

**DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'UNIVERSITE CLERMONT AUVERGNE
PORTANT SUR L'APPROBATION DU SCHEMA DIRECTEUR ENERGIE PATRIMOINE DE L'UCA**

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'UNIVERSITE CLERMONT AUVERGNE, EN SA SEANCE DU 23 OCTOBRE 2020,

Vu le code de l'Education ;
Vu la circulaire n°5888 du 19 septembre 2016 du premier ministre,
Vu les statuts de l'Université Clermont Auvergne,
Vu la délibération du CA du 25/10/2019 portant approbation des orientations stratégiques immobilières 2021-2027

PRESENTATION DU PROJET

A la création de l'UCA, l'élaboration d'un Schéma Directeur Energie Patrimoine (SDEP) s'est avérée indispensable à la définition d'une stratégie immobilière partagée à un horizon 10/15 ans. L'objectif est de déterminer une politique à l'échelle du nouveau périmètre immobilier (350.000 m²) tout en intégrant les aspects forts des stratégies déjà initiées tels que l'obtention de la dévolution et la démarche volontariste de maîtrise des dépenses énergétiques. L'Université a, par délibération du CA du 25/10/2019, défini les orientations stratégiques immobilières 2021/2027. En s'appuyant sur un diagnostic exhaustif du parc, le SDEP reprend ces orientations et jette les bases d'une stratégie prospective à plus long terme.

Le SDEP est accompagné d'un plan pluriannuel immobilier prévisionnel de mise en œuvre ainsi qu'un diagnostic des moyens humains nécessaires à la réalisation du schéma.

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

Après en avoir délibéré ;

DECIDE

D'approuver le schéma directeur énergie patrimoine de l'UCA

Membres en exercice : 37

Votes : 26

Pour : 26

Contre : 0

Abstentions : 0

Le Président,

Mathias BERNARD

CLASSE AU REGISTRE DES ACTES SOUS LA REFERENCE : CA UCA 2020-10-23-01

TRANSMIS AU RECTEUR : 17/11/2020

PUBLIE LE : 17/11/2020

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.

Schéma Directeur Energie et Patrimoine (SDEP) de l'Université Clermont Auvergne



Octobre 2020 VF



1. SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| 1. SOMMAIRE..... | 2 |
| GLOSSAIRE | 3 |
| AGENDA DE LA MISSION | 4 |
| 2. LE CONTEXTE ET LES OBJECTIFS DU SDEP | 6 |
| 3. ETAT DES LIEUX DES SITES | 11 |
| 4. EVOLUTION | 24 |
| 5. DEMARCHE D’ELABORATION DU SDEP | 33 |
| 6. SCENARIO RETENU POUR LE SDEP | 38 |
| 7. LOGIQUE DES SITES DANS LE SDEP | 40 |
| 8. DECLINAISON OPERATIONNELLE DU SDEP | 44 |
| 9. VOLET FINANCIER | 58 |
| 10. VOLET JURIDIQUE | 78 |

GLOSSAIRE

| | | | |
|----------|---|--------|---|
| BIATSS | Personnels Bibliothèques, Ingénieurs, Administratifs, Techniciens, de Service et de Santé | IAE | Institut d'Administration des Entreprises (renommé Ecole Universitaire de Management en 2014) |
| CERDI | Centre d'Etudes et de Recherches sur le Développement International | ISIMA | Institut Supérieur d'Informatique, de Modélisation et de leurs Applications |
| CPGE | Classes Préparatoires aux Grandes Ecoles | IUT | Institut Universitaire de Technologie |
| EAD | Enseignement A Distance | IUT 03 | IUT d'Allier |
| ED | Ecole Doctorale | IUT 63 | IUT de Clermont-Ferrand |
| ED LSHS | Ecole Doctorale Lettres, Sciences Humaines et Sociales | LCC | Langues, Cultures et Communication (UFR) |
| ED SEJG | Ecole Doctorale Sciences Economiques, Juridiques, politiques et de Gestion | LCSH | Lettres, Culture et Sciences Humaines (UFR) |
| ED SF | Ecole Doctorale Sciences Fondamentales | LMV | Laboratoire Magmas et Volcans |
| ED SI | Ecole Doctorale Sciences pour l'Ingénieur | MSH | Maison des Sciences de l'Homme |
| ED SVSAE | Ecole Doctorale Sciences de la Vie, Santé, Agronomie, Environnement | OPGC | Observatoire de Physique du Globe de Clermont-Ferrand |
| ERP | Etablissement Recevant du Public | PACES | Première Année Commune aux Etudes de Santé |
| ESEPAC | Ecole Supérieure Européenne des Professions de l'Emballage et du Conditionnement | pm | pour mémoire |
| ESPE | Ecole Supérieure du Professorat et de l'Éducation | PSSSE | Psychologie, Sciences Sociales et Sciences de l'Éducation (UFR) |
| EUM | Ecole Universitaire de Management | STAPS | Sciences et Techniques des Activités Physiques et Sportives (UFR) |
| EUPI | École Universitaire de Physique et d'Ingénierie | UCA | Université Clermont Auvergne |
| GIP | Groupement d'Intérêt Public | UBP | Université Blaise Pascal (Clermont 2) |
| IADT | Institut d'Auvergne du Développement des Territoires | UdA | Université d'Auvergne (Clermont 1) |
| | | UFR | Unité de Formation et de Recherche |
| | | UMR | Unité Mixte de Recherche |

AGENDA DE LA MISSION

L'élaboration du Schéma Directeur Energie Patrimoine, c'est étendu sur une période longue d'octobre 2017 à octobre 2020.

La mission a commencé par la mise à jour de la base des données de l'immobilier de l'UCA qui nécessitait une harmonisation des informations en provenance de l'Université d'Auvergne et de l'Université Blaise Pascal, les deux universités fusionnées pour créer l'Université Clermont Auvergne (UCA) en janvier 2017. Ce travail a été mené en collaboration étroite avec la Direction de l'Immobilier et de la Logistique de l'établissement.

Rappel des principales étapes de la mission :

- **Octobre 2017** Lancement
- **Mai 2018** Rapport de diagnostic
- **Juillet 2018** CopilE de présentation des scénarios
- **Septembre 2019** Développement du scénario SDEP
- **25 Octobre 2019** Présentation des orientations stratégiques au CA
- **Décembre 2019** Identification des opérations à inscrire au CPER
- **Avril 2020** Finalisation du scénario, volet financier et ressources humaines
- **23 octobre 2020** Approbation du SDEP au CA

Pour les effectifs étudiants, c'est l'année scolaire 2017-2018 qui est la première année complète de fonctionnement de l'UCA, qui a été à la base du diagnostic, puis pour établir les perspectives d'évolution.

Pour ces données comme pour les bâtiments, des actualisations ont été faites à la demande de la DIL, pour les modifications les plus significatives.

Synthèse du diagnostic

2. LE CONTEXTE ET LES OBJECTIFS DU SDEP

2.1. L'Université Clermont Auvergne

L'Université Clermont Auvergne (UCA) est née le 1er janvier 2017 de la fusion des deux universités du territoire : « Université d'Auvergne » et « Université Blaise Pascal ».

Pour l'année scolaire 2017-2018 qui est la première année complète de fonctionnement de l'UCA, 34 274 étudiants étaient inscrits (y compris l'ESPE).

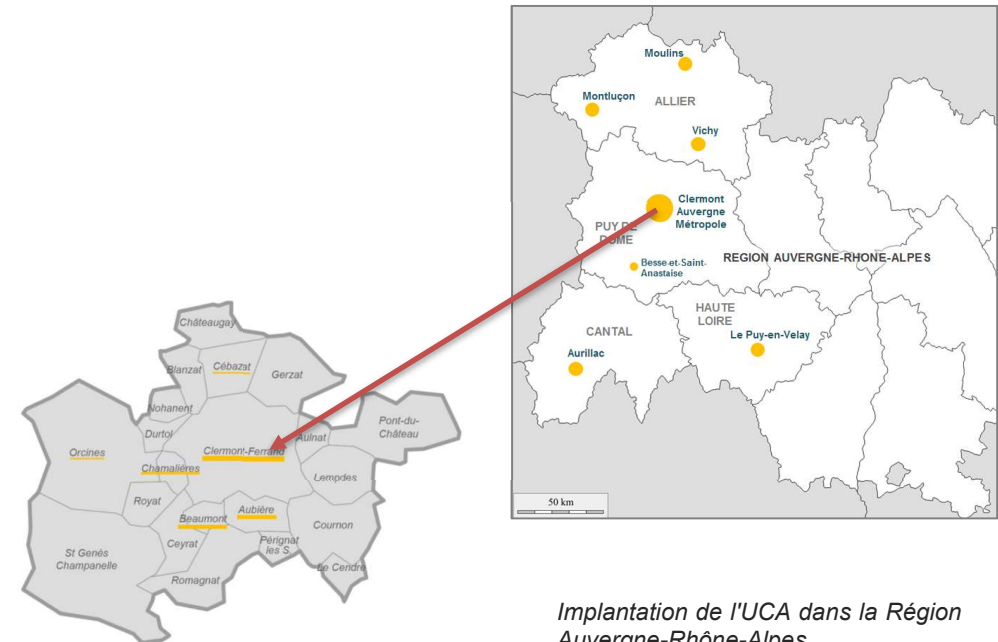
Parmi les villes universitaires de la Région Rhône-Alpes-Auvergne, grâce à cette fusion, Clermont-Ferrand a acquis une stature plus imposante. Sa position géographique qui peut l'isoler dans certaines situations, la distingue aussi fortement, et sa dimension lui donne une nouvelle visibilité par rapport aux autres établissements universitaires publics de la Région. Si la taille peut permettre de réunir plus de moyens et plus de visibilité, les enjeux sont ailleurs pour l'avenir de l'établissement.

2.2. La place de l'Université sur le territoire

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

Au-delà de ses missions d'enseignement, de formation et de recherche, l'établissement par sa présence dans les villes et le patrimoine dont il dispose, devient un acteur important du territoire, les scénarios immobiliers répondent aux besoins propres de l'Université, mais tiennent compte aussi de la relation aux territoires, aux villes, etc...



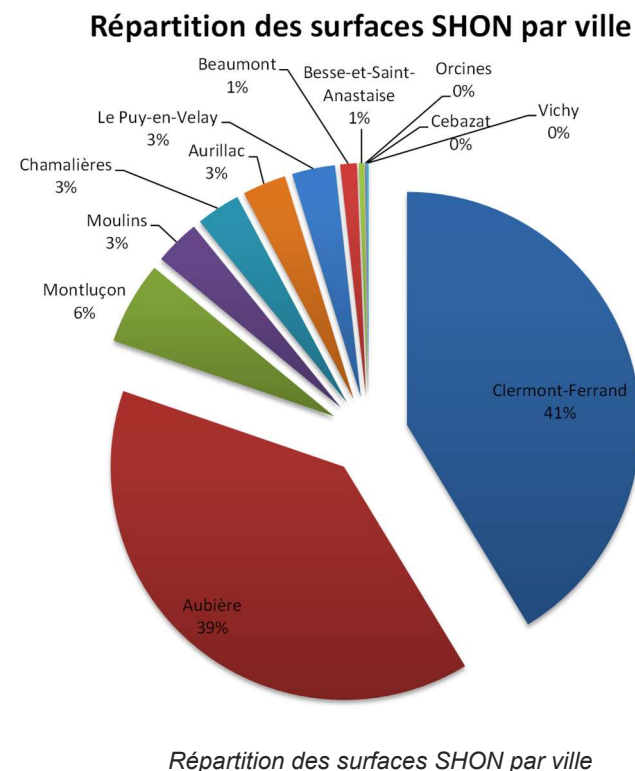
Implantation de l'UCA dans la Région Auvergne-Rhône-Alpes

Implantation de l'UCA au sein de Clermont Auvergne Métropole

2.3. Le patrimoine immobilier

L'Université Clermont Auvergne occupe un patrimoine immobilier d'environ 354 580 m² surface hors œuvres nette (SHON), en 2017 dont 85,4% dans l'agglomération de Clermont Ferrand.

| Ville | Surface SHON | % |
|--------------------------|------------------------------|-------|
| Clermont-Ferrand | 146 515 m ² | 41,3% |
| Aubière | 138 085 m ² | 38,9% |
| Montluçon | 20 333 m ² | 5,7% |
| Moulins | 11 187 m ² | 3,2% |
| Chamalières | 10 850 m ² | 3,1% |
| Aurillac | 10 757 m ² | 3,0% |
| Le Puy-en-Velay | 10 589 m ² | 3,0% |
| Beaumont | 4 066 m ² | 1,1% |
| Besse-et-Saint-Anastaise | 1 404 m ² | 0,4% |
| Orcines | 295 m ² | 0,1% |
| Cebazat | 500 m ² | 0,1% |
| Vichy | pm | 0,0% |
| TOTAL | 354 581 m² | |



Ces surfaces comprennent toutes les constructions figurant dans la base de données de l'UCA, y compris y compris serres, soutes chaufferies, château d'eau, etc.).

En 2020 suite à la restitution d'une partie des locaux de Moulins, de la libération d'une partie des surfaces louées dans le Centre d'affaires Gergovia Clermont Ferrand, mais aussi à diverses révisions et contrôles des données par la DIL, le patrimoine a été réduit pour un total de – 8 013 m², soit 346 568 m² SHON.

Ces différences seront signalées lorsqu'elles ont une incidence sur le diagnostic et l'analyse.

Le SDEP porte sur l'ensemble des 84 bâtiments dédiés à l'enseignement, la recherche l'administration, et la vie étudiante et qui représentent **351 331 m²**.

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

| | |
|---------------------------------------|------------------------|
| Conventions d'utilisation avec l'Etat | 179 115 m ² |
| Pleine propriété | 136 960 m ² |
| Mises à disposition | 32 883 m ² |

Le patrimoine qui a été inclus dans la dévolution des biens immobiliers de l'Etat à l'Université d'Auvergne réalisée en 2011 est désormais la pleine propriété de l'UCA.

Pour le patrimoine de l'ancienne Université Blaise Pascal, le site de Besse est un bien propre de l'Université de même que le site de Poncillon, où sont implantés les équipements sportifs. Il avait été acquis sur fonds propres de l'ancienne Université de Clermont-Ferrand en 1984, ensuite transféré à l'Université Clermont II. Il est désormais propriété de l'UCA, sauf pour une partie de terrain en bail emphytéotique.

Pour les autres sites ils sont soit sous convention d'utilisation (correspondant majoritairement aux locaux de l'ancienne Université Blaise Pascal) et pour les sites décentralisés propriétés des Conseils départementaux, sous convention d'occupation.

L'Université Blaise Pascal avait réalisé la construction du bâtiment de recherche LMV et de la crèche « Les Pascaloups » par le biais d'un Partenariat Public-Privé, le détenteur du contrat est LMV services.

A Vichy l'UCA utilise des locaux mis à sa disposition par la Ville en 2018.

Répartition des bâtiments pris en compte dans le SDEP

| Ville | Nombre de bâtiments (*) | Surface SHON |
|--------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Clermont-Ferrand | 28 | 146 515 m ² |
| Aubière | 35 | 134 835 m ² |
| Montluçon | 5 | 20 333 m ² |
| Moulins (*) | 2 | 11 187 m ² |
| Chamalières | 3 | 10 850 m ² |
| Aurillac | 3 | 10 757 m ² |
| Le Puy-en-Velay | 3 | 10 589 m ² |
| Beaumont | 1 | 4 066 m ² |
| Besse-et-Saint-Anastaise | 1 | 1 404 m ² |
| Orcines | 1 | 295 m ² |
| Cébazat | 1 | 500 m ² |
| Vichy | 1 | pm |
| TOTAL | 84 | 351 331 m² |

(*) Désormais l'UCA a restitué un bâtiment et conserve pour l'ESPE et l'IUT un bâtiment de 8 840 m²

2.4. Le projet stratégique

L'UCA doit relever en totale responsabilité les cinq grands défis qui se présentent à elle et qui structurent son projet stratégique :

- DÉFI 1 / Une université de plein exercice, développant au plus haut niveau l'ensemble de ses missions de recherche et de formation
- DÉFI 2 / Une université pleinement actrice du développement territorial
- DÉFI 3 / Une université ouverte sur le monde
- DÉFI 4 / Une université mobilisant l'ensemble de ses personnels via un nouveau modèle de management universitaire
- DÉFI 5 / Une université innovante, assumant pleinement sa responsabilité sociétale et environnementale

2.5. Le Schéma directeur Energie Patrimoine

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.

Le SDEP doit permettre d'estimer le besoin en financement, voire les marges de manœuvres financières qui permettraient de consolider les propositions de montages opérationnels, en particulier les montages innovants et partenariaux.

2.5.1. Les enjeux

Le SDEP a vocation à fixer les orientations stratégiques relatives au patrimoine immobilier et foncier de l'université à court, moyen et long terme (25 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.

Dans le cas particulier de l'UCA, dont la partie correspondant à l'ex UDA est une des trois universités ayant obtenu la dévolution de son patrimoine en 2012, le SDEP présente un double enjeu :

- Prendre en compte le contexte particulier de la fusion des deux universités clermontoise 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.

2.5.2. L'optimisation des consommations énergétiques et l'objectif environnemental

La menace du dérèglement climatique et le renchérissement des coûts énergétiques conduisent les décideurs comme les usagers et les citoyens à prendre conscience de la nécessité d'agir pour réduire les consommations, et protéger l'environnement. Selon les observations de l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) dès 2012, le secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire) est le plus gros consommateur d'énergie, tous secteurs économiques confondus. Avec 68,6 millions de tonnes d'équivalent pétrole (Mtep) en 2011, il représentait 44 % de l'énergie finale totale utilisée en France. Dès lors, travailler sur la maîtrise de l'énergie dans le bâtiment est un levier clé pour atteindre les objectifs 2030-2050.

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 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.

Le SDEP comme le SPSI, doit nécessairement d'articuler avec le Schéma Directeur Immobilier Régional (SDIR).

2.5.3. Des scénarios immobiliers en cohérence avec le SPSI et les autres engagements de l'Université

Le SDEP définit un canevas à 15 ans des investissements immobiliers qui permet à l'UCA d'envisager les opérations immobilières selon les outils et les ressources dont elle pourra disposer (CPER, PPI, etc...).

En 2020, l'UCA a établi son SPSI, qui définit des orientations à 5 ans. Les premières opérations du SDEP s'articuleront avec le SPSI, et les ressources seront identifiées parallèlement, avec par exemple le CPER 2020-2027, et les autres ressources qui pourront être envisagées, au-delà des ressources du PPI de l'ex-JDA, destinées à remettre à niveau les bâtiments dévolus.

3. ETAT DES LIEUX DES SITES

3.1. Sites d'implantation de l'UCA

3.1.1. Les sites de l'agglomération clermontoise

L'UCA est présente dans l'agglomération clermontoise sur 13 sites dont certains se résument à un bâtiment, de la taille d'une villa résidentielle, comme la villa Côte Blatin, à d'autres comme le campus des Cézeaux à Aubière qui s'étend sur 56 hectares et porte 35 bâtiments.

Au total sont répertoriés 68 bâtiments.

Du point de vue de l'analyse urbaine on peut distinguer 4 grands ensembles :

1. Le terme de « campus » n'est employé que pour le site des **Cézeaux**, qui est en effet un campus créé dans les années 70 à l'écart du centre-ville.
2. Un autre grand « site » est **Henri Dunant**, qui est le « campus santé » à proximité du CHU Saint Jacques, qui ne fait qu'un avec le site de Beaumont mitoyen. Seule deux formations de santé ne sont pas sur ce site : Odontologie (implantée sur le site Estaing), et ergothérapie (qui est à Cébazat).
3. Implanté à Chamalières, l'**ESPE** a une place un peu à part, dans la mesure où il n'accueille que la formation des enseignants, et qu'il s'agit d'un bâtiment mis à disposition par le département.
4. Dans l'ensemble « centre-ville », on retrouve un ensemble de site, qui pour certains sont des « mini-campus » intégrant des espaces de vie étudiante et de restauration, et d'autres qui ne sont qu'une villa.

| | Commune | « Domaine » | Nom du site | Nb de bât. |
|---|-------------------|---|-------------------|------------|
| 1 | Aubière | Sciences et technologies | Cézeaux | 35 |
| 2 | Clermont Ferrand | Santé | Henri Dunant | 4 |
| | Beaumont | | 3C | 1 |
| | Cébazat | | Cébazat | 1 |
| | Clermont Ferrand | | Estaing | 1 |
| 3 | Chamalières | Enseignement | ESPE | 3 |
| 4 | Clermont -Ferrand | Lettres, Langues, Communication, Sciences humaines et sociales, Psychologie, Sciences de l'éducation, Droit, Eco, Gestion | Mitterrand | 1 |
| | | | Gergovia L | 2 |
| | | | Carnot | 5 |
| | | | CAG | 1 |
| | | | Jaude | 1 |
| | | | Kessler | 5 |
| | | | Lafayette | 1 |
| | | | Poncillon | 5 |
| | | | Rotonde | 1 |
| | | | Villa côte Blatin | 1 |
| | | TOTAL | | 68 |

Les sites universitaires dans la dynamique de développement de la métropole. 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 ».

| Ville | Nombre de bâtiments | Surface SHON | % |
|--------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------|
| Montluçon | 5 | 20 333 m ² | 5,7% |
| Moulins | 2 | 11 187 m ² | 3,2% |
| Aurillac | 3 | 10 757 m ² | 3,0% |
| Le Puy-en-Velay | 3 | 10 589 m ² | 3,0% |
| Besse-et-Saint-Anastaise | 1 | 1 404 m ² | 0,4% |
| TOTAL | 14 | 54 270 m² | 15,3% |

A Moulins, l'UCA a réduit la surface des locaux qui lui avaient été mis à disposition, En remettant le site de l'IUT à l'Etat. L'IUT a été déplacé sur le site de l'ESPE grâce à une densification des occupations. Cette réorganisation permet une réduction de 2347 m² SHON, soit une réduction de 20% de surface sur ce site.

En 2020 l'UCA n'occupe plus qu'un bâtiment de 8 840 m² SHON à Moulins.

Le site de Besse est totalement atypique. Il s'agit d'une station biologique située dans un village de montagne. Il a aussi la particularité d'être une pleine propriété de l'UCA.

L'UCA souhaite depuis longtemps rénover cette station pour en faire un bâtiment exemplaire sur le plan de la performance énergétique en remettant en service une centrale hydroélectrique qui fait partie de sa propriété.

3.1.2. Les sites dans les départements

Les sites dans les départements accueillent principalement des entités des IUT et pour Moulins de l'ESPE.

Ces bâtiments sont mis à disposition par les départements. L'UCA règle les frais et le petit entretien.

A Montluçon l'IUT de l'Allier s'est engagé dans une opération de rénovation d'une partie de ses locaux avec des montages financiers sans recours à l'UCA.

3.2. Synthèse des surfaces actuelles par usage et ratios par effectif









Au cours de la phase diagnostic de la mission, les usages et les occupations de l'ensemble des bâtiments de l'UCA ont été étudiés avec la méthode des ratios (présentée dans le paragraphe « évolution » dans le présent document).

Les tableaux des pages suivantes synthétisent cette analyse pour les sites de Clermont Ferrand qui représentent la plus importante part du patrimoine et des effectifs.









Parallèlement à ses analyses un processus de concertation a été mis en place pour rencontrer des étudiants, comme des enseignants, des chercheurs et des représentants des services, avec des visites spécifiques pour tous les sites.

Il ressort de ces analyses que d'une manière générale il n'y a pas de tension sur l'usage des locaux et que les surfaces sont très suffisantes, voire même très surabondantes sur les Cézéaux en particulier, et même lorsque le ressenti des usagers peut être différent.

Sites du centre-ville de Clermont-Ferrand

| Fonctions / Usages | Effectifs | Surfaces actuelles | | Evaluation SCET | | | |
|--|---------------|-----------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|---|
| | Etudiants | TOTAL | Ratio existant | Ratio SCET | Surface | Δ | |
| TOTAL (~SDO) | | 86 715 m² | | | | | |
| Enseignement | 14 482 | 29 314 m² | 2,02 | 1,78 | 25 838 m² | 3 476 m² | 13%  |
| Administration | | 7 355 m² | 10,34 | 12,00 | 8 532 m² | -1 177 m² | -14%  |
| Recherche | | 5 031 m² | | à venir | | | |
| Vie de campus et documentation | 14 482 | 12 305 m² | | | 11 586 m² | 720 m² | 6%  |
| Vie sociale et culturelle de l'établissement | | 2 788 m ² | | 0,20 | 2 896 m ² | -108 m ² | -4%  |
| Restauration | | 1 027 m ² | | - | | | |
| Documentation | | 4 673 m ² | | 0,60 | 8 689 m ² | -4 016 m ² | -46%  |
| Installations sportives couvertes | | 3 818 m ² | | - | | | |
| Autres | | 6 990 m² | | | | | |
| Logements de fonction | | 797 m ² | | - | | | |
| Occupation par des tiers | | 1 965 m ² | | - | | | |
| Locaux inutilisés | | 4 228 m ² | | - | | | |
| Autres surfaces | | 25 720 m² | | | | | |
| Logistique et locaux techniques | | 4 576 m ² | | 7% de la SUB | 4 270 m ² | 306 m ² | 7%  |
| Sanitaires | | 2 162 m ² | | 0,15 | 2 172 m ² | -10 m ² | 0%  |
| Circulation et hall d'accueil | | 18 239 m ² | | 30% de la SUB | 18 299 m ² | -59 m ² | 0%  |
| Parking couvert | | 742 m ² | | - | | | |

Site des Cézeaux Clermont -Ferrand

| Fonctions / Usages | Effectifs | Surfaces actuelles | | Evaluation SCET | | | |
|--|--------------|------------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|--|
| | Etudiants | TOTAL | Ratio existant | Ratio SCET | Surface | Δ | |
| TOTAL (~SDO) | | 117 269 m² | | | | | |
| Enseignement | 8 133 | 43 497 m² | 5,35 | 3,12 | 25 349 m² | 18 148 m² | 72%  |
| Administration | | 4 469 m² | 10,35 | 12,00 | 5 184 m² | -715 m² | -14%  |
| Recherche | | 24 989 m² | | à venir | | | |
| Vie de campus et documentation | 8 133 | 8 521 m² | | | 8 133 m² | 388 m² | 5%  |
| Vie sociale et culturelle de l'établissement | | 3 190 m ² | | 0,40 | 3 253 m ² | -63 m ² | -2%  |
| Restauration | | 603 m ² | | - | | | |
| Documentation | | 4 727 m ² | | 0,60 | 4 880 m ² | -152 m ² | -3%  |
| Installations sportives couvertes | | 0 m ² | | - | | | |
| Autres | | 3 177 m² | | | 2 359 m² | | |
| Logements de fonction | | 984 m ² | | - | 984 m ² | | |
| Occupation par des tiers | | 1 375 m ² | | - | 1 375 m ² | | |
| Locaux inutilisés | | 818 m ² | | - | 0 m ² | | |
| Autres surfaces | 8 133 | 32 615 m² | | | 32 453 m² | | |
| Logistique et locaux techniques | | 8 627 m ² | | 10% de la SUB | 8 465 m ² | 162 m ² | 2%  |
| Sanitaires | | 2 614 m ² | | 0,30 | 2 440 m ² | 174 m ² | 7%  |
| Circulation et hall d'accueil | | 20 990 m ² | | 25% de la SUB | 21 163 m ² | -173 m ² | -1%  |
| Parking couvert | | 384 m ² | | - | 384 m ² | | |

Site Henri-Dunant + Estaing (Campus santé) Clermont-Ferrand

| Fonctions / Usages | Effectifs | Surfaces actuelles | | Evaluation SCET | | | |
|--|--------------|-----------------------------|----------------|-----------------|----------------------------|---------------------------|------------|
| | Etudiants | TOTAL | Ratio existant | Ratio SCET | Surface | Δ | |
| TOTAL (~SDO) | | 49 107 m² | | | | | |
| Enseignement | 6 173 | 9 398 m² | 1,52 | 1,54 | 9 494 m² | -96 m² | -1% |
| Administration | | 2 086 m² | 17,53 | 12,00 | 1 428 m² | 658 m² | 46% |
| Recherche | | 15 209 m² | | | | | |
| Vie de campus et documentation | 6 173 | 5 620 m² | | | 6 173 m² | -553 m² | -9% |
| Vie sociale et culturelle de l'établissement | | 1 836 m ² | | 0,40 | 2 469 m ² | -633 m ² | -26% |
| Restauration | | 725 m ² | | - | | | |
| Documentation | | 3 059 m ² | | 0,60 | 3 704 m ² | -645 m ² | -17% |
| Installations sportives couvertes | | 0 m ² | | - | | | |
| Autres | | 2 232 m² | | | | | |
| Logements de fonction | | 200 m ² | | - | | | |
| Occupation par des tiers | | 1 281 m ² | | - | | | |
| Locaux inutilisés | | 751 m ² | | - | | | |
| Autres surfaces | 6 173 | 14 561 m² | | | | | |
| Logistique et locaux techniques | | 4 490 m ² | | 12% de la SUB | 4 146 m ² | 344 m ² | 8% |
| Sanitaires | | 986 m ² | | 0,15 | 926 m ² | 60 m ² | 6% |
| Circulation et hall d'accueil | | 9 085 m ² | | 30% de la SUB | 10 364 m ² | -1 279 m ² | -12% |
| Parking couvert | | 0 m ² | | - | | | |

3.3. Synthèse de l'analyse fonctionnelle

Le patrimoine immobilier de l'Université Clermont Auvergne se démarque dans la moyenne des universités françaises, par le fait d'être dévolu pour presque la moitié des surfaces.

Dans l'analyse des usages des locaux des universités, une distinction est faite entre les postes « administratifs des services » qui sont dans le spectre d'analyse de la Direction de l'Immobilier de l'Etat et les postes d'enseignants ou de BIATSS qui officient dans les composantes ou les laboratoires de recherche, et dont les besoins peuvent être spécifiques. En ce qui concerne les services centraux (ou services de la Présidence) ils sont comptés de manière distincte en tenant compte de l'organisation et des organigrammes de l'établissement.

- ❑ Les surfaces dédiées à l'enseignement apparaissent très nettement surdimensionnées mais des typologies et des dimensionnements de locaux mal adaptés aux évolutions pédagogiques :
 - Certaines composantes ont l'impression de manquer de locaux (ex SLH),
 - L'analyse des occupations par le logiciel de réservation de salles montre une forte concentration des activités sur le premier trimestre et les mardi, mercredi, jeudi en semaine
 - Aux Cézeaux la mise en service du Pôle Mutualisé d'Enseignement répond aux besoins de salles pour l'ensemble des formations du premier cycle.
- ❑ Les locaux dédiés à la Recherche ont fait l'objet d'une restructuration forte
 - Les locaux satisfont aux laboratoires
 - L'analyse par ratio (notamment pour les usages de type tertiaires dans les domaines des lettres et sciences sociales), conclurait à un déficit de surface.

- ❑ Les locaux pour l'administration centrale sont en léger déficit et très dispersés
- ❑ Les surfaces des administrations des composantes sont convenables.

Pour les sites de l'agglomération de Clermont-Ferrand (focus Centre-ville)

- ▶ Globalement les surfaces sont suffisantes
- ▶ Dans le détail on observe de grande disparité entre les sites notamment concernant l'état des bâtiments, leur équipement mobilier et numérique, la présence ou non de lieu de vie collective

Carnot

- 5 bâtiments avec des typologies de locaux très différents, dont le bâtiment Paul Collomp qui est très inconfortable, et comme le bâtiment « Angle » Collomp se distingue par une organisation intérieure très peu optimisée (part des circulations très importantes)
- Espace de restauration sur le site (mais minimal), très petits espaces de documentation, pas de BU

Gergovia

- Dimensionnements des salles peu adapté : beaucoup de petites salles mais manque de salles pour groupes de 40
- Des amphithéâtres d'une conception dépassée (manque de lumière naturelle, très forte densité, accessibilité insatisfaisante)
- Pas de restauration sur place depuis que la Serre est fermée.
- Une BU très fréquentée y compris par des étudiants rattachés en principes à d'autres sites

Mitterrand

- Bon état du niveau bas – belle rénovation de l'enfilade des amphis (pb amphitheatre 4) mais salles dans les étages en plus mauvais état ; des appartements transformés en salles de cours, mais pas optimisées
- Amphitheatre Michel de l'Hospital dédié aux étudiants de licence qui ont leurs autres cours à la Rotonde, 650 places alors que les promotions de droit sont de 750
- Manque de lieux de travail étudiants – BU fait office mais les espaces ne sont pas adaptés – 300 places

Rotonde

- Pas de BU (lieu documentation très réduit)
- Pas de salle de professeurs

Jaude

- Bâtiment neuf, pas de problèmes, sauf quelques mises en service
- Des mutualisations existantes et à développer
- Des fonctionnements qui n'apparaissent pas dans la banque de données
- Des temporalités d'usage qui peuvent améliorer encore l'utilisation des locaux

Poncillon - Site du SUAPS (activités sportives)

- Bâtiment principal très dégradé, organisation des espaces obsolète. Les halles plus récentes, sont minimalistes.
- Site isolé par rapport aux principaux sites fréquentés par les étudiants.

ESPE

- Site organisé en « mini campus » avec son propre restaurant, sa bibliothèque et ses espaces de vie étudiante, son parking, etc.
- Les surfaces sont très suffisantes.

Il est tenu compte de ces observations dans l'élaboration des scénarios pour le SDEP.

3.4. Le diagnostic « Energies »

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

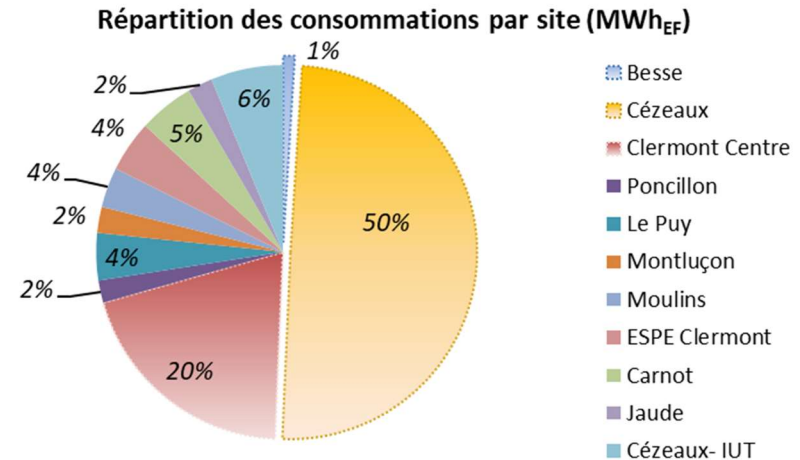
Si la consommation énergétique du parc se révèle inférieure à la moyenne des universités françaises (300 kWhEP/m².an), le patrimoine de l'UCA présente néanmoins d'importantes marges de manœuvre en matière de maîtrise de l'énergie.

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.

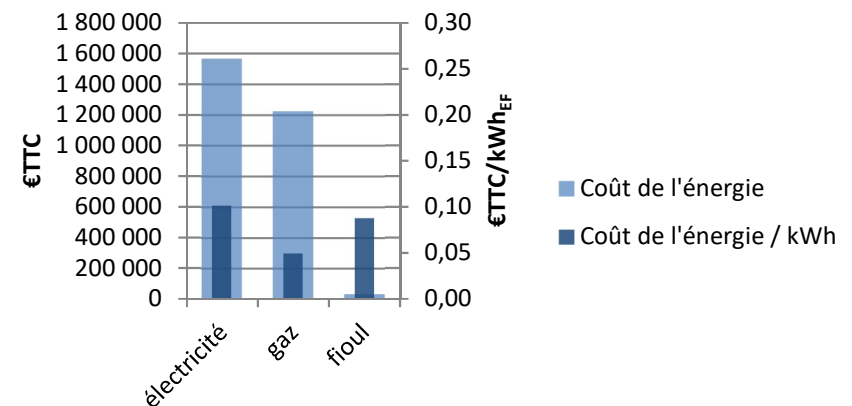
Deux sites se distinguent assez nettement du graphique : la station biologique de Besse (353 kWhEP/m²) et le campus des Cézeaux (hors IUT – 357 kWhEP/m²).

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 :



Analyse des coûts fluides



La facture énergétique est conséquente sur le même périmètre : Analyse des coûts fluides

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).

Les tableaux ci-dessous synthétisent bâtiment par bâtiment l'analyse des données de consommations et les caractéristiques de l'état du bâtiment afin d'établir pour chacun une note globale d'intérêt de la rénovation.

Les bâtiments présentant un potentiel important de « rentabilisation » de leur rénovation, qui s'exprime dans les notes les plus élevées, seront considérés en priorité pour établir le Schéma Directeur Energie Patrimoine.

| Ville | 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) |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|------------------------------|---|
| Clermont-Ferrand | Mitterrand | Mitterrand/Gergovia D | 11 380 m ² | | | | | 7,4 /10 |
| Besse-et-Saint-Anastaise | Besse | Station Biologique de Besse | 1 404 m ² | | | | | 7,3 /10 |
| Aubière | Cézeaux | Pôle Chimie | 12 781 m ² | | | | | 6,9 /10 |
| Aubière | Cézeaux | Mathématiques | 3 825 m ² | | | | | 6,9 /10 |
| Aubière | Cézeaux | Biologie B | 2 520 m ² | | | | | 6,5 /10 |
| Aubière | Cézeaux | BCU Sciences | 5 428 m ² | | | | | 6,5 /10 |
| Aubière | Cézeaux | Amphithéâtres | 6 301 m ² | | | | | 6,5 /10 |
| Clermont-Ferrand | Gergovia L | Gergovia L | 12 609 m ² | | | | | 6,4 /10 |
| Clermont-Ferrand | Carnot | Carnot | 7 521 m ² | | | | | 6,4 /10 |
| Aubière | Cézeaux | MVU | 3 840 m ² | | | | | 6,1 /10 |
| Le Puy-en-Velay | Le Puy | Le Puy Initial | 6 469 m ² | | | | | 6,0 /10 |
| Aubière | Cézeaux | Pôle Physique | 18 881 m ² | | | | | 6,0 /10 |
| Clermont-Ferrand | Kessler | Kessler | 4 024 m ² | | | | | 5,9 /10 |
| Clermont-Ferrand | Carnot | Paul Collomp | 3 921 m ² | | | | | 5,7 /10 |
| Chamalières | ESPE | ESPE Clermont | 9 804 m ² | | | | | 5,6 /10 |
| Clermont-Ferrand | Rotonde | Rotonde | 16 037 m ² | | | | | 5,5 /10 |
| Moulins | Moulins | Moulins (ex-ESPE) | 8 840 m ² | | | | | 5,5 /10 |
| Clermont-Ferrand | Kessler | MSH | 4 248 m ² | | | | | 5,5 /10 |
| Clermont-Ferrand | Carnot | Angle Collomp | 2 972 m ² | | | | | 5,3 /10 |
| Clermont-Ferrand | Ponçillon | SUAPS Grande Halle | 2 605 m ² | | | | | 5,2 /10 |
| Clermont-Ferrand | Carnot | Manège | 2 618 m ² | | | | | 5,2 /10 |
| Aubière | Cézeaux | POLYTECH | 12 402 m ² | | | | | 5,2 /10 |
| Aubière | Cézeaux | LMV | 6 191 m ² | | | | | 5,0 /10 |
| Aubière | Cézeaux | IUT Bloc central | 5 200 m ² | | | | | 4,8 /10 |
| Aubière | Cézeaux | Biologie Appliquée | 4 887 m ² | | | | | 4,7 /10 |
| Aubière | Cézeaux | IUT Informatique - R&T | 4 764 m ² | | | | | 4,7 /10 |
| Clermont-Ferrand | Ponçillon | SUAPS Tennis couvert | 662 m ² | | | | | 4,7 /10 |
| Aubière | Cézeaux | STAPS | 2 782 m ² | | | | | 4,6 /10 |

| Ville | 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) |
|------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|------------------------------|---|
| Clermont-Ferrand | Ponçillon | SUAPS atelier | 194 m ² | | | | | 4,5 /10 |
| Clermont-Ferrand | Ponçillon | SUAPS Foyer | 145 m ² | | | | | 4,5 /10 |
| Aubière | Cézeaux | Biologie A | 4 037 m ² | | | | | 4,5 /10 |
| Orcines | Puy de Dôme | Chalet du Puy de Dôme | 295 m ² | | | | | 4,5 /10 |
| Aubière | Cézeaux | CRRl | 2 098 m ² | | | | | 4,5 /10 |
| Aubière | Cézeaux | Administration UFR S&T | 1 797 m ² | | | | | 4,4 /10 |
| Aubière | Cézeaux | SIEC | 883 m ² | | | | | 4,3 /10 |
| Aubière | Cézeaux | IUT Mesures Physiques | 3 266 m ² | | | | | 4,3 /10 |
| Clermont-Ferrand | Ponçillon | SUAPS Bâtiment principal | 2 797 m ² | | | | | 4,2 /10 |
| Clermont-Ferrand | Kessler | Présidence Villa Morand | 1 285 m ² | | | | | 4,0 /10 |
| Clermont-Ferrand | Henri Dunant | CBRV | 4 466 m ² | | | | | 3,9 /10 |
| Clermont-Ferrand | Henri Dunant | CRBC - Bâtiment Extension | 8 448 m ² | | | | | 3,9 /10 |
| Clermont-Ferrand | Henri Dunant | Bâtiment principal | 34 613 m ² | | | | | 3,9 /10 |
| Aubière | Cézeaux | ISIMA | 8 133 m ² | | | | | 3,8 /10 |
| Beaumont | Henri Dunant | 3C | 4 066 m ² | | | | | 3,7 /10 |
| Clermont-Ferrand | Villa Côte Blatin | Villa Côte Blatin | 537 m ² | | | | | 3,7 /10 |
| Aubière | Cézeaux | Atelier IUT | 1 020 m ² | | | | | 3,6 /10 |
| Aubière | Cézeaux | Biologie Végétale Enseignement | 772 m ² | | | | | 3,5 /10 |
| Aubière | Cézeaux | IUT GIM Maintenance Industrielle | 1 157 m ² | | | | | 3,5 /10 |
| Aubière | Cézeaux | IUT Amphithéâtre A | 313 m ² | | | | | 3,4 /10 |
| Aubière | Cézeaux | IUT Amphithéâtre B | 313 m ² | | | | | 3,4 /10 |
| Aubière | Cézeaux | IUT Animalerie | 239 m ² | | | | | 3,4 /10 |
| Moulins | Moulins | IUT Moulins | 2 347 m ² | | | | | 3,4 /10 |
| Le Puy-en-Velay | Le Puy | Le Puy Extension | 3 115 m ² | | | | | 3,4 /10 |
| Chamalières | ESPE | ESPE Château | 598 m ² | | | | | 3,4 /10 |
| Montluçon | Montluçon | IUT Montluçon - GLT/TC/GTE | 6 003 m ² | | | | | 3,1 /10 |
| Montluçon | Montluçon | IUT Montluçon - GMP | 5 419 m ² | | | | | 3,0 /10 |
| Le Puy-en-Velay | Le Puy | Plateau technologique | 1 005 m ² | | | | | 3,0 /10 |
| Clermont-Ferrand | Carnot | CLM | 2 235 m ² | | | | | 2,9 /10 |
| Montluçon | Montluçon | IUT Montluçon - GEII | 4 603 m ² | | | | | 2,9 /10 |
| Clermont-Ferrand | Henri Dunant | Montalembert - CRNH | 1 270 m ² | | | | | 2,9 /10 |
| Montluçon | Montluçon | IUT Montluçon - Administration | 3 665 m ² | | | | | 2,8 /10 |
| Clermont-Ferrand | Kessler | Présidence Extension | 677 m ² | | | | | 2,8 /10 |
| Aubière | Cézeaux | Villa des herbiers | 170 m ² | | | | | 2,7 /10 |
| Aubière | Cézeaux | Pôle commun ISIMA POLYTECH | 3 943 m ² | | | | | 2,3 /10 |
| Aubière | Cézeaux | CASIMIR | 799 m ² | | | | | 2,2 /10 |
| Clermont-Ferrand | Lafayette BCU | BCU Lafayette | 3 520 m ² | | | | | 1,9 /10 |
| Aurillac | Aurillac | Aurillac Principal | 5 377 m ² | | | | | 21 1,7 /10 |
| Clermont-Ferrand | CAG | Centre d'Affaires Gergovia | 2 331 m ² | | | | | 1,5 /10 |

| Ville | 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) |
|------------------|--------------------|--|------------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|------------------------------|---|
| Montluçon | Montluçon | IUT Montluçon Logement de fonction | 643 m ² | | | | | 1,1 /10 |
| Aurillac | Aurillac | Aurillac Extension | 4 735 m ² | | | | | 0,6 /10 |
| Aurillac | Aurillac | Ecole annexe | 645 m ² | | | | | 0,6 /10 |
| Cebazat | Cebazat | Ergothérapie | 500 m ² | | | | | 0,6 /10 |
| Aubière | Cézeaux | PAVIN | 246 m ² | | | | | 0,6 /10 |
| Aubière | Cézeaux | IUT Préfabriqué (ex-IUP) | 1 000 m ² | | | | | 0,6 /10 |
| Aubière | Cézeaux | IUT Logements A 1 & 2 | 316 m ² | | | | | 0,6 /10 |
| Aubière | Cézeaux | IUT Logements B 3 & 4 | 316 m ² | | | | | 0,6 /10 |
| Aubière | Cézeaux | PME (avant projet) | 10 141 m ² | | | | | 0,6 /10 |
| Aubière | Cézeaux | Service général | 995 m ² | | | | | 0,6 /10 |
| Chamalières | Dolet | SSU Médecine Préventive - Dolet | 448 m ² | | | | | 0,6 /10 |
| Clermont-Ferrand | Gergovia L | "La serre" | 0 m ² | | | | | 0,6 /10 |
| Clermont-Ferrand | Rotonde | Cratère | | | | | | 0,6 /10 |
| Vichy | Vichy | Pôle Lardy | pm | | | | | 0,6 /10 |
| Clermont-Ferrand | Estaing | Estaing | 7 559 m ² | | | | | 0,0 /10 |
| Clermont-Ferrand | Jaude | IAE | 6 064 m ² | | | | | 0,0 /10 |
| Clermont-Ferrand | Kessler | IADT | 1 777 m ² | | | | | 0,0 /10 |
| Aubière | Cézeaux | Biologie Végétal Recherche > M. Innov. | 3 079 m ² | | | | | 0,0 /10 |
| | | | 351 331 m ² | | | | | |

Ne prendre en compte que les données d'énergies, même dans le cadre du SDEP serait trop simpliste pour répondre aux objectifs stratégiques de l'établissement. Le SDEP doit être bâti sur les développements souhaités par l'université, en intégrant notamment les tendances d'évolution des effectifs, mais aussi les projets pédagogiques, les restructurations, par exemple. Il doit aussi prendre en compte les opportunités immobilières dont l'établissement peut se saisir que ce soit pour valoriser ses propres biens ou pour mettre en œuvre des opérations seul ou en partenariat, dans le cadre de ses compétences.

Méthodologiquement, plusieurs scénarios seront envisagés afin d'aboutir au SDEP, qui sera adopté par l'établissement.

Dans le cas présent, ce tableau distingue en couleur rouge et bleu les opérations qui feront partie du SDEP qui est découpé en deux grandes phases :

- En rouge les opérations de la période 2020 à 2027
- En bleu les opérations de la période 2028 à 2035

Soit 36 bâtiments concernés pour un total de 200 165 m², soit 56% des surfaces actuelles des bâtiments de l'UCA dédiés à l'enseignement, la recherche, la vie étudiante et l'administration.

Parmi les bâtiments non pris en compte pour ce SDEP, soit 49 bâtiments :

28 présentent un faible intérêt potentiel pour la réhabilitation



7 pour lesquels la rénovation n'apporterait pas d'économies significatives



Pour les 6 bâtiments dont la rénovation énergétique représenterait un intérêt significatif, le tableau ci-dessous récapitule les observations qui ont déterminé les raisons de ne pas les intégrer au SDEP.

| Données bâtiment | | | | Données énergie | | | | | Commentaires pour les opérations "à potentiel" non intégrées au SDEP |
|------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|------------------------------|---|--|
| Ville | 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) | |
| Aubière | Cézeaux | Mathématiques | 3 825 m ² | | | | | 6,9 /10 | Besoins à examiner lors de l'étude IUT informatique 2020-2028 (possible mutualisation) |
| Clermont-Ferrand | Carnot | Paul Collomp | 3 921 m ² | | | | | 5,7 /10 | Au terme du SDEP le bâtiment sera libéré (valorisé ou démolé selon les besoins) |
| Aubière | Cézeaux | POLYTECH | 12 402 m ² | | | | | 5,2 /10 | Batiment bien entretenu et satisfaisant pour son usage |
| Aubière | Cézeaux | Atelier IUT | 1 020 m ² | | | | | 3,6 /10 | Bâtiment dévolu - Rénovation prévue dans le PPI (avant 2035) |
| Aubière | Cézeaux | IUT Animalerie | 239 m ² | | | | | 3,4 /10 | Bâtiment dévolu - Rénovation prévue dans le PPI (avant 2035) |
| Chamalières | ESPE | ESPE Château | 598 m ² | | | | | 3,4 /10 | Batiment ancien, optimisation énergétique difficile, rénovation fonctionnelle réalisée récemment |

4. EVOLUTION

4.1. Les effectifs de l'UCA

Même s'il s'agit de réaliser un schéma directeur axé sur le patrimoine et l'énergie, la perspective de devoir faire des choix sur l'avenir de certains bâtiments, oblige à prendre en considération les usages et les besoins notamment pour le futur, de manière à donner à l'établissement les moyens de projeter ces opérations immobilières dans des délais convenables. Outre le projet stratégique de l'établissement il est nécessaire d'apprécier l'évolution des effectifs.

Si 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

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 :

(*) 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.

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

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.

| | 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. Economiques, 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 |

4.2. Les besoins en locaux

Méthodologie d'évaluation des taux d'occupation

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

Dans le cas spécifique de l'UCA et puisque la mission de SDEP s'est étendue sur un laps de temps long, plusieurs approches ont pu être mise en œuvre, pour conforter les différents outils.

Tout d'abord ont été utilisés les ratios adaptés en fonction des formations selon des ressources qui proviennent des normes du **SR 97** du Ministère et que la **SCET** a fait évoluer en tenant compte des réformes de l'enseignement qui sont intervenues depuis (LMD, notamment), des méthodes nouvelles d'enseignement. Ces ratios sont basés sur des observations du fonctionnement de nombreux établissements auprès desquels nous sommes intervenus, et sur des missions de programmation croisées.

Nous avons pu aussi tester le nouvel **outil RIMES** mis à disposition par le MESRI pour les universités en 2019.

Ces différentes approches ont permis de consolider les observations.

Pour la prise en compte des effectifs, nous distinguons :

- 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 paillasses 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

| | RATIO SCET FINAL/ DISCIPLINE (SU) | RATIO SR97 (SU) |
|---|---|----------------------------|
| Lettres, Langues, Arts | 1,94 m ² SU/étu | 1,79 m ² SU/étu |
| Psychologie, Sciences Sociales | 1,72 m ² SU/étu | 1,79 m ² SU/étu |
| Droit, Economie, Gestion | 1,51 m ² SU/étu | 1,34 m ² SU/étu |
| Médecine, Pharmacie, Odontologie | 1,55 m ² SU/étu | |
| Sciences Experimentales (Bio, chimie, physique) | 3,16 m ² SU/étu | 2,68 m ² SU/étu |
| Sciences Fondamentales (maths et info) | 2,69 m ² SU/étu | 1,89 m ² SU/étu |
| STAPS | 1,69 m ² SU/étu | |
| Formation ingénieur | 3,11 m ² SU/étu | |
| ESPE | 3,07 m ² SU/étu | |
| IUT | 4,49 m ² SU/étu | |
| Autres | 1,94 m ² SU/étu | |
| Administration | 12,0 m ² | 15,0 m ² |
| Vie sociale et culturelle de l'établissement | 0,40 m ² | 0,20 m ² |
| Documentation | 0,60 m ² | 1,00 m ² |
| Installations sportives couvertes | | 0,33 m ² |
| Logistique et locaux techniques | 10% de la SUB | 7% de la SUB |
| Sanitaires | 0,30 m ² | 0,15 m ² |
| Circulation et hall d'accueil | 25% de la SUB | 27% de la SUB |

Pour la présente étude :

- **les effectifs étudiants** : ils sont basés sur les données les plus récentes dont dispose l'UCA, soit les inscriptions pour l'année 2017-2018, hors double comptes, communiquées en janvier 2018

- **les effectifs recherche** : les données sont basées sur les informations issues de la base de données de l'UCA, croisées avec l'étude réalisée par la Vice-Présidence Recherche de l'UCA (résultats attendus avril 2018), et les informations collectées au cours de la mission auprès des laboratoires.

- **les effectifs administration** : les données sont issues des informations générales de l'UCA. Elles doivent être vérifiées service par service, notamment pour ce qui concerne les localisations.

Le ratio de surface « enseignement » est établi pour chaque filière, en décomposant par niveau (LMD, autres), les proportions de temps prévus selon les maquettes pédagogiques en cours magistraux d'amphi / salles banalisées / salles TP / salles multimédia. Ils prennent aussi en compte un taux d'encadrement. Ainsi les surfaces dédiées à l'enseignement, incluent les besoins en espaces d'enseignement, mais aussi les bureaux pour les enseignants.

| Fonctions / Usages | Effectifs | | | | Surface utile / discipline | | Ratio existant | | Evaluation SR97 | | | | Evaluation SCET | | | | EVOLUTIONS 2030 | | | | | | | | | |
|---|--------------|------------|-------------|------------------------|----------------------------|----------------|----------------|-----------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|----------------|-------------|---------|--|
| | Etudiants | BIATSS | Enseignants | Enseignants-chercheurs | Surface utile / discipline | Ratio existant | Ratio SR97 | Surface | Δ | Ratio SCET | Surface | Δ | Taux croissance | Effectifs cible | Ratio SCET | Surface SU | Δ | | | | | | | | | |
| TOTAL SHON | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL (-SDO) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL (-SUB) : Utilisable y compris en cas de reconversion de locaux | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Enseignement | 6 784 | | 296 | | | 2,08 | | | | 1,89 | 12 833 m² | 1 302 m² | 10% | | | 8 163 | 16 664 m² | -2 529 m² | -15% | | | | | | | |
| UFR Lettres, Culture et Sciences Humaines (LCSH) - Licence | 1 823 | | | | | | | | | 1,89 | 3 450 m² | | | | | 19,3% | 2 174 | 1 89 | 4 115 m² | | | | | | | |
| UFR Lettres, Culture et Sciences Humaines (LCSH) - Master | 576 | | 119 | | 6 078 m² | 2,43 | | | | 1,89 | 1 090 m² | 1 262 m² | 26% | | | 24,9% | 720 | 1,89 | 1 362 m² | 270 m² | 5% | | | | | |
| UFR Lettres, Culture et Sciences Humaines (LCSH) - Hors site, LP, Prépa Concours Enseignement | 103 | | | | | | | | | 2,68 | 276 m² | | | | | 20,3% | 124 | 2,68 | 332 m² | | | | | | | |
| UFR Langues, Cultures et Communication (LCC) - Licence | 1 871 | | | | | | | | | 1,89 | 3 541 m² | | | | | 19,3% | 2 232 | 1,89 | 4 223 m² | | | | | | | |
| UFR Langues, Cultures et Communication (LCC) - Master | 425 | | 122 | | 3 897 m² | 1,66 | | | | 1,89 | 804 m² | -604 m² | -13% | | | 24,9% | 531 | 1,89 | 1 005 m² | -1 518 m² | -28% | | | | | |
| UFR Langues, Cultures et Communication (LCC) - DU, LP, Prépa Concours Enseignement | 58 | | | | | | | | | 2,68 | 155 m² | | | | | 20,3% | 70 | 2,68 | 187 m² | | | | | | | |
| FLEURA | 158 | | 22 | | 1 222 m² | 7,73 | 1,79 | 12 143 m² | 770 m² | 6% | | 2,68 | 424 m² | 798 m² | 188% | | 20,3% | 190 | 2,68 | 510 m² | 712 m² | 140% | | | | |
| UFR Psychologie, Sciences Sociales et Sciences de l'Éducation (PSSSE) - Licence | 1 382 | | | | | | | | | 1,72 | 2 373 m² | | | | | 19,3% | 1 648 | 1,72 | 2 830 m² | | | | | | | |
| UFR Psychologie, Sciences Sociales et Sciences de l'Éducation (PSSSE) - Master | 161 | | 33 | | 2 597 m² | 1,66 | | | | 1,72 | 276 m² | -97 m² | -4% | | | 24,9% | 201 | 1,72 | 345 m² | -632 m² | -22% | | | | | |
| UFR Psychologie, Sciences Sociales et Sciences de l'Éducation (PSSSE) - LP | 26 | | | | | | | | | 1,72 | 45 m² | | | | | 20,3% | 31 | 1,72 | 54 m² | | | | | | | |
| Ecole Doctorale Lettres, Sciences Humaines et Sociales (ED LSHS) | 201 | | | | 341 m² | 1,70 | | | | 1,98 | 398 m² | -57 m² | -14% | | | 20,3% | 242 | 1,98 | 479 m² | -138 m² | -29% | | | | | |
| CLM | | | | | 1 222 m² | | | | | | | | | | | | | | 1 222 m² | | | | | | | |
| Administration | | 218 | | | | 11,89 | | | 15,00 | 3 270 m² | -677 m² | -21% | | 12,00 | 2 616 m² | -23 m² | -1% | | 10,0% | 240 | 12,00 | 2 878 m² | -285 m² | -10% | | |
| Recherche | 201 | | | 383 | | 6,03 | | | | 12,00 | 4 596 m² | -1 077 m² | -23% | | | 0,0% | 383 | 12,00 | 4 596 m² | -1 077 m² | -23% | | | | | |
| Vie de campus et documentation | 6 784 | | | | | | | | | 8 141 m² | -6 070 m² | -75% | | | 5 427 m² | -3 356 m² | -62% | | | | 7 510 m² | -5 439 m² | -72% | | | |
| Vie sociale et culturelle de l'établissement | | | | | | | | | 0,20 | 1 357 m² | -742 m² | -55% | | 0,20 | 1 357 m² | -742 m² | -55% | | | | 8 163 | 0,20 | 1 633 m² | -1 017 m² | -62% | |
| Restauration | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 8 163 | 0,12 | 980 m² | -980 m² | |
| Documentation | | | | | | | | | 1,00 | 6 784 m² | -5 328 m² | -79% | | 0,60 | 4 070 m² | -2 614 m² | -64% | | | | 8 163 | 0,60 | 4 898 m² | -3 442 m² | -70% | |
| Installations sportives couvertes | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Autres (logements, occupation par des tiers, locaux inutilisés) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 532 m² | 0 m² | | |
| Autres surfaces | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Logistique et locaux techniques | | | | | | | | | 7% de la SU | 1 600 m² | -531 m² | -33% | | 7% de la SU | 1 600 m² | -531 m² | -33% | | 7% de la SU | 1 600 m² | 799 m² | 801 m² | 100% | | | |
| Sanitaires | | | | | | | | | 0,15 | 1 018 m² | -420 m² | -41% | | 0,15 | 1 018 m² | -420 m² | -41% | | 0,15 | 0,15 | 1 018 m² | 0 m² | 0% | | | |
| Circulation et hall d'accueil | | | | | | | | | 27% de la SU | 6 170 m² | 1 821 m² | 30% | | 30% de la SU | 6 855 m² | 1 135 m² | 17% | | 30% de la SU | 6 855 m² | 3 423 m² | 2 747 m² | 80% | | | |
| Parking couvert | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Fonctions / Usages | Effectifs | | | Surfaces actuelles | | Evaluation SR97 | | | Evaluation SCET | | | EVOLUTIONS | | | | | | | | | | |
|---|--------------|------------|-------------|------------------------|-------------------|-----------------|--------------|------------------|-------------------|-------------|--------------|------------------|------------------|-----------------|------------|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|------------|
| | Etudiants | BIATSS | Enseignants | Enseignants-chercheurs | TOTAL | Ratio existant | Ratio SR97 | Surface | Δ | Ratio SCET | Surface | Δ | Taux croissance | Effectifs cible | Ratio SCET | Surface | Δ | | | | | |
| TOTAL SHON | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL (-SDO) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL (-SUB) : Utilisable y compris en cas de reconversion de locaux | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Enseignement | 8 047 | | 641 | | 42 571 m² | 5,29 | | 73 804 m² | -31 233 m² | -42% | 3,22 | 25 939 m² | 16 633 m² | 64% | | | 32 554 m² | 10 017 m² | 31% | | | |
| IFR Sciences et Techniques des Activités Physiques et Sportives - Licence | 911 | | | | | | 1,89 | 1 722 m² | | | 1,80 | 1 638 m² | | | | | 33,44% | 1 216 | 1,80 | 2 185 m² | | |
| IFR Sciences et Techniques des Activités Physiques et Sportives - Master | 160 | | 42 | | 1 709 m² | | 1,89 | 302 m² | | | 1,80 | 288 m² | -293 m² | -15% | | | 30,07% | 208 | 1,80 | 375 m² | -951 m² | -36% |
| Activités Physiques et Sportives - Autres diplômes (DU, HDR, LP, hors C2) | 44 | | | | | | 1,89 | 83 m² | | | 1,73 | 76 m² | | | | | 30,52% | 57 | 1,73 | 99 m² | | |
| UFR Chimie - Licence | 306 | | | | | | 2,68 | 820 m² | | | 3,14 | 961 m² | | | | | 33,44% | 408 | 3,14 | 1 282 m² | | |
| UFR Chimie - Master | 60 | | 45 | | 3 352 m² | | 2,68 | 161 m² | | | 3,79 | 228 m² | 2 094 m² | 167% | | | 30,07% | 78 | 3,79 | 296 m² | 1 683 m² | 101% |
| UFR Chimie - Autres diplômes | 22 | | | | | | 2,68 | 59 m² | | | 3,14 | 69 m² | | | | | 30,52% | 29 | 3,14 | 90 m² | | |
| UFR Biologie - Licence | 1 103 | | | | | | 2,68 | 2 956 m² | | | 3,14 | 3 464 m² | | | | | 33,44% | 1 472 | 3,14 | 4 622 m² | | |
| UFR Biologie - Master | 307 | | 76 | | 5 261 m² | | 2,68 | 823 m² | | | 3,79 | 1 165 m² | 250 m² | 5% | | | 30,07% | 399 | 3,79 | 1 515 m² | -1 376 m² | -21% |
| UFR Biologie - Autres diplômes | 122 | | | | | | 2,68 | 327 m² | | | 3,14 | 383 m² | | | | | 30,52% | 159 | 3,14 | 500 m² | | |
| UFR Mathématiques - Licence | 323 | | | | | | 1,89 | 610 m² | | | 2,79 | 902 m² | | | | | 33,44% | 431 | 2,79 | 1 204 m² | | |
| UFR Mathématiques - Master | 72 | | 55 | | 2 107 m² | | 1,89 | 136 m² | | | 2,89 | 208 m² | 988 m² | 88% | | | 30,07% | 94 | 2,89 | 271 m² | 621 m² | 42% |
| UFR Mathématiques - Autres | 3 | | | | | | 1,89 | 6 m² | | | 2,79 | 8 m² | | | | | 30,52% | 4 | 2,79 | 11 m² | | |
| Observatoire de Physique du Globe de Clermont-Ferrand | 199 | | 34 | | 1 333 m² | | 2,68 | 533 m² | | | 3,43 | 682 m² | 651 m² | 96% | | | 10,18% | 219 | 3,43 | 751 m² | 582 m² | 77% |
| Institut d'Informatique | 854 | | 46 | | 5 959 m² | | 1,89 | 1 614 m² | | | 2,86 | 2 439 m² | 3 520 m² | 144% | | | 29,99% | 1 110 | 2,86 | 3 170 m² | 2 789 m² | 88% |
| Polytech Clermont-Ferrand | 1 017 | | 78 | | 6 619 m² | | - | | | | 3,11 | 3 160 m² | 3 459 m² | 109% | | | 24,23% | 1 263 | 3,11 | 3 926 m² | 2 693 m² | 69% |
| Ecole Universitaire de Physique et d'Ingénierie - Licence | 342 | | | | 797 m² | | 2,68 | 917 m² | | | 3,14 | 1 074 m² | | | | | 33,44% | 456 | 3,14 | 1 433 m² | | |
| Ecole Universitaire de Physique et d'Ingénierie - Master | 380 | | 80 | | 2 794 m² | | 2,68 | 1 018 m² | | | 3,79 | 1 442 m² | 959 m² | 36% | | | 30,07% | 494 | 3,79 | 1 875 m² | 131 m² | 4% |
| Ecole Universitaire de Physique et d'Ingénierie - Autres | 37 | | | | | | 2,68 | 99 m² | | | 3,14 | 116 m² | | | | | 30,52% | 48 | 3,14 | 152 m² | | |
| Ecole Doctorale Sciences pour l'Ingénieur | 201 | | 0 | | 341 m² | | 2,68 | 539 m² | | | 4,06 | 815 m² | -474 m² | -58% | | | 24,23% | 250 | 4,06 | 1 013 m² | -672 m² | -66% |
| Ecole Doctorale Sciences Fondamentales | 133 | | 0 | | 226 m² | | 1,89 | 251 m² | | | 2,99 | 398 m² | -172 m² | -43% | | | 10,18% | 147 | 2,99 | 438 m² | -212 m² | -48% |
| Ecole Doctorale Sciences de la Vie, Santé, Agronomie, Environnement | 57 | | 0 | | 97 m² | | 2,68 | 153 m² | | | 4,06 | 231 m² | -134 m² | -58% | | | 10,18% | 63 | 4,06 | 255 m² | -158 m² | -62% |
| IUT de Clermont-Ferrand | 1 394 | | 185 | | 10 192 m² | | - | | | | 4,44 | 6 192 m² | 4 000 m² | 65% | | | 14,51% | 1 596 | 4,44 | 7 090 m² | 3 102 m² | 44% |
| Administration | | 432 | | | 4 469 m² | 10,35 | 15,00 | 6 480 m² | -2 011 m² | -31% | 12,00 | 5 184 m² | -715 m² | -14% | | 10% | 475 | 12,00 | 5 702 m² | -1 233 m² | -22% | |
| Recherche | 175 | | | 801 | 25 911 m² | | | | | | 12,00 | 9 612 m² | 16 299 m² | 170% | | 10% | 881 | 12,00 | 10 573 m² | 15 338 m² | 145% | |
| Vie de campus et documentation | 8 047 | | | | 8 539 m² | | | 12 272 m² | -3 732 m² | -30% | | 8 047 m² | 492 m² | 6% | | | | 10 202 | | 9 386 m² | -847 m² | -9% |
| Autres | | | | | 3 177 m² | | | | | | | 2 359 m² | 818 m² | 35% | | | | 0 | | 3 177 m² | 0 m² | 0% |
| Autres surfaces | 8 047 | | | | 32 601 m² | | | | | | | 32 432 m² | 168 m² | 1% | | 10% | 0 | 12,00 | 29 771 m² | 2 830 m² | 10% | |
| Sommes | | | | | 117 269 m² | | | | | | | 83 573 m² | 33 696 m² | | | | 91 164 m² | 26 105 m² | | | | |

L'outil RIMES mis à disposition par le MESRI pour les universités en 2019 a été utilisé à titre de test pour comparer les résultats.

Les illustrations ci-dessous présentent les entrants et les résultats pour les sites du Centre-ville de Clermont-Ferrand et porte porte sur les formations LCC, LCSH, PSSSE, Droit, Eco, Gestion (IAE) de manière à disposer d'éléments comparables à l'analyse réalisée sur les ratios SCET.

ESPE n'est pas prise en compte du fait de critères spéciaux.

| Opération | | | | |
|--|-----------------|--|--------------------|-------------------------|
| Données d'entrée générales | | | | |
| Opération choisie : | | Composante Enseignement Supérieur | | |
| Effectifs Etudiants | | Indiquez les effectifs concernés par l'opération | | |
| Filières | 1er cycle | 2ème cycle | 3ème cycle | Total général |
| Arts Lettres et langues | 2302 | 530 | 0 | 2832 |
| Droit Economie gestion AES | 5174 | 2013 | 290 | 7477 |
| Sciences humaines et sociales | 4014 | 921 | 211 | 5146 |
| Sciences et technologie | 0 | 0 | 0 | 0 |
| STAPS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Santé médecine | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total | 11490 | 3464 | 501 | 15455 |
| | 2 années | 3 années | | |
| IUT Sciences | 0 | | | Etudiants |
| IUT Tertiaire | 0 | | | Etudiants |
| | 3 années | 5 années | | |
| Ecoles enseignement supérieur sciences | 0 | | | Etudiants |
| Autres écoles d'enseignement supérieur | 0 | | | Etudiants |
| | Total général | | | 15 455 |
| Effectifs personnels | | Indiquez les effectifs concernés par l'opération | | |
| | Effectif | tx de fois. Proposé | tx de fois. choisi | Nb de postes de travail |
| Fonctions administratives | 188 | 0,8 | | 150 |
| Enseignants et chargés de cours | 584 | 0,5 | | 292 |
| Enseignants chercheurs | 0 | 0,3 | | 0 |
| Chercheurs | 0 | 0,5 | | 0 |
| Fonctions techniques service | 0 | 1 | | 0 |
| Total | 772 | | | 442 |

| | | |
|--|---------------------------------------|--------|
| Situation | Sélectionnez la position dans le menu | |
| En centre ville | | |
| Durée d'ouverture de l'équipement | Durée hebdomadaire en heures | |
| Fourchette basse 50 h / haute 72 h | 60 | Heures |
| Durée d'utilisation des salles de cours | Durée hebdomadaire en heure | |
| | 50 | Heures |
| Taux d'occupation des salles de cours | Taux hebdomadaire en % | |
| Taux | 70 | % |
| Durée d'utilisation des salles de TP | Durée hebdomadaire en heure | |
| | 0 | Heures |
| Taux d'occupation des salles de TP | Taux hebdomadaire en % | |
| Taux | 0 | % |
| RIMES - Simulation de calculs | | |

Opération

Type d'opération

Détail des résultats

Composante Enseigner

| Récapitulatif des surfaces par activité | SU | SDO |
|---|------------------|------------------|
| Chercher | 534 m2 | 735 m2 |
| Encadrer la pédagogie | 534 m2 | 714 m2 |
| Enseigner et étudier | 15 806 m2 | 22 082 m2 |
| Exploiter | 0 m2 | 2 880 m2 |
| Gouverner / administrer | 5 796 m2 | 7 554 m2 |
| Vivre sur le campus ou dans l'établissement | 8 606 m2 | 11 188 m2 |
| 0 | 0 m2 | 0 m2 |
| 0 | 0 m2 | 0 m2 |
| 0 | 0 m2 | 0 m2 |
| 0 | 0 m2 | 0 m2 |
| 0 | 0 m2 | 0 m2 |
| 0 | 0 m2 | 0 m2 |
| 0 | 0 m2 | 0 m2 |
| 0 | 0 m2 | 0 m2 |
| 0 | 0 m2 | 0 m2 |
| Total | 31 276 m2 | 45 152 m2 |

Récapitulatif des surfaces par secteur

Surf

| | |
|---|------------------|
| Enseignement théorique | 15 806 m2 |
| Enseignement pratique | 0 m2 |
| Documentation | 0 m2 |
| Bureaux et locaux administratifs | 4 861 m2 |
| Equipements spécifiques de recherche et plateformes | 0 m2 |
| Rencontres échanges détente | 3 186 m2 |
| Sport | 332 m2 |
| Collation et restauration | 5 142 m2 |
| Commodités | 1 907 m2 |
| Médico-social | 42 m2 |
| Volume brut | 0 m2 |
| Total SU | 31 276 m2 |

| | |
|---|----------|
| Accueil | 345 m2 |
| Soutien technique | 31 m2 |
| Circulation | 9 496 m2 |
| Surface supplémentaire Travail en autonomie | 1 123 m2 |

| | |
|--------------------------|----------|
| Exploitation du bâtiment | 2 376 m2 |
| Fabrication montage | 506 m2 |

| | |
|------------------|------------------|
| Total SDO | 45 152 m2 |
|------------------|------------------|

- ✓ De ce comparatif il ressort que les besoins estimés par un mode ou l'autre sont proches.
- ✓ Dans la même démarche, il faut noter que la simulation RIMES, conclut qu'il y a un surplus de surface bien plus important encore que dans l'analyse SCET, pour le campus des Cézeaux.

Stratégie pour le SDEP

5. DEMARCHE D'ELABORATION DU SDEP

5.1. S'inscrire dans la continuité de la stratégie de développement de l'UCA

Pour atteindre son objectif de 40 000 étudiants et offrir des conditions de travail adaptées à son projet stratégique, et d'autre part poursuivre sa démarche de développement durable, en agissant notamment sur les économies d'énergie l'UCA devra faire évoluer son cadre immobilier.

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
 - 3 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)
 - 1 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
 - Convention signée le 21 janvier 2016
 - Bouquet de travaux en 2 phases. Première phase réalisée
 - Montant total : 1,7 M€
 - 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

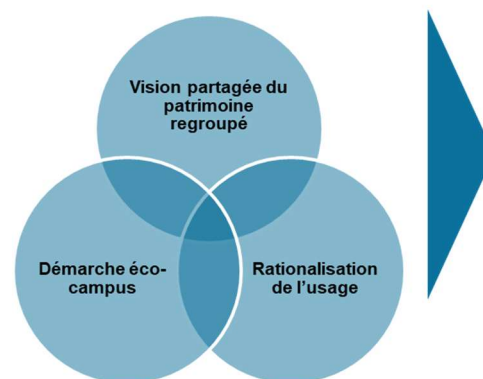
5.2. Structuration des besoins en scénarios

A partir du recensement des besoins, dans la démarche d'élaboration du schéma directeur un travail a été développé pour inscrire ces besoins dans une approche globale, qui combine les besoins pour l'enseignement, la recherche, les services et la vie étudiante dans son ensemble, en comparant plusieurs solutions et en prenant en compte les objectifs de la stratégie patrimoniale de l'Etat.

Ce travail d'élaboration des scénarios s'est déroulé d'avril à juin 2018.

Il a mobilisé des acteurs de l'université et des partenaires, notamment le CROUS, la Ville de Clermont-Ferrand, Clermont-Auvergne Métropole, les services comme, le SMTC (transport en commun), etc.

► SDEP pour une stratégie immobilière homogène et cohérente



Les conditions de réussite :

- ➔ Une gestion dynamique du patrimoine
- ➔ Une vision prospective des besoins
- ➔ Une fiabilisation des modalités de financement du SDEP

5.3. Détermination des besoins

L'analyse diagnostic du site sous l'angle de la qualité du patrimoine et de son bilan énergétique permet d'identifier les bâtiments offrant les plus gros potentiels pour améliorer le bilan global de l'établissement.

Dans la démarche qui a été élaborée avec la DIL de l'UCA pour ce Schéma Directeur Energie Patrimoine, il a été proposé de concevoir des scénarios en

- Assurer le développement global
- Organiser des campus qui offrent systématiquement des équipements de vie étudiante (documentation et informations, sports, détente, culture, animations, etc.)
- Affirmer la présence de l'UCA dans la ville et développer les relations avec les territoires.

En tenant compte de l'analyse d'occupation des locaux effectuée dans la phase diagnostic de la mission, et des projections d'évolution des étudiants, les projections ont été établies pour chaque filière de formation et organisées ensuite pour tenir compte des objectifs stratégiques de l'UCA en termes d'organisation de l'enseignement et de développement de chacun des sites.

Données d'ensemble :

- ▶ **Objectif 40 000 étudiants en 2030** répartis selon les filières et les niveaux Licences, Master et Doctorats.
 - Tous les effectifs et toutes les formations sont pris en compte y compris, IUT, Ecoles d'ingénieurs, IAE, etc. ; mais aussi les effectifs inscrits dans les formations courtes, les diplômes universitaires, etc.
- ▣ **Augmentation de l'effectif d'encadrement de 10%**
- ▣ Prise en compte des **surfaces déclarées des unités de recherche**
- ▣ Ratio de 0,5 m² par étudiant pour la documentation
- ▣ Ratio de 0,4 m² par étudiant pour la vie sociale et culturelle

Les tableaux d'ensemble sont en annexe de ce document. Un tableau de synthèse est présenté pour les scénarios des campus principaux.

5.4. Synthèse des scénarios étudiés

Le 20 juillet 2018, trois scénarios ont été présentés en Comité de pilotage.

- Un scénario dit de « consolidation fusionnelle », opérant des restructurations fortes, dans le périmètre du patrimoine existant
- Un scénario dit « Vercingétorix » considérant la possibilité pour l'UCA d'investir le bâtiment ainsi dénommé, situé à proximité des sites universitaires du centre-ville de Clermont-Ferrand, que le Rectorat devrait libérer à court terme.
- Un scénario dit « au fil de l'eau » consistant principalement à assurer l'entretien des sites existants.

Dans les trois scénarios, le but est de chercher à répondre au mieux aux objectifs stratégiques de l'UCA en cherchant à mettre en cohérence les sites hérités d'une double histoire, pour consolider la fusion et chercher à induire une énergie commune en s'appuyant sur les lignes de force du patrimoine existant.

A Clermont Ferrand, avec la fusion, la présence de l'université a pris une ampleur évidente au centre-ville avec les sites de Carnot-Gergovia /Mitterrand-Rotonde-Ledru/Kessler, Jaude ; ainsi qu'aux Cézeaux où la totalité de l'emprise du campus est sous la même gouvernance.

Pour ces deux ensembles la répartition « lettres et sciences humaines / Sciences fondamentales et ingénierie » est presque parfaite. Le site « santé » Henri Dunant est entre les deux et susceptible de fonctionner presque en autonomie. Il en va de même pour le site de l'ESPE à Chamalières.

Tout en respectant ces polarités, qui font sens, notamment avec l'avantage de faciliter le fonctionnement des différentes entités, on a cherché à proposer des scénarios qui permettent d'intensifier la vie universitaire et le croisement des cultures et des savoirs, ainsi que de marquer l'identité de l'UCA dans la ville sur tous ses sites.

Dans tous les scénarios le principe de base est d'optimiser le patrimoine par des dimensionnements adaptés et la recherche d'une efficacité énergétique exemplaire, en visant :

- ▣ Plus d'efficacité (fonctionnelle, énergétique),
- ▣ Plus de visibilité et d'attrait,

- ▣ Plus de rentabilité (délaisser les sites peu efficaces ou coûteux à rénover, mais valorisables ; et reconstituer des surfaces plus facilement mutualisables, du fait de leur conception modulables et de leur implantations)
- ▣ Plus d'interfaces favorisant les relations avec l'espace public, en travaillant avec les partenaires de l'UCA et notamment la Ville de Clermont Ferrand et la Métropole, pour que ces projets participent à la reconfiguration des quartiers, et à l'amélioration des communications urbaines.

- ▣ Des conditions « d'opérabilité » réalistes.

Et aussi pour la réalisation du schéma directeur qui sera adopté :

DESCRIPTION DU SCENARIO « LECOQ »

- Les services centraux sont regroupés dans le bâtiment Vercingétorix, qui offre aussi un espace de « rayonnement » pour l'UCA (musée ou autre)
 - Carnot est totalement dédié à l'enseignement et à la recherche
- L'UFR PSSSE est implanté aux Cézeaux
 - Disponibilité de surfaces supplémentaires pour faciliter la mutualisation
 - Dans l'hypothèse d'une croissance moins rapide que prévue une partie des locaux peut être valorisée
- Les licences sont rapprochées du centre et mutualisent au maximum leurs locaux, tout en gardant une identité symbolique des sites :
 - Mitterrand : licence de droit + admin droit
- Le SUAPS est implanté aux Cézeaux et le site de Poncillon est valorisé
- La rénovation des bâtiments se poursuit aux Cézeaux, couplée à des opérations d'optimisation des surfaces notamment pour Chimie, Physique, IUT et Maths, avec de opérations de construction /démolition qui permettent des recherches de mutualisations

DESCRIPTION DU SCENARIO « MORAND »

- Les services centraux sont regroupés sur l'emprise de la Villa Morand qui est démolie
 - Carnot est totalement dédié à l'enseignement et à la recherche
- L'UFR PSSSE est implanté aux Cézeaux
 - Disponibilité de surfaces supplémentaires pour faciliter la mutualisation
 - Dans l'hypothèse d'une croissance moins rapide que prévue une partie des locaux peut être valorisée
- Les licences sont rapprochées du centre et mutualisent au maximum leurs locaux, tout en gardant une identité symbolique des sites :
 - Mitterrand : licence de droit + admin droit
- Le SUAPS est implanté aux Cézeaux et le site de Poncillon est valorisé

- La rénovation des bâtiments se poursuit aux Cézeaux, couplée à des opérations d'optimisation des surfaces notamment pour Chimie, Physique, IUT et Maths, avec de opérations de construction /démolition qui permettent des recherches de mutualisations

DESCRIPTION DU SCENARIO « FIL DE L'EAU »

- Les services centraux sont regroupés sur l'emprise de la Villa Morand qui est démolie
 - Carnot est totalement dédié à l'enseignement et à la recherche
- Les licences sont rapprochées du centre et mutualisent au maximum leurs locaux, tout en gardant une identité symbolique des sites :
 - Mitterrand : licence de droit + admin droit
- Le SUAPS sur le site Poncillon est rénové
- La rénovation des bâtiments se poursuit aux Cézeaux, couplée à des opérations d'optimisation des surfaces notamment pour Chimie, Physique, IUT et Maths, avec de opérations de construction /démolition qui permettent des recherches de mutualisations

Le tableau ci-dessous compare les trois scénarios au regard des critères proposés suivant les objectifs de l'UCA

A la suite de ce COPILE l'UCA a étudiés ces différentes options, et composé un scénario qui combine plusieurs éléments de ces scénarios pour aboutir à un scénario qui fait consensus pour l'établissement du SDEP.

Dans le scénario du SDEP, l'hypothèse d'investir le bâtiment Vercingétorix est abandonnée. L'UCA retient les solutions d'optimisation et de valorisation de bâtiment. Il s'agit d'une stratégie immobilière ambitieuse qui est projetée en deux grandes étapes de 2020 à 2027 et de 2028 à 2035.

La maturation du SDEP entre juillet 2018 et 2020 a permis à l'UCA d'intégrer dans sa démarche son SPSI, les objectifs du CPER, les objectifs du plan de relance de l'Etat.

| | Scénario Lecoq | Scénario Morand | Scénario fil de l'eau |
|-------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------------|
| Réponse aux besoins fonctionnels | XXX | XXX | XX |
| Optimisation surfaces | XX | XXX | X |
| Valorisation > ressources | XXX | XXX | X |
| Renouvellement image et rayonnement | XXX | XX | X |
| Amélioration énergétique | XXX | XXX | XX |
| Qualité de la vie universitaire | XXX | XX | X |
| Visibilité | XXX | XXX | XX |
| Coûts travaux HT | 178 150 000€ | 175 064 000 € | 180 264 000 € |

6. SCENARIO RETENU POUR LE SDEP

Le 25 octobre 2019 le Conseil d'Administration de l'UCA a arrêté les orientations stratégiques immobilières de l'UCA pour la période 2021-2027 qui sont la base du 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 un 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 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.

Le SDEP 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 du 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.

Le SDEP intègre les autres documents stratégiques élaborés par l'UCA, notamment son Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière, les Schémas Directeurs de site (notamment le Schéma directeur Développement Durable du campus des Cézéaux réalisé en 2015/2016) et les opérations programmées au titre du Plan Pluriannuel d'Investissement du patrimoine dévolu de l'ex-UDA. Il a vocation à alimenter dans une première phase opérationnelle, le Contrat de Plan Etat Région (CPER) 2021-2027.

Les opérations proposées s'inscrivent dans une volonté de faire évoluer l'ensemble du parc avec la préoccupation d'ancrer et de développer l'établissement sur la totalité du territoire où il est présent.

Pour l'ensemble des sites de l'UCA le SDEP a été élaboré en prenant en compte quatre enjeux principaux, pour la stratégie immobilière à long terme de l'établissement :

- Répondre aux besoins d'évolution des effectifs et de l'organisation de l'UCA, issue de la fusion des deux universités du territoire
- Créer des conditions de travail favorables à la réussite des étudiants et à la performance de la recherche
- Optimiser le patrimoine, en termes de surfaces et de dépenses d'exploitation
- Valoriser l'identité de l'UCA

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 / SURE / CPER / PEEC 2030, emprunt, ...).

La déclinaison opérationnelle tient compte :

- Des objectifs d'optimisation et de rationalisation du patrimoine de l'UCA dans son ensemble
- De la déclinaison du projet d'ensemble, dans la logique de chaque site
- Des ressources potentielles et notamment des opérations qui pourront être inscrites au CPER
- Des opportunités immobilières et de valorisation

Le SDEP s'inscrit dans le temps long et l'enchaînement des opérations a été étudié pour permettre à l'UCA d'adapter son application selon les évolutions qui pourraient intervenir. Dans ce sens la crise sanitaire due à la pandémie de COVID-19 a montré la nécessité de pouvoir garder une souplesse réorienter si nécessaire les choix immobiliers.

Cette crise a amené l'Etat à lancer un **plan de relance en octobre 2020**. L'UCA a présenté quatre des projets inscrits au SDEP au plan de relance.

7. LOGIQUE DES SITES DANS LE SDEP

Dans sa déclinaison opérationnelle, le SDEP concerne tous les sites de l'UCA, avec 36 bâtiments et 200 000 m² SHON sur 351 000 m², soit 56% du patrimoine.

Parmi ces opérations 31 bâtiments feront l'objet d'une rénovation énergétique, soit 43,9% des surfaces du parc.

7.1. Les sites délocalisés

Montluçon, Moulins et Le Puy-en-Velay, les trois principaux sites de l'UCA dans les départements de l'Allier et de la Haute-Loire, sont inscrits au SDEP afin de poursuivre pour chacun de ces sites la stratégie d'optimisation engagée dans les schémas directeurs précédents et les CPER.

La **station biologique de Besse** doit faire l'objet d'une rénovation exemplaire, associée à la remise en activité de la microcentrale hydroélectrique qui lui est attachée. Ce projet a été inscrit au plan de relance.

7.2. Les sites de Clermont-Ferrand

Siège de l'UCA, la ville de Clermont Ferrand regroupe 84,6 % de la totalité des surfaces de l'UCA. :

Le SDEP vise à affirmer le caractère de chacun et à prendre en compte ces sites universitaires comme de vrais morceaux de ville, qui jouent pleinement leur rôle de campus intégrés au tissu métropolitain, et ne restent pas des enclaves ou la vie étudiante elle-même a du mal à se développer.

Outre les objectifs de renforcement de la performance énergétique et d'optimisation de l'usage des surfaces, qui sont pris en compte pour tous les sites dans le SDEP, pour les sites de Clermont-Ferrand, sont venus s'ajouter les objectifs spécifiques suivants :

- Conforter les polarités fortes de l'UCA à Clermont Ferrand en centre-ville et sur les Cézeaux
- Diminuer la dispersion des lieux d'enseignement en centre-ville
- Offrir des conditions favorables à l'intensification de la vie étudiante
- Améliorer l'insertion de l'université dans le contexte urbain et renforcer la visibilité de l'UCA dans la ville : accès et entrée des sites universitaires (en priorité Kessler, Gergovia, Rotonde, Carnot)
- Poursuivre la qualification des aménagements extérieurs
- Mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux (Carnot, Manège, Morand, etc.)

Le SDEP dans le Centre-ville de Clermont Ferrand

Selon les critères des bases de données de l'UCA, le centre-ville regroupe les sites de :

- Carnot
- Gergovia
- Mitterrand,
- Kessler
- Rotonde
- Jaude

Ces sites qui accueillent les formations Lettres, Langues, Sciences Humaines et Sociale, Communication, Sciences économiques, Droit, Gestion IAE,

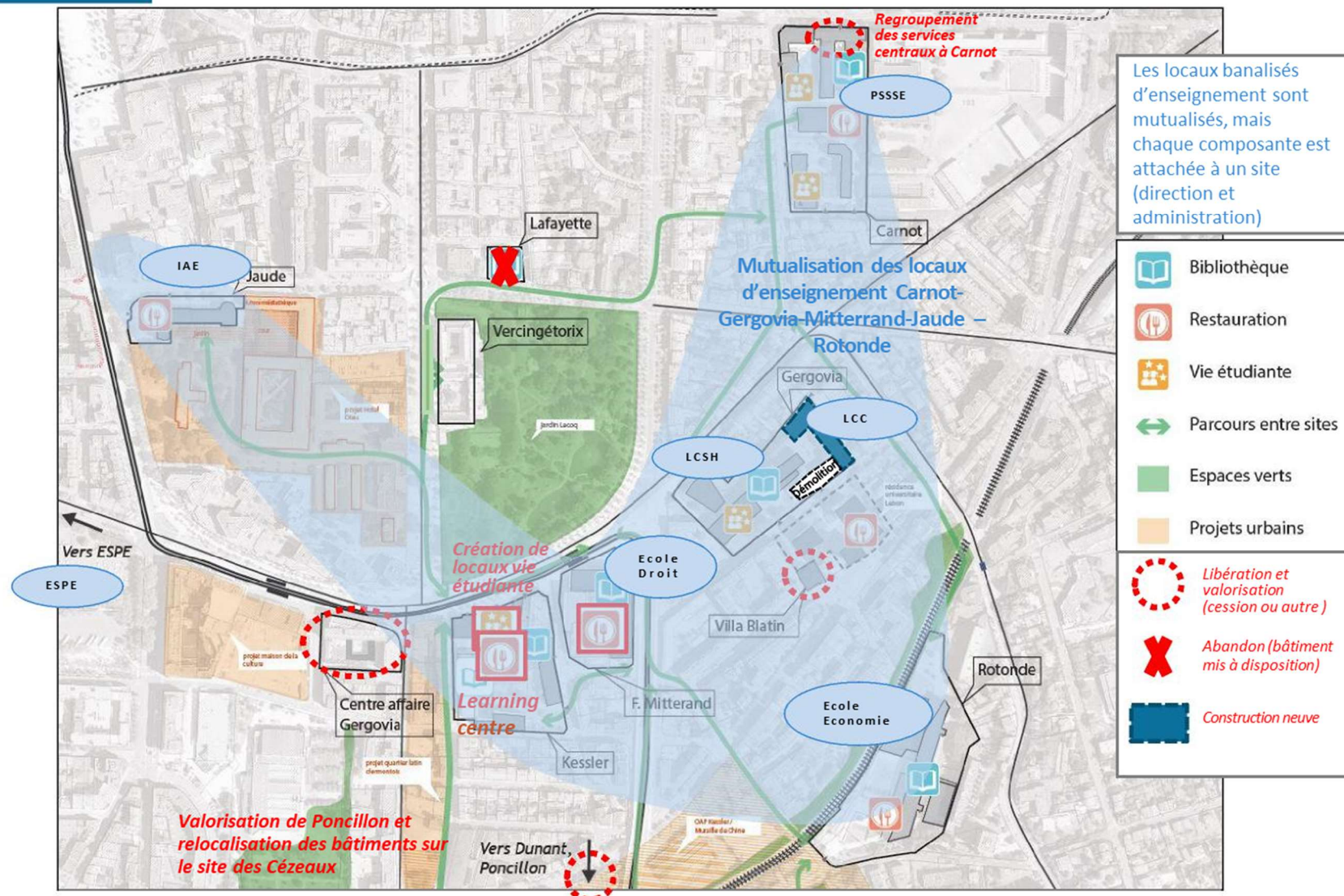
Principes retenus pour le SDEP

- ☐ Les espaces d'enseignement des sites du centre-ville sont mutualisés :
 - Gergovia (avec reconstruction des amphis et extension)
 - Carnot (avec restructuration)

- Mitterrand (avec poursuite des rénovations)
- Rotonde (avec poursuite des rénovations)
- Jaude

- ☐ Les administrations des UFR et Ecoles sont implantées réparties avec des adresses distinctes
- ☐ Les services centraux sont regroupés sur Carnot (avec restructuration)
- ☐ Le projet de Learning Centre se réalise dans le bâtiment Kessler : développement d'un lieu central de vie étudiante sur l'îlot Villa Morand :
 - Documentation + information + travail hors cours individuel ou en groupe + bureaux et locaux d'activités des associations + détente + restauration
- ☐ Le SUAPS est restructuré sur le site de Poncillon avec implantation d'activités aux Cézeaux. Une partie du site Poncillon peut être valorisée.

Scénario centre ville Clermont Ferrand



Le SDEP sur le campus des Cézeaux à Clermont Ferrand

Sur le site des Cézeaux où les études montrent que les surfaces sont très supérieures aux besoins, les opérations envisagées seront axées sur la l'optimisation énergétique, la réduction des surfaces et l'intensification de la vie de campus diurne.

Le développement de la vie étudiante sera soutenu par la création d'espaces dédiés, autour de la place Vasarely en s'appuyant sur les noyaux existants, qui favorisent la mutualisation des usages, comme le Pôle Mutualisé d'Enseignement du premier cycle.

Le SDEP prévoit dans la première étape 2020-2027

- ▶ La restructuration et la rénovation énergétique des amphithéâtres avec la création d'espaces de vie étudiante
- ▶ La rénovation énergétique de la Bibliothèque Universitaire avec la poursuite des aménagements intérieurs fonctionnels.

Les différentes opérations devront se réaliser en conservant le principe général d'aménagement du campus, avec :

- ▶ Un cœur de campus sans voiture.
- ▶ Les axes ouest et l'entrée nord préservées, pour tenir compte de la circulation, mais aussi des perspectives visuelles sur l'environnement qui fait une grande part de la valeur du site

En 2019, l'Etat a proposé à l'UCA de lui mettre à disposition **l'ancien gymnase de l'école des impôts** qui se trouve à proximité de l'entrée du Campus des Cézeaux, et comporte une halle de sport couverte, adaptée pour des compétitions de niveau régional, ainsi que des terrains extérieurs.

S'il y a une réelle volonté de développer les activités sportives sur le site des Cézeaux, cette proposition pour l'instant n'a pas été retenues, et l'Etat a trouvé à utiliser ce bâtiment, pour quelques années probablement. Cet agenda pourrait permettre à l'UCA de se positionner à l'avenir pour ce site. Dans un premier temps il importe que les grandes opérations prévues en bordure de l'espace Vasarely, pour apporter de la vie et du confort sur le campus soient réalisées. Il est en effet trop tôt pour l'établissement de penser à prendre en charge de nouveaux sites, alors que le campus des Cézeaux doit être encore fortement développé.

Le SDEP sur le campus Dunant dans le Centre-ville de Clermont Ferrand

Site Dunant- Estaing : plusieurs rénovations ont déjà été entreprises. La rénovation du site sera achevée avec les travaux sur le bâtiment principal.

Pour compléter sa rénovation, ce campus devrait faire l'objet d'une réflexion sur l'aménagement de ses espaces extérieurs. Une telle opération pourrait être couplée au projet de regroupement des professions paramédicales, mené par la Région et le Département qui sont les tutelles de ces filières. La création d'un nouveau bâtiment pourrait dans ce cas faire l'objet d'un partenariat.

8. DECLINAISON OPERATIONNELLE DU SDEP

8.1. Déclinaison par site

Le tableau ci-dessous présente ce qui est proposé pour chaque site dans le SDEP, avec des informations sur les sources possibles de financement.

| OPERATIONS 2020-2027 | | | |
|---|--|---|--|
| CENTRE-VILLE <ul style="list-style-type: none"> ▪ Learning Centre Rénovation Energétique et extension (bat. Kessler) ▪ Gergovia Lettres Rénovation Energétique et extension > CPER ▪ Mitterrand Rénovation Energétique et extension > Bât. Dévolu ▪ Carnot Rénovation Energétique et restructuration > CPER ▪ Présidence Restructuration > Bât. Dévolu | CEZEAUX <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maison de l'innovation Rénovation Energétique et restructuration ▪ Amphithéâtres Rénovation Energétique, restructuration, Démolition partielle > CPER ▪ BU Sciences Rénovation Energétique > CPER ▪ STAPS Rénovation Energétique (fin) ▪ IUT amphithéâtres Rénovation Energétique > Bât. Dévolu ▪ Pôle Administratif central Rénovation Energétique > CPER | SANTE <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bâtiment principal Dunant Fin restructuration et mise en sécurité > Bât. Dévolu ▪ Montalembert (LNH) Rénovation Energétique > Bât. Dévolu ▪ Regroupement des écoles paramédicales +SSU +STT Construction neuve > Partenariats | SITES DELOCALISES <ul style="list-style-type: none"> ▪ BESSE Station biologique et microcentrale hydro-élec. Rénovation Energétique et restructuration > CPER ▪ MONTLUÇON IUT « Campus 2020 » 1^{ère} tranche Rénovation Energétique, restructuration, Démolition partielle > CPER |

CENTRE-VILLE

- **MSH**
Rénovation Energétique
- **Poncillon (SUAPS)**
Rénovation Energétique du bâtiment principal et valorisation partielle du site
- **Manège**
Rénovation Energétique et restructuration
- **Paul Collomp**
Valorisation

CEZEAUX

- **Construction d'un équipement sportif**
- **Pôle Chimie**
Rénovation Energétique, restructuraion
- **Pôle Physique**
Rénovation Energétique, restructuraion

SANTE

- **3C**
Rénovation Energétique > Bât.
Dévolu

SITES DELOCALISES

- **MOULINS**
Rénovation localisée
- **LE "PUY en VELAY IUT**
Rénovation localisée

8.2. Les opérations

Le tableau ci-dessous explicite les opérations envisagées.

| Site | Objectif | Contenu et actions |
|--|---|---|
| Learning Centre (LC) site Kessler | 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 | Accueil LCC (jusqu'au niveau licence) sur le site Amélioration les performances énergétiques du site Abandon à terme du bâtiment Paul Collomp (4.000 m ²) énergivore et inconfortable, offrant la possibilité d'une valorisation possible | Démolition les deux amphithéâtres 400 places (2.000 m ²) Construction d'un nouveau bâtiment d'environ 4.000 m ² (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 2nd étage (déménagement au LC) |
| Mitterrand Centre-Ville | Rénovation des locaux existants en proposant une offre en surface enseignement supérieure à l'existant Accueil des masters LCC sur ce site Amélioration des 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 |

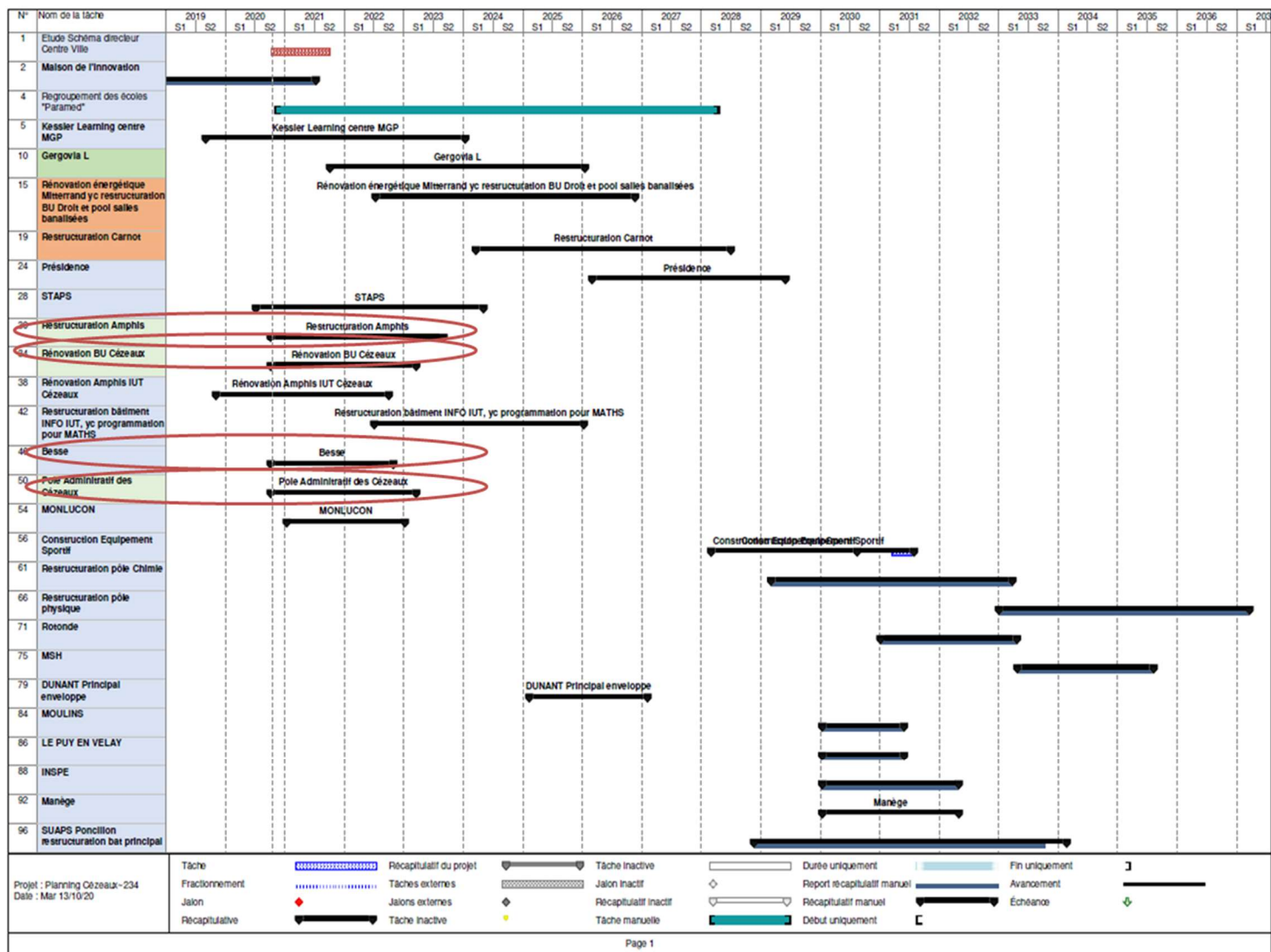
| | | |
|---|---|--|
| Station biologique de Besse | <p>Valorisation d'un outil exceptionnel en faveur des chercheurs clermontois, nationaux et internationaux</p> <p>Exploitation de la multifonctionnalité du site pour attirer un nouveau public (recherche/pédagogie/site de congrès/tourisme/...)</p> <p>Amélioration des performances énergétiques du site, dans l'exemplarité</p> | <p>Restructuration complète du bâtiment</p> <p>Rénovation énergétique de l'enveloppe</p> <p>Remise en service de la microcentrale hydroélectrique</p> |
| Carnot (bâtiment principal et angle Collomp) | <p>Implantation et développement des services centraux de l'UCA dans un bâtiment universitaire historique</p> <p>Intégration de PSSE</p> <p>Amélioration des performances énergétiques du site et mise en sécurité</p> <p>Optimisation de l'usage des locaux et valorisation des surfaces superflues</p> | <p>Restructuration des deux bâtiments Rénovation énergétique et mise en sécurité</p> <p>Vente de deux sites en propriété propre : Villa Blatin (550 m²) et Centre d'Affaires Gergovia (1.000 m²)</p> <p>Libération de villa Morand et de son extension</p> |
| Villa Morand et extension – Centre-Ville | <p>Création d'un lieu d'accueil étudiants (associations, guichet unique) en lien avec le Learning Centre tout proche</p> | <p>Rénovation en fonction des besoins</p> <p>Traitement énergétique</p> |
| Campus de Montluçon | <p>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</p> | <p>Rénovation intérieure du bâtiment</p> <p>Traitement énergétique innovant</p> |
| Bâtiment Amphithéâtres du campus des Cézeaux | <p>Constitution d'un outil d'enseignement moderne en complément au PME situé à proximité</p> <p>Création de locaux de vie étudiante sur le campus, mieux adaptés aux demandes actuelles.</p> | <p>Rénovation intérieure de 8 amphis sur 10 Démolition de deux amphithéâtres non utilisés</p> <p>Traitement énergétique de l'enveloppe</p> |
| BCU Sciences – Campus des Cézeaux | <p>Offre de meilleures conditions de travail, grâce notamment au confort thermique des usagers.</p> | <p>Traitement énergétique complet de l'enveloppe</p> <p>Rénovation intérieure partielle</p> |

| | | |
|--|--|--|
| Pôle Administratif des Cézeaux | Offre de meilleures conditions de travail, grâce notamment au confort thermique des usagers. | Traitement énergétique complet de l'enveloppe Rénovation intérieure partielle |
| Regroupement des écoles paramédicales et des services de santé de l'UCA – Site Dunant | Regroupement des 3 écoles paramédicales : écoles d'orthoptie, d'orthophonie et d'ergothérapie Création d'un plateau de simulation Intégration de l'administration de l'école de maïeutique | Construction d'un nouveau bâtiment sur le site Dunant d'environ 4.300 m ² et libération de 2.470 m ² existants des sites occupés par les formations paramédicales de l'UCA à Cébazat (maïeutique), SSU et SST. |

8.3. Planning de réalisation du SDEP

L'enchaînement des opérations a été étudié pour assurer le fonctionnement sans interruption des activités, mais aussi pour permettre de réviser la phase 2026-

Légende : Opérations inscrites pour le plan de relance



2035, à l'issue du SPSI. Il s'agira notamment de décider du sort du bâtiment Paul Collomp et de la valorisation du site de Poncillon.

A la suite du SDEP sur 69 bâtiments existants dans l'agglomération de Clermont Ferrand ; 9 seront soustraits au patrimoine (valorisation, libérations démolitions logements et préfabriqués,

10 bâtiments seront à rénover sur le Campus des Cézeaux.

| Site | Bâtiment | Surface SHON | Date de construction |
|---------|---|-----------------------|----------------------|
| Cézeaux | Mathématiques | 3 825 m ² | 1 970 |
| Cézeaux | MVU | 3 840 m ² | 1 998 |
| Cézeaux | POLYTECH | 12 402 m ² | 1980, 1990 et 2000 |
| Cézeaux | SIEC | 883 m ² | 1 974 |
| Cézeaux | Biologie Végétale Enseignement | 772 m ² | 1 970 |
| Cézeaux | IUT GIM Maintenance Industrielle | 1 157 m ² | 1 990 |
| Cézeaux | Villa des herbiers | 170 m ² | |
| Cézeaux | Pôle commun ISIMA POLYTECH | 3 943 m ² | 2 000 |
| Cézeaux | CASIMIR | 799 m ² | 1 996 |
| Cézeaux | Service général | 995 m ² | |

8.4. Les estimations

Chaque opération a été évaluée selon le principe d'intervention envisagé avec une approche au ratio, qui distingue :

- Rénovation énergétique lourde ou légère
- Rénovation fonctionnelle (sans intervention sur l'enveloppe)
- Construction neuve
- Démolition

Les ratios sont établis pour les travaux. Le coût d'opération est obtenu à partir du coût de construction en appliquant un ratio de 1,6 en moyenne. Il s'agit d'un taux généralement utilisé incluant :

- Les honoraires
- Les frais divers d'étude
- Des aléas
- Des coûts d'AMO pour la programmation et les interventions OPCE, SSI sur le chantier.
- La TVA à un taux moyen de 20%

Ce taux de 1,6 peut varier et être plus important pour des opérations complexes qui doivent être phasées par exemple, ainsi que pour des procédures spécifiques qui demandent des appuis importants en assistance à maîtrise d'ouvrage, selon le mode d'organisation et les compétences du maître d'ouvrage.

Ainsi on parlera du coût travaux hors taxes (HT) et du coût toutes dépenses confondues (TDC, qui comprend la TVA).

| Ville | Site SDEP UCA SCET | Nom d'usage du bâtiment | SHON | Investissement total (€HT) | Investissement total (€TTC) | Economie totale (€TTC) |
|--------------------------|---------------------|--|-----------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Clermont-Ferrand | Mitterrand | Mitterrand/Gergovia D | 11 380 m ² | 14 338 800 € | 22 942 080 € | 53 578 € |
| Besse-et-Saint-Anastaise | Besse | Station Biologique de Besse | 1 404 m ² | 2 386 800 € | 3 818 880 € | 22 918 € |
| Aubière | Cézeaux | BCU Sciences | 5 428 m ² | 4 939 480 € | 7 903 168 € | 18 195 € |
| Aubière | Cézeaux | Amphithéâtres | 6 301 m ² | 6 962 605 € | 11 083 459 € | 27 237 € |
| Clermont-Ferrand | Gergovia L | Gergovia L | 12 609 m ² | 15 606 750 € | 24 938 300 € | 58 374 € |
| Clermont-Ferrand | Carnot | Carnot | 7 521 m ² | 5 176 500 € | 8 282 400 € | 13 409 € |
| Clermont-Ferrand | Kessler | Kessler | 4 024 m ² | 14 208 800 € | 22 734 080 € | 13 005 € |
| Aubière | Cézeaux | Biologie Végétal Recherche > M. Innov. | 3 079 m ² | - € | 4 500 000 € | - € |
| Clermont-Ferrand | Carnot | Angle Collomp | 2 972 m ² | 5 052 400 € | 8 083 840 € | 13 088 € |
| Aubière | Cézeaux | IUT Informatique - R&T | 4 764 m ² | 5 240 400 € | 8 384 640 € | 16 402 € |
| Aubière | Cézeaux | STAPS | 2 782 m ² | 973 700 € | 1 557 920 € | 6 242 € |
| Aubière | Cézeaux | Administration UFR S&T | 1 797 m ² | 1 572 200 € | 2 515 520 € | 8 112 € |
| Clermont-Ferrand | Kessler | Présidence Villa Morand | 1 285 m ² | 899 500 € | 1 439 200 € | 5 563 € |
| Aubière | Cézeaux | IUT Amphithéâtre A | 313 m ² | - € | - € | - € |
| Aubière | Cézeaux | IUT Amphithéâtre B | 313 m ² | - € | - € | - € |
| Montluçon | Montluçon | IUT Montluçon - GEII | 4 603 m ² | 2 071 350 € | 3 314 160 € | 4 118 € |
| Clermont-Ferrand | Henri Dunant | Montalembert - CRNH | 1 270 m ² | 1 016 000 € | 1 625 600 € | 8 172 € |
| Clermont-Ferrand | Henri Dunant | Nouveau bat. PARAMED | | | | |
| Clermont-Ferrand | Henri Dunant | Bâtiment principal | 34 613 m ² | 8 653 250 € | 13 845 200 € | 222 735 € |
| Aubière | Cézeaux | Pôle Chimie | 12 781 m ² | 6 145 485 € | 9 832 776 € | 163 881 € |
| Le Puy-en-Velay | Le Puy | Le Puy Initial | 6 469 m ² | 1 617 250 € | 2 102 425 € | 13 266 € |
| Aubière | Cézeaux | Pôle Physique | 18 881 m ² | 18 859 233 € | 30 108 773 € | 112 463 € |
| Chamalières | ESPE | ESPE Clermont | 9 804 m ² | 2 352 960 € | 3 647 088 € | 6 797 € |
| Clermont-Ferrand | Rotonde | Rotonde | 16 037 m ² | 6 712 499 € | 10 739 998 € | 57 582 € |
| Clermont-Ferrand | Kessler | MSH | 4 248 m ² | 7 221 600 € | 11 554 560 € | 29 393 € |
| Clermont-Ferrand | Ponçillon | SUAPS Grande Halle | 2 605 m ² | - € | - € | 19 889 € |
| Clermont-Ferrand | Carnot | Manège | 2 618 m ² | 4 581 500 € | 7 330 400 € | 11 529 € |
| Clermont-Ferrand | Ponçillon | SUAPS Tennis couvert | 662 m ² | - € | - € | 5 054 € |
| Clermont-Ferrand | Ponçillon | SUAPS atelier | 194 m ² | - € | - € | 1 481 € |
| Clermont-Ferrand | Ponçillon | SUAPS Foyer | 145 m ² | - € | - € | 1 107 € |
| Clermont-Ferrand | Ponçillon | SUAPS Bâtiment principal | 2 797 m ² | 1 398 500 € | 2 237 600 € | 12 608 € |
| Clermont-Ferrand | Villa Côte Blatin | Villa Côte Blatin | 537 m ² | - € | - € | 5 522 € |
| Montluçon | Montluçon | IUT Montluçon - Administration | 3 665 m ² | 3 481 750 € | 5 570 800 € | 6 557 € |
| Clermont-Ferrand | Lafayette BCU | BCU Lafayette | 3 520 m ² | - € | - € | - € |
| Clermont-Ferrand | CAG | Centre d'Affaires Gergovia | 2 331 m ² | - € | - € | 2 732 € |
| Aubière | Cézeaux | Nouvelle halle SUAPS | | 4 000 000 € | 6 400 000 € | - |
| Beaumont | Henri Dunant | 3C | 4 066 m ² | 2 033 000 € | 3 252 800 € | 26 165 € |
| Moulins | Moulins | Moulins (ex-ESPE) | 8 840 m ² | 881 640 € | 1 011 636 € | 1 040 € |

8.5. Les sources de financements potentielles

Le SDEP d'étend sur une période de 15 ans.

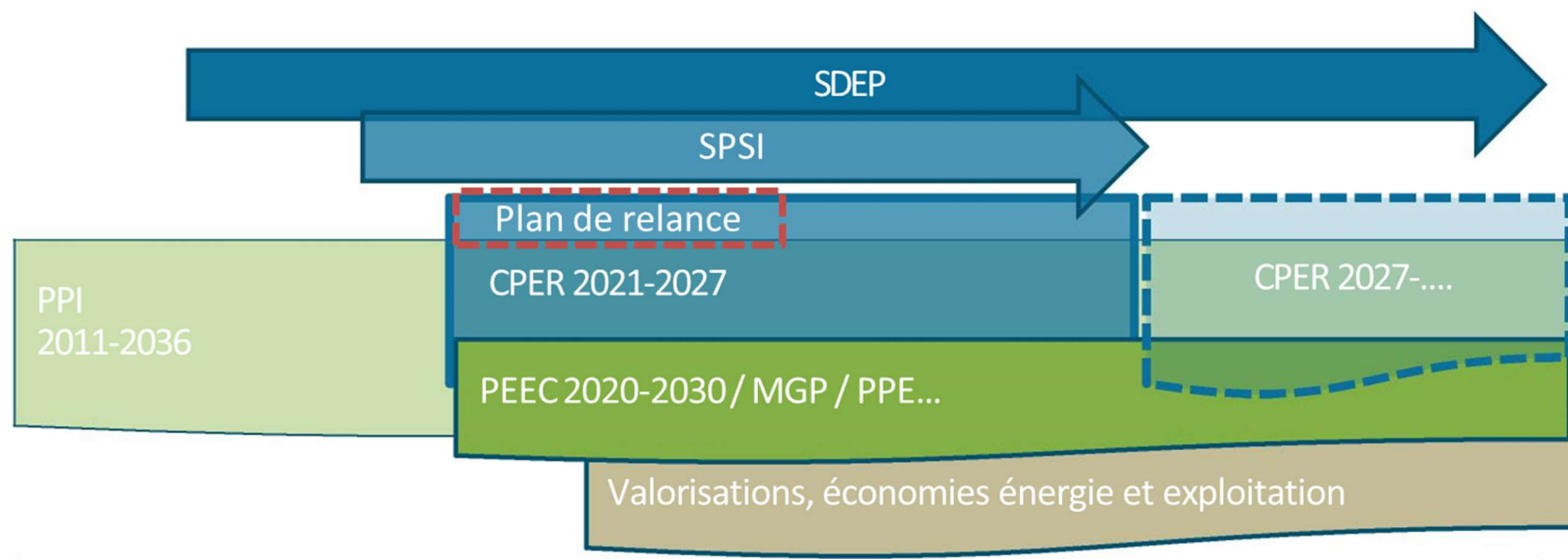
Le SPSI a une durée de 5 ans, avec des objectifs et des opérations qui s'imbriquent avec le SDEP.

Le patrimoine dévolu à l'UCA, provenant de l'ex-UDA suite à la fusion, est géré dans le cadre du Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) qui avait été établi en 2011 pour une durée de 25 ans.

Pour le patrimoine qui n'est pas dévolu, l'UCA inscrit ses opérations dans le Contrat de Plan Etat Région (CPER) qui a été ouvert pour la période 2021-2027. Au-delà de 2027, les orientations ne sont pas connues.

En octobre 2020 l'Etat a initié un plan de relance suite à la crise sanitaire. L'UCA a été candidate pour 4 de ses projets. L'UCA chercha aussi d'autres sources de financement. A ce titre elle a été partie prenante du PEEC 2030 visant à financer des opérations d'optimisation énergétique.

L'UCA a aussi l'expérience de montages innovants, comme l'Intracring. Le SDEP a aussi été élaboré pour permettre de valoriser le patrimoine de l'établissement et induire de cette manière de nouvelles ressources.



| Opérations | CPER | PPI | Autres | Options |
|--|----------------|----------------|------------------------------|--|
| Besse | 4,5 M€ | | PLAN DE RELANCE | ADEME/ Agence de l'eau / FEDER / Collectivités |
| Amphithéâtres Cézeaux | 11,0 M€ | | PLAN DE RELANCE | PEEC2030 ou innovation ? PIA ? |
| BU Sciences Cézeaux | 8,0 M€ | | PLAN DE RELANCE | PEEC2030 ou innovation ? PIA ? |
| Pôle administratif Cézeaux | 2,5 M€ | | PLAN DE RELANCE | |
| Learning Centre | 23,0 M€ (*) | | (financé sur CPER 2013-2017) | |
| Gergovia | 26,0 M€ | | | PEEC2030 (14 M€) ou MGP – PPE |
| Mitterrand | | 23,0 M€ | | |
| Carnot-Angle & Paul Collomp | 15,0 M€ | | | |
| Villa Morand et extension | | 1,5 M€ | | |
| Montluçon | 3,0 M€ | | | |
| Regroupement écoles Paramédicales à Dunant | | | 16,0 M€ | Région / Métropole /...et UCA 3 M€ |
| TOTAL 133,5 M€ | 93,0 M€ | 24,5 M€ | 16 M€ | |

8.1. Stratégie performancielle du scénario

Les opérations sélectionnées l'ont été en priorité pour l'intérêt de procéder à une rénovation énergétique.

Le tableau ci-dessous présente une synthèse des dépenses et des économies engendrées avec les opérations envisagées. Ces données seront reprises dans le volet financier.

Sur le périmètre global du projet, à terme, le gain sur les consommations est estimé à 50%, soit une économie annuelle à terme de 997 579 € TTC.

La première étape du SDEP (horizon 2025) devrait permettre d'atteindre environ 50% de cet objectif.

| Résultats périmètre SDEP 2018 - périmètre global des scénarios (rénovation, travaux fonctionnels, démolition, construction) | | | | | | | | | | | | |
|---|-------|----------|-----------|--------------------------------|---------------------------------|--|--|-------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|---|--------|
| Nombre de bâtiments | | | % du parc | Montant d'investissement (€HT) | Montant d'investissement (€TDC) | Conso du périmètre avant travaux (MWhEF) | Conso du périmètre après travaux (MWhEF) | Economie d'énergie annuelle (MWhEF) | % gain sur les consommations | Economie annuelle générée (€TTC) | Economie générée sur 20 ans (sans inflation) (€TTC) | TRI |
| Rénov | Démol | Construc | | | | | | | | | | |
| 27 | 5 | 3 | 56,3% | 148 383 952 € | 241 071 800 € | 35 280 | 17 620 | 17 660 | 50% | 997 579 € | 19 951 571 € | 53 ans |

| Economie d'énergie démolition/libération (MWhEF) | % gain - périmètre global | Economie annuelle démolition/libération (€TTC) |
|--|---------------------------|--|
| 3 927 | 33% | 243 289 |

| Surplus construction (MWhEF) |
|------------------------------|
| 526 |

| Surplus construction (€TTC) |
|-----------------------------|
| 34 174 |

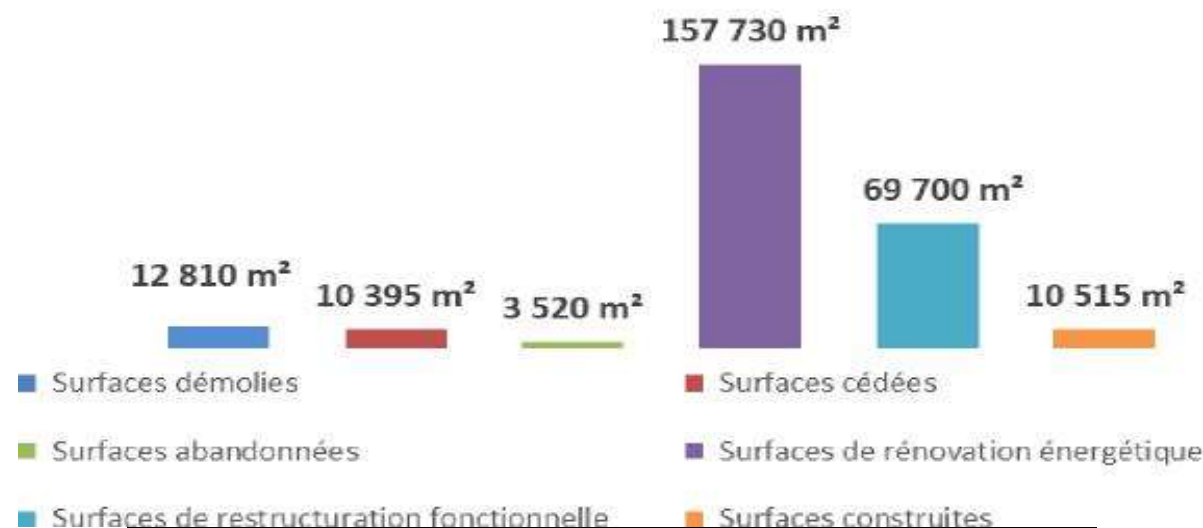
9. VOLET FINANCIER

9.1. Objectifs

- ▶ Visualiser les conséquences de l'application du programme d'investissement préconisé.
- ▶ Appréhender le « reste à financer » au-delà de ce que permettrait le fond de roulement actuel
- ▶ Méthodologie
- ▶ Reprise de la prospective transmise par l'UCA
- ▶ Intégration – en données consolidées – des éléments du programme sous forme d'impacts
 - Impacts en coûts d'investissements
 - Impacts sur l'entretien-maintenance
 - Impact sur le gros entretien
 - Impact sur les fluides
 - Impact sur les recettes (cessions, CEE, etc.)

9.2. Rappel du scénario et des entrants

Evolution des surfaces (scénario retenu)



Le SDEP affecte 200 165 m² SHON soit 58% du patrimoine total de l'UCA de 351 331 m². Les 36 opérations prévues qui se dérouleront entre 2020 et 2035 auront pour effet :

- La rénovation énergétique de près de 45% des surfaces initiales.
- La démolition, cession et valorisation de surfaces obsolètes (26 725 m²)
- La restructuration fonctionnelle de 70 000 m² (20%)
- La construction de 10 515 m²

Il en résulte une réduction de patrimoine de 16 210 m² SHON

Hors prise en compte du projet Paramed de 4 300 m² à financer par Université à hauteur de 3M€ sous condition d'obtention des financements complémentaires du Département, Région, Autres (13M€).

| Hypothèses | Surfaces | % |
|---|------------------------------|-------------|
| Surfaces initiales | 351 331 m² | 100% |
| Surfaces SDEP | 200 165 m² | 57 % |
| Surfaces démolies | 12 810 m ² | 4% |
| Surfaces cédées* | 10 395 m ² | 3% |
| Surfaces abandonnées | 3 520 m ² | 1% |
| Surfaces de rénovation énergétique | 157 730 m ² | 45% |
| Surfaces de restructuration fonctionnelle | 69 700 m ² | 20% |
| Surfaces construites | 10 515 m ² | 3% |

Éléments impactant les opérations

En fonction des opérations envisagées, les coûts et économies potentiels sont pris en compte et distingués comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

| | Fluides | Entretien-maintenance | GER | Impôts et taxes | Coût travaux | CEE (Certificat d'Economie d'Energie) | Prix cession |
|---|---------|-----------------------|-----|-----------------|--------------|--|--------------|
| Surfaces démolies | X | X | X | X | | | |
| Surfaces cédées | X | X | X | X | | | X |
| Surfaces abandonnées | X | X | X | X | | | |
| Surfaces de rénovation énergétique | X | | | | X | X | |
| Surfaces de restructuration fonctionnelle | | | | | X | | |
| Surfaces construites | X | X | X | X | X | | |

Sont également pris en compte :

- Les crédits fléchés suite à la dévolution d'une partie du patrimoine
- Les subventions prévisionnelles (CPER notamment)
- Les recettes des cessions prévisionnelles

Ratios pour la modélisation

Les projections de dépenses pour les frais et les consommations, sont établies sur la base de ratios :

► ENERGIE

| Hypothèses énergie | |
|--------------------|----------------|
| Objet | Prix unitaires |
| Chaleur | 48,8 €/MWh |
| Electricité | 101,9 €/MWh |

► ENTRETIEN-MAINTENANCE

| Hypothèses GER | |
|--|----------------------|
| Objet | Prix unitaires |
| Surface démolies | -18 €/m ² |
| Surfaces cédées | -18 €/m ² |
| Surface abandonnées | -18 €/m ² |
| Surface rénovation énergétique | -7 €/m ² |
| Surface de restructuration fonctionnelle | 0 €/m ² |
| Surfaces construites | +7 €/m ² |

► GROS ENTRETIEN ET REPARATION

| Hypothèses entretien/maintenance | |
|--|---------------------|
| Objet | Prix unitaires |
| Surface démolies | -3 €/m ² |
| Surfaces cédées | -3 €/m ² |
| Surface abandonnées | -3 €/m ² |
| Surface rénovation énergétique | -1 €/m ² |
| Surface de restructuration fonctionnelle | 0 €/m ² |
| Surfaces construites | +3 €/m ² |

► CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIE

| Hypothèses | |
|------------|------|
| Objet | Taux |
| Base CEE | 70% |
| Taux | 4% |

Cadencement et niveau d'investissement

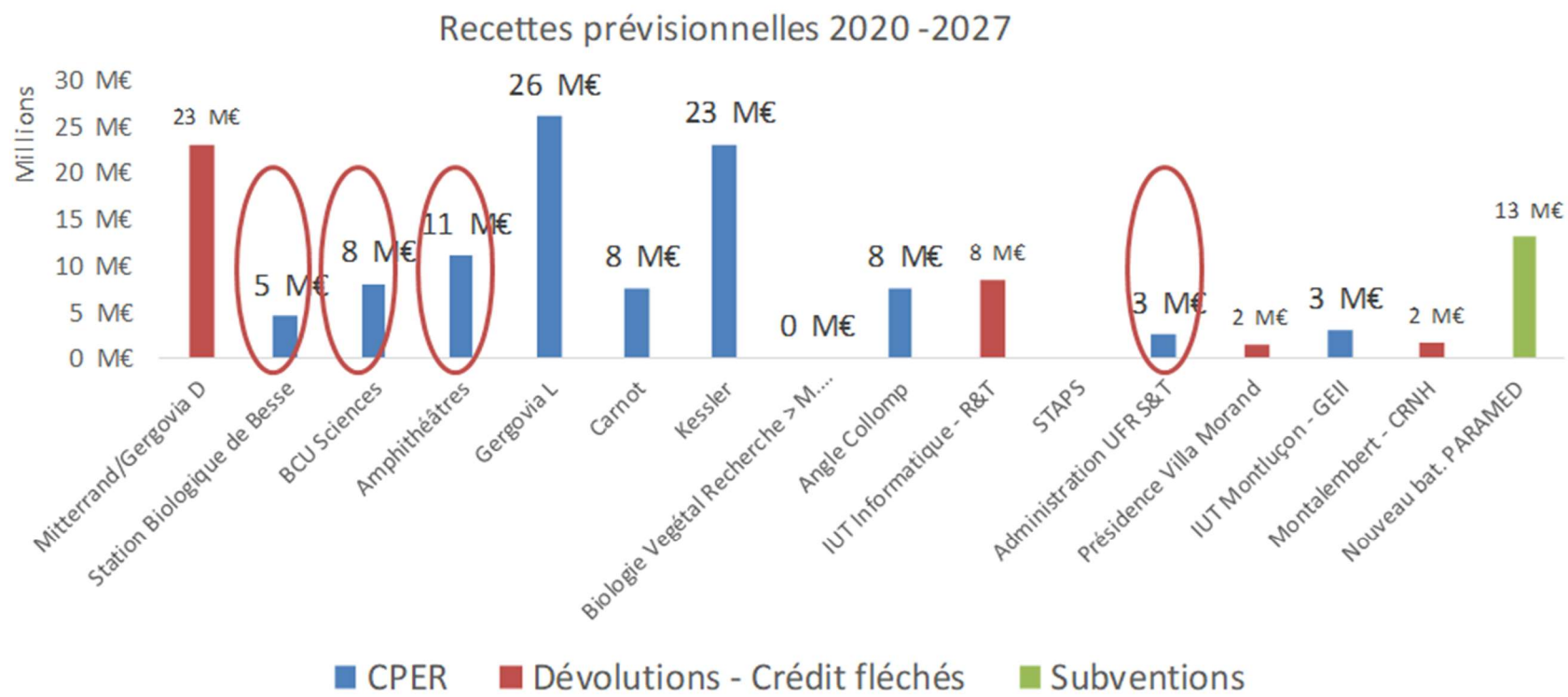
Le SDEP prévoit deux périodes d'investissement

- La **première période d'investissement** s'étale de 2020 à 2027

Le budget d'investissement global s'élève à 148 M€ toutes dépenses confondues.



Pour cette première période, l'UCA a inscrit 7 de ses opérations au CPER (y compris le Learning Centre) pour un montant total de 93 M€. Parmi ces opérations, quatre ont fait l'objet d'inscription au plan de relance en octobre 2020. L'opération Kessler bénéficie du CPER précédent, mais les travaux ne commenceront pas avant 2021. La Maison de l'innovation », a déjà ses financements. Les opérations Mitterrand, IUT informatique-R&T, Présidence Villa Morand et Montalembert sont prévues au PPI de la dévolution.



Les recettes prévisionnelles font apparaître pour la première période 2020-2027 un reste à charge pour l'Université d'environ 10 M€ (*hors pris en compte des fonds potentiels de la PEEC 2030*)

- **La seconde phase couvre la période 2028-2035.**

Elle prévoit un total d'investissement de 108 M€ toutes dépenses confondues.



Les recettes prévisionnelles pour la période 2028-2035 sont encore hypothétiques, mais **commenceront à intégrer des économies de consommation et les reliquats du PPI.**

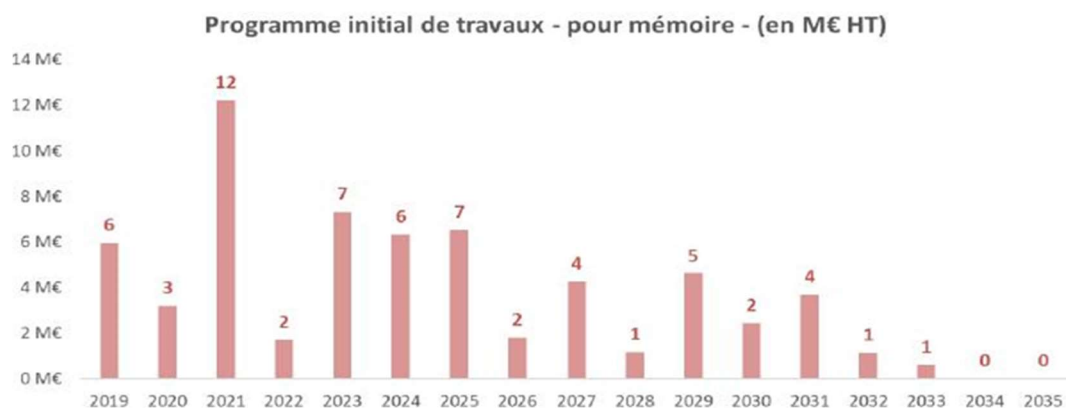
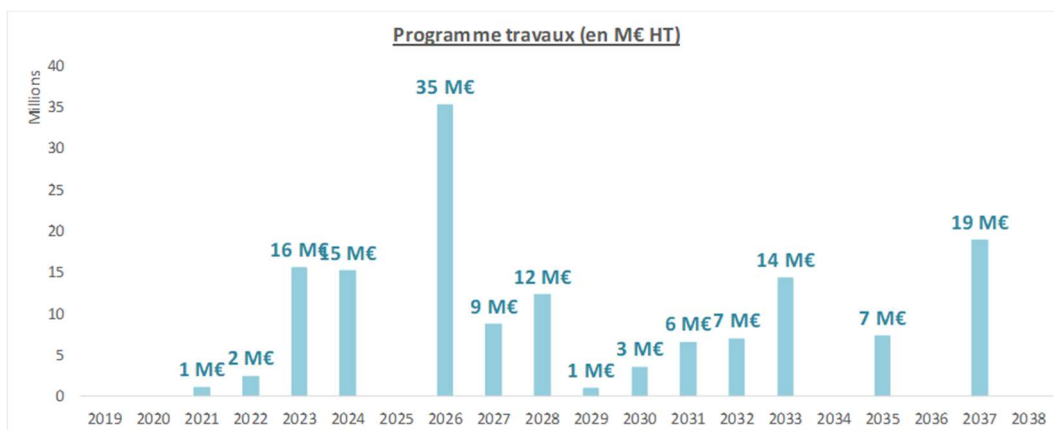
Les opérations de **rénovation énergétique** en particulier, mais aussi les **démolitions, cessions** vont engendrer des économies sur le budget immobilier de l'UCA, qui sont évaluées dans le tableau ci-dessous :

| Synthèse des impacts | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|--|------------------|------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Investissement global (en k€ HT) | - | - | 1 016 | 2 387 | 15 546 | 15 183 | - | 35 186 | 8 653 | 12 262 |
| Impact chaleur (MWhEF) | - | - | 187 | 249 | 1 014 | 289 | - | 1 939 | 5 083 | 862 |
| Impact élec (MWhEF) | - | - | - | 9 | 228 | 16 | - | 105 | - | 45 |
| Impacts surfaces | | | | | | | | | | |
| Surface démolies | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 1 890 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 1 300 m ² | 0 m ² | 0 m ² |
| Surfaces cédées | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 2 331 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² |
| Surface abandonnées | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 3 520 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² |
| Surface rénovation énergétique | 0 m ² | 0 m ² | 1 270 m ² | 1 404 m ² | 13 937 m ² | 6 806 m ² | 0 m ² | 27 453 m ² | 34 613 m ² | 10 083 m ² |
| Surface de restructuration fonctionnelle | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 1 404 m ² | 8 790 m ² | 6 806 m ² | 0 m ² | 13 868 m ² | 0 m ² | 6 017 m ² |
| Surfaces construites | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 2 515 m ² | 0 m ² | 4 000 m ² | 0 m ² | 0 m ² |

| Synthèse des impacts | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|------------------|----------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| Investissement global (en k€ HT) | 900 | 3 482 | 6 499 | 6 934 | 14 256 | - | 7 222 | - | 18 859 | - |
| Impact chaleur (MWhEF) | 83 | 63 | 176 | 617 | 3 262 | - | 296 | - | 874 | - |
| Impact élec (MWhEF) | 39 | 17 | 34 | 93 | 820 | - | 70 | - | 964 | - |
| Impacts surfaces | | | | | | | | | | |
| Surface démolies | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 3 326 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 6 294 m ² | 0 m ² |
| Surfaces cédées | 537 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 3 606 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² |
| Surface abandonnées | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² |
| Surface rénovation énergétique | 1 285 m ² | 3 665 m ² | 8 816 m ² | 5 886 m ² | 25 677 m ² | 0 m ² | 4 248 m ² | 0 m ² | 12 587 m ² | 0 m ² |
| Surface de restructuration fonctionnelle | 1 285 m ² | 3 665 m ² | 2 347 m ² | 5 886 m ² | 2 797 m ² | 0 m ² | 4 248 m ² | 0 m ² | 12 587 m ² | 0 m ² |
| Surfaces construites | 0 m ² | 0 m ² | 2 000 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² | 2 000 m ² | 0 m ² |

Les tableaux ci-dessous comparent les opérations générées par le Schéma Directeur Energie Patrimoine, avec les opérations prévues sur le patrimoine dévolu, en tenant compte de la conjoncture du SPSI, du CPER et du Plan de relance. Même en l'absence de SDEP, l'UCA aurait dû engager des opérations sur le patrimoine non encore dévolu.

On note l'intensification des opérations, et l'augmentation des investissements moyens. Cette intensification aura une incidence sur l'organisation de la Direction de l'Immobilier et de la Logistique, les opérations de rénovation énergétique nécessitant le plus souvent d'utiliser des procédures lourdes à gérer par les services, comme les dialogues compétitifs et les opérations en Marchés Globaux de Performance (MGP).



Afin de projeter le plan pluriannuel d'investissement immobilier intégrant l'ensemble des travaux identifiés au SDEP, les tableaux ci-dessous présentent les dépenses et les recettes identifiées.

PPI - Recettes encaissables

| Recettes encaissables (en K€) | | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|---|--|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Recettes récurrentes | Convention | 6 135 | 6 135 | 6 135 | 6 135 | 6 135 | 6 135 | 6 135 | 6 135 | 6 135 | 6 135 |
| | Ress.propres | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| | DGF : part "maintenance lourde" (ex-quadrinal) | 1 013 | 1 013 | 1 013 | 1 013 | 1 013 | 1 013 | 1 013 | 1 013 | 1 013 | 1 013 |
| Apports collectivités territoriales CRBC | | 500 | | | | | | | | | |
| Autres ressources (SUR) | | | | | | | | | | | |
| Subventions CPER | | 23 000 | 26 000 | 29 000 | 0 | 0 | 15 000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Autres ressources (cessions) | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 681 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Autres ressources (CEE) | | 0 | 0 | 28 | 39 | 279 | 129 | 0 | 554 | 242 | 187 |
| Total recettes de l'exercice | | 31 398 | 33 898 | 36 926 | 7 937 | 8 176 | 25 707 | 7 898 | 8 451 | 8 140 | 8 085 |
| Prélèvement sur fonds de roulement dédié (situation patrimoniale) | | 0 | 0 | 0 | 403 | 19 244 | 0 | 0 | 52 766 | 9 866 | 15 691 |
| Total recettes | | 31 398 | 33 898 | 36 926 | 8 340 | 27 420 | 25 707 | 7 898 | 61 217 | 18 006 | 23 776 |

| Recettes encaissables (en K€) | | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|--|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| Recettes récurrentes | Convention | 6 135 | 6 135 | 6 135 | 6 135 | 6 135 | 6 135 | 6 135 | 6 135 | 6 135 |
| | Ress.propres | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| | DGF : part "maintenance lourde" (ex-quadrinal) | 1 013 | 1 013 | 1 013 | 1 013 | 1 013 | 1 013 | 1 013 | 1 013 | 1 013 |
| Apports collectivités territoriales CRBC | | | | | | | | | | |
| Autres ressources (SUR) | | | | | | | | | | |
| Subventions CPER | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Autres ressources (cessions) | | 806 | 0 | 0 | 3 967 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Autres ressources (CEE) | | 18 | 72 | 53 | 66 | 399 | 0 | 83 | 0 | 141 |
| Total recettes de l'exercice | | 8 721 | 7 969 | 7 951 | 11 930 | 8 297 | 7 898 | 7 981 | 7 898 | 8 038 |
| Prélèvement sur fonds de roulement dédié (situation patrimoniale) | | 0 | 13 | 6 612 | 2 986 | 18 788 | 0 | 7 388 | 0 | 19 576 |
| Total recettes | | 8 721 | 7 982 | 14 562 | 14 916 | 27 084 | 7 898 | 15 369 | 7 898 | 27 615 |

PPI - Dépenses décaissables

| Dépenses décaissables (en K€) | | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|---|---|--------|--------|--------|-------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Remises à niveau | Travaux | 0 | 0 | 1 016 | 3 878 | 25 256 | 24 666 | 0 | 57 165 | 14 058 | 19 921 |
| | Compl. "maîtrise d'ouvrage" au B. Principal | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 |
| Autres dépenses de GER | | 6 675 | 2 920 | 1 076 | 4 162 | 2 186 | 210 | 2 726 | 4 541 | 5 104 | 5 168 |
| Impact prog travaux s/GER | | 0 | 0 | -9 | -19 | -214 | -286 | -286 | -473 | -716 | -786 |
| Impact coût énergie | | 0 | 0 | -11 | -28 | -126 | -148 | -148 | -307 | -698 | -774 |
| Impact entretien-maintenance | | 0 | 0 | -1 | -3 | -33 | -39 | -39 | -58 | -93 | -103 |
| Total dépenses de l'exercice | | 7 025 | 3 270 | 2 421 | 8 340 | 27 420 | 24 754 | 2 603 | 61 217 | 18 006 | 23 776 |
| Abondement du FDR dédié immobilier | | 24 373 | 30 627 | 34 505 | 0 | 0 | 953 | 5 294 | 0 | 0 | 0 |
| Total dépenses | | 31 398 | 33 898 | 36 926 | 8 340 | 27 420 | 25 707 | 7 898 | 61 217 | 18 006 | 23 776 |

| Dépenses décaissables (en K€) | | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |
|---|---|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Remises à niveau | Travaux | 1 461 | 5 657 | 10 558 | 11 266 | 23 162 | 0 | 11 733 | 0 | 30 640 |
| | Compl. "maîtrise d'ouvrage" au B. Principal | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 |
| Autres dépenses de GER | | 6 001 | 3 712 | 5 450 | 5 295 | 6 326 | 6 135 | 6 120 | 0 | 0 |
| Impact prog travaux s/GER | | -805 | -830 | -878 | -984 | -1 224 | -1 224 | -1 254 | -1 254 | -1 441 |
| Impact coût énergie | | -788 | -796 | -805 | -881 | -1 365 | -1 365 | -1 411 | -1 411 | -1 739 |
| Impact entretien-maintenance | | -106 | -110 | -113 | -129 | -165 | -165 | -169 | -169 | -195 |
| Total dépenses de l'exercice | | 6 114 | 7 982 | 14 562 | 14 916 | 27 084 | 3 732 | 15 369 | -2 484 | 27 615 |
| Abondement du FDR dédié immobilier | | 2 607 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 166 | 0 | 10 381 | 0 |
| Total dépenses | | 8 721 | 7 982 | 14 562 | 14 916 | 27 084 | 7 898 | 15 369 | 7 898 | 27 615 |

9.3. Vue d'ensemble du Plan d'Investissement pour la réalisation du SDEP

Le solde est établi avec :

Reprise du solde 2018 (48 M€)

- Prélèvement sur le fonds de roulement dédié

+ Abondement sur le fonds de roulement dédié

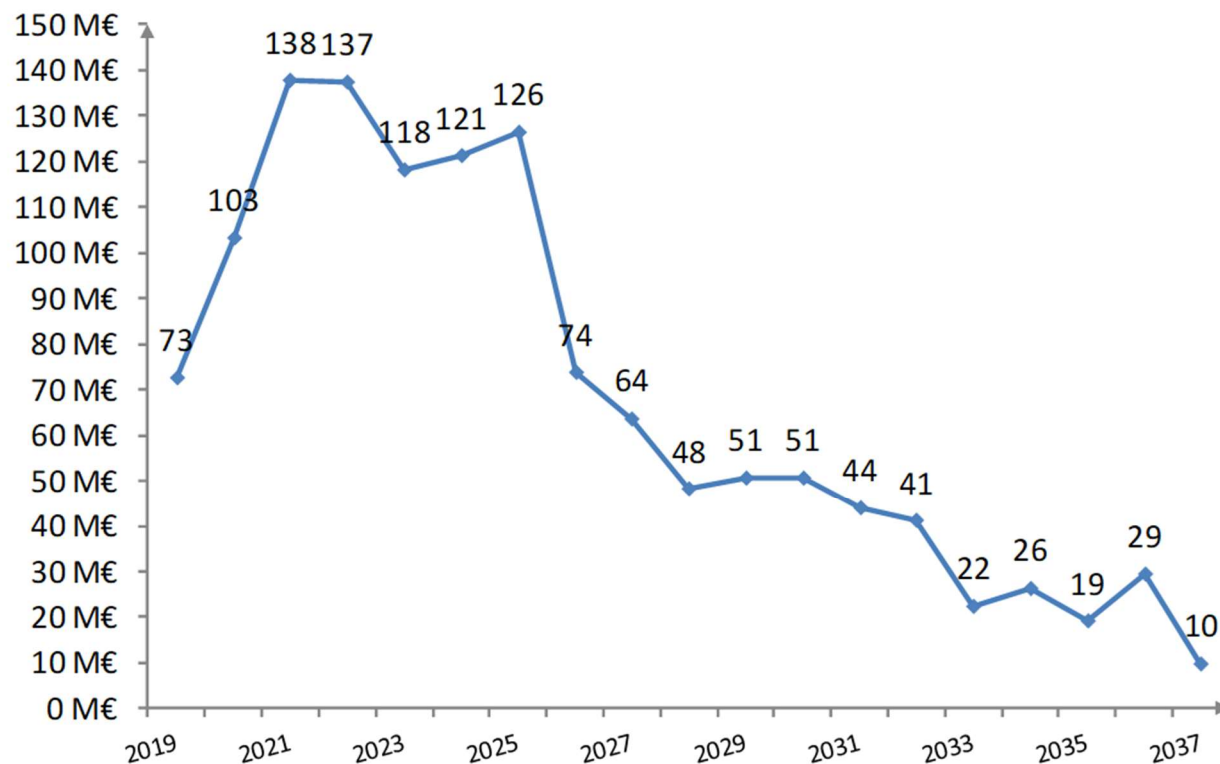
+ Transfert de réserves UDA vers BAI (2M€ en 2024 non intégré dans les tableaux précédents)

Après la reprise du solde de l'exercice 2018, les financements versés en amont de la réalisation des opérations – notamment CPER : 93 M€ entre 2019 et 2014 – font progresser le solde des liquidités disponibles de 73 M€ en 2019 à 138 M€ en 2021 à 126 M€ en 2025.

En 2026 le solde des opérations affiche un besoin de prélèvement sur ce fond de roulement de 52 M€, ce qui ramène le solde des disponibilités à 74 M€.

Progressivement les besoins opérationnels diminuent le solde des disponibilités prévue pour leur financement.

Solde sur la période 2020-2035



3. VOLET MOYENS HUMAINS ET COMPETENCES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU SDEP

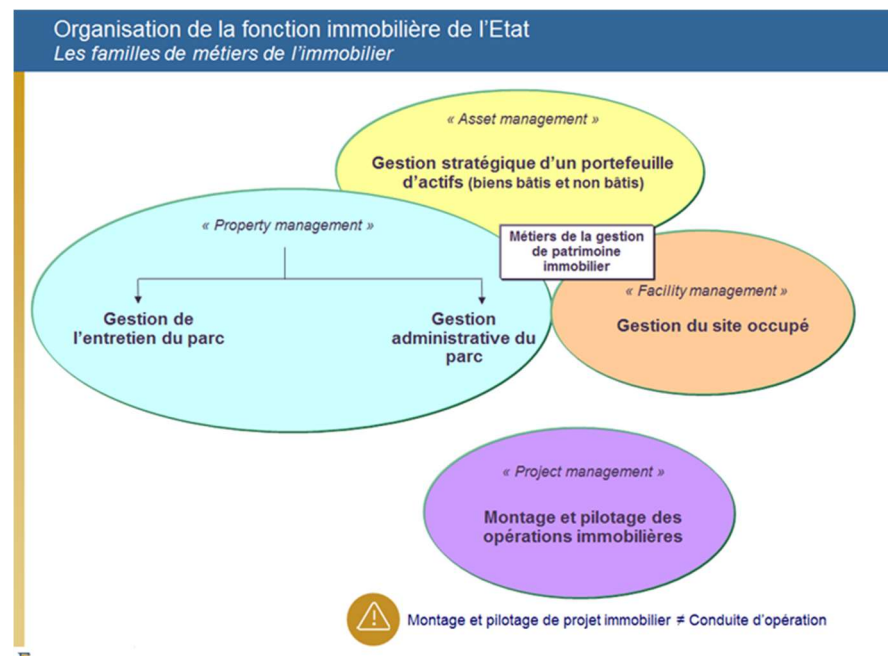
Ce volet porte sur le calibrage prévisionnel des ressources humaines de la fonction immobilière nécessaires pour assurer la mise en oeuvre opérationnelle des projets retenus au Schéma Directeur.

Concernant l'échelle de temps, les projections sont effectuées sur la période correspondant au prochain CPER de 2021-2027. En effet, le moyen terme a été retenu pour approcher des prévisions plus réalistes.

9.4. Rappel des grandes missions immobilières selon la DIE

La direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) définit dans son guide d'élaboration des SPSI cinq grandes missions immobilières, correspondant aux familles de métier de l'immobilier (Cf. schéma ci-après) :

- Gestion stratégique d'un portefeuille d'actifs (Asset management),
- Gestion administrative des actifs (property management-volet 1),
- Gestion budgétaire et technique du parc (property management-volet 2 entretien de niveau « propriétaire » du parc occupé),
- Gestion bâtiminaire du site occupé, soit maintenance et entretien courant (facility management ou entretien de niveau « locataire »)
- Montage et maîtrise d'ouvrage d'opérations (Project management),



Rappel de l'organisation actuelle de la DIL

A la faveur de la fusion des deux universités clermontoises en 2017, le regroupement des directions immobilières a donné lieu à la création de la Direction de l'immobilier et de la logistique (DIL). Cette nouvelle organisation a découlé des principes suivants :

- Maintien des fonctions logistiques au sein de la DIL (condition de poursuite de cette organisation inhérente à la dévolution du patrimoine de l'UDA en 2011) au sein du pôle PROX

- 4 ETP dans la mission d'aide au pilotage, dont le contract manager et la gestion du système d'information immobilier,

En matière de compétences :

Le pôle MOOP assure la maîtrise d'ouvrage des opérations d'investissement de travaux ; il dispose de trois à quatre chargés d'opérations qui assurent le pilotage administratif, technique, et financier des opérations immobilières.

Le travail est organisé en mode projet en binômes par opération entre les chargés d'opérations et les gestionnaires de marchés du pôle PAM (qui assurent la procédure de passation, gestion et exécution des marchés sur les plans administratifs et financiers) ; ce binôme suit l'opération d'un bout à l'autre sur toute ses phases et sa durée. En effet, les marchés de maîtrise d'œuvre, d'études et de travaux requièrent une technicité forte, tant sur le plan technique du bâtiment que sur le plan administratif et financier des contrats. Cette organisation est un atout pour une gestion efficace des opérations.

De plus, un appui est apporté par deux autres services :

- Au sein de la DIL par la mission d'aide au pilotage sur les volets juridiques et les marchés complexes comme les marchés globaux de performance (MGP),
- A l'agence comptable pour la liquidation des paiements

On peut caractériser les opérations pilotées par le pôle MOOP en trois types selon la procédure réglementaire utilisée et leur complexité :

- Cas 1 : opération simple réalisée conformément aux dispositions du livre IV du code de la commande publique (ex « loi MOP »),
- Cas 2 : opération en « ex-loi MOP », plus complexe (enjeux plus importants, grande taille et/ou travaux en site occupé avec phasage nécessaire et coordination fine avec les usagers)

- Cas 3 : opérations en marchés globaux de performance (MGP), qui requièrent une forte technicité et une mobilisation plus importante de moyens humains.

▪ **Points forts et points d'amélioration de l'organisation actuelle :**

Parmi les points forts de l'organisation de la DIL figure la compétence en maîtrise d'ouvrage : l'expérience acquise en quelques années a permis de forger une équipe disposant d'une technicité avérée sur les différentes procédures et notamment les marchés performanciels (contrats en MOP, CP, MGP...)

Certains points d'amélioration sont néanmoins identifiés et en cours de traitement :

- Un périmètre d'activités trop large intégrant des missions de métiers différents comme la logistique (nettoyage, accueil, reprographie...) et la gestion courante de petit entretien immobilier (facility management de niveau I et II). Ces métiers, bien que se rapportant à l'immobilier, ne requièrent pas les mêmes compétences. La distinction porte sur le fait que la maintenance immobilière concerne l'entretien des bâtiments et équipements techniques de la construction, alors que les activités logistiques concernent des services adressés aux utilisateurs.
- Cette organisation ne favorise pas un service de proximité (entretien, petits travaux) d'un niveau de satisfaction suffisant auprès des utilisateurs. Un recentrage sur le cœur de métier des missions immobilières est souhaité.
- Un pilotage budgétaire des opérations à renforcer : des outils homogènes ont été mis en place en 2020, mais ils nécessitent une montée en compétences des équipes pour leur utilisation ainsi que sur la maîtrise des aspects budgétaires. Cela sera indispensable avec les nouveaux programmes de travaux qui vont être engagés. Ce volet passe notamment par de la formation.
- Les nombreux travaux immobiliers à venir vont avoir un impact fort sur la vie de l'établissement et le fonctionnement des activités dans les locaux : phasage des chantiers avec indisponibilité de certains locaux pendant les périodes de travaux, déménagements

transitoires, modification des accès et circulations, etc... Les équipes de la DIL veilleront à ce que les nuisances de chantiers soient encadrées dans les marchés et réduites au maximum ; néanmoins les travaux vont générer une gêne pour les usagers qu'il faudra prendre en compte. Une communication spécifique avec les utilisateurs devra être mise en place pour les informer sur le calendrier et la vie des chantiers. La gouvernance aura à intégrer et soutenir ce volet de communication dans la durée à travers un dialogue rapproché avec la communauté universitaire.

▪ Evolution prévue de l'organisation

La création de l'EP à statut expérimental qui interviendra au 1^{er} janvier 2021 avec une organisation en six Instituts s'accompagnera d'une évolution d'organisation de la DIL.

Les réflexions menées en 2020 dans les différents groupes de travail aboutissent à un choix de transférer l'entretien courant de proximité (facility management) au niveau de chacun des instituts. Ainsi la DIL pourra se recentrer sur son cœur de métier – le property et le project management – portant sur le pilotage budgétaire, opérationnel et le suivi des opérations d'investissement.

9.5. Méthode de projection des effectifs utilisée

Le calibrage des moyens humains nécessaires pour mener à bien le programme de travaux du SDEP est évalué à partir de la charge de travail représentée par projet selon son mode de passation, MOP ou MGP. L'investissement en temps passé par les équipes opérationnelles sur le pilotage d'une opération est variable selon son stade d'avancement : en phase étude il génère des pics et des creux d'activité en lien avec les études de maîtrise d'œuvre et la consultation de travaux alors qu'en phase de chantier l'investissement hebdomadaire est plus régulier et plus réduit, sauf en cas d'aléas de chantier.

Les simulations sont faites sur les deux métiers intervenant en binôme sur la conduite des opérations : chargés d'opérations et gestionnaires marchés.

A ce jour le retour de pratique de la DIL met en évidence la fourchette de charge simultanée d'opérations par ETP décrite ci-après, selon le type d'opération MOP ou MGP. On considère que les pics et creux de l'activité en phase d'étude MOP sont lissés sur plusieurs opérations ayant des stades d'avancement différents.

- Un chargé d'opérations peut suivre 4 opérations maximum en MOP
- Un chargé d'opérations ne peut suivre qu'une seule opération en MGP, car elle génère une importante charge de travail, notamment durant la phase amont de consultation et de dialogue
- Un gestionnaire de marchés suit 5 à 7 opérations, selon le nombre de marchés, sur les deux pôles POTER (maintenance immobilière) et MOOP (maîtrise d'ouvrage)

Ce constat de charge par ETP, conforté par la comparaison avec la pratique d'autres maîtres d'ouvrages publics, permet de prendre l'hypothèse suivante pour la simulation des moyens RH nécessaires pour le SDEP :

- 1 chargé d'opérations peut suivre simultanément :
 - o Soit 1 opération en MGP
 - o Soit 4 opérations en MOP
- 1 gestionnaire de marchés peut suivre simultanément :
 - o 8 opérations « équivalent MOP » (avec 1 MGP équivalent à 4 opérations MOP)

9.6. Calibrage prévisionnel des moyens humains et compétences

Le SDEP a retenu 27 opérations immobilières (y. c. étude SD centre-ville), dont **18 à 19 opérations sur la période 2021-2027** selon le cadencement.

Ces opérations immobilières représentent des montants d'investissement allant de 1,5 M€ TDC à 26 M€ TDC pour la plus importante. Leur durée de réalisation, études comprises, s'échelonne de 2 à 6 ans chacune.

Sur les 20 opérations du programme SDEP prévues sur la période 2021-2027, le mode de passation prévisionnel est le suivant :

- **5 opérations** sont envisagées en marché global de performance (MGP)
- **13 opérations** sont envisagées en mode « loi MOP »

Les projections pluriannuelles de réalisation des opérations prévues sur la période 2021-2027 ont été établies selon deux scénarios en fonction des financements prévisionnels mobilisables (Cf. tableaux d'échéancier chapitre financier) :

- **Un scénario de base**, avec un ordonnancement des opérations dans le temps tel qu'envisagé début 2020, correspondant aux prévisions du prochain CPER
- **Un scénario densifié** avec un resserrement de l'échelonnement des opérations, correspondant à un abondement de financements plus importants découlant du plan de relance national prévisionnel.

Les prévisions de ressources RH nécessaires pour réaliser la mise en oeuvre du programme de travaux du SDEP sur la durée du prochain CPER de 2021 à 2027 ont été **évaluées pour les postes de chargés d'opération et de gestionnaires**.

Ces prévisions de moyens humains ne portent que sur la réalisation de ce programme d'investissement spécifique ; pour son calibrage de moyens RH supplémentaires, la DIL aura à croiser ces données avec les plans de charge de ses équipes actuelles sur les autres opérations menées par l'établissement.

Les résultats des prévisions d'effectifs nécessaires selon les scénarios varient dans les fourchettes suivantes (calculs détaillés ci-après) :

- **De 4,25 à 6 postes ETP pour les chargés d'opérations**
- **De 2 à 3 postes ETP pour les gestionnaires, hors besoins pour le pôle POTER**

| | Nb ETP tous scénarios |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Chargés d'opérations | 4,25 à 6 |
| Gestionnaires | 2 à 3 |

A noter :

- En dehors de la DIL avec les chargés d'opérations et gestionnaires, un **renforcement de moyens** sera également **nécessaire à l'agence comptable** pour assurer le flux des paiements générés par l'augmentation de la masse et des montants des marchés immobiliers (à évaluer par l'agent comptable selon ses indicateurs de plan de charge).
- Pour les **opérations réalisées en procédure de MGP** le calcul ne comprend pas le travail de suivi des contrats de MGP, qui sera à rajouter, à l'issue de la réception des travaux et année de garantie de parfait achèvement GPA pendant la durée du contrat en phase d'exploitation (environ 7 à 8 ans en moyenne) et notamment la phase de rodage des 2 premières années, le suivi d'atteinte des objectifs de performance, les mesures correctives à apporter, les évolutions d'utilisation des locaux à prévoir etc...

9.6.1. Prévisions RH selon scénario de base

Echelonnement prévisionnel des opérations scénario 1 (base), selon le mode de réalisation (MOP ou MGP) :

Prévision de ressources RH immobilières nécessaires en maîtrise d'ouvrage :

- **Chargés d'opérations** : 4,5 à 5,75 les cinq premières années (de 2021 à 2025) diminuant à 3 puis 2 pendant les deux dernières années (2026 et 2027),

- **Gestionnaires (hors POTER)** : 2,5 en moyenne les cinq premières

| | | | Scénario 1 Base - Echancier prévisionnel période 2021 - 2027 - Investissement total (€TDC) | | | | | | |
|-----------------|--|--|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Type de montage | Nom d'opération (site et nom d'usage bâtiment) | | 2 021 | 2 022 | 2 023 | 2 024 | 2 025 | 2 026 | 2 027 |
| MGP | Mitterrand | Mitterrand/Gergovia D | - € | 3 450 000 € | 5 750 000 € | 5 750 000 € | 5 750 000 € | 2 300 000 € | - € |
| MOP | Besse | Station Biologique de Besse | 1 125 000 € | 1 350 000 € | 1 350 000 € | 675 000 € | - € | - € | - € |
| MOP | Cézeaux | BCU Sciences | - € | 2 000 000 € | 4 000 000 € | 2 000 000 € | - € | - € | - € |
| MGP | Cézeaux | Amphithéâtres | 1 650 000 € | 2 750 000 € | 2 750 000 € | 2 750 000 € | 1 100 000 € | - € | - € |
| MGP | Gergovia L | Gergovia L | 3 900 000 € | 5 200 000 € | 5 200 000 € | 5 200 000 € | 3 900 000 € | - € | - € |
| MOP | Carnot | Carnot | - € | - € | - € | 2 250 000 € | 3 750 000 € | 3 750 000 € | 3 750 000 € |
| MGP | Kessler | Kessler LC | 4 600 000 € | 4 600 000 € | 3 450 000 € | - € | - € | - € | - € |
| MOP | Cézeaux | Biologie Végétal Recherche > M. Innov. | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| MOP | Carnot | Angle Collomp (€ inclus dans Carnot) | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| MOP | Cézeaux | STAPS | 850 000 € | 850 000 € | 850 000 € | 340 000 € | - € | - € | - € |
| MOP | Cézeaux | Administration UFR S&T (PAC) | - € | 625 000 € | 1 250 000 € | 625 000 € | - € | - € | - € |
| MOP | Kessler | Présidence Villa Morand | - € | - € | - € | - € | - € | 375 000 € | 450 000 € |
| MOP | Cézeaux | IUT Amphithéâtre B (inclus ds opé Amphi) | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| MOP | Montluçon | IUT Montluçon - GEII | 750 000 € | 1 500 000 € | 750 000 € | - € | - € | - € | - € |
| MOP | Henri Dunant | Montalembert - CRNH | 273 300 € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| MOP | Henri Dunant | Nouveau bat. PARAMED | 3 200 000 € | 3 200 000 € | 3 200 000 € | 2 400 000 € | - € | - € | - € |
| MGP | Henri Dunant | Bâtiment principal | - € | - € | - € | - € | 3 461 300 € | 6 922 600 € | 3 461 300 € |
| MOP | Henri Dunant | 3C | - € | - € | - € | - € | - € | 813 200 € | 1 626 400 € |

années (de 2021 à 2025) diminuant à 1,5 puis 1 ETP les deux dernières

| | | Scénario 1 Base - Echancier prévisionnel période 2021 - 2027 - Investissement total (€TDC) Estimation des moyens humains | | | | | | |
|--|--|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| | | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| Total investissement €TDC/an (hors montant Biologie Végétal) | | 16 348 303 € | 25 525 002 € | 28 550 000 € | 21 990 000 € | 17 961 300 € | 14 160 800 € | 9 287 700 € |
| nb d'opérations/an | | 9 | 10 | 11 | 10 | 6 | 6 | 5 |
| dont en MOP | | 6 | 6 | 7 | 7 | 2 | 4 | 4 |
| Dont en MGP | | 3 | 4 | 4 | 3 | 4 | 2 | 1 |
| Nb opérations équiv MOP (1 MGP=4MOP) | | 18 | 22 | 23 | 19 | 18 | 12 | 8 |
| nb Chargés d'op/an | | 4,50 | 5,50 | 5,75 | 4,75 | 4,50 | 3,00 | 2,00 |
| nb gestionnaires/an | | 2,25 | 2,75 | 2,88 | 2,38 | 2,25 | 1,50 | 1,00 |

années (2026 et 2027)

Le calcul fait ressortir les besoins de compétences RH suivants :

9.6.2. Prévisions RH selon scénario densifié « plan de relance »

Echelonnement prévisionnel des opérations scénario 2 (relance), selon le mode de réalisation (MOP ou MGP) :

Prévision de ressources RH immobilières nécessaires en maîtrise d'ouvrage :

Le calcul fait ressortir les besoins de compétences RH suivants :

- **Chargé d'opérations** : 4 à 6 en moyenne sur les 6 premières années (2021 à 2026) passant à 2 en 2027,
- **Gestionnaires** (hors POTER) : 2 à 3 en moyenne sur les 6 premières années (2021 à 2026) passant à 1 en 2027

| | | | Scénario 2 Relance - Echancier prévisionnel période 2021 - 2027 - Investissement total (€TDC) | | | | | | |
|------------------------------|--|--------------------------------|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Type de montage prévisionnel | Nom d'opération (site et nom d'usage bâtiment) | | 2 021 | 2 022 | 2 023 | 2 024 | 2 025 | 2 026 | 2 027 |
| MGP | Mitterrand | Mitterrand/Gergovia D | - € | 3 450 000 € | 5 750 000 € | 5 750 000 € | 5 750 000 € | 2 300 000 € | - € |
| MOP | Besse | Station Biologique de Besse | 2 250 000 € | 1 125 000 € | - € | - € | - € | - € | - € |
| MOP | Cézeaux | BCU Sciences | 2 400 000 € | 2 400 000 € | 1 200 000 € | - € | - € | - € | - € |
| MGP | Cézeaux | Amphithéâtres | 3 300 000 € | 3 300 000 € | 1 650 000 € | - € | - € | - € | - € |
| MGP | Gergovia L | Gergovia L | 3 900 000 € | 5 200 000 € | 5 200 000 € | 5 200 000 € | 3 900 000 € | 2 600 000 € | - € |
| MOP | Carnot | Carnot | - € | - € | - € | 2 250 000 € | 3 750 000 € | 3 750 000 € | 3 750 000 € |
| MGP | Kessler | Kessler | 4 600 000 € | 4 600 000 € | 3 450 000 € | 2 300 000 € | - € | - € | - € |
| MOP | Cézeaux | Biologie Végétal Recherche > I | 1 600 000 € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| MOP | Carnot | Angle Collomp (€ inclus dans C | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| MOP | Cézeaux | IUT Informatique - R&T | - € | 1 257 696 € | 2 096 160 € | 2 096 160 € | 2 096 160 € | 838 464 € | - € |
| MOP | Cézeaux | STAPS | 850 000 € | 850 000 € | 850 000 € | 340 000 € | - € | - € | - € |
| MOP | Cézeaux | Administration UFR S&T | 750 000 € | 750 000 € | 375 000 € | - € | - € | - € | - € |
| MOP | Kessler | Présidence Villa Morand | - € | - € | - € | - € | - € | 375 000 € | 450 000 € |
| MOP | Cézeaux | IUT Amphithéâtre B (Cf. Amphi | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| MOP | Montluçon | IUT Montluçon - GEII | 750 000 € | 1 500 000 € | 750 000 € | - € | - € | - € | - € |
| MOP | Henri Dunant | Montalembert - CRNH | 1 500 000 € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| MOP | Henri Dunant | Nouveau bat. PARAMED | 3 200 000 € | 3 200 000 € | 3 200 000 € | 2 400 000 € | 1 600 000 € | - € | - € |
| MGP | Henri Dunant | Bâtiment principal | - € | - € | - € | - € | 3 462 500 € | 6 925 000 € | 3 462 500 € |
| MOP | Henri Dunant | 3C | - € | - € | - € | - € | - € | 825 000 € | 1 650 000 € |

| Scénario 2 Relance - Echancier prévisionnel période 2021 - 2027 - Investissement total (€TDC) | | | | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| Estimation des moyens humains | | | | | | | |
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| Total investissement €TDC/an (hors opé Biologie Végétal) | 23 500 003 € | 27 632 698 € | 24 521 160 € | 20 336 160 € | 20 558 660 € | 17 613 464 € | 9 312 500 € |
| nb d'opé/an | 11 | 11 | 10 | 8 | 7 | 8 | 5 |
| dont en MOP | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 5 | 4 |
| Dont en MGP | 3 | 4 | 4 | 3 | 3 | 3 | 1 |
| Nb opérations équiv MOP (4 MOP=1 MGP) | 20 | 23 | 22 | 17 | 16 | 17 | 8 |
| nb Chargés d'op/an | 5,00 | 5,75 | 5,50 | 4,25 | 4,00 | 4,25 | 2,00 |
| nb gestionnaires/an | 2,50 | 2,88 | 2,75 | 2,13 | 2,00 | 2,13 | 1,00 |

9.7. Modalités d'organisation de la maîtrise d'ouvrage

Nous sommes dans l'hypothèse où il n'y a pas de transfert de maîtrise d'ouvrage à un tiers, comme dans un contrat de partenariat, mais où l'université conserve ses prérogatives habituelles de maîtrise d'ouvrage.

Le mode de procédure de passation des marchés est à prendre en compte et il influera également sur le choix d'organisation RH, car il ne requiert pas les mêmes compétences et ne génère pas la même charge de travail pour le maître d'ouvrage (MOA). La réalisation des opérations projetées est envisagée par l'Université principalement selon deux modes, en fonction des caractéristiques de chaque projet :

- Soit de façon classique en « ex-loi MOP », conformément aux dispositions du livre IV du code de la commande publique,
- Soit en marchés globaux de performance (MGP), qui associent l'exploitation ou la maintenance des bâtiments afin de remplir des objectifs chiffrés de performance, notamment d'amélioration énergétique. Ce type de contrat nécessite des compétences pointues de maîtrise d'ouvrage, sur le plan technique de l'ingénierie du bâtiment, des marchés publics et de l'exploitation-maintenance, surtout en cas de dialogue compétitif.

Durant la période du CPER qui s'achève, la totalité des opérations d'investissement a été réalisée en maîtrise d'ouvrage par l'université au sein de la DIL.

L'université avait pour cela structuré un service de maîtrise d'ouvrage étoffé en conséquence. Il se compose, d'une part du pôle MOOP avec ses 4 chargés d'opérations et des gestionnaires de marchés en binômes, et d'autre part d'une compétence interne de « project manager » apportant son expertise sur les MGP. Pour l'appuyer durant cette période, l'UCA a eu recours à des AMO à travers un accord-cadre juridico-technique.

La DIL a réalisé 3 - 4 opérations en contrat de MGP, ce qui lui a permis de monter en compétence sur cette procédure complexe.

Fort de son expérience acquise lors du précédent CPER, l'université a la volonté d'assurer la maîtrise d'ouvrage des nouvelles opérations à venir, grâce à son équipe expérimentée.

Néanmoins, pour rappel, d'autres modes de réalisation sont envisageables pour mettre en œuvre tout ou partie du programme d'investissement du SDEP. Le choix du mode de réalisation découlera de la politique RH de la fonction immobilière que l'université souhaite mener.

Les options d'organisation sont les suivantes :

- 1- Maîtrise d'ouvrage assurée intégralement en interne.
- 2- Maîtrise d'ouvrage assurée par l'université accompagnée en renfort par un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO).
- 3- Maîtrise d'ouvrage déléguée en tout ou partie à une collectivité territoriale intervenant, pour les bâtiments non dévolus à l'université, en délégation de maîtrise d'ouvrage par l'Etat conformément à l'article L. 211-7 du code de l'éducation : collectivité territoriale partenaire habituelle de l'université au CPER comme la Région, le Département, l'agglomération..., ou maîtrise d'ouvrage assurée par le Rectorat.

Il est à noter que dans les cas de délégation de maîtrise d'ouvrage (MOD) ou d'accompagnement par un AMO, une charge RH importante de coordination interne de l'opération reste à assumer par l'Université. Celle-ci requiert à la fois des compétences techniques, une bonne maîtrise des procédures de passation et d'exécution des marchés publics, des capacités de pilotage de projet et d'ordonnancement, notamment pour le suivi interne avec les services utilisateurs.

10. VOLET JURIDIQUE

10.1. Des projets sur des immeubles à statuts divers

En appliquant le Schéma Directeur Energie Patrimoine, le patrimoine de l'UCA va évoluer en qualité, efficacité énergétique, mais aussi se délester d'immeubles difficilement optimisables sur le plan de l'efficacité énergétique et de la qualité d'usage

- ▶ 36 bâtiments sont concernés par des travaux de rénovation dont 18 dès la première phase de 2020 à 2027 ;
- ▶ 9 bâtiments seront soustraits au patrimoine, constituant des économies pour l'UCA et selon leur statut par vente, diverses possibilités de valorisations, abandon ou cession de bail lorsque l'UCA n'est pas propriétaire, etc.

Ces différentes options font l'objet d'encadrements juridiques dont les universités peuvent se saisir :

- ✓ **Extension du principe de spécialité** à «la gestion et à la valorisation du patrimoine immobilier » (art. L. 2341-2 du CG3P).

Limite : l'UCA "ne peut donc entreprendre d'activités extérieures à ses missions ou s'immiscer dans de telles activités ». Impossibilité de déléguer à une filiale une activité non connexe à ses missions statutaires (ce qui empêche par exemple de faire du logement pour le grand public = mais ok pour les étudiants chercheurs ou équipements et services dédiés à l'accueil et aux rencontres des chercheurs).

- ✓ Cession = vente du patrimoine immobilier pour obtenir un revenu ponctuel. **Respect principe d'inaliénabilité** des biens relevant du domaine public.

10.2. Rappel du contexte réglementaire par site pour valorisations ou cessions

▶ Mitterrand/Rotonde : patrimoine dévolu

- Les ouvrages et équipements situés sur les deux sites relèvent du domaine public de l'université.
- L'UCA peut librement planifier et organiser les opérations identifiées. Elle décide seule des travaux à accomplir.

▶ Villa Morand : patrimoine dévolu

- Bâtiment accueillant la Présidence de l'UCA, relève du domaine public de l'Université
- Création d'un lieu de vie étudiante et/ou lieu culturel = possibilité de prévoir avec le CROUS une maîtrise d'ouvrage partagée.

▶ La Villa Blatin et le Centre d'affaires Gergovia

- Les sites relèvent du domaine public de l'Université
- Cession possible en recevant 100% du produit de la vente

▶ Le site Poncillon

- Patrimoine en pleine propriété de l'UCA (acquisition sur fonds propres UBP)
- Possibilité d'envisager une valorisation et/ou cession selon les dispositions du CG3P (EP de l'Etat), en recevant 100 % du produit de la vente.

Spécificité du site Poncillon, propriété de l'UCA

- Déclassement du bien du domaine public

Les salles ou terrains de sport sont compris dans le domaine public universitaire.

Il sera procédé à un déclassement du bien à céder dans le domaine privé, faute de quoi, l'aliénation serait atteinte d'une nullité d'ordre public (article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques). Le déclassement résulte d'un acte juridique - décision - établie par le Président : cette décision constate la désaffectation de l'immeuble et le déclasse.

- ▶ Procédure de cession

L'UCA est propriétaire du site Poncillon. L'université peut donc le céder directement. Aucune disposition du code de l'Education n'encadre la cession des biens qu'elle dispose en propre.

- Cette cession n'est pas soumise à une obligation de publicité et de mise en concurrence. Néanmoins, l'UCA pourra organiser un appel à projet afin de comparer plusieurs projets d'aménagement des terrains qui seront vendus.
- La vente est décidée par délibération du conseil d'administration.
- L'UCA peut confier un mandat à la Direction immobilière de l'Etat, sur le fondement de l'article R. 3211-32 du CG3P119, pour effectuer la vente à son profit.

Spécificité du site Carnot, patrimoine non dévolu

- Bâtiments propriétés de l'Etat et mis à disposition de l'UCA = autorisation préalable de l'Etat pour financer et exécuter les opérations d'investissement identifiées.

En termes de valorisation, l'UCA peut percevoir les produits de ces biens, mais l'absence du droit de disposition signifie qu'elle ne peut pas transférer la propriété de ces biens à un tiers (donc céder les biens) = la question d'une valorisation d'un bâtiment au travers la constitution d'une SUR peut poser des difficultés.

Les ouvrages et équipements situés sur le site relèvent du domaine public de l'Etat et affectés à l'université. L'UCA peut toutefois conclure sur ces biens immobiliers « *des contrats conférant des droits réels à un tiers, sous réserve de l'accord préalable de l'autorité administrative compétente et de clauses permettant d'assurer la continuité du service public lorsque les biens concernés sont nécessaires à l'accomplissement de ce service* ».

- AOT ordinaire pour la mise à disposition de salles, d'amphithéâtres : L'autorisation d'occupation temporaire est l'outil qui permet de valoriser le domaine public. Il s'agit d'une simple autorisation d'occupation du domaine public non constitutive de droit réel, consentie en vue de permettre la valorisation économique du domaine public. L'utilisation envisagée dans le cadre de la convention domaniale doit être conforme à la destination de cette partie du domaine public et compatible avec son affectation : l'autorisation est temporaire, elle est précaire et révocable ; elle est délivrée à titre strictement personnel.

- La mise à disposition de salles d'enseignement, de la bibliothèque ou des amphithéâtres doit être accordée en contrepartie du paiement d'une redevance.
- Cette redevance doit tenir compte de la situation économique de l'occupant et des avantages de toutes natures qui lui sont procurés. Les locaux pourraient ainsi être mis à disposition d'association ou opérateurs économiques du territoire gérant et animant par exemple des incubateurs ou des espaces de coworking.

► En termes de cession : **A défaut de dévolution, l'UCA ne peut pas aliéner les biens dont elle n'a plus l'utilité.**

Par une lecture combinée des articles L.3211- 1 et R.3211-1 du CG3P, seul l'Etat peut, sous certaines conditions, procéder à la vente des biens immobiliers relevant du domaine privé et mis à disposition des universités.

Les principales étapes de la cession sont les suivantes

1. L'achèvement de la convention de mise à disposition conclue entre l'Etat et l'établissement universitaire soit par l'effet de l'arrivée à terme soit par la résiliation pour intérêt public après accord du MESRI et du ministre chargé du domaine (*Art. R.2313-5 et R.2313-6 CG3P du CG3P*) ;
2. L'aliénation est, sauf cas dérogatoires, obligatoirement subordonnée à l'organisation d'une procédure de publicité et de mise en concurrence selon un cahier des charges établi par le ministre chargé du domaine. La procédure concurrentielle peut prendre la forme d'une adjudication publique ou d'une vente à l'amiable (*Art. R.3211-2 à R.3211-5 du CG3P*). A l'heure actuelle, il n'existe pas un schéma détaillé des modalités de procédure dans l'attente d'une prochaine ordonnance avant le 10 décembre 2017 (*Art.34 de la loi Sapin II du 9 décembre 2016*)
3. La cession est consentie par le préfet au prix convenu entre les parties et selon modalités fixées par le directeur départemental des FIPU (*Art. R.3211-6 du CG3P*). Le recouvrement des produits domaniaux incombe aux comptables publics (*Art. L.2321-1 du CG3P*).

Il convient de noter qu'à l'issue de la procédure ci-dessus rappelée, l'UCA ne pourra récupérer qu'une partie du produit de ces cessions (nous avons pris pour hypothèse la possibilité de conserver 50% du prix de vente).

Spécificité des sites Villa Blatin et Centre d'affaires Gergovia, patrimoine dévolu

La Villa Blatin héberge actuellement principalement les services de communication et de relations internationales

- Le site relève du domaine public de l'Université
- Cession dans les conditions identiques à celles rappelées ci-dessus pour le site Poncillon

10.3. Autres solutions de valorisation

Pour certains sites que l'UCA souhaiterait conserver dans la logique de son projet stratégique, deux options peuvent se présenter :

- ▶ **Mutualiser des bâtiments avec d'autres personnes publiques**
 - Possibilité de gérer des espaces sur un site de l'UCA qui intègrent d'autres partenaires de l'enseignement supérieur et de la recherche tels que le CROUS, le CNRS, des écoles. L'UCA peut librement planifier et organiser les opérations identifiées.
 - Possibilité de louer, échanger des bâtiments non utilisés
- ▶ **Partager la maîtrise d'ouvrage d'équipements communs**
 - C'est le cas d'équipements culturels de l'université et du CROUS (accueil des étudiants pour leur pratique amateur régulière et diffusion de leur production).

10.4. Hypothèse de solliciter la dévolution complète du patrimoine de l'UCA

- ▶ A ce jour, les critères que devront satisfaire les universités candidates à la 3eme vague de dévolution ne sont pas connus.
- ✓ **Attention** : *contrairement à la première vague, qui avait permis aux trois universités cibles de décrocher des dotations conséquentes, les prochains établissements retenus ne recevront pas d'aide financière de la part de l'État.*
- ▶ Dans ces conditions et en l'absence de financements spécifiques, le rapport IGF-IGAENR de septembre 2016 préconise de réserver la possibilité d'une dévolution totale aux universités qui sont en

mesure de l'assumer et de proposer aux autres établissements un scénario plus progressif qui leur permettra, s'ils le souhaitent et s'ils en ont la capacité, de s'engager dans la dévolution de façon étalée dans le temps. A ce jour, les critères que devront satisfaire les universités candidates à la 3eme vague de dévolution ne sont pas connus.

Dans l'attente de la définition du processus et des modalités qui seront retenus, on peut dès à présent soutenir l'intérêt que présenterait cette dévolution sur le site Carnot.

L'UCA aurait sur ce site une **capacité décisionnelle et stratégique** en matière patrimoniale.

Pour autant il convient de tenir compte de l'exemple de l'université de Lorraine qui était candidate au printemps 2016, à la pleine propriété de son patrimoine, dans le cadre d'une deuxième vague de dévolution. Elle a finalement renoncé au motif que « *les possibilités de cession et de valorisation [de son patrimoine] ne lui semblaient pas suffisantes pour pallier l'absence de financement spécifique* » (cf. Rapport IGF-IGAENR de septembre 2016).

En effet, contrairement à la première vague, qui avait permis aux trois universités cibles de décrocher des dotations conséquentes, les prochains établissements retenus ne recevront pas d'aide financière de la part de l'État.

Dans ces conditions et en l'absence de financements spécifiques, le rapport précité préconise de réserver la possibilité d'une dévolution totale aux universités qui sont en mesure de l'assumer et de proposer aux autres établissements un scénario plus progressif qui leur permettra, s'ils le souhaitent et s'ils en ont la capacité, de s'engager dans la dévolution de façon étalée dans le temps.

10.5. Appui financier du PIA 3

- Pour favoriser la mixité des ressources des Universités, 400 millions d'euros du PIA3 financeront, en fonds propres, « la création expérimentale » de sociétés universitaires de recherche (SUR) afin de concevoir et/ou déployer des schémas de valorisation immobilière.

Les S.U.R. sont des filiales des établissements d'enseignement supérieur et de recherche (EPES). Ces sociétés ont pour objet d'abriter une ou plusieurs activités de l'université générant des recettes d'exploitation et dégagant des bénéfices. Elles doivent associer un ou des partenaires privés à leur actionnariat. Elles peuvent concerner trois natures d'activités :

- L'immobilier, à travers la valorisation du patrimoine,
- La formation continue des universités,
- Les activités renforçant le lien des établissements avec leur environnement socio-économique (telles que plates-formes technologiques, incubateurs et développement de start-up, exploitation de bases de données ou de collections etc.)

La question qui se pose à l'UCA est d'examiner si le dispositif peut être un moyen de contribuer à la valorisation de ses actifs matériels et immatériels, dans le cadre d'une stratégie globale d'établissement.

Par-delà l'action S.U.R., ce dispositif donne l'occasion de réfléchir à l'intérêt de développer une activité dans le secteur concurrentiel à partir d'un projet porté par l'université.

10.6. Mode opératoire pour la création d'une S.U.R.

L'Etat, via la CDC comme opérateur, a lancé le 23 mars 2018 un AMI (appel à manifestation d'intérêt) qui vise dans un premier temps la mise en vivier des projets et dans un deuxième temps la sélection des projets sur la base d'un dossier complet.

La procédure de sélection se déroule en deux phases :

- ❑ une phase d'entrée en vivier, sous réserve d'éligibilité (cf. article 2.2 du cahier des charges), sur la base de l'examen par un comité d'engagement d'un dossier dont le contenu est décrit à l'article 4.1 du cahier des charges, et d'une audition. La notification de l'entrée ou non du projet en vivier intervient dans un délai maximum de deux mois à compter du dépôt du dossier.
- ❑ une phase de sélection, sur la base d'un second dossier dont le contenu est décrit à l'article 4.2 du cahier des charges et qui est remis dans un délai maximum de six mois après la décision d'entrée en vivier. Ce délai peut être prolongé à titre exceptionnel, sur décision du comité d'engagement.
- ❑ La décision finale intervient dans un délai de six mois maximum après le dépôt du dossier final.

L'Université ne peut confier à la société, une fois celle-ci constituée, des missions non prévues dans le contrat initial, ni étendre de manière substantielle les missions qui lui ont été confiées sans une nouvelle mise en concurrence.

Préalablement à la constitution de la société, il convient d'identifier l'ensemble des missions que l'Etablissement entend confier à la société ; la nature de ces missions détermine le régime juridique applicable au contrat conclu (soumission aux règles de la commande publique ou aux règles issues du droit de la domanialité publique).»

- ▶ A notre sens, les schémas évoqués pour les contrats conclus renvoient vers :
 - le schéma locatif (baux long terme, AOT...) si l'opération ne répond pas directement aux besoins de l'université (ex : hôtel non destiné aux étudiants ou au corps enseignant)
 - le schéma concessif (marché de partenariat, loi MOP...) s'il correspond à un bien ou service à destination directe de l'université. La concession en tant que telle paraît possible mais avec un point d'attention sur l'appétence des opérateurs/investisseurs en fonction de la nature et du niveau réel de risque assumé par le concessionnaire.
- ▶ Différentes actions sont à mener, notamment en amont de l'entrée en vivier du PIA 3, et qui imposent selon nous les actions préalables suivantes :
 - Identification des opportunités (étude de marché)
 - Etude des conditions techniques, juridiques et financières de faisabilité et de mise en œuvre du projet (y compris plan d'affaires)
 - Identification des co-investisseurs de longs termes potentiels qui rentreraient dans la SUR
 - Mettre le cas échéant en place une mise en concurrence et une contractualisation avec ces co-investisseurs, afin de créer la SUR et de pouvoir rentrer dans le vivier du PIA 3, qui viendra compléter le tour de table investisseur de la structure partenariale