354 m²
SUB totale	140 654 m ²	68 169 m ²	60 257 m ²	50 890 m ²	46 205 m ²	31 189 m ²	24 836 m ²	21 154 m ²		
Avis sécurité favorable	51 257 m ²	49 853 m ²	894 m ²	15 524 m ²	33 810 m ²	26 425 m ²	23 653 m ²	21 154 m ²	222 570 m² (50 %)	
Avis sécurité défavorable	82 637 m ²	18 316 m ²	59 129 m ²	35 366 m ²	8 316 m ²	4 764 m ²	(0)	(0)	208 528 m² (47 %)	
Sans objet	6 760 m ²	0	234 m ²	0	4 079 m ²	0	1 183 m ²	0	12 256 m² (3 %)	

Les IGH Tour de Chimie (campus Esplanade) et Bâtiment 3 (campus Hôpital) sont comptabilisés comme ERP de catégorie 1 dans ce tableau.

Annexe 7 - Tableaux : Résumés des diagnostics techniques par campus

CAMPUS ESPLANADE (30 BATIMENTS)				
Bâtiment	Etat technique	Avis sécurité incendie	Type de bâtiment	Travaux prévus 2018 - 2022
FACULTE DE CHIMIE	Moyen Mauvais	Défavorable (2015)	ERP 2	
TOUR DE CHIMIE	Mauvais état	Défavorable (2015)	IGH (compté comme ERP 1)	Opération Campus
BUNKER CHIMIE	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
MATH-EOST	Moyen Bon	Défavorable (2016)	ERP 2	Opération Campus
GARAGES EOST	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
I.P.C.B.	Moyen Mauvais	Défavorable (2016)	ERP 3	Opération Campus, PPI
PLATEFORME DE BIOLOGIE	Bon état	Favorable	ERP 4	
INSTITUT LE BEL	Moyen Bon	Défavorable (2014)	ERP 1	Opération Campus, CPER
BUNKER LE BEL	Moyen Bon	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
PUITS ESPLANADE	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
I.R.M.A.	Moyen Mauvais	Défavorable (1996)	ERP 5	Opération Campus, PPI
S.U.M.P.S.	Moyen Bon	Défavorable (2007)	ERP 5	
C.S.U.	Moyen Bon	Favorable	ERP 2	Opération Campus
I.S.I.S.	Bon état	Sans objet	ERP 5	
ATRIUM	Moyen Bon	Favorable	ERP 2	
AUTOPONT-CAFETERIA-PARKING	Bon état	Favorable	ERP 5	
HALL DE SPORT	Bon état	Favorable	ERP 4	
COLLEGE DOCTORAL EUROPEEN	Bon état	Favorable	ERP 3	
072001-APT 4BVD VICTOIRE	Moyen Bon	Sans objet	Bâtiment d'habitation	
LE PORTIQUE	Bon état	Favorable	ERP 2	
PANGLOSS	Bon état	Favorable	ERP 2	
AMPHI ATHENA	Bon état	Favorable	ERP 3	
PATIO	Moyen Mauvais	Défavorable (2015)	ERP 1	Opération Campus
NOUVEAU PATIO	Bon état	Favorable	ERP 3	
PLATANE	Mauvais état	Défavorable (2014)	ERP 2	Opération Campus
M.I.S.H.A.	Bon état	Favorable	ERP 2	
FACULTE DE DROIT	Moyen Mauvais	Favorable	ERP 1	Opération Campus, PPI
BIBLIOTHEQUE U2/U3	Bon état	Favorable	ERP 2	
ESCARPE	Moyen Bon	Favorable	ERP 1	
MUI	Bon état	Sans objet	ERP 5	

Campus Esplanade : résumé de l'état technique des bâtiments (toutes catégories confondues)									
Etat				Avis sécurité			ERP	CdT	CdH
Bon	Moyen bon	Moyen mauvais	Mauvais	Favorable	Défavorable	Sans objet			
15	8	5	2	14	9	7	25	4	1

CAMPUS ILLKIRCH (27 bâtiments)				
Bâtiment	Etat technique	Avis sécurité	Type de bâtiment	Travaux prévus 2018 -2022
FACULTE DE PHARMACIE	Moyen Mauvais	Défavorable (2016)	ERP 2	
BUNKER PHARMACIE	Moyen Mauvais	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
API - BAT A CENTRAL	Bon état	Favorable	ERP 2	
API - BAT B TELECOM	Bon état	Favorable		
API - BAT C TELECOM	Bon état	Favorable		
API - BAT D ESBS	Bon état	Favorable		
API - BAT E CEBGS	Bon état	Favorable		
API - BAT G ATELIERS	Bon état	Favorable		
API - BAT H CAE	Bon état	Favorable		
API - BAT I LABO SERTIT	Bon état	Favorable		
API - BAT J HALL TECHNO	Bon état	Favorable		ERP 4
API - BUNKER	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
HYDROLOGIE	Moyen Mauvais	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
IGBMC - I.C.S.	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	Financement spécifique
IGBMC - ANIMALERIE	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
IGBMC - STOCKAGE	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
IGBMC - CONCIERGE	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
IGBMC A - BMS	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
IGBMC E - CBI	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
BIBLIOTHEQUE PHARMACIE - IUT R	Bon état	Favorable	ERP 3	
IUT BLOC CENTRAL	Moyen Mauvais	Favorable	ERP 3	CPER
IUT RS LOGEMENT	Moyen Mauvais	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	CPER
IUT GENIE CIVIL	Moyen Mauvais	Favorable	ERP 4	CPER
IUT CHIMIE	Moyen Mauvais	Favorable	ERP 4	CPER
IUT INFORMATIQUE	Moyen Mauvais	Favorable	ERP 4	CPER
IUT LEONARDO	Moyen Mauvais	Favorable	ERP 3	CPER
EASE	Bon état	Favorable	ERP 5	

Campus Illkirch : résumé de l'état technique des bâtiments (toutes catégories confondues)									
Etat				Avis sécurité			ERP	CdT	CdH
Bon	Moyen bon	Moyen mauvais	Mauvais	Favorable	Défavorable	Sans objet			
18	0	9	0	16	1	10	10	10	0

Certains bâtiments sont comptés comme un seul ERP en accord avec la comptabilisation de la commission de sécurité. Cependant ces bâtiments sont comptés séparément dans le système d'information patrimonial de l'Université de Strasbourg, dans le RT, dans l'OAD et le SPSI.

Cela se traduit par un nombre d'ERP réduit.

CAMPUS HISTORIQUE (22 bâtiments)				
Bâtiment	Etat général	Avis sécurité	Type de bâtiment	Travaux prévus 2018 -2022
INSTITUT DE PHYSIQUE	Moyen Mauvais	Défavorable (2016)	ERP 2	PPI
EXTENSION PHYSIQUE	Moyen Mauvais	Défavorable (2016)		PPI
FACULTE DE PSYCHOLOGIE	Moyen Bon	Défavorable (2014)	ERP 3	
PAVILLON THEODULE RIBOT	Bon état	Favorable	ERP 4	
D.P.I.	Bon état	Favorable	Code du Travail (ERP)	
GEOLOGIE	Moyen Mauvais	Défavorable (1998)	ERP 5	Opération Campus
INSTITUT DE ZOOLOGIE	Moyen Mauvais	Défavorable (2014)	ERP 2	Opération Campus
7 RUE DE L'UNIVERSITE	Moyen Mauvais	Défavorable (1995)	ERP 5	
INSTITUT BOTANIQUE	Mauvais état	Défavorable (2015)	ERP 3	Opération Campus
SERRE 01	Moyen Mauvais	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
SERRE DE BARY	Moyen Mauvais	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
SERRE 02	Moyen Mauvais	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
OBSERVATOIRE GRANDE COUPOLE	Moyen Mauvais	Défavorable (2000)	ERP 5	
OBSERVATOIRE PAVILLON SUD	Moyen Mauvais	Défavorable (2000)		
OBSERVATOIRE BATIMENT EST	Moyen Mauvais	Défavorable (2000)		
OBSERVATOIRE PAVILLON TECH.	Moyen Mauvais	Défavorable (2000)		Opération Campus
S.P.A.C.S.	Moyen Bon	Défavorable (2000)	ERP 5	
LOCAL SYNDICAL	Mauvais état	Sans objet	ERP 5	
MAISON JARDIN	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
MUSEE SISMOLOGIE	Moyen Bon	Favorable	ERP 5	
PALAIS UNIVERSITAIRE	Moyen Mauvais	Défavorable (2014)	ERP 1	
ATELIER SCULPTURE	Moyen Mauvais	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	

Campus Historique : résumé de l'état technique des bâtiments (toutes catégories confondues)									
Etat				Avis sécurité			ERP	CdT	CdH
Bon	Moyen bon	Moyen mauvais	Mauvais	Favorable	Défavorable	Sans objet			
3	3	14	2	3	13	6	12	6	0

Certains bâtiments sont comptés comme un seul ERP en accord avec la comptabilisation de la commission de sécurité. Cependant ces bâtiments sont comptés séparément dans le système d'information patrimonial de l'Université de Strasbourg, dans le RT, dans l'OAD et le SPSI.

Cela se traduit par un nombre d'ERP réduit.

CAMPUS HOPITAL (19 bâtiments)				
Bâtiment	Etat général	Avis sécurité	Type de bâtiment	Travaux prévus 2018 -2022
INSTITUT D'ANESTHESIOLOGIE	Moyen Mauvais	Défavorable (2014)	ERP 5	
FACULTE DE DENTAIRE	Bon état	Favorable	ERP 2	
INSTITUT BACTERIOLOGIE-PARASIT	Moyen Mauvais	Défavorable (2005)	ERP 5	
EXTENSION VIROLOGIE	Moyen Bon	Défavorable (2005)		
ABRI DECHETS BACTERIOLOGIE	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
INSTITUT D'ANATOMIE	Moyen Mauvais	Défavorable (2014)	ERP 2	
INSTITUT DE PHYSIQUE BIOLOGIQUE	Moyen Mauvais	Défavorable (2014)	ERP 4	CPER
IRM	Moyen Bon	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
INSTITUT D'HYGIENE	Moyen Mauvais	Défavorable (2014)	ERP 4	Fonds propres
INSTITUT D'HEMATOLOGIE	Moyen Mauvais	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	IdEx
PAVILLON DE ROME	Moyen Mauvais	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
MEDECINE BAT 03	Mauvais état	Défavorable (2017)	IGH (compté comme ERP 1)	En cours d'étude
059201-BUNKER MEDECINE	Mauvais état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
MEDECINE BAT 01	Moyen Bon	Favorable	ERP 2	
MEDECINE BAT 02	Moyen Bon	Favorable	ERP 2	
FORUM DE MEDECINE	Bon état	Favorable	ERP 3	
FAC DENTAIRE ADMINISTRATION	Bon état	Favorable	ERP 2	
AMPHI NORD LERICHE	Bon état	Favorable		
FAC DENTAIRE BAT ETUDIANTS	Bon état	Favorable	ERP 5	

Campus Médecine : résumé de l'état technique des bâtiments (toutes catégories confondues)									
Etat				Avis sécurité			ERP	CdT	CdH
Bon	Moyen bon	Moyen mauvais	Mauvais	Favorable	Défavorable	Sans objet			
6	4	7	2	7	7	5	12	5	0

Certains bâtiments sont comptés comme un seul ERP en accord avec la comptabilisation de la commission de sécurité. Cependant ces bâtiments sont comptés séparément dans le système d'information patrimonial de l'Université de Strasbourg, dans le RT, dans l'OAD et le SPSI.

Cela se traduit par un nombre d'ERP réduit.

CAMPUS VILLE (14 bâtiments)				
Bâtiment	Etat général	Avis sécurité	Type de bâtiment	Travaux prévus 2018-2022
FACULTE DE GEOGRAPHIE	Moyen Bon	Défavorable (2013)	ERP 3	Crédits fléchés du Ministère
BIBLIOTHEQUE GEOGRAPHIE	Moyen Bon	Favorable	ERP 5	
VILLA ARCONATI- VISCONTI	Moyen Bon	Sans objet	Bâtiment d'habitation	
INSTITUT MECANIQUE DES FLUIDES	Moyen Bon	Défavorable (2000)	ERP 5	
04, RUE BOUSSINGAULT	Moyen Bon	Défavorable (2002)	ERP 5	
MAISON FRANCE - JAPON	Bon état	Favorable	ERP 5	
P.E.G.E.	Bon état	Favorable	ERP 1	Opération Campus
ENSEMBLE SAINT GEORGES	Moyen Bon	Favorable	ERP 2	Fonds propres
DIRECTION OPERATION CAMPUS	Moyen Bon	Favorable	ERP 5	
INSTITUT DU TRAVAIL	Moyen Bon	Favorable	ERP 5	
5 RUE SCHILLER	Moyen Bon	Favorable	ERP 5	Fonds propres
VILLA SCHILLER	Moyen bon	Favorable	ERP 5	Fonds propres
ANNEXE GALILEO	Bon état	Sans objet	ERP 3	
IEP-SCHOEPFLIN	Moyen Mauvais	Sans objet	ERP 5	

Campus Ville : résumé de l'état technique des bâtiments (toutes catégories confondues)									
Etat				Avis sécurité			ERP	CdT	CdH
Bon	Moyen bon	Moyen mauvais	Mauvais	Favorable	Défavorable	Sans objet			
3	10	1	0	8	3	3	13	0	1

Certains bâtiments sont comptés comme un seul ERP en accord avec la comptabilisation de la commission de sécurité. Cependant ces bâtiments sont comptés séparément dans le système d'information patrimonial de l'Université de Strasbourg, dans le RT, dans l'OAD et le SPSI.

Cela se traduit par un nombre d'ERP réduit.

CAMPUS DELOCALISES (20 bâtiments)				
Bâtiment	Etat général	Avis sécurité	Type de bâtiment	Travaux prévus 2018 -2022
OUVRAGE J9	Moyen Bon	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
CHALET POINCARE	Moyen Bon	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
022002-CAVE MAGNETIQUE	Moyen Bon	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
PRIMATO ADM_UEM	Bon état	Défavorable (2000)	ERP 5	
PRIMATO NORD	Moyen Bon	Défavorable (2000)		
PRIMATO TUNNEL	Moyen Bon	Défavorable (2000)		
PRIMATO SUD_CONF	Moyen Bon	Défavorable (2000)		
PRIMATO LOGEMENT	Moyen Bon	Défavorable (2000)		
PRIMATO GEOLOGIE	Moyen Bon	Défavorable (2000)		
PRIMATO DOUVES	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
IUT HAGUENAU	Bon état	Favorable	ERP 3	
ESPE SELESTAT BAT.PRINCIPAL	Moyen Bon	Favorable	ERP 3	En cours d'étude
ESPE SELESTAT GYMNASE	Moyen Bon	Favorable	ERP 5	En cours d'étude
ESPE SELESTAT LOGE	Mauvais état	Sans objet	Bâtiment d'habitation	En cours d'étude
ESPE COLMAR BATIMENT PRINCIPAL	Moyen Bon	Favorable	ERP 3	
ESPE COLMAR AILE JOFFRE	Moyen Bon	Favorable	ERP 4	CPER
ESPE COLMAR PAVILLON	Moyen Bon	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
ESPE COLMAR LOGE	Moyen Bon	Sans objet	Bâtiment d'habitation	
ESPE COLMAR VILLA	Moyen Bon	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
STATION ECHERY	Moyen Mauvais	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	

Campus délocalisés : résumé de l'état technique des bâtiments (toutes catégories confondues)									
Etat				Avis sécurité			ERP	CdT	CdH
Bon	Moyen bon	Moyen mauvais	Mauvais	Favorable	Défavorable	Sans objet			
3	15	1	1	5	6	9	6	7	2

Certains bâtiments sont comptés comme un seul ERP en accord avec la comptabilisation de la commission de sécurité. Cependant ces bâtiments sont comptés séparément dans le système d'information patrimonial de l'Université de Strasbourg, dans le RT, dans l'OAD et le SPSI.

Cela se traduit par un nombre d'ERP réduit.

CAMPUS CRONENBOURG (14 bâtiments)				
Bâtiment	Etat technique	Avis sécurité	Type de bâtiment	Travaux prévus 2018-2022
IUT LOUIS PASTEUR	Bon état	Favorable	ERP 2	
IUT LP LOGEMENTS	Bon état	Sans objet	Bâtiment d'habitation	
E.C.P.M. TP	Bon état	Favorable	ERP 3	
E.C.P.M. ENSEIGNEMENT	Bon état	Favorable	ERP 2	
E.C.P.M. BIBLIOTHEQUE	Bon état	Favorable		
E.C.P.M. TUTORAT	Bon état	Favorable		
E.C.P.M. RECHERCHE 01	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
E.C.P.M. RECHERCHE 02	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
E.C.P.M. RECHERCHE 03	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
E.C.P.M. RECHERCHE 04	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
E.C.P.M. RECHERCHE 05	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
E.C.P.M. BUNKER	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
E.C.P.M. CHAUFFERIE	Bon état	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	
E.C.P.M. HALL DE TECHNOLOGIE	Bon état	Sans objet	ERP 5	

Campus Cronenbourg : résumé de l'état technique des bâtiments (toutes catégories confondues)									
Etat				Avis sécurité			ERP	CdT	CdH
Bon	Moyen bon	Moyen mauvais	Mauvais	Favorable	Défavorable	Sans objet			
14	0	0	0	5	0	9	4	7	1

Certains bâtiments sont comptés comme un seul ERP en accord avec la comptabilisation de la commission de sécurité. Cependant ces bâtiments sont comptés séparément dans le système d'information patrimonial de l'Université de Strasbourg, dans le RT, dans l'OAD et le SPSI.

Cela se traduit par un nombre d'ERP réduit.

CAMPUS MEINAU (7 bâtiments)				
Bâtiment	Etat général	Avis sécurité	Type de bâtiment	Evolution prévue 2018-2022
S.F.C.	Moyen Bon	Favorable	ERP 2	
ESPE MEINAU NOUVEAU BAT	Bon état	Favorable	ERP 2	
ESPE ANCIEN BATIMENT B	Mauvais état	Favorable	ERP 5	CPER
ESPE NEUHOF - BAT PRINCIPAL	Moyen Bon	Favorable	ERP 3	
ESPE NEUHOF - GYMNASE	Moyen Bon	Favorable	ERP 5	
ESPE NEUHOF - ANNEXE NORD	Moyen Bon	Favorable	ERP 4	
ESPE NEUHOF - ANNEXE SUD	Moyen Bon	Sans objet	Code du Travail (non ERP)	

Campus Meinau : résumé de l'état technique des bâtiments (toutes catégories confondues)									
Etat				Avis sécurité			ERP	CdT	CdH
Bon	Moyen bon	Moyen mauvais	Mauvais	Favorable	Défavorable	Sans objet			
1	5	0	1	6	0	1	6	1	0

Annexe 8 - Tableau : les moyens financiers de l'Université de Strasbourg

Ressources Etat :

- Subvention (32) : part de la SCSP consacrée à l'immobilier par l'établissement ; crédits de mise en sécurité et crédits de mise en accessibilité ;
- Dotation (72) : part Etat du CPER ;
- Taxes affectées : N/A.

Ressources propres :

- Part des collectivités locales du CPER ;
- Part des collectivités locales et autres partenaires du Plan Campus et stock d'emprunt (tirages d'emprunt diminués des remboursements en capital) ;
- Financements du projet EASE ;
- Autres ressources propres et autofinancement consacrées à l'immobilier.

Autres ressources : revenus de la dotation non consommable et subventions au titre des intérêts intermédiaires alloués dans le cadre du Plan Campus

Dépenses immobilières récurrentes : nettoyage, fluides, petite maintenance, mises aux normes...

Opérations ponctuelles portées par l'opérateur : GER ; CPER ; plan Campus ; projet EASE ; opérations financées majoritairement par AS (mise en sécurité et accessibilité)

Opérations ponctuelles portées par un tiers, pour le compte de l'opérateur : bien que le volume financier global de ces opérations soit connu, la répartition des dépenses sur plusieurs années n'est pas une information dont dispose à présent l'Université de Strasbourg

Brique de dépense	Exécution 2014	Exécution 2015	Exécution 2016
	Dépenses / Recettes DC	Dépenses / Recettes DC	Dépenses / Recettes DC
Subvention (32)	20 735 466 €	21 620 287 €	21 912 993 €
Dotation (72) (CPER Etat)	0 €	2 844 833 €	6 495 759 €
Taxes affectées	0 €	0 €	0 €
Ressources Etat	20 735 466 €	24 465 120 €	28 408 752 €
Ressources propres	3 102 620 €	10 920 087 €	16 539 704 €
Autres ressources	10 561 767 €	5 351 058 €	5 096 821 €
Ressource immobilière totale de l'opérateur	34 399 853 €	40 736 265 €	50 045 276 €
Dépenses immobilières récurrentes	17 797 341 €	17 878 930 €	18 276 649 €
Opérations ponctuelles portées par l'opérateur	16 601 222 €	21 471 270 €	30 753 238 €
Opérations ponctuelles portées par un tiers, pour le compte de l'opérateur	0 €	0 €	0 €
Dépense immobilière totale de l'opérateur	34 398 563 €	39 350 200 €	49 029 887 €

Brique de dépense	Prévision 2017		2018		2019		2020		2021		2022	
	AE	CP / RE										
Subvention (32)		20 004 783 €		19 877 894 €		20 000 000 €		20 000 000 €		20 000 000 €		20 000 000 €
Dotation (72) (CPER Etat)		3 372 000 €		3 351 000 €		1 610 000 €		300 000 €		0 €		0 €
Taxes affectées		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €
Ressources Etat		23 376 783 €		23 228 894 €		21 610 000 €		20 300 000 €		20 000 000 €		20 000 000 €
Ressources propres		31 760 836 €		50 585 039 €		54 551 694 €		45 858 202 €		13 944 904 €		277 777 €
Autres ressources		17 210 000 €		16 640 500 €		14 555 000 €		14 685 000 €		14 595 000 €		14 595 000 €
Ressource immobilière totale de l'opérateur	0 €	72 347 619 €	0 €	90 454 433 €	0 €	90 716 694 €	0 €	80 843 202 €	0 €	48 539 904 €	0 €	34 872 777 €
Dépenses immobilières récurrentes	19 861 590 €	20 464 006 €	20 559 038 €	19 394 580 €	19 753 475 €	19 753 475 €	20 232 171 €	20 232 171 €	20 607 069 €	20 607 069 €	20 989 167 €	20 989 167 €
Opérations ponctuelles portées par l'opérateur	71 465 170 €	46 828 627 €	72 852 035 €	77 974 893 €	40 749 559 €	70 071 129 €	47 078 290 €	57 342 106 €	14 670 352 €	32 031 024 €	8 226 973 €	10 272 368 €
Opérations ponctuelles portées par un tiers, pour le compte de l'opérateur	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Dépense immobilière totale de l'opérateur	91 326 760 €	67 292 633 €	93 411 073 €	97 369 473 €	60 503 034 €	89 824 604 €	67 310 461 €	77 574 277 €	35 277 421 €	52 638 093 €	29 216 140 €	31 261 535 €

Annexe 9 - Tableaux : les moyens humains de l'Université de Strasbourg

Structure			Effectifs	Moyens humains (Moyens humains déployés en ETP sur chaque mission)																							
				Gestion administrative			Gestion budgétaire et technique (gestion de l'entretien du parc occupé)				Montage et maîtrise d'ouvrage des opérations immobilières		Gestion stratégique d'un portefeuille d'actifs (bâti et non bâti)			Gestion bâtiminaire (gestion du site occupé)		Total ETP									
Opérateur	Commune implantation	Service	Complément nom du service	Effectif total dédié à l'immobilier	Alimentation et suivi de l'inventaire physique et comptable (Chorus Re-Fx)	Evaluations	Rédaction et suivi des actes	Gestion budgétaire des opérations	Gestion des recettes/dépenses	Suivi de la connaissance du parc occupé (visites de sites, autodiagnostic, pilotage d'audits)	Gestion et optimisation des contrats d'exploitation maintenance : rédaction des marchés, suivi des contrôles périodiques, suivi des consommations de fluides	Alimentation de la base de données interministérielle et réalisation de restitutions	Recensement des besoins en travaux des administrations occupantes et programmation des opérations	Définition du cahier des charges, prospection de l'offre, analyse des scénarios d'implantation, conduite d'opération	Recherche et valorisation de foncier	Elaboration et suivi du SDIR	Analyse du devenir des actifs occupés par l'Etat (recensement des besoins, expertise de projets immobiliers (analyse économique,...), pilotage stratégie patrimoniale)	Participation aux instances de pilotage / volet animation et communication	Gestion courante du bâtiment :	- alimentation du dossier de maintenance des lieux de travail	- gestion de l'entretien courant	- mise en conformité réglementaire	- gestion des activités exercées	- contact avec les services occupants	- contact avec les prestataires (nettoyage, entretien courant...)	Total ETP	
Université de Strasbourg	Direction du Patrimoine Immobilier			44	0,8	0	2,5	2,3	8,6	3,3	0,8	0	14,6	0,3	0	0	0,8	10									44
	Composantes et services			43,2															43,2								43,2
	Laboratoires			2,1															2,1								2,1
TOTAL																											89,3
<p>Ce tableau a été réalisé à partir de l'enquête fonction de l'Université de Strasbourg de 2016.</p> <p>11 agents d'exploitation affectés aux composantes et services dans l'enquête fonction ont été rattachés à la DPI courant 2017 et portent les effectifs de ce service à 55 (voir partie I – 3).</p>																											

Compétences																
Bâtiment							Juridique		Economique et budgétaire				Aménagement et pilotage de parc immobilier			Autres
Connaissances techniques générales en bâtiment	Réglementation ERP	Accessibilité aux personnes handicapées	Sécurité et santé des personnes (qualité de l'air et amiante, ascenseurs, installations électriques, sécurité incendie...)	Thermique du bâtiment (réglementation, équipements CVC, enveloppe, solutions d'isolation...)	Performance environnementale (analyse cycle de vie et future réglementation)	Exploitation maintenance des bâtiments	Droit de l'immobilier (Code général de la propriété des personnes publiques, Code de l'urbanisme, ...)	Connaissance du code des marchés publics et loi MOP	Economie de la construction	Gestion budgétaire (connaissance des règles budgétaires et comptables)	Financement de l'immobilier (estimation prévisionnelle, montage financier et gestion financière d'une opération)	Achats	Négociation immobilière	Développement foncier	Stratégie de pilotage et de gestion de parc	Secrétariat, etc.
6,5	0,5	0,5	5	5	1	55,3	0	2,8	0	1	2	0,3	0,8	1	1,5	6,1
TOTAL																89,3
Ce tableau a été réalisé à partir de l'enquête fonction de l'Université de Strasbourg de 2016.																
11 agents d'exploitation affectés aux composantes et services dans l'enquête fonction ont été rattachés à la DPI courant 2017 et portent les effectifs de ce service à 55 (voir partie I – 3).																

Annexe 10 - Bibliographie

Circulaire n°5888/SG du Premier Ministre du 19 septembre 2016

Circulaire n°5913/SG du Premier Ministre du 27 février 2017

Circulaire du MENESR du 13 janvier 2017

FAQ SPSI opérateurs

Glossaire immobilier

Guide méthodologique : élaborer un SPSI de deuxième génération

Trame SPSI opérateur : SPSI de l'opérateur XXX période 2016 -2020