

**DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'UNIVERSITE CLERMONT AUVERGNE
PORTANT APPROBATION DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES IMMOBILIERES 2021-2027**

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'UNIVERSITE CLERMONT AUVERGNE, EN SA SEANCE DU 25 OCTOBRE 2019,

Vu le code de l'Education ;
Vu les statuts de l'Université Clermont Auvergne ;

Vu la présentation de Monsieur le Président de l'université Clermont Auvergne ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE

D'approuver les orientations stratégiques immobilières pour la période 2021-2027 telles que définies en annexe.

Membres en exercice : 37
Votes : 28
Pour : 28
Contre : 0
Abstentions: 0

Le Président,

Mathias BERNARD

CLASSE AU REGISTRE DES ACTES SOUS LA REFERENCE : CA UCA 2019-10-25-01

TRANSMIS AU RECTEUR :

PUBLIE LE :

Modalités de recours : *En application de l'article R421-1 du code de justice administrative, le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand peut être saisi par voie de recours formé contre les actes réglementaires dans les deux mois à partir du jour de leur publication et de leur transmission au Recteur.*



ORIENTATIONS STRATEGIQUES IMMOBILIERES 2021-2027

CONSEIL D'ADMINISTRATION du 25 octobre 2019

En préambule

L'université Clermont Auvergne (UCA) est née le 1^{er} janvier 2017.

Tout en s'inscrivant délibérément dans les **réseaux nationaux et internationaux** de production et de diffusion de la connaissance, l'UCA participe de **l'écosystème auvergnat** aux côtés des acteurs socioéconomiques et des collectivités territoriales.

L'UCA devient la **force motrice** qui doit entraîner le **développement de l'enseignement supérieur et la recherche en Auvergne** au service des usagers et de l'ensemble des acteurs du territoire et accroître encore sa qualité, son rayonnement et son attractivité. Elle participe ce faisant de la restructuration territoriale nationale et de la construction d'une grande région Auvergne Rhône Alpes de dimension européenne.

Pour l'année universitaire 2017-2018 qui est la première année complète de fonctionnement, l'UCA a accueilli 34 274 étudiants. L'année suivante, plus de 35.500 étudiants ont rejoint les bancs de l'UCA.

En intégrant sa situation unique en France, un patrimoine en partie dévolu et en partie non dévolu, l'Université se doit de lancer un **Schéma Directeur Energie et Patrimoine** (SDEP), qui a pour ambition de tirer parti des bonnes pratiques actuelles et des études déjà menées, en les complétant, approfondissant, et en mettant en lumière les pistes de progrès à l'échelle de son patrimoine complet et permettant notamment :

- De faciliter l'appropriation de la démarche par l'ensemble des acteurs concernés ;
- D'avoir une **vision globale du patrimoine et de ses possibilités d'évolution**, visant à un arbitrage éclairé basé sur une méthodologie fiabilisée ;
- De définir des actions réalistes, mais comportant une forte dimension d'innovation et une forte valeur ajoutée, et ce à travers des montages technico-économiques performants.

Il s'agit pour l'UCA de pouvoir déterminer une ensemble d'actions permettant de tirer le meilleur parti de son patrimoine et de définir les conditions de sa gestion à long terme.

L'UCA se positionne aujourd'hui en tant que gestionnaire du parc immobilier qu'elle occupe, pour le périmètre de ses bâtiments non encore dévolus. Au-delà de cette gestion du patrimoine, l'objectif de l'UCA est d'inscrire son action, et sa démarche, dans une vision à long terme de valorisation patrimoniale en s'inscrivant dans une logique d'investisseur immobilier avisé, notamment dans la perspective d'une démarche de dévolution totale de son patrimoine.

Enfin, la démarche propre à l'UCA d'élaborer son SDEP doit aussi permettre d'estimer le besoin en financements, voire les marges de manœuvres financières qui permettraient de consolider les propositions de montages opérationnels, en particulier les montages innovants et partenariaux.

Par ailleurs, l'Etat a fixé en 2016 de nouvelles orientations pour sa politique immobilière visant à une mutualisation accrue des moyens, des ressources et des bonnes pratiques. C'est une incitation à un effort commun pour la rationalisation et la performance immobilière, visant à faire des économies. Les Schémas Pluriannuels de Stratégie Immobilière (SPSI) constituent une étape essentielle. Sur la base d'un diagnostic précis, ils doivent permettre la définition et la mise en œuvre d'une démarche stratégique quinquennale

visant à accroître la performance globale du parc. Il ne s’agit pas seulement d’obtenir un document, mais de mettre en place une méthodologie pérenne d’analyse, de gestion et de pilotage du parc, pour inscrire cette démarche dans une logique de long terme, dépassant le cadre quinquennal.

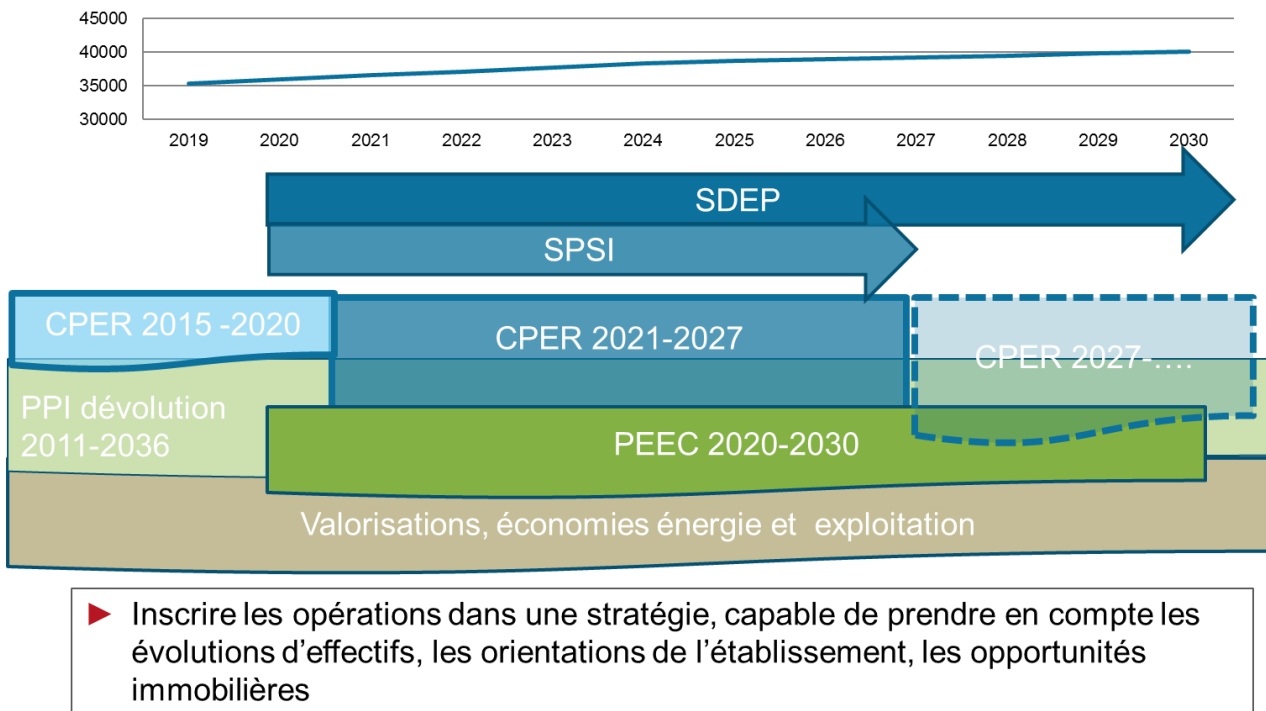
Cela se traduit par l’élaboration d’un SPSI, avec une échéance à moyen terme qui doit nécessairement d’articuler avec le Schéma Directeur Immobilier Régional (SDIR) élaboré par les services de l’Etat.

Le SDEP quant à lui a vocation à fixer les orientations stratégiques de l’université relatives au patrimoine immobilier et foncier à court, moyen et long terme (20 ans), lesquelles seront adossées au projet de l’établissement ainsi qu’à l’évolution prévisionnelle de ses activités d’enseignement et de recherche et les capacités financières potentielles dans la perspective de la dévolution.

Aussi, dans le cas particulier de l’UCA, dont une partie de son patrimoine est dévolu depuis 2012, le SDEP présente donc un double enjeu :

- prendre en compte le contexte particulier de la fusion des deux universités clermontoises et l’historique très distinct pour ce qui concerne le patrimoine immobilier ;
- intégrer l’évolution de ces orientations et permettre, autant que possible, la mise en cohérence du futur SDEP – sous la forme de SPSI de l’université avec le SDIR Auvergne Rhône Alpes à venir.

En sachant que les documents complets – SDEP et SPSI – seront livrés début 2020, la présente note a pour objet de présenter d’ores et déjà les orientations principales de l’établissement en intégrant l’accroissement prévisionnel des effectifs et les échéances propres aux différents documents en cours d’élaboration – SDEP, SPSI – et devant alimenter une première phase opérationnelle, le Contrat de Plan Etat Région (CPER) 2021-2027.

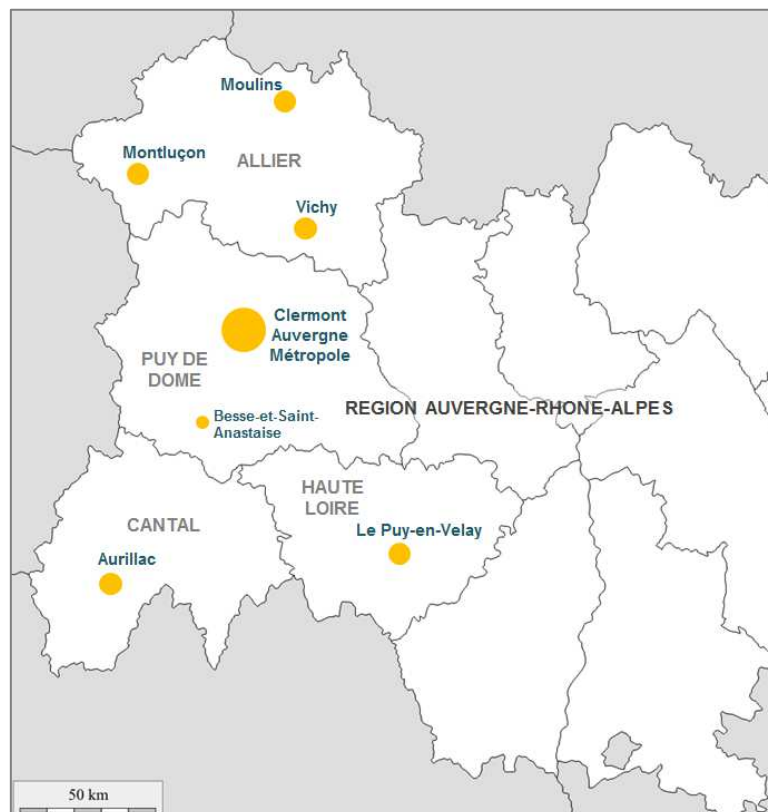


1. ETAT DES LIEUX

A – Les implantations

L'Université Clermont-Auvergne est implantée sur 4 départements de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et 12 communes, dont 6 font partie de Clermont Auvergne Métropole :

- Puy de Dôme : Clermont-Ferrand, Chamalières, Aubière, Beaumont, Cébazat, Orcines, Besse-et-Saint-Anastaise
- Allier : Montluçon, Moulins, Vichy,
- Cantal : Aurillac
- Haute-Loire : Le Puy-en-Velay



B – Les surfaces actuelles

L'Université Clermont Auvergne occupe un patrimoine immobilier d'environ 349 818 m² SHON, dont 85,3 % dans l'agglomération de Clermont Ferrand.

Commune	Surface SHON	%
Clermont-Ferrand	146 901 m ²	41,99 %
Aubière	136 564 m ²	39,04 %
Montluçon	20 333 m ²	5,81 %
Moulins	8 400 m ²	2,40 %
Chamalières	10 402 m ²	2,97 %
Aurillac	10 864 m ²	3,11 %
Le Puy-en-Velay	10 589 m ²	3,03 %
Beaumont	4 066 m ²	1,16 %
Besse-et-Saint-Anastaise	1 404 m ²	0,40 %
Orcines	295 m ²	0,08 %
Cébazat	pm	0,0 %
Vichy	pm	0,0 %
TOTAL	349 818 m²	

Le statut juridique du parc immobilier total se répartit de la façon suivante :

- Conventions d'utilisation avec l'Etat : 179.115 m²
- Pleine propriété : 136.960 m²
- Mises à disposition : 32.883 m²

C – Les effectifs étudiants

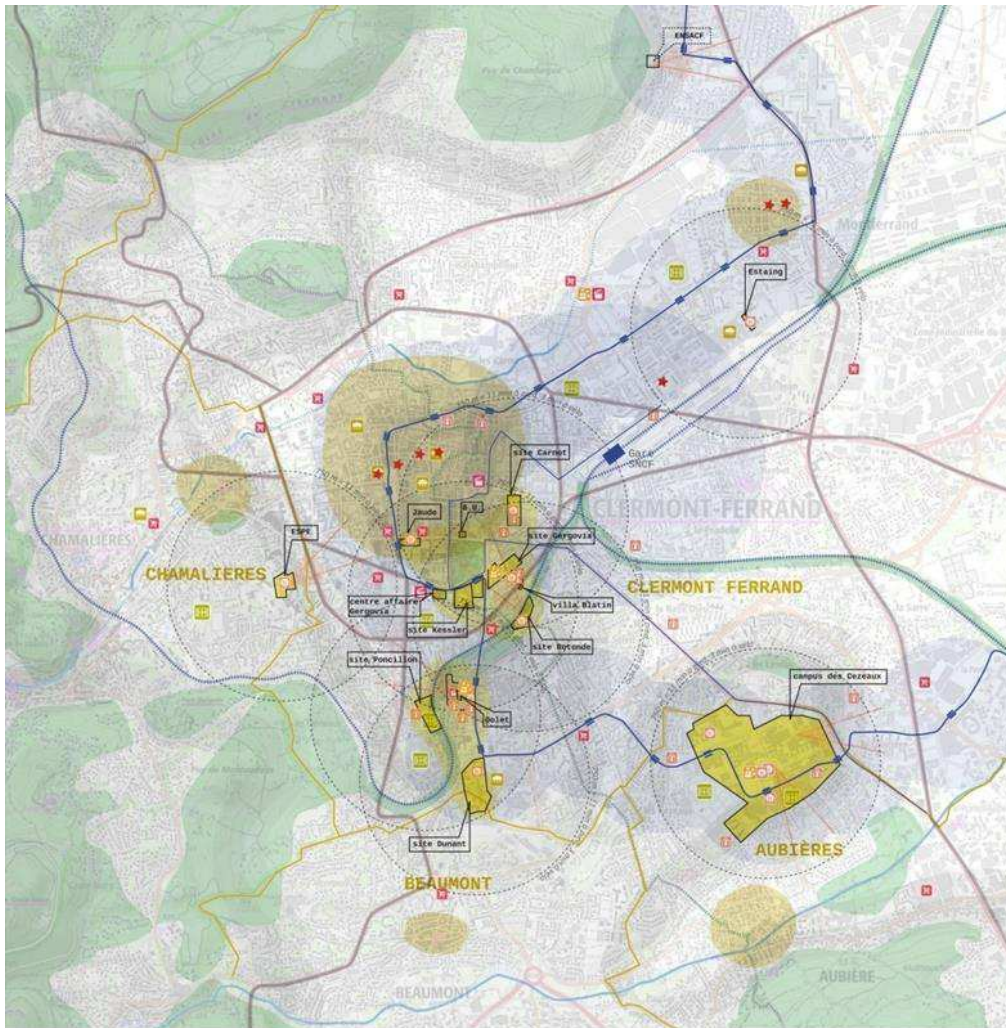
Pour l'année universitaire 2017/2018, l'Université Clermont-Auvergne accueillait **34 274 étudiants** (inscriptions en date du 18/01/2018), répartis dans une vingtaine de composantes.

Site	Effectifs Etudiants 2017/2018	%
Clermont Centre	14 482	42,3%
Cézeaux	8 133	23,7%
Henri Dunant	5 717	16,7%
Autres France ou à distance	1 243	3,6%
Montluçon	1 064	3,1%
Aurillac	845	2,5%
Vichy	811	2,4%
Le Puy	781	2,3%
Moulins	588	1,7%
Estaing	456	1,3%
Cébazat	82	0,2%
Etranger	72	0,2%

Collegium	Effectifs Etudiants 2017/2018	%
Collegium Droit, Economie, Gestion	6 737	19,7%
Collegium Lettres, Langues, Sciences Humaines et Sociales	9 490	27,7%
Collegium Sciences de la Vie, Santé, Environnement	9 580	28,0%
Collegium Sciences Fondamentales	1 845	5,4%
Collegium Technologie, Sciences pour l'Ingénieur	6 302	18,4%
Hors Collegium	320	0,9%
TOTAL	34 274	

D – Les sites universitaires – Analyses urbaines

Agglomération clermontoise



SDEP UCA - DIAGNOSTIC - Act Urba - carnet de plan - 21 03 2018 - version provisoire

Tous les sites universitaires de l'agglomération bénéficient d'une bonne accessibilité par les transports en commun. Tous ces sites disposent de services de restauration d'importance et de qualité inégales.

Mis à part le tramway qui est la colonne vertébrale reliant une majorité des sites universitaires, les liaisons piétons/vélos inter quartiers et intersites sont très peu aménagées, et peu incitative. La voiture individuelle reste le mode de déplacement qui semble privilégié pour les déplacements quotidiens. Pour faciliter la mobilité entre les sites qui pourrait permettre de mieux utiliser les bâtiments, la question des moyens de transports et de la mobilité, plus généralement, est un enjeu fort.

Par ailleurs, plusieurs sites universitaires sont concernés par des projets urbains portés par la Métropole :

- Hôtel Dieu, « Quartier Latin Clermontois »,
- Quartier Numérique à Estaing, le futur cœur métropolitain,
- Quartier Saint- Jacques, avec notamment l'opération PNRU autour de la « Muraille de Chine ».

Des secteurs de projets, dont certains déjà engagés dans une phase opérationnelle, se développent tout autour de la frange sud du centre historique : renouvellement du site de l'Hôtel Dieu avec la création d'un équipement métropolitain de médiathèque en mitoyenneté directe du site universitaire de Jaude, rénovation de la Comédie (Scène Nationale) participant au renouvellement et à la requalification du boulevard François Mitterrand, permis notamment par l'aménagement du tramway.

Le projet "quartier Latin Clermontois", mitoyen du site Kessler-Morand, engage les secteurs dans un renouvellement urbain autour d'un possible déploiement de programmes para-universitaires (logements étudiants ...) vers la Muraille de Chine, installant de nouveaux liens possibles entre les sites de centre-ville du bas coteau et ceux du plateau, notamment en termes de cheminement. Le projet fait partie d'une même OAP comprenant à la fois la Muraille de Chine et se prolongeant jusqu'au boulevard Mitterrand, réaffirmant la volonté de liens entre le plateau et le bas centre-ville.

L'agglomération affiche également sa volonté de pacification des grands axes de circulation et de développement de la mobilité douce et collective dans l'ensemble des communes : un projet de seconde ligne de transport collectif en site propre, qui connecterait la ville en est-ouest, notamment la gare SNCF, est actuellement en cours d'étude. Le PADD affiche également une volonté de pacification et requalification des boulevards de seconde couronne autour du centre-ville historique : Cote Blatin, Jaurès, Aristide Briand, Duclaux, Berthelot, rue Montlosier, Avenue d'Italie.

Des projets de sentiers urbains, axes de mobilité douce pour cycles et vélos, prévoient d'irriguer les communes à partir du centre historique, notamment vers le grand paysage entourant l'agglomération.

Une démarche de Plan de Déplacement Urbain (comprenant notamment un plan de Déplacement des établissements dans lequel l'UCA est engagé) est également en cours.

Le campus des Cézeaux



56 hectares sont dédiés à l'activité universitaire sur le plateau des Cézeaux (tous établissements confondus), au sein d'un espace peu dense regroupant les disciplines scientifiques dites « dures », la technologie et les écoles d'ingénieurs. Ce campus des Cézeaux est implanté sur des terrains situés sur la commune d'Aubière. Il est excentré par rapport aux autres emprises universitaires (environ 3 km au sud du Jardin Lecocq) mais sa taille assure son autonomie propre.

Créé ex-nihilo dans les années 1970, le campus est environné d'un tissu urbain plutôt résidentiel, pavillonnaire ou collectif et très peu doté en services urbains de proximité (commerces, animation). Cette situation rend d'autant plus importante le besoin de services sur le campus (restauration, espaces de convivialité, bibliothèque, résidences et autres services). Le noyau originel du campus a été édifié en trame perpendiculaires autour d'un espace vert rectangulaire accueillant une œuvre de l'artiste Vasarely qui est l'emblème du campus. Dans les années 80, le développement progressif des constructions autour de cette place a renforcé son caractère de « cœur vert » du campus. Le site est complètement ouvert et dispose de plusieurs accès. L'entrée « officielle » se fait par l'avenue des Landais au nord-est du site, mais l'accès par la rue des Meuniers à l'ouest est le plus fréquenté. Au sud-ouest, la rue Pasteur offre un troisième accès.

Sur application d'un schéma directeur réalisé au début des années 2000, la qualité des aménagements s'est très clairement améliorée. Néanmoins, on note encore de grandes disparités en

matière d'aménagement des espaces extérieurs entre le cœur de campus et les espaces de « bord de campus », encore fortement marqués par la présence du stationnement.

En effet, avec environ 1.600 places de stationnement réparties au sein de plusieurs grandes emprises situées sur les pourtours, l'offre est importante, d'autant que le campus est très bien desservi par les transports en commun. Deux arrêts du tramway créent le lien avec le centre de l'agglomération sur la ligne desservant aussi le site Dunant.

Le pôle Santé, sites Dunant et Estaing

Le pôle santé de l'UCA est presque en totalité sur le site Henri Dunant, à l'exception de l'UFR d'Odontologie qui a été installé dans un bâtiment neuf sur un site à proximité du CHU Estaing. Les formations en Ergothérapie sont implantées sur le site de Cébazat à proximité du CHU Hôpital Nord.

Les enjeux principaux se situent sur le site Dunant qui est occupé par les facultés de Médecine et de Pharmacie. L'emprise de l'université est en mitoyenneté immédiate du Centre Hospitalier Universitaire Gabriel Montpied et chevauche la limite de commune entre Clermont Ferrand et Beaumont. Elle s'étend sur 4,22 ha, avec une seule entrée principale, située sur le boulevard Winston Churchill, au nord du site. Il n'y a pas d'accès depuis le sud.

Ce site est très facilement accessible : il est en proximité immédiate de la ligne A de tramway à l'arrêt "station CHU", en face de l'entrée. La ligne de bus 8 qui relie la gare SNCF s'y arrête aussi, il y a également un parking relais automobile.

Le site est également proche de la Cité Universitaire Dolet (7 minutes à pied/ 4 minutes en vélo) et du site Poncillon, dédié à la pratique sportive. Il se trouve à 6 minutes en vélo des sites universitaires du boulevard Mitterrand et à 8 minutes de la Maison de la Vie étudiante des Cézeaux.

Malgré sa grande accessibilité, le site est difficile à distinguer depuis l'espace public. La façade urbaine sur la place Henri Dunant est en retrait dans une cour allouée au stationnement qui se répand tout autour du bâtiment. La place considérable occupée par les voitures alors que le site est facilement accessible en transports en commun, rend les cheminements piétons difficiles.

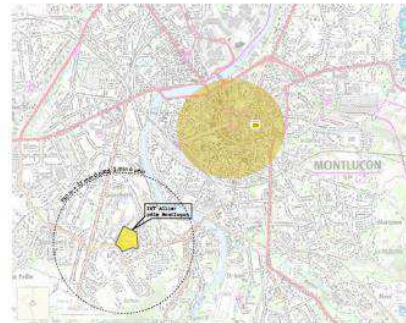
Les sites hors agglomération clermontoise

Tous les sites hors agglomération clermontoise – Montluçon, Moulins, Vichy, Besse, Le Puy en Velay, Aurillac - ont fait l'objet d'une analyse identique urbaine, de fonctionnement et de desserte. Pour exemple, ci-après le site de Montluçon qui accueille l'IUT d'Allier :



les sites hors agglomération clermontoise Montluçon (IUT Allier)

insertion du site dans la ville

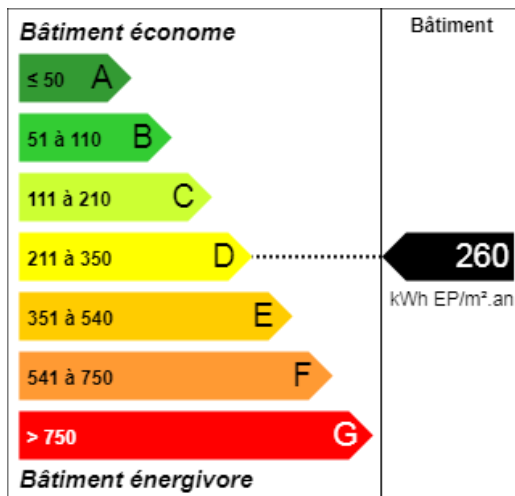


légende cartographie diagnostic du site

MOBILITÉ / DEPLACEMENT	URBANISME	PAYSAGE / ESP EXT	BÂTIMENTS
existant	existant	existant	existant
NBVS voie ferrée	— limite communale	— ligne de crête / topo	■ sites universitaires
— grands axes viaires	■ centre-ville	■ paysage / parc	■ vocation pp universitaire
— tramway	■ équipements métropolitains	■ espaces verts	■ vocation pp recherche
— bus	■ équipements sportifs	■ parvis	■ vocation pp administrative
■ parking	■ équipements culturels	■ esplanade	■ vocation pp services / étudiants
■ c/vélo	■ restaurants / bar	■ cônes de vue	■ vocation pp sportive
■ parking vélo	■ supermarché	— cours d'eau	■ vocation pp logement/crous
○ cercle de 500m	★ intérêt patrimonial	■ zone inondable (PPRI)	■ hall
■ parcours piétons	projet	■ biodiversité	■ enseignement
■ parcours cycles	■ secteurs de projet	■ jardin potager	■ recherche
■ escaliers	■ périmètres en réflexion	■ jardin expérimental	■ amphithéâtre
— tramway		■ lieu de pause	■ bibliothèque universitaire
		■ interrogation sur site	■ équipement universitaire
		projet	■ services administratifs
		■ projet paysager	■ co-working
			■ résidence/logement universitaire
			■ restaurant universitaire
			■ équipement petite enfance
			■ vie étudiante
			■ accueil public extérieur
			■ services santé
			■ accès aux sites
			■ accès aux bâtiments
			■ contrôle d'accès

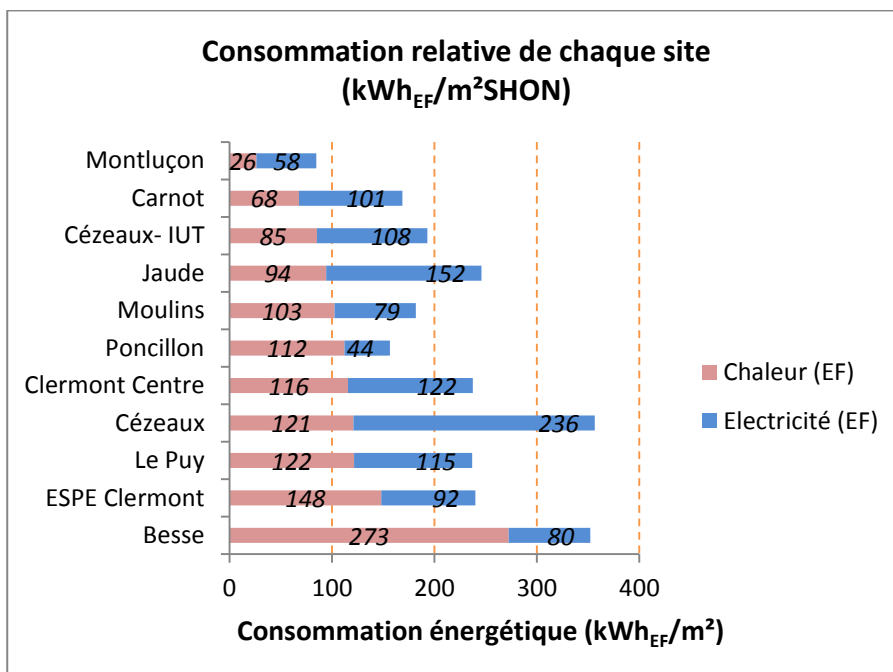
E – La performance énergétique

À l'échelle de l'ensemble des sites de l'UCA, les bâtiments présentent une consommation énergétique moyenne de **260 kWh_{EP}/m².an**, soit l'équivalent d'un classement D sur l'étiquette Energie.



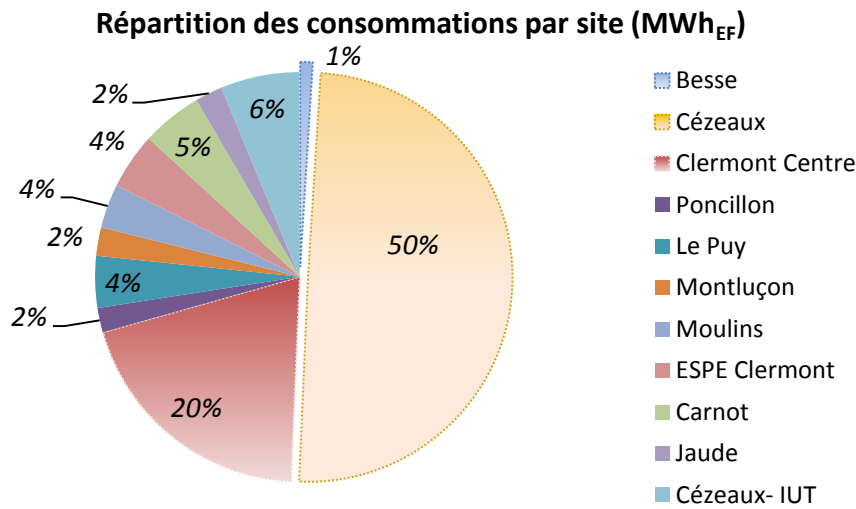
Si la consommation énergétique du parc se révèle inférieure à la moyenne des universités françaises (300 kWh_{EP}/m².an), le patrimoine de l'UCA présente néanmoins d'importantes marges de manœuvre en matière de maîtrise de l'énergie.

Le graphique suivant met en lumière la consommation énergétique relative des différents sites de l'UCA (62 bâtiments exactement sur 104, faute de données suffisamment fiables, inconnues car gestion non assurée par l'UCA ou insuffisamment suivies dans le temps), en distinguant les consommations de chaleur et d'électricité, afin d'identifier les sites qui pourrait présenter un potentiel de rénovation énergétique intéressant. Deux sites se distinguent assez nettement du graphique : la station biologique de Besse (353 kWh_{EP}/m²) et le campus des Cézeaux (hors IUT – 357 kWh_{EP}/m²).

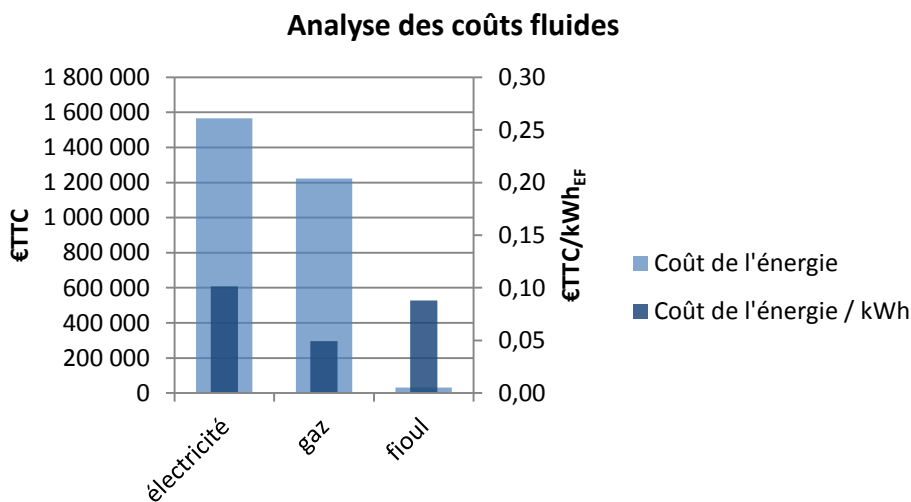


De façon générale, à l'exception du site de Montluçon, l'ensemble des campus semblent présenter un enjeu en matière de rénovation énergétique, et plus généralement de maîtrise de l'énergie.

En termes de consommation totale, la majorité de la demande énergétique est située sur le campus des Cézeaux, qui totalise à lui seul 50% des consommations du périmètre. Le graphique suivant présente la répartition des consommations totales des différents sites de l'UCA :



La facture énergétique est conséquente sur le même périmètre :



Si, en volume, les consommations de gaz relevées sur l'ensemble des sites de l'UCA sont plus importantes que les consommations électriques, la facture d'électricité reste la plus élevée, dans la mesure où le coût unitaire de l'énergie est plus important (10 c€TTC du kWh contre 5c€TTC pour le gaz).

F – Les évolutions prévisionnelles des effectifs

La rationalisation de l'usage des locaux se mesure quantitativement par la méthode des « ratios » qui mettent en rapport les surfaces avec les effectifs.

Pour la prise en compte des effectifs, il est distingué :

- Les effectifs étudiants : il s'agit de l'ensemble des étudiants LMD, auxquels s'ajoutent les étudiants dits "hors LMD" : élèves ingénieurs, IUT...
- Les effectifs recherche : il s'agit des enseignants-chercheurs, des chercheurs (CNRS, INSERM, IRD, INRA...). Sont également comptabilisés les ingénieurs de recherche, les techniciens de recherche et les doctorants. L'objectif est de comptabiliser l'ensemble des postes de travail tertiaires et paillasse à prévoir dans les laboratoires de recherche.

Les besoins pour l'enseignement et pour la recherche ont été calculés en fonction du domaine étudié.

Les besoins en bibliothèque, restauration, sport et vie sociale sont calculés selon l'effectif global d'étudiants prévus à terme.

- Les effectifs « administration » : il s'agit de l'ensemble des postes de travail à prévoir quel que soit le statut des personnes concernées.

Pour les effectifs étudiants, l'objectif de 40.000 étudiants au total toutes filières confondues à l'UCA semble raisonnable.

Le MENESR, à l'échelle nationale, prévoit une hausse globale des effectifs d'étudiants dans l'enseignement supérieur de +15,7% à l'Université hors IUT, entre 2015 et 2025, décomposée comme suit :

- + 6,1% en Droit
- + 16,4% en Lettres et Sciences Humaines
- + 20,7% en Sciences économiques et AES
- + 26,2% en Sciences et STAPS
- + 1,1 % en Santé

Ces projections établies en 2017, ne tiennent pas compte des nouvelles orientations qui se dessinent pour le baccalauréat impactant les inscriptions dans l'enseignement supérieur.

Appliquées à l'UCA, sur la base des effectifs de l'Université d'Auvergne et de l'Université Blaise Pascal qui n'étaient pas fusionnées à l'époque, ces tendances se traduiraient ainsi :

	UBP + UDA	MESRI		Projection	UCA	Δ étudiants
Filières	2015-2016	évolution	Δ. 2015-25	2025	2017	2017-2025
Droit	3 299	6,1%	201	3 500	3 231	269
Sc.économiques, AES	3 276	20,7%	678	3 954	3 506	448
Lettres, Sc. humaines	8 300	16,4%	1 361	9 661	6 828	2 833
Sciences et STAPS	5 798	26,2%	1 519	7 317	5 169	2 148
Santé	7 798	1,1%	86	7 884	8 153	-269
INGE	1 052	20,0%	210	1 262	2 160	-898
IUT	3 478	10,5%	365	3 843	3 446	397
ESPE (*)				1 643	1 643	0
Présidence (*)				138	138	0
TOTAL	33 001	14,4%	4 421	39 203	34 274	4 929

(*) stabilisation envisagée

Cette projection montre la tendance nationale applicable à l'université. Les nouvelles dispositions, notamment pour ce qui concerne le PACES, peuvent évidemment impacter les évolutions sur cette filière en particulier. Le global, 40.000 étudiants en 2025, devrait néanmoins pouvoir être fixé comme un objectif maximal.

2. ENJEUX ET OBJECTIFS

Les enjeux peuvent se décliner site par site avec des spécificités, en termes
d'aménagement,
de lien avec l'environnement urbain,
d'utilisation des locaux,
de confort thermique
de sécurité
qui leur sont propres.

Centre-ville clermontois

- L'analyse des surfaces disponibles au regard des évolutions des effectifs montre que les surfaces totales sont suffisantes
- Néanmoins, les surfaces existantes pour l'enseignement ne sont pas toujours adaptées et certains locaux sont difficilement utilisables
- Dans le détail, il existe une grande disparité entre les sites notamment pour ce qui concerne l'état des bâtiments, leurs équipements et la présence de lieu de vie collective, notamment une absence de surfaces pour la vie étudiante

L'un des enjeux se situe dans la réflexion à mener concernant les répartitions des fonctions de chacun des sites afin d'optimiser au mieux les mutualisations déjà existantes mais encore à développer.

Campus des Cézeaux

- L'analyse des surfaces disponibles au regard des évolutions des effectifs montre que les surfaces totales sont suffisantes. Il n'y a pas de tension particulière.
- Néanmoins, les surfaces existantes pour l'enseignement ne sont pas toujours adaptées et certains locaux sont difficilement utilisables, tel l'exemple du bâtiment Amphithéâtres.
- Pour la vie de campus, les locaux sont a priori bien dimensionnés mais leur conception répond mal aux attentes d'aujourd'hui.

L'un des enjeux consiste à poursuivre les rénovations, notamment énergétique, des bâtiments en améliorant leurs fonctionnalités et favorisant leurs mutualisations.

Pôle Santé

- Les locaux sont globalement bien dimensionnés, hormis les locaux de vie de campus déficitaires.
- Sur le site Dunant, les installations actuelles sont adaptées pour l'enseignement. A noter que la bibliothèque est très intensivement utilisée.
- Sur Estaing, les installations sont très confortables. La vie étudiante n'est pas facilitée : le site est très excentré et le bâtiment est peu ouvert sur l'extérieur de par sa conception même.

L'enjeu se situe principalement sur le site Dunant avec la finalisation de sa mise en sécurité.

Ainsi de tous les sites, y compris ceux hors agglomération clermontoises, les enjeux peuvent se décliner différemment.

Pour l'université, en prenant en compte l'état des lieux et son objectif de tirer le meilleur parti de son patrimoine, les **orientations principales** de l'établissement à l'horizon 2027 sont les suivantes :

- **Mutualisation et qualification** des sites de l'agglomération clermontoise
 1. Favoriser la mutualisation des espaces d'enseignement en optimisant les surfaces disponibles tout en offrant une adresse spécifique à chaque composante.
 2. Développer la vie universitaire sur chaque campus en proposant une offre de lieux adaptés.
 3. Regrouper les services centraux sur un même site.
- **Poursuite des projets** en cours de montage et programmés, que ce soit dans le cadre du CPER 2015-2020, du Programme Pluriannuel Immobilier lié à la dévolution ou des opérations spécifiques de mise en sécurité. Sur ce sujet, l'objectif est d'atteindre 100% d'avis favorables d'exploitation sur l'ensemble des Etablissements Recevant du Public de l'université.
- Rénovations énergétiques visant à **améliorer le confort et réduire les dépenses**, en poursuivant la démarche initiée dans le cadre de l'EcoCampus des Cézeaux et l'étendre sur le centre-ville clermontois, en abandonnant des bâtiments énergivores et inconfortables.
- Planification des actions permettant de **répondre aux besoins identifiés** (vie étudiante notamment), et d'intégrer des **évolutions futures** (effectifs, organisation) ou les **opportunités immobilières**, en évitant le relogement temporaire d'activités.
- **Diversification des ressources** (dévolution / valorisation / intracting / SUR / CPER / PEEC 2030, emprunt, ...).

3. DECLINAISON OPERATIONNELLE

Un peu d'histoire

La déclinaison opérationnelle des orientations stratégiques se doit non seulement de prendre en compte les différents éléments résultant de l'état des lieux mais aussi de s'inscrire dans la continuité des démarches déjà initiées. Pour mémoire, ces démarches sont les suivantes :

Dévolution du patrimoine de l'ex Université d'Auvergne

- Convention signée le 19 avril 2011
- Durée : 25 ans
- Périmètre : 130.000 m²
- Montants : dotation annuelle de l'Etat de 6,135 M€ et autofinancement de 1,8 M€
- Mise en œuvre d'un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) suivi au sein d'un budget annexe spécifique.

Schéma directeur Développement Durable sur le campus des Cézeaux

- Réalisé en 2015/2016
- Thématiques abordées : efficacité énergétique – énergie – eau – déchets – biodiversité – mobilité – cadre de vie
- A l'origine de la démarche EcoCampus
- A l'origine de l'inscription de trois opérations sur quatre (Pôle Mutualisé d'Enseignement, Pôle Biologie et Maison de l'Innovation) au CPER 2015/2020 et d'une expérimentation « intracting » avec la Caisse des Dépôts.

Contrat de Plan Etat Région 2015-2020

- 4 opérations retenues :
 - o Trois dans le cadre de la démarche EcoCampus (Pôle Mutualisé d'Enseignement et Pôle Biologie réceptionnés à la rentrée 2019, Maison de l'Innovation réceptionnée en 2021)
 - o Une afin de développer la vie étudiante (Learning Centre) et intégrée depuis dans le projet CAP 20-25 labellisé I-SITE

Expérimentations intracting et PEEC 2030

- Intracting : expérimentation de ce montage financier avec un apport d'avance remboursable de 50% de la part de la Caisse des Dépôts, moteur pour ce type d'actions en milieu universitaire
 - o Convention signée le 21 janvier 2016
 - o Bouquet de travaux en 2 phases. Première phase réalisée
 - o Montant total : 1,7 M€
 - o Remboursement de la Caisse des Dépôts par les économies générées
- Plan Efficacité Energétique des Campus à l'horizon 2030 (PEEC 2030) : à l'instar de neuf autres sites universitaires, l'UCA s'est inscrite dans cette démarche pilotée par la Conférence des Présidents des Universités (CPU). Un programme d'actions a été déterminé par chaque université. Pour l'UCA, l'investissement est évalué à 40 M€ et les économies générées de l'ordre de 0,5 M€/an ce qui permet d'envisager une part d'emprunt dans le financement.

CAP 20-25 I-SITE

- Création d'un « Learning Centre », équipement majeur du projet CAP 20-25 (enjeux pédagogiques et d'attractivité universitaire).
- Création d'un tiers lieu clairement identifié par les étudiants comme un lieu de vie, de création, de rencontre, de brassage et de créativité.

Les enjeux et priorités de l'Etat pour le CPER 2021-2027 :

- La transition environnementale et énergétique : rénovation et réhabilitation du parc immobilier pour diminuer la consommation énergétique et pour assurer la mise en accessibilité et en sécurité des campus.
- Le déploiement des potentialités du numérique en matière de formation : transition numérique accompagnée en termes immobiliers par la transformation ou la création d'espaces adaptés à la pédagogie collaborative, à l'enseignement à distance.
- La santé : soutien aux différents projets de rénovation ou d'installation des facultés de médecine.
- L'innovation, un levier de cohésion territoriale : établissement de contrats territoriaux adaptés et co-construits avec les collectivités territoriales.

Pour l'UCA, le croisement entre ses axes prioritaires décrits plus haut et les attendus de l'Etat du futur CPER, la déclinaison opérationnelle à l'horizon 2027 se décline

- sur la base de l'état des lieux
- dans la continuité et en complément des programmes déjà lancés ou en cours : EcoCampus, PPI dévolution, mise en sécurité,...
- en favorisant la mutualisation et l'optimisation des surfaces disponibles
- en identifiant par la rationalisation des sites d'enseignement du centre-ville (triangle Gergovia – Rotonde – Mitterrand) et à la limitation des flux étudiants peu sécurisés vers Carnot.
- en visant à générer une diminution des m² utilisés (environ -3.500 m² au total)
- en poursuivant la politique volontariste de l'UCA en faveur de la sobriété des consommations énergétiques
- en ancrant l'UCA dans les territoires auvergnats

Opérations prioritaires du SPSI 2020-2027

(avec, en gras, les opérations remontées au titre du CPER 2021-2027)

Intitulé - Site	Montant	Objectif	Contenu
Learning Centre (LC) – Site Kessler	23 M€	Accueil d'une Bibliothèque Universitaire, du Pôle d'Ingénierie Pédagogique et de Production Audiovisuelle (IPPA) et de La Fabrique	Restructuration du bâtiment existant et extension côté ilot Abandon du site La Fayette (3.520 m ²), de la bibliothèque au second étage de Gergovia (600 m ²), de surfaces dans le CLM et Paul Collomp (570 m ²)
Gergovia – Centre-Ville	26 M€	Accueillir LCC sur le site Améliorer les performances énergétiques du site Abandon à terme du bâtiment Paul Collomp (4.000 m ²) énergivore et inconfortable sur le site Carnot Permettre une valorisation possible des nouveaux m ²	Démolir les deux amphithéâtres 400 places (2.000 m²) Construire un nouveau bâtiment d'environ 4.000 m² (Administration LCC, enseignement, vie étudiante, ...) Rénovation énergétique des façades du bâtiment principal Rénovation des salles gradinées et aménagement du plateau (600 m ²) ex bibliothèque du 2 nd étage (déménagement au LC)
Miterrand – Centre-Ville	23 M€	Rénover les locaux existants en proposant une offre en surface enseignement supérieure à l'existant et en favorisant les mutualisation des usages à l'échelle du centre-ville Améliorer les performances énergétiques du site	Rénovation complète du bâtiment, y compris la bibliothèque et son mode d'accès Reconfiguration partielle des surfaces disponibles Traitement de l'enveloppe
Station biologique de Besse	4,5 M€	Moderniser un outil de valorisation pour l'UCA en faveur des chercheurs clermontois, nationaux et internationaux Tirer parti de la multifonctionnalité du site (recherche/pédagogie/site de congrès/tourisme/...)	Restructuration complète du bâtiment Rénovation énergétique de l'enveloppe
Carnot (bâtiment principal et angle Collomp)	15 M€	Permettre l'accueil des services centraux de l'UCA dans un bâtiment universitaire historique Améliorer les performances énergétiques du site et assurer la mise en sécurité Vendre deux sites en propriété propre : villa Blatin (550 m ²) et Centre d'Affaires Gergovia (1.000 m ²) Libérer le site villa Morand (+ son extension)	Restructuration des deux bâtiments Rénovation énergétique et mise en sécurité
Villa Morand et extension – Centre-Ville	1,5 M€	Création d'un lieu d'accueil étudiants (associations, guichet unique) en lien avec le LC tout proche	Rénovation en fonction des besoins Traitement énergétique
Campus de Montluçon	3 M€	En complément à l'opération A2Ex, réalisation d'une première tranche de la démarche « campus 2020 » pour le regroupement des services de l'IUT et de la bibliothèque en lien avec le LC	Rénovation intérieure du bâtiment Traitement énergétique innovant
Bâtiment Amphithéâtres du campus des Cézeaux	11 M€	Offrir un outil d'enseignement moderne en complément au PME situé à proximité Améliorer les performances énergétiques Offrir des espaces de vie étudiante plus adaptés sur le campus	Rénovation intérieure de 8 amphis sur 10 Démolition de deux amphithéâtres non utilisés Traitement énergétique de l'enveloppe
BCU Sciences – Campus des Cézeaux	8 M€	Assurer le confort thermique des usagers Proposer de meilleures conditions de travail	Traitement énergétique complet de l'enveloppe Rénovation intérieure partielle
Pôle Administratif des Cézeaux	2,5 M€	Assurer le confort thermique des utilisateurs Proposer de meilleures conditions de travail	Traitement énergétique complet de l'enveloppe Rénovation intérieure partielle
Regroupement	16 M€	- Regroupement des 3 écoles paramédicales :	Construction d'un nouveau bâtiment sur le site

des écoles paramédicales et des services de santé de l'UCA – Site Dunant		écoles d'orthoptie, d'orthophonie et d'ergothérapie - Création d'un plateau de simulation – Intégration de l'administration de l'école de maïeutique - extension de l'offre de restauration du CROUS - regroupement des services SSU et SST	Dunant d'environ 4.300 m ² et libérant 2.470 m ² existants
--------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Ce projet global, défini sur le périmètre UCA, peut être complété par les projets par deux autres établissements sous tutelle MESRI et membres de la coordination territoriale (CROUS et SIGMA), remontés dans le cadre de la préparation du CPER 2021-2027.

Intitulé - Site	Montant	Objectif	Contenu
CROUS Clermont Auvergne	10 M€	Construction d'une cuisine centrale éco-responsable pour l'ensemble des sites de restauration de la métropole clermontoise	Campus durable Equipement mutualisé de vie étudiante
SIGMA Clermont	3,4 M €	Travaux de réparation des 3e et 4e étages du bâtiment 4 (plate forme de Mécanique) sur le site de Mécanique de SIGMA Clermont	Mise en conformité / accessibilité d'un bâtiment d'enseignement et de recherche
SIGMA Clermont	7,5 €	Transfert de la plate forme de chimie sur le site de Mécanique de SIGMA Clermont	Mise aux normes et sécurisation des campus, l'attractivité de la vie étudiante, soutien au Centres de Ressources Technologiques, Cellules de Diffusion Technologiques et Plates Formes Technologiques.
SIGMA / INP	4,6 M €	Construire un bâtiment identifiant pour regrouper les services administratifs de l'INP	Attractivité Accompagnement des mutations institutionnelles

Selon ce programme opérationnel envisagé, le bilan des principales opérations immobilières menées avant 2020 et envisagées d’ici 2027 est le suivant :

OPERATIONS PRINCIPALES 2013-2019

Cézeaux	Santé	Centre Ville	Sites délocalisés
<ul style="list-style-type: none"> ▶ PME ▶ Pôle Biologie ▶ IUT bloc central / biologie - Rénovation ▶ IUT Mesures physiques - Rénovation ▶ STAPS – Rénovation (2 tranches) ▶ LMV - Construction 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Dunant - Poursuite mise en sécurité / restructuration ▶ Dunant – Restructuration / Extension CRBC ▶ Estaing – Construction pour implantation Odontologie 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Jaude – Relocalisation IAE ▶ Rotonde - Relocalisation Ecole d’Economie 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Le Puy – plateau technologique « imagerie numérique et virtuelle » ▶ Aurillac – bâtiment « e-teaching, e-learning, e-working » ▶ Montluçon – Formations « Green Economy »

OPERATIONS ENVISAGEES 2020-2027

Cézeaux	Santé	Centre Ville	Sites délocalisés
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Bâtiment amphithéâtres - Rénovation ▶ STAPS - Fin rénovation ▶ IUT - Rénovation amphithéâtres 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Dunant - Fin restructuration / mise en sécurité ▶ Dunant - Regroupement écoles paramédicales + SSU + SST ▶ Montalembert (LNH) - Rénovation 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Learning centre ▶ Gergovia - Rénovation / extension ▶ Mitterrand - Rénovation ▶ Carnot - Restructuration 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Besse – Station Biologique – Rénovation ▶ Montluçon – Campus 20 20 – 1^{ère} tranche

ANNEXE 1

Le tableau suivant présente une approche globale sur chaque bâtiment et de l'intérêt de l'intégrer dans une programmation pluriannuelle d'investissement :

Site SDEP UCA SCET	Nom d'usage du bâtiment	SHON	Note conso relative	Note conso totale	Note état du bâtiment	Note potentiel de rénovation	Note globale (intérêt d'une rénovation)
Mitterrand	Mitterrand/Gergovia D	11 380 m ²	●	■	✗	▲	7,4 /10
Besse	Station Biologique de Besse	1 404 m ²	●	■	✗	▲	7,3 /10
Cézeaux	Pôle Chimie	12 781 m ²	●	■	⚠	▬	6,9 /10
Cézeaux	Mathématiques	3 825 m ²	●	■	✗	▬	6,9 /10
Cézeaux	BCU Sciences	5 428 m ²	●	■	✗	▲	6,5 /10
Cézeaux	Amphithéâtres	6 301 m ²	●	■	✗	▲	6,5 /10
Gergovia L	Gergovia L	12 609 m ²	●	■	⚠	▲	6,4 /10
Carnot	Carnot	7 521 m ²	●	■	✗	▬	6,4 /10
Henri Dunant	Bâtiment principal	34 613 m ²	●	■	✓	▲	6,1 /10
Cézeaux	Pôle Physique	18 881 m ²	●	■	⚠	▬	6,0 /10
Kessler	Kessler	4 024 m ²	●	■	✗	▬	5,9 /10
Carnot	Paul Collomp	3 921 m ²	●	■	✗	▲	5,7 /10
ESPE	ESPE Clermont	9 804 m ²	●	■	⚠	▬	5,6 /10
Henri Dunant	CBRV	4 466 m ²	●	■	✓	▲	5,6 /10
Rotonde	Rotonde	16 037 m ²	●	■	✓	▲	5,5 /10
Kessler	MSH	4 248 m ²	●	■	⚠	▲	5,5 /10
Henri Dunant	3C	4 066 m ²	●	■	✓	▲	5,4 /10
Carnot	Angle Collomp	2 972 m ²	●	■	✗	▬	5,3 /10
Ponçillon	SUAPS Grande Halle	2 605 m ²	●	■	⚠	▲	5,2 /10
Carnot	Manège	2 618 m ²	●	■	✗	▬	5,2 /10
Henri Dunant	CRBC - Bâtiment Extension	8 448 m ²	●	■	✓	▬	5,0 /10
Jaude	Jaude	6 064 m ²	●	■	✓	▲	5,0 /10
Henri Dunant	Montalembert - CRNH	1 270 m ²	●	■	⚠	▲	4,9 /10
Cézeaux	IUT Informatique - R&T	4 764 m ²	●	■	⚠	▲	4,7 /10
Ponçillon	SUAPS Tennis couvert	662 m ²	●	■	⚠	▲	4,7 /10
Ponçillon	SUAPS atelier	194 m ²	●	■	⚠	▲	4,5 /10
Ponçillon	SUAPS Foyer	145 m ²	●	■	⚠	▲	4,5 /10
Cézeaux	Administration UFR S&T	1 797 m ²	●	■	⚠	▲	4,4 /10
Ponçillon	SUAPS Bâtiment principal	2 797 m ²	●	■	⚠	▲	4,2 /10
Kessler	Présidence Villa Morand	1 285 m ²	●	■	✗	▬	4,0 /10
Villa Côte Blatin	Villa Côte Blatin	537 m ²	●	■	⚠	▲	3,7 /10
Moulins	IUT Moulins	2 347 m ²	●	■	✓	▲	3,4 /10
Montluçon	IUT Montluçon - GLT/TC/GTE	6 003 m ²	●	■	⚠	▬	3,1 /10
Montluçon	IUT Montluçon - GMP	5 419 m ²	●	■	⚠	▬	3,0 /10
Montluçon	IUT Montluçon - GEII	4 603 m ²	●	■	⚠	▬	2,9 /10
Montluçon	IUT Montluçon - Administration	3 665 m ²	●	■	⚠	▬	2,8 /10
Kessler	Présidence Extension	677 m ²	●	■	⚠	▼	2,8 /10
Lafayette BCU	BCU Lafayette	3 520 m ²	●	■	⚠	▼	1,9 /10
CAG	Centre d'Affaires Gergovia	2 331 m ²	●	■	⚠	▼	1,5 /10
Cézeaux	IUT Préfabriqué (ex-IUP)	1 000 m ²	●	■	⚠	▼	0,6 /10