

**DELIBERATION n° 2020-80**  
**approuvent le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière**  
**(SPSI) 2018-2020 de l'Université de La Réunion**

Point inscrit à l'ordre du jour n° 2

**Conseil d'administration du 05 novembre 2020**

Vu le code de l'éducation et notamment l'article L712-3 ;  
Vu les statuts de l'Université de La Réunion ;  
Vu l'avis favorable prononcé par courrier du MESRI en date du 06 juillet 2020 ;  
Vu l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat prononcé le 22 septembre 2020 ;  
Vu la circulaire n° 5888/SG du 19 septembre 2016 relative aux schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) des opérateurs de l'Etat ;

Après en avoir délibéré, les membres du conseil d'administration **approuvent le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) 2018-2020 de l'Université de La Réunion, en pièce.**

<b>Résultat du vote</b>								
Vote	électronique							
Nombre de membres présents ou représentés au moment du vote :					23			
N'ayant pas pris part au vote					2			
Nombre de voix	pour	20	contre	0	abstention(s)	0	refus	1

Fait à Saint-Denis le **12 novembre 2020**  
Le Président de l'Université de La Réunion

Professeur Frédéric MIRANVILLE



Transmis à la Rectrice de la Région académique de La Réunion, Chancelière des universités le **16 NOV. 2020**

Entrée en vigueur le lendemain de sa publication au *Recueil des actes administratifs* de l'Université de La Réunion.

# **Schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'opérateur**

Période 2018-2022 (V5)

## Table des matières

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>4</b>
1. Petit historique de l'Université de la Réunion .....	4
2. Bilan du SPSI précédent.....	7
3. Projets de l'université de la Réunion pour la période 2018-2022 .....	9
<b>I – PHASE DIAGNOSTIC .....</b>	<b>10</b>
<b>A. Du parc immobilier .....</b>	<b>10</b>
1. Présentation générale des biens de l'université de la Réunion .....	10
a) Les ratios de surface .....	13
b) Les surfaces par composantes .....	14
2. Les indicateurs PIE .....	15
3. Présentation par site.....	16
a) Campus Universitaire du Tampon.....	16
b) Campus du MOUFIA.....	18
c) Parc Technologique Universitaire .....	21
d) Le site de la Victoire .....	22
e) Le site de Bellepierre .....	23
f) Le site de Terre Sainte .....	24
g) Local portuaire de Saint-Gilles .....	25
h) Le site du Maïdo .....	25
i) Aéroport de Gillot.....	25
j) Site de Saint-Philippe .....	26
4. Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des biens.....	26
a) Campus du Tampon .....	29
b) Campus du MOUFIA.....	31
c) Parc Technologique Universitaire .....	33
d) Le site de la Victoire .....	35
e) Le site de Bellepierre .....	36
f) Le site de Terre Sainte .....	38
g) Local portuaire de Saint-Gilles .....	41
5. Sûreté des campus.....	41
6. Taux d'occupation des locaux.....	41
7. État des lieux financier du parc .....	43
a) Campus du Tampon .....	44
b) Campus du MOUFIA.....	45
c) Parc Technologique Universitaire .....	46
d) Le site de la Victoire .....	46
e) Le site de Bellepierre .....	46
f) Campus de Terre Sainte.....	46
g) Local portuaire de Saint-Gilles .....	46
<b>B. Des moyens financiers .....</b>	<b>47</b>
1. Budget immobilier sur fonds propres .....	47
2. Subventions état .....	47
3. Autres sources de financement .....	47
<b>C. Des moyens humains et compétences .....</b>	<b>47</b>
1. État des lieux .....	47
2. Besoin en formation/possibilités de mutualisation .....	48
<b>D. Synthèse générale du diagnostic .....</b>	<b>48</b>
<b>II – PHASE STRATÉGIQUE.....</b>	<b>49</b>
<b>A. « Données d'entrée » préalables à la stratégie immobilière de l'Université de la Réunion .....</b>	<b>49</b>
1. Spécificités « singulières » de l'Université de la Réunion.....	50

2. Spécificités « métier » de l'Université de la Réunion .....	50
3. Focus sur l'Université Numérique de la Réunion .....	50
4. Critères de la politique immobilière de l'État (PIE) .....	52
5. Définition et expression des besoins immobiliers .....	52
6. Inscription dans la dynamique stratégique nationale.....	52
<b>B. Stratégie patrimoniale .....</b>	<b>53</b>
1. Principes directeurs et objectifs de la stratégie .....	53
2. Opérations patrimoniales envisagées .....	57
<b>C. Stratégie d'intervention sur le parc projeté .....</b>	<b>59</b>
1 Stratégie d'adaptation fonctionnelle des locaux existants .....	59
2 Stratégie d'entretien et de rénovation.....	59
<b>D. Mise en œuvre de la stratégie : montage des projets immobiliers.....</b>	<b>61</b>
1. Dimension économique .....	61
2 Dimension budgétaire .....	62
3 Phasage général des opérations .....	64
4 Programmation pluriannuelle des investissements.....	66
<b>E. Approche sur la dévolution du patrimoine à l'université de la Réunion.....</b>	<b>68</b>
<b>ANNEXE 1 : FICHES OPERATIONS DES PROJETS DE PRIORITE 1 COMPOSANT LE SPSI .....</b>	<b>71</b>
<b>ANNEXE 2 : ANALYSE DE MONSIEUR L'AGENT COMPTABLE DE L'UNIVERSITE RELATIVE A LA CAF.....</b>	<b>72</b>
<b>III – LISTE DES OPERATIONS RETENUES DANS LE SPSI AU REGARD DES FINANCEMENTS ...</b>	<b>73</b>





# PRÉAMBULE

---

## 1. [Petit historique de l'Université de La Réunion](#)

De 1946 à 2016, la population de notre île est multipliée par 3,5 contre 1,6 pour celle de la France continentale. Passant de 241.000 habitants à 864.000, La Réunion a connu une véritable explosion démographique. Par comparaison, si la France avait connu une telle augmentation, elle compterait plus de 145 millions d'habitants à ce jour...

Dans ce contexte d'explosion démographique, le pôle d'enseignement supérieur installé à La Réunion demeure pourtant embryonnaire pendant longtemps puisqu'il ne compte que 406 inscrits en 1963, la formation des élites locales se faisant très majoritairement en métropole à cette époque. À la création de l'université de plein exercice en 1982, les étudiants ne sont encore que 2.000 en formation sur notre île dont un tiers d'étudiants salariés et il faut attendre les années 90 pour connaître une croissance soutenue qui se poursuit jusqu'aux années 2000 avec 10.500 inscrits à l'université en 2001. Après un léger palier, cette croissance reprend et le nombre d'inscrits progresse régulièrement jusqu'à atteindre 15.323 en 2016.

Malgré un décollage très tardif du système d'enseignement supérieur à La Réunion, ces chiffres soulignent clairement que nous avons connu en 30 ans la *massification* de l'enseignement supérieur qui a concerné l'ensemble des universités françaises, celle-ci succédant à une *massification* scolaire. Ce vocable a souvent été préféré à *démocratisation* car les inégalités de cursus scolaires selon l'origine sociale n'ont pas diminué suite à l'allongement des études, ceci étant vrai à La Réunion comme ailleurs. Comme le montrent les statistiques académiques, si les taux de réussite au baccalauréat général sont désormais excellents et même supérieurs aux taux métropolitains (93,2 % à La Réunion contre 91,4 % nationalement), ils demeurent inférieurs pour les baccalauréats technologiques et professionnels. Surtout, la diversification des profils des bacheliers connue nationalement s'est accompagnée d'un élément particulièrement différenciant à La Réunion. Ainsi, s'agissant de l'origine scolaire des nouveaux bacheliers entrant dans les universités en 2014, quand l'ensemble des établissements accueillait 78 % de bacheliers généraux, 15,8 % de bacheliers technologiques et 6,2 % de bacheliers professionnels, notre université accueillait 60 % de bacheliers généraux, 22 % de bacheliers technologiques et 18% de bacheliers professionnels.

Si l'on se remémore le « *délicat problème de positionnement* » souligné par le Comité national de l'évaluation dès 2000 relativement à notre offre de formation (« *complète* » vs « *spécifique* »), force est de constater que des choix ont été opérés qui expliquent nos forces et faiblesses actuelles.

Accompagnant la métamorphose du contexte scolaire et plus globalement du contexte sociétal qui s'est opéré en 30 ans à La Réunion, notre université a connu deux transformations majeures dans les champs de la formation et de la recherche.

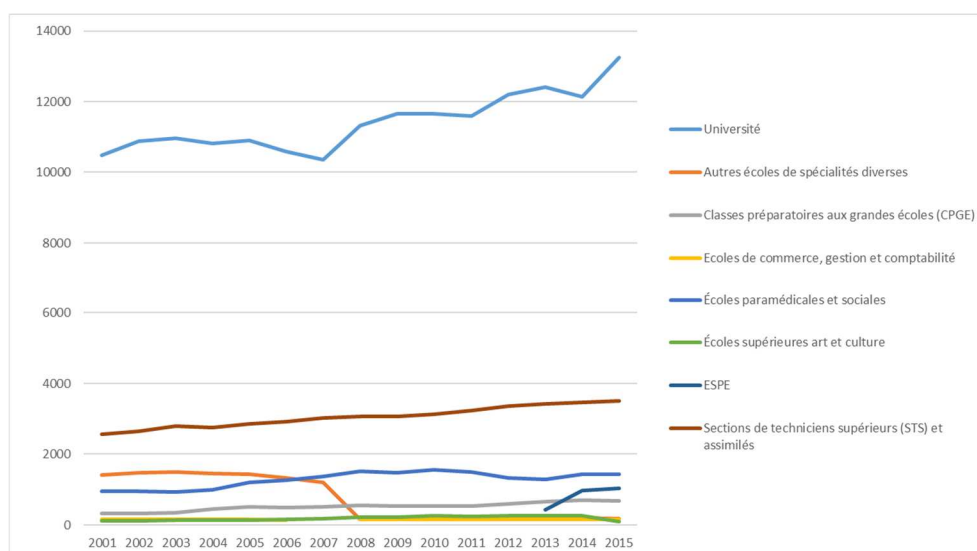
Dans le champ de la formation, la métamorphose est évidente. Lorsqu'il devient université de plein exercice en 1982, notre établissement propose en effet cinq DEUG (droit, sciences économiques, sciences, lettres, sciences humaines), trois DEUST (documentation, agro-alimentaire et maintenance industrielle), dix licences (mathématiques, biologie et chimie végétale en milieu tropical, lettres modernes, histoire, géographie, anglais, sciences et techniques d'expression, ethnologie, droit et sciences économiques), six maîtrises (droit, sciences économiques, lettres modernes, anglais, histoire et ethnologie) et deux DEA (anthropologie et études créoles et francophones), soit 26 diplômes. Dès l'origine, on note donc que les grands champs disciplinaires couverts firent de notre établissement une jeune université pluridisciplinaire à vocation généraliste, le principe d'égalité républicaine accordant théoriquement le même potentiel de diplomation à notre région qu'à n'importe quelle autre région de métropole. Pour autant, force est de constater que les moyens dévolus à notre établissement ne furent pas au rendez-vous et qu'il fallut compter sur l'énergie et les efforts constants de nos premiers collègues pour tenir l'ambition initiale, efforts soutenus par des partenaires institutionnels qui furent toujours au rendez-vous du développement de l'université de La Réunion, notamment à l'occasion des différents contrats de plan signés entre l'État et la Région. Trente-cinq plus tard, ce pari audacieux d'une université pluridisciplinaire a été tenu. Portée à l'origine par trois facultés et un institut, notre offre de formation est aujourd'hui riche et diversifiée.

## Une offre de formation diversifiée et pluridisciplinaire devant devenir encore plus attractive

La formation à l'Université de La Réunion couvre aujourd'hui les 4 grands domaines de référence (Arts – Lettres – Langues ; Sciences humaines et sociales ; Droit – Économie – Gestion ; Sciences – Technologies – Santé) pour une offre accréditée depuis 2015 avec des diplômes ou titres nationaux (licence, licence professionnelle, master, doctorat, ingénieur, DUT) et des diplômes spécifiques des formations de santé (DFG, diplôme d'Etat, DES, DESC).

L'offre est aujourd'hui précisément proposée par cinq Unités de Formation et de Recherche (UFR), deux instituts (IAE, IUT), une École Supérieure du Professorat et de l'Éducation (ESPE), une École d'ingénieur (ESIROI), un observatoire des sciences de l'univers (OSU-R) et trois départements internes (Institut Confucius, Institut de l'illettrisme et Centre de formation d'apprentis). Elle est structurée en quatre grands domaines qui proposent plus de cent diplômes allant de la licence au doctorat :

- Arts, Lettres, Langues : 6 licences et 9 masters + doctorats ;
- Droit, Économie, Gestion : 1 DUT, 14 licences dont 7 professionnelles et 11 masters + doctorats ;
- Sciences humaines et sociales : 1 DUT, 5 licences et 11 masters + doctorats ;
- Sciences, Technologies, Santé : 3 DUT, 17 licences dont 6 professionnelles et 13 masters + doctorats, 1 diplôme de formation générale en sciences médicales ; 1 cycle préparatoire aux études d'ingénieur et un diplôme d'ingénieur à deux spécialités (agro-alimentaire ; bâtiment et énergie).



Regroupements de formations ou d'établissements	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Classes préparatoires aux grandes écoles (CPGE)	331	330	344	450	505	489	520	551	529	531	523	588	667	709	679
Écoles supérieures art et culture	112	109	134	144	145	164	171	209	229	256	250	259	270	257	97
Autres écoles de spécialités diverses	1404	1482	1498	1451	1432	1325	1213	160	170	162	163	185	184	189	186
Écoles de commerce, gestion et comptabilité	158	155	156	165	148	145		150	151	150	152	156	150	162	160
Écoles paramédicales et sociales	944	949	922	1001	1207	1271	1371	1510	1476	1563	1497	1325	1292	1429	1429
ESPE													425	973	1036
Sections de techniciens supérieurs (STS) et assimilés	2565	2649	2786	2760	2853	2911	3024	3074	3073	3138	3228	3356	3433	3472	3506
Universités	10485	10878	10964	10817	10891	10579	10348	11310	11659	11653	11593	12204	12412	12136	13251
<b>Total</b>	<b>15999</b>	<b>16552</b>	<b>16804</b>	<b>16788</b>	<b>17181</b>	<b>16884</b>	<b>16647</b>	<b>16964</b>	<b>17287</b>	<b>17453</b>	<b>17406</b>	<b>18073</b>	<b>18833</b>	<b>19327</b>	<b>20344</b>

### Effectifs d'étudiants inscrits dans des établissements publics et privés d'enseignement supérieur à La Réunion

Une très forte proportion des effectifs d'étudiants de l'Université sont inscrits en Licence (61,3 % des effectifs universitaires de La Réunion versus 42,5% pour la moyenne en France). A la rentrée universitaire 2015, parmi les primo-arrivants en Licence 1<sup>ère</sup> année à l'Université de La Réunion, 24 % ont un baccalauréat technologique (640 étudiants), soit 10 points de plus que la moyenne nationale, et 21 % ont un baccalauréat professionnel (573 étudiants), soit 13 points de plus que la moyenne nationale. Malgré le développement de Départements d'IUT et de Licences Professionnelles, les DUT et Licences Professionnelles représentent respectivement 3,6 % et 2,6 % des effectifs universitaires de La Réunion, contre 7,3 % et 3,3 % au niveau national. Le niveau Master concentre 13,6 % des inscriptions (20,7 % en France) et le Doctorat 2,1 % (3,7 % au niveau national).

S'agissant de la recherche, la métamorphose n'a pas été moins grande. A la fin de son premier plan quadriennal 1985-1988, notre université présentait un très faible niveau de structuration de son appareil de recherche. Elle ne comptait qu'un seul laboratoire associé aux organismes de recherche (Linguistique

et d'anthropologie des aires créolophones et francophones associée au CNRS), organismes qui n'avaient aucun chercheur temps plein détaché dans notre université. Seuls cinq laboratoires étaient « recommandés par la Direction de la recherche du ministère » (géographie physique, géographie humaine, droit public, chimie organique et biologie des écosystèmes récifaux) parmi les nombreuses équipes de recherche ne comptant souvent que quelques enseignants-chercheurs. À titre d'exemple, les 35 enseignants-chercheurs de l'UFR de Lettres étaient disséminés dans 10 équipes de recherche. Enfin, une liste de « programmes privilégiés » était proposée dont la diversité en dit long sur le niveau de structuration du système de recherche régional (étude des aérosols ; jurisprudence de la cour d'appel de Saint-Denis ; régénération des espèces forestières indigènes ; géopolitique dans l'hémisphère sud ; cultures et civilisations de la périphérie de l'océan Indien ; travaux pour le bicentenaire de la Révolution) ; etc.

En moins de trente ans, notre université a su à la fois se doter de **21 unités de recherche** dont **12 équipes d'accueil** et **9 unités mixtes de recherche (UMR)** regroupées au sein de **trois structures fédératives**, créer **deux écoles doctorales**, et développer des partenariats et liens solides avec des centres de recherche européens et étrangers notamment de la zone océan Indien. L'intense activité de recherche reconnue nationalement et internationalement se concentre dans certains champs scientifiques autour de **plateaux techniques et de plateformes technologiques** qui fournissent des prestations de pointe en matière d'applications industrielles, de recherche-développement et d'innovation. Associée à ses partenaires de recherche, notre université dispose désormais de véritables outils technologiques de pointe dans de nombreux domaines (santé, physique de l'atmosphère, télédétection, biologie végétale, sciences de la terre).

Bien sûr, cette métamorphose dans les champs de la formation et de la recherche n'aurait pas eu lieu sans l'augmentation graduelle de nos ressources humaines. Alors que notre université ne comptait que 91 enseignants-chercheurs et 88 personnels administratifs, techniciens, ouvriers et de services, au sortir de son premier contrat quadriennal, on dénombrait 508 enseignants, enseignants-chercheurs et chercheurs et 594 personnels BIATSS en 2016, soit 1102 emplois au total (titulaires et contractuels). Ce chiffre était donc multiplié par 6,15 sur la période quand le nombre d'étudiant était multiplié par « seulement » 3,8, signe d'un indispensable et légitime effort de rattrapage consenti par l'État au profit de notre université en pleine croissance.

Cette métamorphose connut évidemment une dimension matérielle puisqu'elle fut celle de nos campus accueillant personnels et étudiants en nombre toujours croissant. Alors qu'en 1982, seuls deux campus abritaient l'ensemble des services et composantes sur quelques milliers de m<sup>2</sup> seulement (la Victoire et Moufia), notre université occupe aujourd'hui plus de 100 000 m<sup>2</sup> répartis sur sept sites universitaires remarquables (Moufia, Parc Technologique Universitaire, Site de la Victoire, de Bellepierre, de Terre-Sainte, du Tampon et du Maïdo). Outre les UFR, Instituts, Écoles Supérieures et autres départements internes, elle y abrite aujourd'hui l'ensemble de l'administration (cinq services communs, dix-huit services, services centraux et directions), sept bibliothèques universitaires, quatre maisons de l'Étudiant et un Bureau de la vie étudiante, deux Maisons des langues, un centre audiovisuel et plus de cinq cents ordinateurs connectés à Internet.

Enfin, notre établissement qui souhaitait dès 2002 « s'ouvrir aux mondes » peut être fier d'avoir également relevé ce défi. En 2016, on comptait en effet 832 étudiants issus de 56 nationalités différentes et inscrits dans notre université.

## 2. [Bilan du SPSI précédent](#)

Le SPSI précédent a été finalisé en décembre 2011.

Il s'appuyait sur deux documents majeurs stratégiques, le plan de développement à horizon 2020 et le schéma directeur immobilier et d'aménagement.

Le plan de développement stratégique à horizon 2020, mené par le cabinet Ernst & Young et validé en août 2010 définissait 6 axes majeurs :

1. **Affirmer l'identité, le positionnement de l'UR et polariser les sites**
2. Proposer une offre de formation optimisée, de haut niveau et professionnalisée
3. Permettre l'excellence et la valorisation des pôles de recherche
4. Assurer un rayonnement international
5. **Faire de la vie des campus un atout de l'UR**
6. Répondre aux défis et enjeux de l'autonomie

Le schéma directeur immobilier et d'Aménagement, mené par le cabinet SCET et validé au CA du 09 juin 2011 orientait la politique immobilière de l'université ainsi :

1. Faire évoluer le parc immobilier vers des implantations plus adaptées et moins onéreuses
2. Optimiser l'occupation des immeubles à usage de bureaux :
  - mutualisation et regroupement des services,
  - rationalisation et occupation des surfaces,
  - optimisation économique,
  - respect de la contrainte environnementale,
  - amélioration technique, réglementaire et fonctionnelle.
3. Moderniser l'entretien
4. Rattraper les retards structurels de croissance – Équilibrage Nord/Sud

Cet exercice avait été conforté par une démarche globale comprenant :

- Toute une série de diagnostics techniques qui ont débouché sur le schéma de mise en sécurité et le schéma de mise en accessibilité,
- La définition d'une stratégie de développement par le biais d'une étude prospective à l'échéance 2020,
- La déclinaison de l'ensemble au travers d'un schéma directeur immobilier et d'aménagement.

Il avait fait l'objet d'une validation formelle le 23/03/2012 par la DGFIP et le 21/08/2012 par le MESR. Les réserves formulées reprenaient les limites exposées dans le SPSI à savoir :

- La soutenabilité budgétaire des opérations envisagées reposait sur un effort financier important qui restait à mobiliser dans un contexte budgétaire incertain (fin de 13<sup>ème</sup> CPER-POE)
- La démonstration d'un réel gain économique qui restait à faire.

La maquette du CPER&POE 2014-2020 a pris en compte 3 opérations :

- L'extension de l'IUT sur le site de Terre Sainte,
- L'implantation et le regroupement de l'ESIRI sur le site de Terre Sainte,
- L'implantation de l'UFR santé sur le site de Terre Sainte pour une première phase.

Les 2 premières opérations ont été fusionnées dans un souci de mutualisation et d'optimisation.

Toutes les autres opérations nouvelles inscrites dans le SPSI 2010/2015 n'ont pas pu être financées. Il convient néanmoins de rappeler que les opérations engagées sur le cper & poe précédent 2007-2013 et confirmées sur le SPSI ont bien été réalisées pour permettre le rattrapage des retards structurels de croissance comme les grands amphithéâtres du Moufia et du Tampon, les locaux dédiés à l'administration ou les aménagements VRD du campus du Tampon.

Le tableau ci-dessous reprend pour mémoire l'ensemble du SPSI et les suites données :

Le Parc Technologique Universitaire	
Construction du département STIM de l'Esiroi	Financement inscrit de 3.000 k€ sur le 12 <sup>ème</sup> CPER-POE –financement insuffisant – opération sans suite
Déménagement de l'ESIROI vers le Sud de La Réunion	Pris en compte dans l'opération « construction des locaux de l'ESIROI et de 2 départements d'IUT supplémentaires sur le site de St Pierre » dans le 14 <sup>ème</sup> CPER-POE
Déménager le SUFP vers le Moufia	Opération sans suite
Construire un bâtiment à usage de recherche scientifique et un bâtiment pour la documentation – Évalué à 12.000 k€	Opération sans suite
Aménagement des locaux libérés pour l'UFR science (Administration et enseignement) – Évalué à 2.600 k€	Opération sans suite
Le campus du Moufia	
Extension UFR S&T sur le campus du Moufia. Opération inscrite sur le 12 <sup>ème</sup> CPER-POE à hauteur de 7.800 k€ TTC.	Opération sans suite
Démolition des bâtiments A1a-A1b-A1c et A1d.	Démolition effective dans le cadre du 12 <sup>ème</sup> CPER-POE
Construction d'un grand amphithéâtre et d'un parc de stationnement.	Réalisation effective dans le cadre du 12 <sup>ème</sup> CPER-POE
Transférer l'UFR S&T vers le PTU et Créer un cœur de campus vert sur Moufia-	Opération sans suite
Le site de Bellepierre	
Cession du terrain de parking à Bellepierre représentant 4.205 m2 pour 1.500 k€	La situation qui existait avec la disparition de l'IUFM est devenue obsolète avec la création de l'ESPE. L'ESPE a donc été maintenue sur le site.
Transférer une partie de l'IUFM du site de Bellepierre vers le Moufia	
Rendre une partie des locaux au Conseil Général	
Le Campus du Tampon	
Construction du nouveau bâtiment Administration	Réalisation effective dans le 13 <sup>ème</sup> CPER-POE
Démolition de préfabriqués et construction légères obsolètes bâtiments P, Q, R et S	Réalisation effective pour les bâtiments P, R et S dans le 13 <sup>ème</sup> CPER-POE
Construction d'un grand amphithéâtre 500 et de salles d'enseignements	Réalisation effective dans le 13 <sup>ème</sup> CPER-POE
Réhabilitation lourde du bâtiment M	Réalisation effective dans le 13 <sup>ème</sup> CPER-POE avec modification du programme suite à la nouvelle localisation de l'ESIROI sur le site de Terre Sainte.
Réalisation des VRD structurants et 1 <sup>ère</sup> tranche de parking sur l'extension foncière	Réalisation effective dans le 13 <sup>ème</sup> CPER-POE
Construction de locaux pour ESIROI-IDAI et STIM	Prévu dans le 14 <sup>ème</sup> CPER-POE à St Pierre pour 15 000 k€ TTC par regroupement des 3 spécialités de Esiroi et 02 départements supplémentaires de l'IUT Actuellement en appel d'offres travaux
Construction de locaux de recherche – besoin évalué à 11.000 k€	Opération sans suite
Le Campus de Terre Sainte à Saint Pierre	
Construction d'une 1 <sup>ère</sup> tranche de locaux pour l'UFR Santé	Prévue dans le 14 <sup>ème</sup> CPER-POE à hauteur de 22 000 k€ TTC Actuellement en phase Appel d'offres travaux



Les opérations réalisées ou lancées sur les cinq dernières années ont permis à l'université de la Réunion d'équilibrer le rapport Nord/Sud. Les sites du Tampon et de Terre Sainte ont connu, ou vont connaître, un fort développement. Ce développement nécessite d'être conduit à son terme sur le site de Terre Sainte afin de finaliser le projet de l'UFR Santé et d'offrir au STAPS des locaux en rapport avec l'accroissement de son effectif.

Si les opérations conduites dans le cadre de ce rattrapage structurel ont été réalisées en intégrant les questions de transition énergétique, de coût global, l'université n'a pu faire évoluer son patrimoine existant, hormis le bâtiment M sur le campus du Tampon, vers une optimisation, une mutualisation de ces locaux. Certaines opérations de GER (remplacement, mutualisation de production de frigos) sur des équipements techniques ont cependant pu apporter des améliorations quant aux consommations énergétiques

À contrario, les réorganisations envisagées sur les sites nord n'ont pu être lancées pour des raisons d'évolution de l'offre de formation de l'université (maintien de l'ESPE sur le site de Bellepierre avec un accroissement des formations offertes), de temporalité (le départ de l'ESIROI du site du PTU n'interviendra que dans 2 ans) et de financement (regroupement de l'UFR ST).

Parallèlement, sur les deux dernières années, l'université a insufflé les bases d'une nouvelle politique de son parc immobilier par l'augmentation de son budget d'investissement pour ce qui concerne le gros entretien de ces locaux.

### 3. [Projets de l'université de la Réunion pour la période 2018-2022](#)

D'un point de vue métier, l'établissement a trois enjeux majeurs pour la période 2018-2020 :

- Se hisser à une position médiane dans le classement national des établissements pour la réussite en premier cycle ;
- Constituer pour le territoire et pour le rayonnement du territoire, des pôles d'excellence scientifique de l'océan Indien, à portée internationale ;
- Développer la coopération dans la zone indian-océanique à travers le modèle d'université fédérative de l'océan Indien.

Ces enjeux se déclinent, en ce qui concerne l'immobilier, en :

- une orientation stratégique :

Le développement d'éco-campus vivants au service des usagers.

- et trois objectifs opérationnels :

- Développer des campus de référence en écologie tropicale valorisant les savoir-faire universitaires
- Créer des campus vivants pour et par les usagers
- Concevoir une stratégie immobilière responsable et durable

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

- Spécialiser les campus et affirmer leur identité
- Rénover et rationaliser les infrastructures existantes
- Finaliser les projets de constructions neuves pour accompagner le développement de l'UFR Santé
- Assurer la soutenabilité financière

L'immobilier constitue un support et un levier importants pour la mise en œuvre concrète de ces orientations, notamment en termes de :

- Moyens pour une formation et une recherche performantes
- Image et attractivité pour un rayonnement international
- Performance environnementale.

La stratégie immobilière de l'Université s'appuie également sur les orientations de la Politique Immobilière de l'Etat et les problématiques majeures mises en évidence par le diagnostic. Il s'agit principalement de :

- Assurer la pérennité du patrimoine en traitant la vétusté des bâtiments les plus anciens
- Contribuer à la transition énergétique par l'amélioration de la performance énergétique du bâti.

# I – PHASE DIAGNOSTIC

L'université de la Réunion est un établissement public d'enseignement supérieur et de recherche. Il est habilité à fournir des diplômes d'enseignement supérieur dans divers domaines.

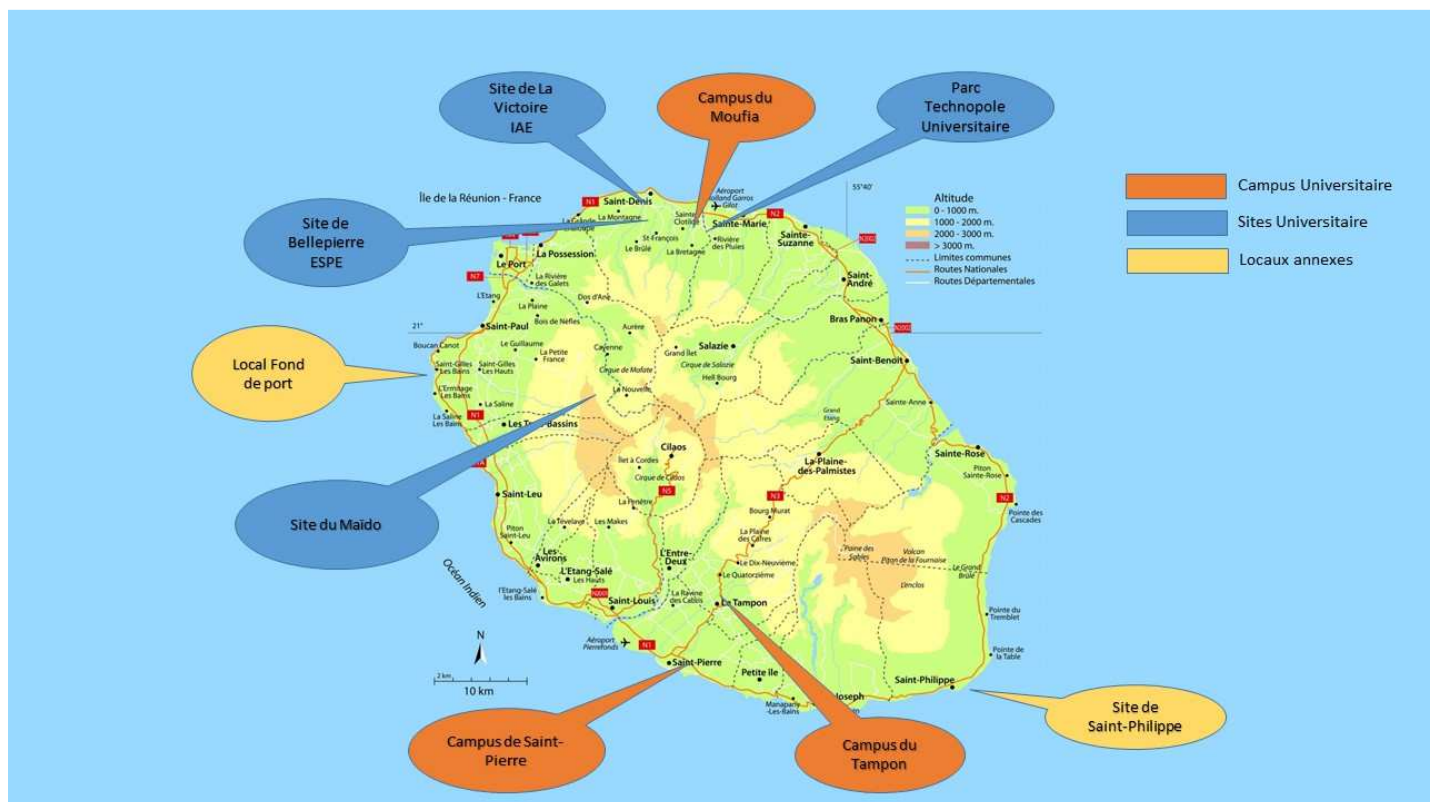
Il emploie 1.153 personnels, représentant 1076,6 ETPT et dispose de 1.240 postes de travail. Il accueille sur ses 7 sites (totalisant de 105.541 m<sup>2</sup> de SHON) 15.530 étudiants pour l'année 2016/2017. Il dispose d'un budget consolidé de l'ordre de 129 millions d'Euros en 2016.

## A. Du parc immobilier

### 1. [Présentation générale des biens de l'université de la Réunion](#)

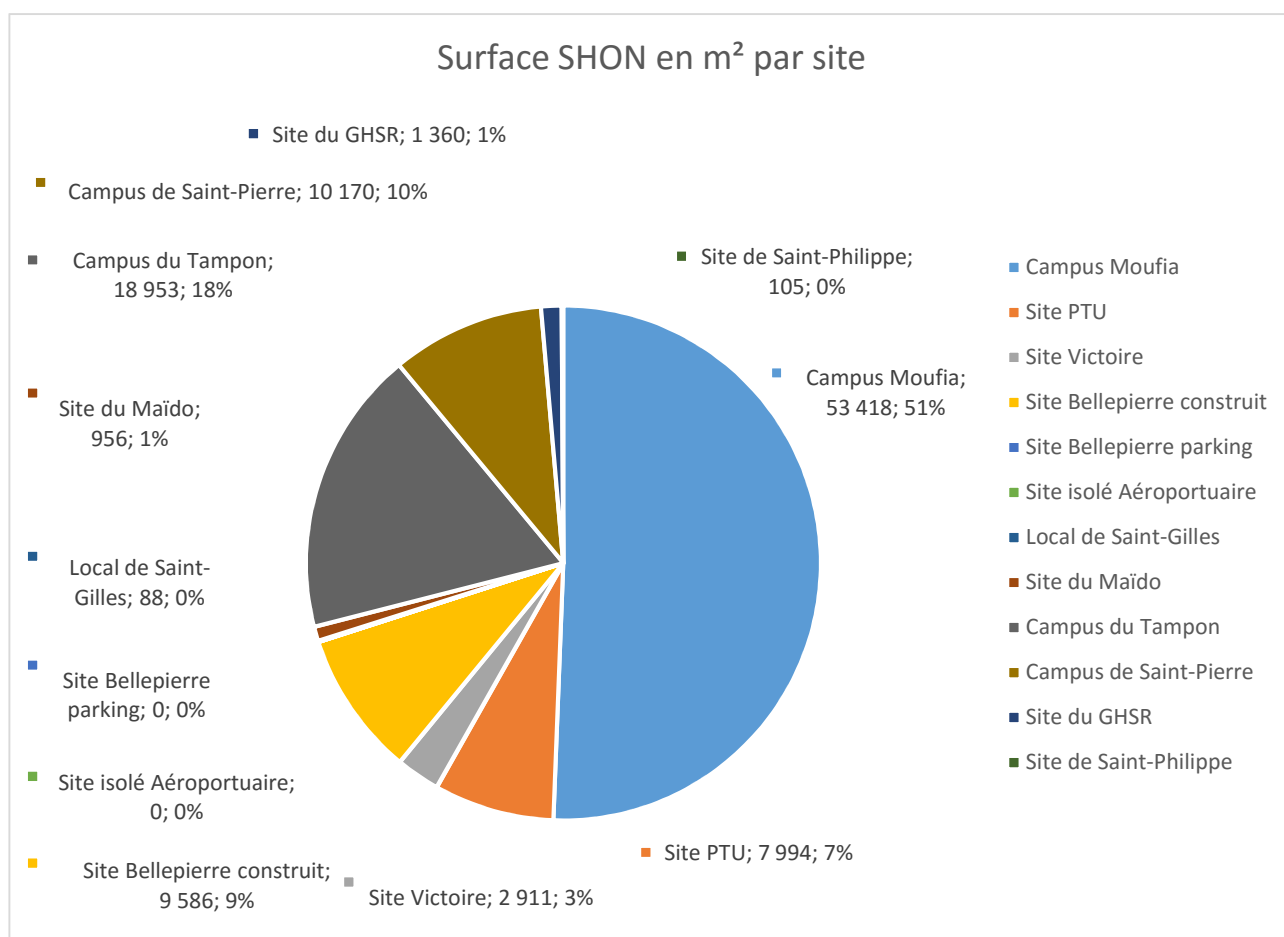
L'université de la Réunion a actualisé et fiabilisé les données renseignées au sein de Chorus ReFX. Le taux de complétude pour l'université de la Réunion est de 267/275 au 13 décembre 2017. Les données traitées dans ce diagnostic sont issues du Référentiel Technique de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche et de l'Outil d'Aide au Diagnostic.

L'université est implantée sur l'ensemble du territoire de l'île de la Réunion comme présenté sur la carte ci-dessous.



Ci-dessous un tableau récapitulant les occupations du foncier de l'Université de la Réunion sur le département de LA REUNION.

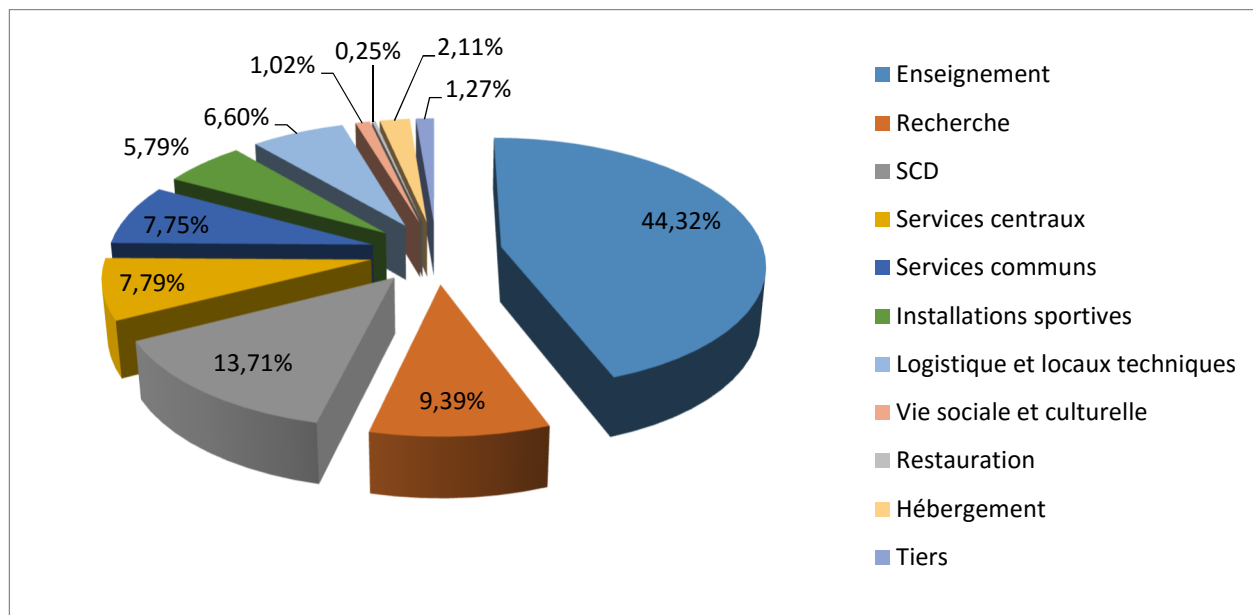
<b>Implantations</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Statut d'occupation</b>	<b>Surface foncier (m²)</b>	<b>Surface bâtie (m²)</b>	<b>SHON totale (m²)</b>
Campus Moufia	Etat	Convention d'utilisation (décret n°2008-1248 du 1/12/2008)	126 993	23 082	53 418
Site PTU	Etat	Convention d'utilisation (décret n°2008-1248 du 1/12/2008)	23 967	3 540	7 994
Site Victoire	Etat	Convention d'utilisation (décret n°2008-1248 du 1/12/2008)	3 110	1 210	2 911
Site Bellepierre construit	Département de la Réunion	Convention de mise à disposition avec transfert des charges	16 005	5 244	9 586
Site Bellepierre parking	Etat	Convention d'utilisation (décret n°2008-1248 du 1/12/2008)	4 205	0	0
<b>Sainte-Marie</b>					
Site isolé Aéroportuaire	Etat	Convention d'occupation de terrain à but scientifique avec transfert des charges	317	0	0
<i>Total partiel Nord</i>			<i>174 597</i>	<i>33 076</i>	<i>73 909</i>
<b>Saint-Paul</b>					
Local de Saint-Gilles	Domaine maritime - CCIR	Bail emphytéotique	SO	SO	88
Site du Maïdo	Département de la Réunion	Convention de mise à disposition avec transfert des charges	5 284	996	956
<i>Total partiel Ouest</i>			<i>5 284</i>	<i>996</i>	<i>1 044</i>
<b>Le Tampon</b>					
Campus du Tampon	Etat	Convention d'utilisation (décret n°2008-1248 du 1/12/2008)	114 537	13 947	18 953
<b>Saint-Pierre</b>					
Campus de Saint-Pierre	Etat	Convention d'utilisation (décret n°2008-1248 du 1/12/2008)	35 429	5 954	10 170
Site du GHSR	CHR - GSHR	Convention de mise à disposition sans transfert des charges	SO	SO	1 360
<b>Saint-Philippe</b>					
Site de Saint-Philippe	Département de la Réunion	Convention de mise à disposition avec transfert des charges	1 140	129	105
<i>Total partiel sud</i>			<i>151 106</i>	<i>20 030</i>	<i>30 588</i>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>330 987</b>	<b>54 102</b>	<b>105 541</b>



## Ratios généraux :

**6,796 m<sup>2</sup> SHON par étudiant**  
**214,73 m<sup>2</sup> SHON par enseignant / chercheur**  
**180,38 m<sup>2</sup> SHON par personnel Biatss**

La ventilation des 105,541 m<sup>2</sup> de SHON entre les différentes typologies de locaux de l'université est la suivante :



Les principales conclusions de cette répartition sont au nombre de trois :

- Un pourcentage de surfaces dédiées à la documentation deux fois supérieur à la moyenne nationale qui s'explique par l'isolement de l'université du fait de son positionnement géographique,
- Une forte carence de locaux dédiés à la recherche,
- Un pourcentage de locaux d'enseignement supérieur à celui de la moyenne nationale, résultat d'une politique d'affectation des salles banalisées et des amphithéâtres aux composantes (hormis le campus du Tampon où les salles d'enseignement sont mutualisées).

#### a) Les ratios de surface

Le ratio de la capacité utile d'accueil<sup>1</sup>, ainsi que le ratio majeur (ou celui de substitution)<sup>2</sup> seront présentés dans le détail des sites pour les bâtiments de bureau, mais ils n'ont pas d'intérêt sur l'ensemble de l'université. Nous vous présentons ci-après le ratio portant sur l'optimisation de la conception (SUB/SHON).

Site	Moufia	PTU	Tampon	Bellepierre	Victoire	Saint Pierre	Saint Gilles
SUB/SHO N	86,41%	90,08%	93,38%	86,92%	87,69%	93,38%	88,12%

La cible de 85% est atteinte sur l'ensemble des sites.

<sup>1</sup> Surface Utile Nette divisée par la Surface Utile Brute

<sup>2</sup> Surface Utile Nette par poste de travail (ou Surface Utile Brute par poste de travail)



*b) Les surfaces par composantes*

L'université de la Réunion est une université pluridisciplinaire avec une composante Santé. Cinq UFR, 2 instituts, une école d'ingénieurs et une ESPE la composent.

Les surfaces utiles des différentes composantes sont :

	<b>Administration</b>	<b>Enseignement</b>	<b>Recherche</b>	<b>Total</b>
<b>ESIROI</b>	454,26	1869,52	0	<b>2323,78</b>
<b>UFR DE</b>	639,76	2186,98	618,54	<b>3445,28</b>
<b>IAE</b>	258,71	1042,72	190,69	<b>1492,12</b>
<b>ESPE</b>	447,6	4335,45	69,2	<b>4852,25</b>
<b>UFR SHE</b>	186,76	5141,93	786,01	<b>6114,70</b>
<b>IUT</b>	178,25	4641,97	616,48	<b>5436,7</b>
<b>UFR ST</b>	336,49	7138	4126,98	<b>11601,47</b>
<b>UFR Santé</b>	201,4	2258,33	88,3	<b>2548,03</b>
<b>UFR LSH</b>	411,25	4820,04	588,63	<b>5819,92</b>
<b>Total</b>	<b>3114,48</b>	<b>33434,94</b>	<b>7084,83</b>	<b>43634,25</b>

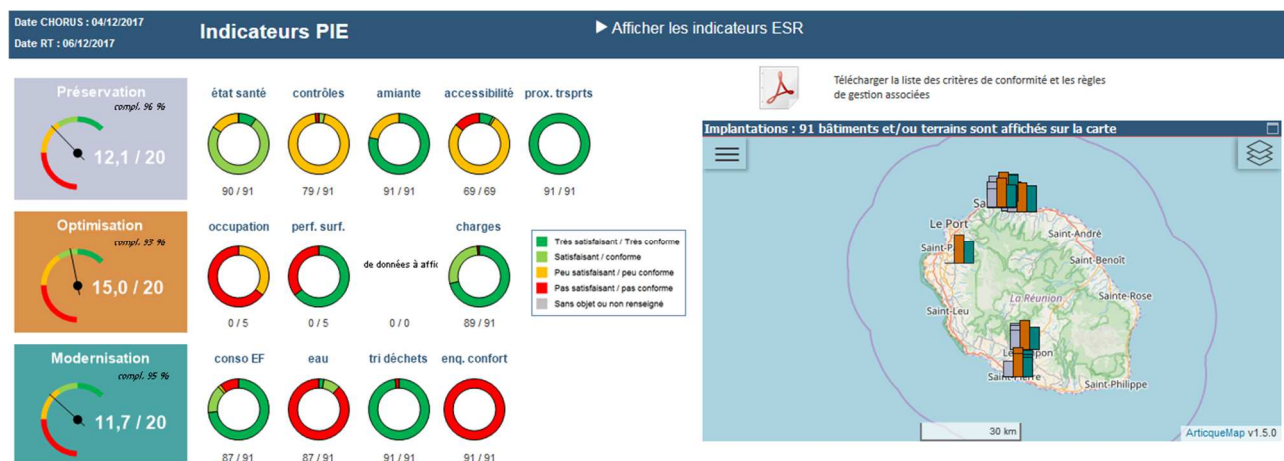
Le ratio m<sup>2</sup> utile par étudiants et par composante est présenté ci-dessous :

	<b>m<sup>2</sup> total</b>	<b>m<sup>2</sup> enseignement</b>	<b>Nombre d'étudiants</b>	<b>m<sup>2</sup> total/étudiant</b>	<b>m<sup>2</sup> enseignement/étudiant</b>
<b>ESIROI</b>	<b>2323,78</b>	1869,52	<b>134</b>	<b>17,34</b>	13,95
<b>UFR DE</b>	<b>3445,28</b>	2186,98	<b>3690</b>	<b>0,93</b>	0,59
<b>IAE</b>	<b>1492,12</b>	1042,72	<b>571</b>	<b>2,61</b>	1,83
<b>ESPE</b>	<b>4852,25</b>	4335,45	<b>1119</b>	<b>4,34</b>	3,87
<b>UFR SHE</b>	<b>6114,7</b>	5141,93	<b>1531</b>	<b>3,99</b>	3,36
<b>IUT</b>	<b>5436,7</b>	4641,97	<b>752</b>	<b>7,23</b>	6,17
<b>UFR ST</b>	<b>11601,47</b>	7138,00	<b>1656</b>	<b>7,01</b>	4,31
<b>UFR Santé</b>	<b>2548,03</b>	2258,33	<b>1725</b>	<b>1,48</b>	1,31
<b>UFR LSH</b>	<b>5819,92</b>	4820,04	<b>3049</b>	<b>1,91</b>	1,58
	<b>43634,25</b>	33434,94	<b>14227</b>	<b>3,07</b>	2,35

Le ratio m<sup>2</sup> utile par enseignant, par chercheur et par composante :

	m <sup>2</sup> total	m <sup>2</sup> enseignement	m <sup>2</sup> recherche	Nombre d'enseignants	Dont nombre de chercheurs	m <sup>2</sup> total/ enseignant chercheur	m <sup>2</sup> enseignement/ enseignant	m <sup>2</sup> recherche / chercheur
ESIROI	2323,78	1869,52	0	24,5	21	51,07	76,31	0,00
UFR DE	3445,28	2186,98	618,54	76	59,5	25,43	28,78	10,40
IAE	1492,12	1042,72	190,69	20	14	43,89	52,14	13,62
ESPE	4852,25	4335,45	69,2	39	20	82,24	111,17	3,46
UFR SHE	6114,7	5141,93	786,01	45,3	32,8	78,29	113,51	23,96
IUT	5436,7	4641,97	616,48	45,8	20	82,62	101,35	30,82
UFR ST	11601,47	7138,00	4126,98	96,1	81,3	65,40	74,28	50,76
UFR Santé	2548,03	2258,33	88,3	38,5	20	43,56	58,66	4,42
UFR LSH	5819,92	4820,04	588,63	85,3	64,8	38,77	56,51	9,08
	43634,25	33434,94	7084,83	470,5	333,4	54,28	71,06	21,25

## 2. Les indicateurs PIE



### Préservation

Bien que la majeure partie des bâtiments soit classée en « satisfaisant », l'université tient à mettre en avant que nombre de ceux-ci ont été construits il y a plus de 20 ans et, si le gros œuvre qui représente plus de 40% du coût de la construction est en bon état, **les équipements techniques (climatisation, ventilation, réseaux informatique et électrique) sont ou entrent en fin de vie. Leur remise en état va revêtir, voire revêt déjà pour certains, un caractère urgent. Le nécessaire investissement en Gros Entretien Renouvellement qui en découle sera accompagné d'une transition énergétique.**

L'université a d'ores et déjà entamé des actions de remplacement des équipements de production, groupes froids et transformateurs électriques.

L'Adap, validé par les instances en 2015, représente un besoin en travaux de **l'ordre de 9 millions d'euros** sur 9 ans. L'université a engagé les opérations portant sur les accès et les circulations extérieurs de ses deux principaux campus, ainsi que sur de nombreuses « petites » actions (bandes d'éveil, peinture des contremarches, sonorisation des accueils, ...) réalisées par les équipes de la direction du patrimoine. À ce

jour, l'université a initié et commencé à réaliser les opérations portant sur l'accessibilité entre les bâtiments sur ces 2 principaux campus.

Les contrôles réglementaires font désormais l'objet d'un plan d'action annuel avec un premier passage suite à la réception des rapports pour lever les réserves, si possible, par le personnel de l'université, lister les fournitures à commander et préparer une consultation d'entreprise si nécessaire.

**Le nombre de visites de bâtiments (sur un total de 24 visites, certaines visites regroupant plusieurs bâtiments) avec un avis défavorable est passé de 9 à 2, les 2 dernières attendant juste le passage de la commission de sécurité.**

### Optimisation

Seuls 5 bâtiments relèvent du classement « immeuble de bureau ».

**Le ratio majeur moyen est de 15,34 m<sup>2</sup>.**

Les 2 bâtiments des 2 principaux campus accueillant la direction de l'université, ainsi que des services centraux à fort potentiel de cadres, de nombreuses salles de réunions, d'archives de proximité, ont un ratio majeur supérieur au 12 m<sup>2</sup> par poste de travail qu'il sera de fait difficile d'atteindre.

Une présentation détaillée est faite au 3. Ci-dessous.

### Modernisation

Hormis l'absence d'une enquête sur le confort des locaux, qui sera prochainement réalisée, l'indicateur sur la consommation d'eau, dont l'université avait conscience quant à son niveau élevé, est actuellement l'axe majeur de travail de la direction du patrimoine dans le cadre d'une gestion vertueuse. Des compteurs télé-relevés ont été installés sur les arrivées des principaux sites et cette action sera poursuivie afin de limiter les fuites dans le temps et de déterminer les principaux bâtiments/équipements consommateurs, ce qui nous permettra la mise en œuvre d'actions ciblées.

## 3. [Présentation par site](#)

En annexes 1 à 5, présentation des plans de situation des principaux campus de l'université.

### *a) Campus Universitaire du Tampon*

Le campus du Tampon est un bien domanial d'une emprise foncière de 11,4 hectares, dont 3,5 hectares adjoints dernièrement conférant au site un potentiel d'extension conséquent. 25 bâtiments composent ce site pour un total de de 18 953 m<sup>2</sup> SHON.



Il se situe dans la partie Sud de l'île au 117 avenue du Général Ailleret, au Tampon. Ce bien fait l'objet d'une CDU signée en 2016. Il permet l'accueil d'environ 3.500 étudiants pour une Surface Utile Brute de 17.698 m<sup>2</sup> et une Surface Utile Nette de 5.944 m<sup>2</sup>.

Les surfaces du Campus du Tampon se décomposent comme suit :

- 7.653 m<sup>2</sup> de surfaces d'enseignement ;
- 612 m<sup>2</sup> de surfaces à usage de recherche et de laboratoire ;
- 3.078 m<sup>2</sup> de surfaces de bibliothèque ;
- 2 bâtiments sont à usage de bureaux d'une surface de 2.235 m<sup>2</sup> SUN ;
- 310 places de parking.

Le site héberge des activités d'enseignement, de recherche, des services aux étudiants et administrations suivants :

- L'UFR Sciences de l'Homme et de l'Environnement (UFR SHE)
  - o Le département Sciences et Techniques des Activités Physiques et Sportives (STAPS)
  - o Le département Français Langue Étrangère et Seconde (FLE/S)
  - o Le département Sciences du Bâtiment et de l'Environnement (SBE)
- L'antenne de l'UFR Droit et Économie
  - o Filière Droit
  - o Filière Économie / AES
- Une partie du laboratoire de Physique et Ingénierie Mathématique pour l'Énergie et l'environnement (PIMENT)
- Le laboratoire Déterminants Interculturels de la Motricité et de la Performance Sportive (DIMPS/CURAPS)
- L'antenne Sud du Pôle Relations extérieures, Orientation et Formation pour l'Insertion professionnelle (PROFIL)
  - o Le Service Universitaire d'Accueil et d'Information pour l'Orientation (SUAIO)
  - o Le Bureau d'Aide à l'Insertion Professionnelle (BAIP)
  - o L'Observatoire des Formations et de l'Insertion Professionnelle (OFIP)
- Le Service Commun de la Documentation (SCD)
- Le Service Universitaire de Médecine Préventive et Promotion de la Santé (SUMPPS)
- Le Service Université Art et Culture (SUAC)
- Le Service Universitaire des Activités Physiques et Sportives (SUAPS)
- Le service de la Maison de l'Étudiant (MDE)
- Le service de la Maison Des Langues (MDL)
- Le service Universitaire de la Formation Permanente (SUFP)
- La Direction du Patrimoine Sud (DP)
- La Direction de la Logistique, de l'Hygiène et de la Sécurité (DLHS)
- La Direction des Services Informatiques (DSI)
- La Direction des Usages du Numérique (DUN)

En outre, le site accueille le CROUS et le CIEP (Centre International d'Études Pédagogiques).

Le CROUS exerce ses activités de restauration d'une capacité de 240 places et de 90 places en terrasse. Il gère 56 logements pour l'accueil des étudiants au sein du Campus et 40 logements dédiés à l'accueil d'un public international. Un bâtiment est dédié pour l'accueil des chercheurs internationaux.

Le CIEP exerce des activités d'enseignement et de formation dans le cadre de projets ou de programmes de coopération linguistique et/ou éducative menés avec les systèmes éducatifs et les organisations multilatérales (COI, COMESA, SADC...) des pays de la zone Océan Indien, Afrique australe et orientale. Il assure à ce titre l'hébergement et l'encadrement de personnels d'enseignement, des formateurs et des cadres exerçant en leur sein.

Les bâtiments A et S sont les deux seuls bâtiments à usage de bureaux sur ce campus. Le tableau ci-dessous récapitule les ratios optimisant l'usage de surfaces.

	Ratio majeur (Optimisation)	Ratio de substitution
Bâtiments	SUN / Poste de travail Cible = 12 m <sup>2</sup>	SUB / Poste de travail Cible = 20 m <sup>2</sup>
A	11,60 m <sup>2</sup>	18,32 m <sup>2</sup>
S	16,55 m <sup>2</sup>	29,56 m <sup>2</sup>

Les ratios ci-dessous permettent d'évaluer la totalité de la performance immobilière :

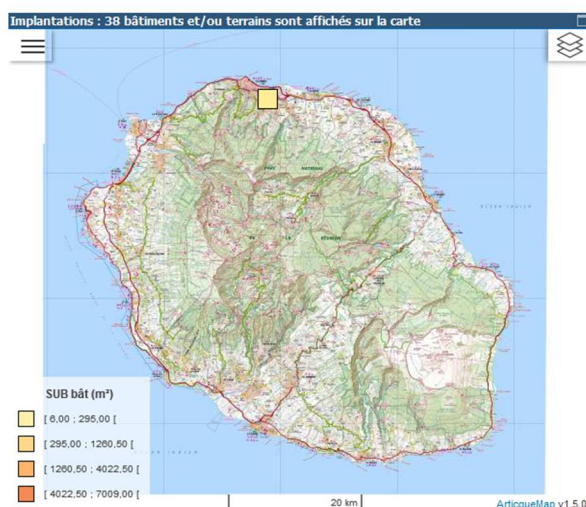
	Optimisation de la capacité utile d'accueil	Optimisation de la conception
Bâtiments	<b>SUN / SUB</b> , cible > 67% SUB / SUN, cible < 1,5	<b>SUB/SHON</b> , cible > 85% SHON/SUB, cible < 1,17
A	63,34 % 1,58	89,86 % 1,11
S	55,97 % 1,79	89,48 % 1,12

Le bâtiment A accueille sur un quart de sa surface les locaux du SUMMPS (Service Universitaire de Médecine Préventive et de Prévention de la Santé), ce qui explique qu'il se situe en dessous de la cible concernant le ratio SUN/SUB.

Le bâtiment S regroupe toute l'administration du site, entre autre l'ensemble des archives, des salles de réunion, mais aussi des locaux spécifiques à l'accueil des étudiants. Les mètres carrés de circulation sont, de facto, en adéquation avec l'accueil d'un public nombreux.

#### b) Campus du MOUFIA

Le Campus du MOUFIA est le principal Campus Universitaire de l'Université de la Réunion au 15 avenue René Cassin 97744 Saint-Denis cedex 9 se situant à proximité géographique immédiate du Parc Technopole Universitaire, des sites de la Victoire et de Bellepierre.



Ce bien développe sur 39 bâtiments une surface SHON de 53.148 m<sup>2</sup>, soit 46.156 m<sup>2</sup> de surface utile brute et 18.989 m<sup>2</sup> de SUN, dont :



- 6.031 m<sup>2</sup> de surfaces de documentation et bibliothèque ;
- 7.280 m<sup>2</sup> de surfaces pour les services centraux et communs ;
- 14.294 m<sup>2</sup> de surface d'enseignement ;
- 4.113 m<sup>2</sup> de surface à usage de recherche et de laboratoire ;
- 1.350 emplacements de stationnement dont 19 places handicapés.

Le campus du Moufia a fait l'objet de plusieurs actes de cession entre 1982 et 1990 pour former le campus Moufia (Campus originel). L'extension du campus a été achevée en 2011, le nouveau bâtiment de l'administration repose sur cette partie.

À ce jour, le campus a une surface foncière de 126.993 m<sup>2</sup>.

Le campus du Moufia héberge des activités d'enseignement, de recherche, des services aux étudiants et administrations suivants :

- A présidence de l'Université
- La Direction Générale des Services
- L'UFR Sciences et Technologies (UFR ST)
  - o Les départements :
    - Le département Biochimie et Biologie moléculaire
    - Le département Biologie
    - Le département Chimie
    - Le département Mathématiques-Informatique
    - Le département Physique
    - Le département Ressources en Langues et Communication
    - Le département Sciences de la Terre
  - o Les laboratoires :
    - Laboratoire de Chimie des Substances Naturelles et des Sciences des Aliments (LCSNSA)
    - Laboratoire d'Écologie Marine Tropicale des Océans Pacifique et Indien (ENTROPIE)
    - Laboratoire d'Énergétique d'Électronique et Procédés (LE<sup>2</sup>P)
    - Laboratoire d'Informatique et de Mathématiques (LIM)
    - Unité Mixte de Recherche CIRAD / Peuplements Végétaux et Bio-agresseurs en Milieu Tropical (UMR PVBMT)
    - Unité Mixte de Recherche CNRS / Météo France / Laboratoire sur l'Atmosphère et les Cyclones (LACy)
    - Unité Mixte de Recherche INSERM / Dynamique des Structures et Interactions des Macromolécules Biologiques (UMR DSIMB)
    - Unité Mixte de Recherche IPGP / Laboratoire Géosciences Réunion (LGSR)
- L'UFR Droit et Économie
  - o Les Départements :
    - Filière Droit
    - Filière Économie / AES
  - o Les laboratoires :
    - Le Centre d'Économie et de Management de l'Océan Indien (CEMOI)
    - Le centre de recherche Juridique (CRJ)
- L'UFR Lettres et Sciences Humaines
  - o Les départements :
    - Le département Ethnologie
    - Le département Études Créoles
    - Le département Études Hispaniques
    - Le département Études Germaniques
    - Le département Études Anglophones
    - Le département Géographie
    - Le département Histoire
    - Le département Lettres Modernes
    - Le département Sciences de l'Éducation
    - Le département Information et Communication
    - Le département Technique d'Expression
  - o Les laboratoires :

- Contacts de Cultures, de Littératures et de Civilisations (CCLC)
- Océan Indien : Espaces et Sociétés (OIES)
- Langues textes et communication dans les espaces créolophones et francophones (LCF)
- Espace pour le Développement (ESPACE-DEV)
- Laboratoire interne : Centre Interdisciplinaire de Recherche sur la Construction Identitaire (CIRCI)
- Déterminants Interculturel de la Motricité et de la Performance Sportive (DIMPS)
- L'Observatoire des Sciences de l'Univers de la Réunion
- Le service Pôle Relations extérieures, Orientation et Formation pour l'Insertion professionnelle (PROFIL)
  - Le Service Universitaire d'Accueil et d'Information pour l'Orientation (SUAIO)
  - Le Bureau d'Aide à l'Insertion Professionnelle (BAIP)
  - L'Observatoire des Formations et de l'Insertion Professionnelle (OFIP)
- Le Service Commun de la Documentation (SCD)
- Le Service Universitaire de Médecine Préventive et Promotion de la Santé (SUMPPS)
- Le Service Université Art et Culture (SUAC)
- Le Service Universitaire des Activités Physiques et Sportives (SUAPS)
- Le service de la Maison de l'Étudiant (MDE)
- Le service de la Maison Des Langues (MDL)
- La Direction des Ressources Humaines (DRH)
- La Direction Financière et Comptable (DFC) et l'Agence Comptable (AC)
- La Direction de la Scolarité et de la Vie Étudiante
- La Direction du Patrimoine (DP)
- La Direction de la Logistique, Hygiène et Sécurité (DLHS)
- La Direction des Services Informatiques (DSI)
- La Direction des Usages du Numériques (DUN)

En outre le site accueille le CROUS et l'Institut de Recherche pour le Développement (IRD).

Le CROUS offre ses services de restauration dans le « restaurant de la Bourbonnaise » construit en 1997 d'une capacité de 1 060 places assises. Le service d'hébergement sur site propose deux résidences d'une capacité de 922 logements.

L'Institut de Recherche et de Développement (IRD) est un établissement public à caractère scientifique et technologique (EPST). Il est placé sous la double tutelle du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, et du ministère des affaires étrangères et européennes.

Trois bâtiments à usage de bureaux sont présents sur le campus. Il s'agit des bâtiments A3, BEO (administration) et le bâtiment E4. Le tableau ci-dessous récapitule les ratios optimisant l'usage de surfaces.

	Ratio majeur (Optimisation)	Ratio de substitution
Bâtiments	SUN / Poste de travail Cible = 12 m <sup>2</sup>	SUB / Poste de travail Cible = 20 m <sup>2</sup>
A3	12,23 m <sup>2</sup>	15,63 m <sup>2</sup>
BEO (Administration)	16,69 m <sup>2</sup>	29,02 m <sup>2</sup>
E4	10,54 m <sup>2</sup>	20,26 m <sup>2</sup>

Les ratios ci-dessous permettent d'évaluer la totalité de la performance immobilière :

	Optimisation de la capacité utile d'accueil	Optimisation de la conception
Bâtiments	<b>SUN / SUB</b> , cible > 67% SUB / SUN, cible < 1,5	<b>SUB/SHON</b> , cible > 85% SHON/SUB, cible < 1,17
A3	78,27 % 1,28	91,18 % 1,10
BEO (Administration)	57,50 % 1,74	83,74 % 1,19
E4	52,01 % 1,92	91,19 % 1,10

Le bâtiment E4 est occupé par le service du PROFIL (Pôle Relations extérieures, Orientation et Formation pour l'Insertion professionnelle) avec de grands espaces dédiés au public pour près de la moitié de sa surface, ce qui pénalise son ration SUN/SUB

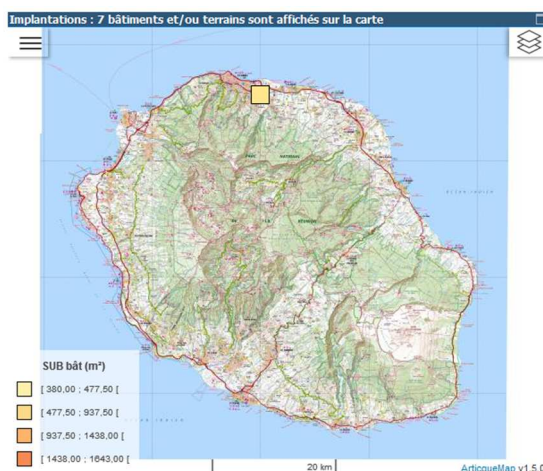
Le bâtiment BEO regroupe l'ensemble de la direction de l'université ainsi que la DRH, la DFC, le pôle recherche et la DSVE. Ces quatre entités ont un fort potentiel d'archives vivantes.

De par sa conception et sa destination, ce bâtiment est compliqué à optimiser car recevant un important public et constitué de nombreux bureaux de direction.

### c) Parc Technologique Universitaire

Les bâtiments du Parc Technologique Universitaire ont été construits entre 2006 et 2008. Il se situe à l'adresse suivante : 12 rue Joseph Wetzell Le foncier du site du Parc Technologique Universitaire a fait l'objet :

- d'un acte de vente datant du 16 septembre 2005 entre la Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR) et l'État (Ministère de la Jeunesse, de l'Éducation Nationale et de la Recherche).
- d'un acte d'échange datant du 12 juillet 2013 entre l'État Français et la Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR).
- d'un acte d'échange datant du 08 juillet 2014 entre l'État Français et la Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC).



Le site a une surface foncière de 23.967 m<sup>2</sup>. Sont construits 6 bâtiments d'une surface de 7.994 m<sup>2</sup> SHON, 7.200 m<sup>2</sup> de surface utile brute et 2.851 m<sup>2</sup> de SUN, dont :

- 657 m<sup>2</sup> de surfaces d'administration ;
- 3.655 m<sup>2</sup> de surface d'enseignement ;
- 858 m<sup>2</sup> de surface à usage de recherche et de laboratoire ;
- 277 emplacements de stationnement dont 5 places handicapés.

Le site du Parc Technologique Universitaire héberge des activités d'enseignement et recherche. Plusieurs composantes et services sont implantés sur ce site sont :

- partiellement l'UFR des Sciences et Technologies,
- l'École Supérieure d'Ingénieurs Réunion Océan Indien (ESIROI) :
  - o le département Innovation et Développement Agroalimentaire Intégré (IDAI)
  - o le département Service des Télécommunications, de l'Informatiques et du Multimédia (STIM),
- le Service Universitaire de la Formation Permanente (SUFP),
- une partie du laboratoire de Physique et Ingénierie Mathématique pour l'Énergie et l'environnement (PIMENT),
- la Direction des Usages du Numérique (DUN) :
  - o le Service des Usages du Numérique (SUN)
  - o le plateau de production multimédia.
- partiellement l'UFR Lettres et Sciences Humaines,
- Le Centre de Formation des Apprentis (CFA-UR),
- La Direction de la Logistique, Hygiène et Sécurité (DLHS)

En outre le site accueille l'Institut de Recherche pour le Développement (IRD).

#### *d) Le site de la Victoire*

Les bâtiments abritent les locaux de l'Institut d'Administration des Entreprises. Ils ont été réalisés en 1752 puis agrandis en 1836 et surélevés en 1869. Depuis les premières constructions en 1752 par la congrégation des lazaristes, ces bâtiments ont été tour à tour un collège, premier établissement d'enseignement supérieur établi dans l'océan indien, puis une caserne à partir de 1770, l'annexe de l'hôpital militaire pour partie vers 1855, le commissariat à la Marine à partir de 1872, une maternité à partir de 1911 et ce jusqu'à l'ouverture de l'hôpital de Bellepierre, puis en 1960 la faculté de droit, premier embryon de l'Université de la Réunion. Ces bâtiments font partie du patrimoine architectural et historique de l'île de la Réunion et leur situation dans la ville les rend particulièrement remarquables.

Le site se situe au 24-26 avenue de La Victoire dans le centre-ville de Saint-Denis.



Le site de la Victoire a fait l'objet d'un arrêté interministériel de remise en dotation à l'Université de la Réunion datant du 14 octobre 2002. La convention d'utilisation entre l'État et l'Université de la Réunion signée en 2013 se substitue à cet arrêté pour une durée de 30 ans.

Les bâtiments A, B et C se positionnent sur une parcelle de 3.110 m<sup>2</sup> et développent une surface HON de 2.910 m<sup>2</sup>, soit 2.552 m<sup>2</sup> de SUB et 802 m<sup>2</sup> de SUN, dont :

- 221 m<sup>2</sup> de surfaces d'administration ;

- 1.043 m<sup>2</sup> de surface d'enseignement ;
- 191 m<sup>2</sup> de surface à usage de recherche et de laboratoire ;
- 13 emplacements de stationnement dont 1 place handicapée.

Le site de La Victoire héberge des activités d'enseignement et de recherche. Les composantes et services présentes sur le site sont :

- L'Institut d'Administration des Entreprises (IAE),
- Le laboratoire de recherche CEMOI (Centre d'Économie et de Management de l'Océan Indien),
- La Direction de la Logistique, Hygiène et Sécurité (DLHS).

#### e) Le site de Bellepierre

Le site de Bellepierre est composé de deux parties foncières bien distinctes :

- Un emplacement foncier uniquement à usage de parking ;
- Un site composé de plusieurs bâtiments, de places de stationnement et d'une piscine.

Ces deux parcelles se situent allée des Aigues Marines à Saint-Denis.

Concernant le parking de Bellepierre, un acte de vente datant du 26 novembre 2003 entre le Département de la Réunion et l'État (Ministère de la Jeunesse, de l'Éducation Nationale et de la Recherche) a été signé pour l'acquisition de deux parcelles de 4.205 m<sup>2</sup> essentiellement aménagé en parking.

Pour l'autre partie du site, elle est la propriété du Département et a fait l'objet d'une convention de mise à disposition entre le Conseil Général et l'IUFM. À son intégration à l'Université de la Réunion, l'IUFM est devenue une composante de l'Université. Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2013, elle est devenue l'École Supérieure du Professorat et de l'Éducation (ESPE) et assure les formations :

- des professorats des écoles,
- des professeurs des collèges, lycées et lycées professionnels,
- de l'encadrement éducatif,
- des pratiques et ingénierie de la formation.

Le site a une surface foncière de 16.005 m<sup>2</sup>.



Le site de Bellepierre se compose de 9 bâtiments pour une surface de 9.586 m<sup>2</sup> SHON, soit 7.623 m<sup>2</sup> de surface utile brute et 1.944 m<sup>2</sup> de SUN), dont :

- 814 m<sup>2</sup> de surfaces d'administration ;
- 3.485 m<sup>2</sup> de surface d'enseignement ;
- 158 m<sup>2</sup> de surface à usage de recherche et de laboratoire ;



- 91 emplacements de stationnement dont 2 places handicapés.

Le site de Bellepierre héberge des activités d'enseignement et de recherche. Les composantes et services présentent sur le site :

- l'École Supérieure du Professorat et de l'Éducation,
- les bureaux de la direction et de l'administration de l'UFR Santé,
- le laboratoire de recherche ICARE (Institut Coopératif Austral de Recherche en Education)
- des locaux du SCD,
- La Direction de la Logistique, Hygiène et Sécurité (DLHS).

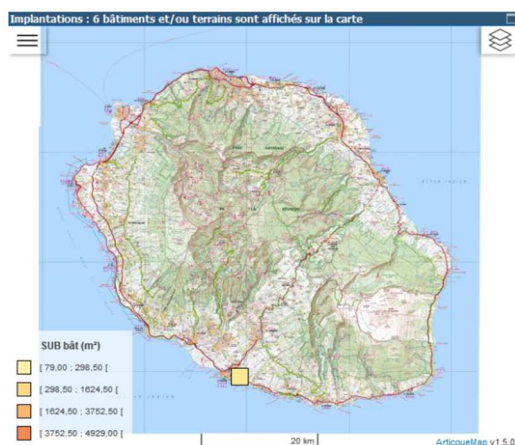
#### *f) Le site de Terre Sainte*

Le campus de Terre Sainte se situe au 40 avenue de Soweto à Saint-Pierre.

La partie originelle du site de l'IUT de Saint Pierre a fait l'objet d'un arrêté interministériel de remise en dotation à l'Université de la Réunion datant du 14 octobre 2002. Cet arrêté concerne l'emprise originelle d'une 24 678 m<sup>2</sup>. Pour l'établissement la convention d'utilisation signée en 2013 se substitue à l'arrêté de remise en dotation, pour une durée d'utilisation de 30 ans.

Un acte de vente a été signé le 10 juin 2005 pour l'acquisition d'une surface de 17.221 m<sup>2</sup>. Cette extension du Campus de Saint-Pierre a permis la construction de nouveaux bâtiments (CROUS, ENERPOS, SEAS-OI) et d'accueillir prochainement les nouveaux bâtiments de l'ESIROI.

En 2014, un document d'arpentage a été signé afin de délimiter les parcelles affecté au CROUS et à l'Université de la Réunion.



La parcelle foncière de 35.414 m<sup>2</sup> accueille 6 bâtiments d'enseignement et de recherche d'une surface de 10.170 m<sup>2</sup> SHON, soit 8.752 m<sup>2</sup> de surface utile brute et 2.209 m<sup>2</sup> de SUN, dont :

- 336 m<sup>2</sup> de surfaces d'administration ;
- 5.358 m<sup>2</sup> de surface d'enseignement ;
- 930 m<sup>2</sup> de surface à usage de recherche et de laboratoire ;
- 248 emplacements de stationnement dont 5 places pour les personnes à mobilité réduite.

Le campus de Terre Sainte héberge des activités d'enseignement et de recherche. Les différentes composantes et services présents sur le campus sont :

- L'Institut Universitaire Technologique (IUT) :
  - o Le département de Gestion des Entreprises et des Administrations (GEA),
  - o Le département Génie Civil-Construction Durable (GC-CD),
  - o Le département de Génie Biologique (GB),
  - o Le département de Réseaux et Télécommunication (RT),
  - o Le département Carrière Sociales (CS)
  - o Le département Hygiène, Sécurité, Environnement (HSE),
  - o Pôle de formation continu,
- L'Ecole Supérieure d'Ingénieurs Réunion Océan Indien (ESIROI)
  - o Le département COstruction Durable et Environnement (CODE)
- Le Laboratoire de Physique et d'Ingénierie Mathématiques pour l'Energie de l'environnement (PIMENT),
- Le Laboratoire d'Energétique, d'Electronique et Procédés (LE2P),
- Le Laboratoire de Chimie des Substances Naturelles et des Sciences des Aliments (LCSNSA),
- La Direction des Services Informatiques (DSI),
- La Direction de la Logistique, Hygiène et Sécurité (DLHS),
- La Direction du Patrimoine.

#### *g) Local portuaire de Saint-Gilles*

Ce bien se situe au local 23b, Fond de port, Saint-Gilles.

Le local portuaire se situe dans le domaine maritime du Fond de port de Saint-Gilles. Ce local est la propriété de la Chambre des Commerces et d'Industrie de la Réunion (CCIR). Une convention d'occupation temporaire d'une période de 22 ans, à compter du 01/01/2000, a été signée le 22/12/1999 entre la CCIR et l'Université de la Réunion. La totalité du local a une superficie de 77.70 m<sup>2</sup>.

Une convention de mise à disposition a été signée pour mettre à disposition une partie du local (25 m<sup>2</sup>) pour le club de plongée SUWAN-MACHA afin de développer ses activités de plongée subaquatique. L'autre partie étant réservée aux activités de recherche scientifique de l'Université de la Réunion.

Ces deux locaux représentent une surface de 88.00 m<sup>2</sup> SHON dont :

- 77 m<sup>2</sup> de surface utile brute (dont 0.00 m<sup>2</sup> de SUN) ;
- 50 m<sup>2</sup> de surface à usage de recherche et de laboratoire ;
- 27 m<sup>2</sup> de surface aux activités du club de plongée.

Dans ces locaux sont présents :

- Le laboratoire d'Écologie Marine Tropicale des Océans Pacifiques et Indien (ENTROPIE)
- Le club aquatique SUWAN-MACHA.

#### *h) Le site du Maïdo*

Ce site a été transféré au sein du patrimoine de l'université en janvier 2018.

Pour la station de recherche du Maïdo, le terrain se situe sur les domaines départemento-domaniaux propriété du CG 974 et gérés par l'ONF. La mise à disposition des biens s'effectue par une convention de mise à disposition passée entre l'ONF et l'Université de la Réunion et préparée avec le service de la DAISU (Académie de la Réunion – Rectorat) et les services de France Domaine.

Le bâtiment de recherche a été construit en 2011 et mise en service mi-2012. Les activités de recherche scientifique sont assurées par l'OSU-Réunion et le Laboratoire de l'Atmosphère et des Cyclones (LACy).

Les locaux implantés sur ce site représentent une surface HON de 956 m<sup>2</sup>, soit 768,33 m<sup>2</sup> de SUB et 202,31 m<sup>2</sup> de SUN. Les locaux Recherche occupent 409,27 m<sup>2</sup>.

#### *i) Aéroport de Gillot*

Pour les besoins de l'Observatoire de Physique de l'Atmosphère de la Réunion (OPAR), l'université de la Réunion a signé une convention d'occupation temporaire du domaine public aéronautique afin d'installer un radar mobile météorologique profileur de vent. Le terrain d'une superficie de 317 m<sup>2</sup> est destiné à de la recherche scientifique pour une durée de 20 ans à compter de la date de signature de la convention. L'autorisation d'occupation a été accordée à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2008.

#### j) Site de Saint-Philippe

Le laboratoire Peuplements Végétaux et Bioagresseurs en Milieu Tropical (PVBMT - UMRC53) de l'Université de la Réunion a souhaité installer une station de recherche, à Saint-Philippe MARE LONGUE, sur un terrain départemento-domanial géré par l'ONF.

La proximité de la réserve naturelle de MARE LONGUE et le partenariat entre l'ONF et l'Université pour l'amélioration et la conservation des forêts tropicales indigènes de basse altitude, ont amené l'ONF à proposer cet emplacement où se trouvent déjà une pépinière et une maison forestière. L'ONF met à disposition un terrain d'une superficie de 1 140 m<sup>2</sup> pour une durée de 9 ans à compter du 01/01/2015. Sur ce terrain est bâtie une villa de 105 m<sup>2</sup> SHON pour les besoins de recherche scientifique.

#### 4. Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des biens

L'Université de la Réunion a renseigné le formulaire en ligne du Référentiel Technique. A titre indicatif, les données pré-remplies de cet outil sont issues des fiches bâtementaires des SPSI de 2010 et de l'outil AGPI. Celles-ci ont été fiabilisées et actualisées. La plupart des données manquantes ont pu être renseignées.

Actuellement, la complétude du RT ESR est de 163 sur 232,5.

La synthèse des différents diagnostics est présentée ci-dessous.

##### État technique : gros œuvre, second œuvre, équipements

Satisfaction	% en 2017
Très satisfaisant (bon état, fonction parfaitement remplie)	9,64 %
Satisfaisant (état moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie)	74,67 %
Peu satisfaisant (état médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie)	15,64 %
Pas satisfaisant (état mauvais, dégradation générale et/ou fonction mal remplie)	0,05 %

### État réglementaire :

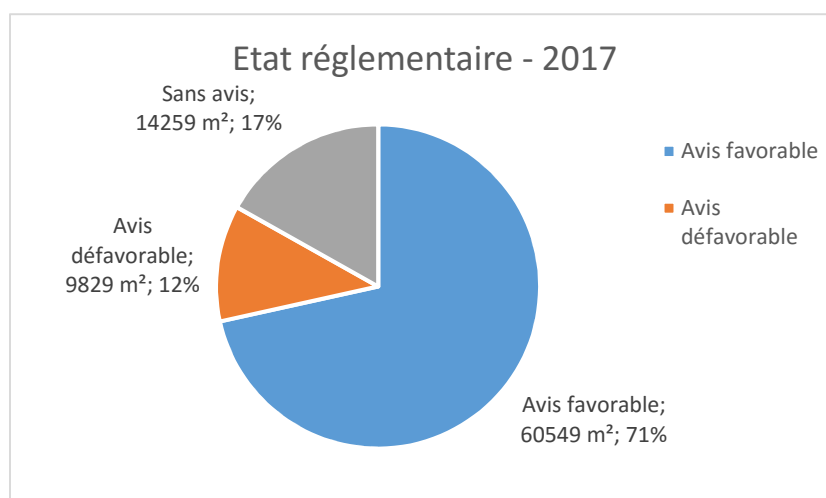
#### - Amiante :

8 bâtiments font l'objet d'une présence d'amiante mais **sans risque** sur l'ensemble des sites représentant une surface de 9 946 m<sup>2</sup> SUB soit 11 % de la surface SUB Université.

#### - ERP, Sécurité incendie :

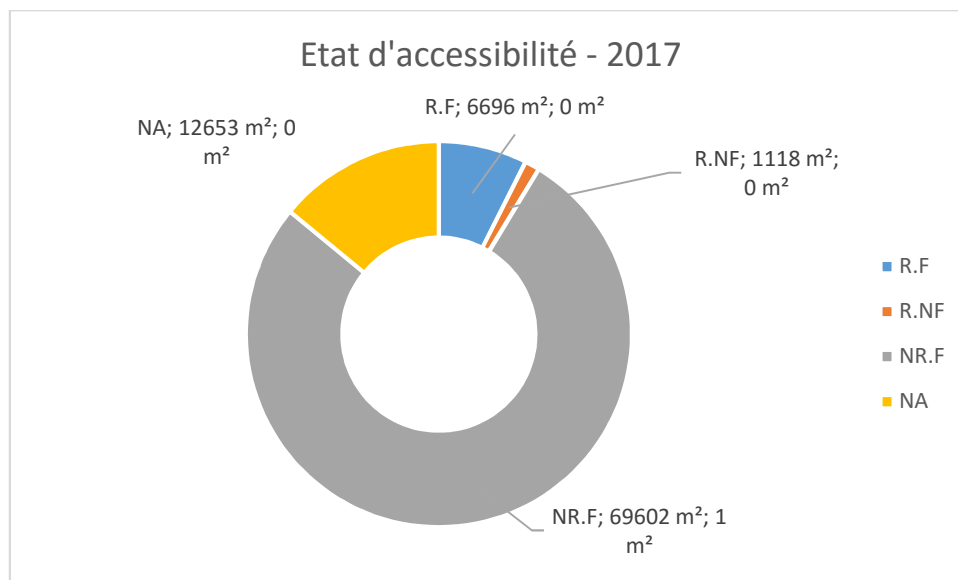
La surface faisant l'objet d'un avis d'une commission de sécurité représente 84.637 m<sup>2</sup> SUB ERP. Les bâtiments ayant un avis « favorable » représentent 80,22 % soit une surface de 67.898 m<sup>2</sup>. 2.480 m<sup>2</sup> ont un avis « défavorable » soit 2,93 % et les « sans avis » représentent 16,85 % soit 14.529 m<sup>2</sup>.

**Comme précisé précédemment, ces chiffres sont le résultat d'un véritable investissement de l'université, accompagné principalement par l'état pour le financement, ces dernières années afin de sécuriser son patrimoine d'un point de vue sécurité incendie.**



#### - Accessibilité :

Etat d'accessibilité	Pourcentage
R.F (Réglementaire Fonctionnel)	7,43 %
R.NF (Réglementaire Non Fonctionnel)	1,24 %
NR.F (Non Réglementaire Fonctionnel)	77,23 %
NA (Non Accessible)	14,04 %



**Du fait de la particularité géographique de l'île de la Réunion, la topologie des 2 principaux campus de l'université conduit à une situation très défavorable d'un point de vue de l'accessibilité. Nonobstant l'université s'est investi afin d'apporter les meilleures réponses.**

**L'estimation première des besoins de l'Adap est en cours de reprise afin de bien prendre en compte les évolutions réglementaires et de pouvoir répondre aux besoins de la manière la plus appropriée et finançable possible.**

- Performance énergétique :

L'université de la Réunion s'est engagée depuis de nombreuses années dans une politique de développement durable. Elle a, en 2005, recruté un ingénieur en charge de la maîtrise de l'énergie.

Les principaux résultats dans ce domaine ont été la mise en place d'une politique en terme d'exploitation maintenance de la climatisation (climatisation qui représente à elle seule environ 50% de notre consommation électrique), mais surtout des économies substantielles sur la facture électrique : une baisse 15 % de la consommation globale de l'université malgré une augmentation de 18% de ses mètres carrés.

L'université poursuit cette politique en priorisant désormais ses actions sur la gestion de l'eau, mise en place de compteurs télérelevés avec alerte en cas de consommation suspecte. De nombreuses fuites ont ainsi pu être réparées et limitées dans le temps. Entre 2016 (année de référence pour le RT ESR) et l'année 2017, une baisse de l'ordre de 40.000 m³, soit près d'un tiers de sa consommation, a été constatée.

**En 2017, la consommation moyenne par m² SHON s'élevait à 62 kWh/m² pour la consommation électrique et 0,64 m³ pour la consommation d'eau.**

Pour ce qui est de l'analyse des données énergétiques, nous souhaitons, en préambule, attirer votre attention sur les précautions à prendre dans l'analyse et la précision de nos étiquettes énergie et émissions de CO2 du fait de notre particularité insulaire.

Il est à noter que n'ayant pu avoir accès aux valeurs de conversion officielles pour l'île de La Réunion, zone non interconnectée au réseau électricité métropolitain continental, nous avons réalisé nos études sur la base ci-après.

Nos calculs ont été réalisés à partir d'un facteur de conversion entre l'énergie finale et l'énergie primaire de 2.7 et d'un facteur d'émission de gaz à effet de serre de 840 gr de CO2 par kWh d'énergie finale/ m² de Surface Utile.

Il serait donc intéressant que nous puissions disposer de chiffres officiels (ratio de conversion d'énergie, émission de CO2 et surface) en fonction du DOM concerné et de la métropole.

**Concernant l'analyse de ce critère, la non prise en compte du taux d'utilisation du bâtiment fausse le résultat, car un bâtiment peu occupé aura une très belle étiquette énergétique, ce qui n'est pas du tout représentatif de sa réelle performance énergétique. Un taux d'occupation élevé aura un impact sur la consommation énergétique du fait de charges thermiques plus importantes, contrairement au chauffage qui s'en trouve réduit.**

Un dernier élément, les consommations remontées dans la base sont décalées d'une année soit celles de 2016 en année pleine.

#### *a) Campus du Tampon*

##### État technique : gros œuvre, second œuvre, équipements

Le campus du Tampon se situe actuellement sur une ancienne école militaire de la période de 1972 à 1992. Quelques bâtiments marquent encore cette période. 57,16% des bâtiments présentent un état du bâti « satisfaisant » et 34,53% « très satisfaisant ».

Concernant les immeubles de bureaux, le bâtiment S (administration) a récemment été construit et présente un état de sante très satisfaisant. Le bâtiment A est en bon état général mais nécessite une action de remise en état fonctionnel et réglementaire.

##### État réglementaire :

- Amiante :

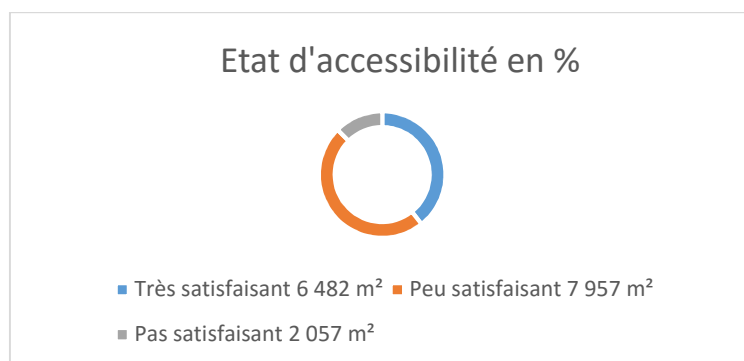
3 bâtiments font l'objet d'une présence d'amiante mais **sans risque** (Bât. A, Bât. C, Bât. L) représentant une surface de 1.488 m<sup>2</sup> SUB soit 4,84 % du total.

- ERP, Sécurité incendie :

Le Campus du Tampon bénéficie d'un avis favorable sur l'ensemble des bâtiments.

- Accessibilité :

39,29 % des bâtiments du Campus du Tampon sont réglementaires et fonctionnels soit une surface de 6.482 m<sup>2</sup> ; les bâtiments non réglementaires mais fonctionnels pour l'accessibilité représentent 48,24 % du site soit 7.957 m<sup>2</sup> de surface. 2.057 m<sup>2</sup> ne sont « pas satisfaisant » soit 12,47 % du parc.

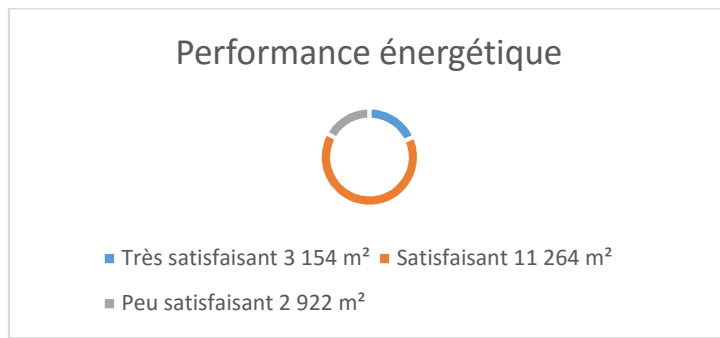


Les bâtiments à usage de bureaux sont réglementaires et fonctionnels à 78,30 % et non accessible à 21,70%.

- Performance énergétique :

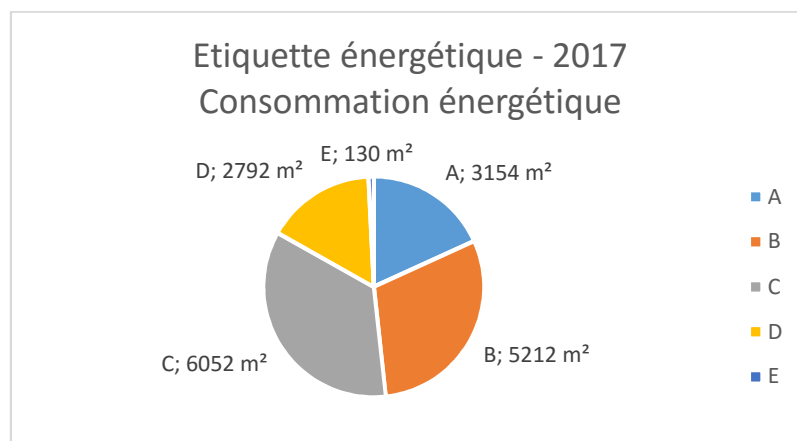
**83 %** des bâtiments atteignent un niveau énergétique « satisfaisant » voire « très satisfaisant ». En effet 18,19 % de nos bâtiments sont classés « très satisfaisant » énergétiquement soit 3154 m<sup>2</sup>, 64,96 % « satisfaisant » soit 11.264 m<sup>2</sup> et 2 922 m<sup>2</sup> sont « peu satisfaisant ».

La principale raison de ces bons chiffres vient de l'implantation géographique du site. Il est situé en moyenne à 790m d'altitude, plutôt exposé à des vents modérés (inf à 5m/s) et une amplitude thermique maximale comprise entre 12 et 30°C.



○ Consommation énergétique

Consommation énergétique	% en 2017
A	18,19 %
B	30,06 %
C	34,90 %
D	16,10 %
E	0,75 %

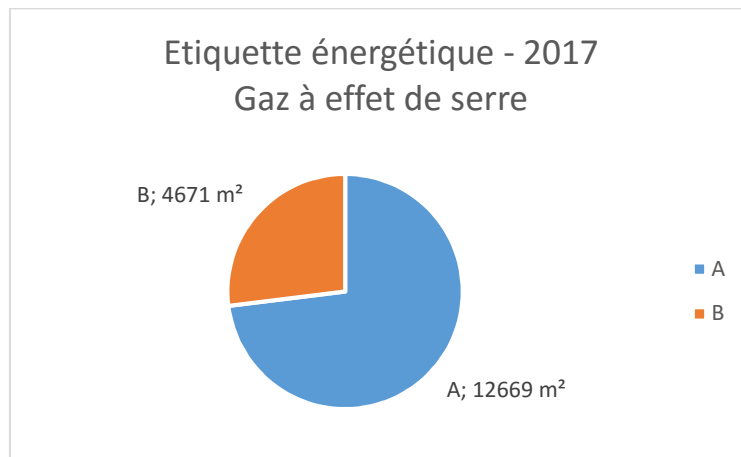


Hormis 2 bâtiments datant de l'école militaire, la consommation énergétique s'avère correcte voire mieux pour près de 80% du site.

○ Gaz à effet de serre

Gaz à effet de serre	% en 2017
A	73,06 %
B	26,94 %





*b) Campus du MOUFIA*

État technique : gros œuvre, second œuvre, équipements

Les 38 bâtiments composant sur la Campus du Moufia présentent un état de santé de 88,64 % satisfaisant sur les 42.171 m² SUB. Nonobstant, comme précisé précédemment, la durée de vie des installations techniques de nombreux bâtiments arrive à son terme et ces installations nécessiteront un fort investissement.

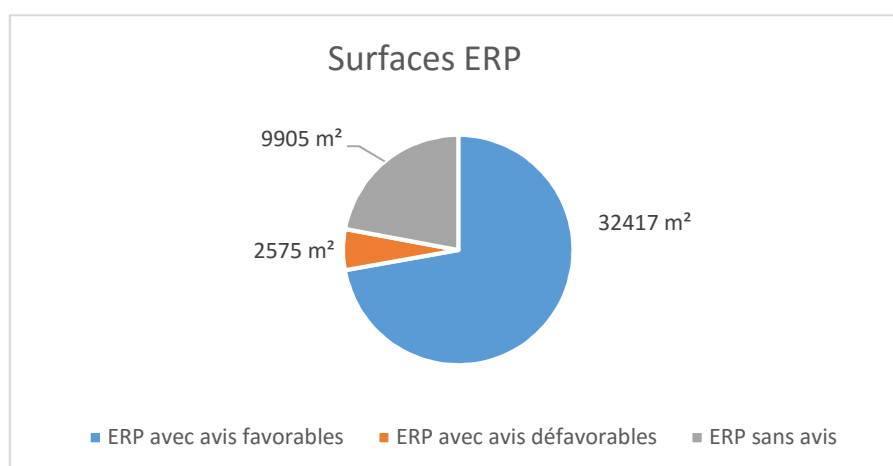
État réglementaire :

- Amiante :

3 bâtiments font l'objet d'une présence d'amiante mais **sans risque** (Bât. A2a Amphi CADET, Bât. A2b, Bât. S2) représentant une surface de 2.572 m² SUB soit 6,09 % du total.

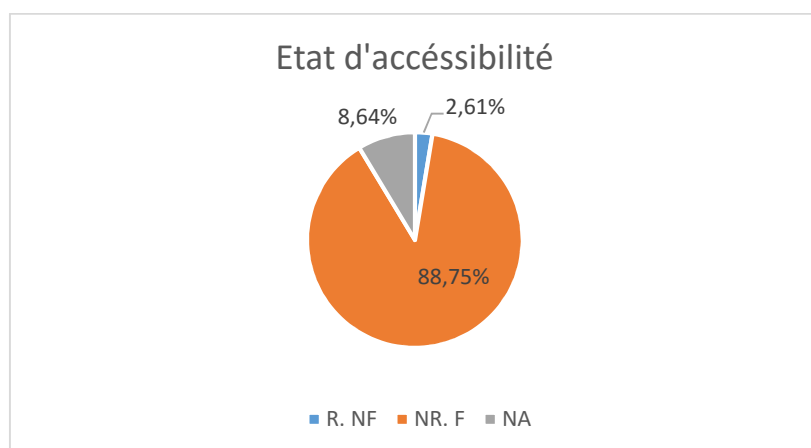
- ERP, sécurité incendie :

L'ensemble des bâtiments bénéficiant d'un avis favorable représente une surface de 32.417 m² SUB ERP soit près de 72 % de la surface totale. 5 % des bâtiments ont un avis défavorable et 22 % sont des bâtiments ERP sans avis.



- Accessibilité :

Pour l'année 2017, 88,75 % des surfaces sont majoritairement « non réglementaires mais fonctionnels », seul 2,61 % des bâtiments sont « réglementaires et non fonctionnels », 8,64 % ne sont pas accessibles. Par rapport à la moyenne nationale, nos bâtiments classés NR. F sont au-dessus de celle-ci (56,03 %)



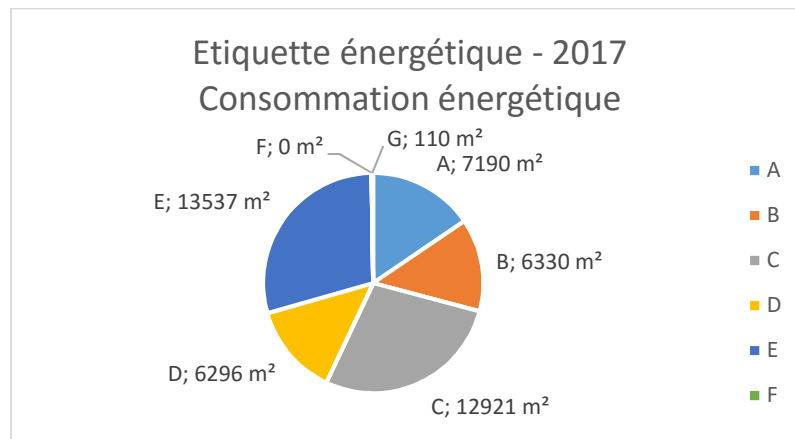
- Performance énergétique :
  - o Consommation énergétique

Consommation énergétique	% en 2017
A	17,05 %
B	15,01 %
C	30,64 %
D	14,93 %
E	32,10 %
F	0,00 %
G	0,26 %

Malgré un environnement peu favorable à la performance énergétique du fait de l'implantation de ce campus en milieu urbain, très proche d'axes routiers très chargés et de son altitude entre 50 et 100 m soit plutôt côtier, nous pouvons constater que 63% de nos bâtiments sont étiquetés entre A et C.

Il est à noter que du fait de cette configuration nous climatisons 70% de nos surfaces, contre par exemple 15% pour le campus du Tampon. De plus, ce campus abrite l'UFR des Sciences et Technologies ainsi que de grandes surfaces de bibliothèque (sciences, droit et lettres). Ces locaux sont très énergivore dans la consommation électrique puisque compte tenu de l'humidité de notre climat et du stockage des ouvrages papiers, des spécialités (sciences) nous climatisons ces surfaces 24h/24h et 365 jours par an.

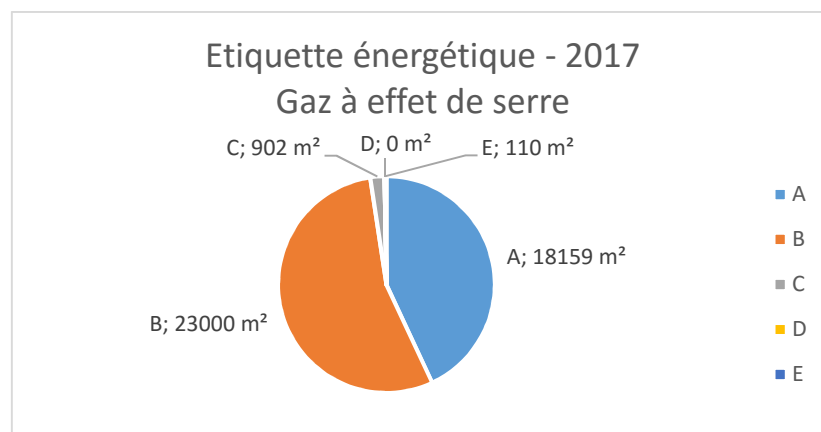
Ces contraintes sont contre balancées par une conduite rigoureuse et une optimisation technique de nos systèmes énergétiques.



- Gaz à effet de serre

Gaz à effet de serre	% en 2017
A	43,06 %
B	54,54 %
C	2,14 %
D	0 %
E	0,26 %

Ces chiffres sont à prendre avec précaution et difficilement comparable avec la métropole puisque le facteur de conversion pris pour nos calculs est de 840gr de CO<sub>2</sub>/ kWh<sub>ef</sub>.



#### c) Parc Technologique Universitaire

##### État technique : gros œuvre, second œuvre, équipements

Un ensemble de 6 bâtiments compose le site du Parc Technologique Universitaire qui présente un état de santé satisfaisant sur les 7 349 m<sup>2</sup> SUB, soit 94,83 % du total. Ces bâtiments de construction récente ont été érigés en 2007 – 2008.

##### État réglementaire :

- Amiante :

Sans objet. Construction postérieure à la réglementation.

- ERP, sécurité incendie :

L'ensemble des bâtiments bénéficie d'un avis défavorable. Cependant, l'avis défavorable est en cours d'être levé suite à la visite le 05/12/2017, et en attente de l'avis officiel de la mairie.

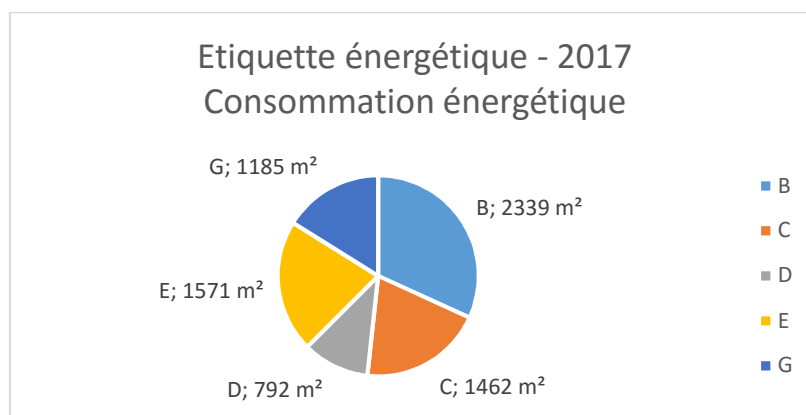
- Accessibilité :

Pour l'année 2017, 100 % des surfaces sont majoritairement « non réglementaires mais fonctionnels ». Par rapport à la moyenne nationale, nos bâtiments classés NR. F sont au-dessus de celle-ci (55.61 %)

- Performance énergétique :
  - o Consommation énergétique

Consommation énergétique	% en 2017
B	31.83 %
C	19.89 %
D	10.78 %
E	21.38 %
G	16.13 %

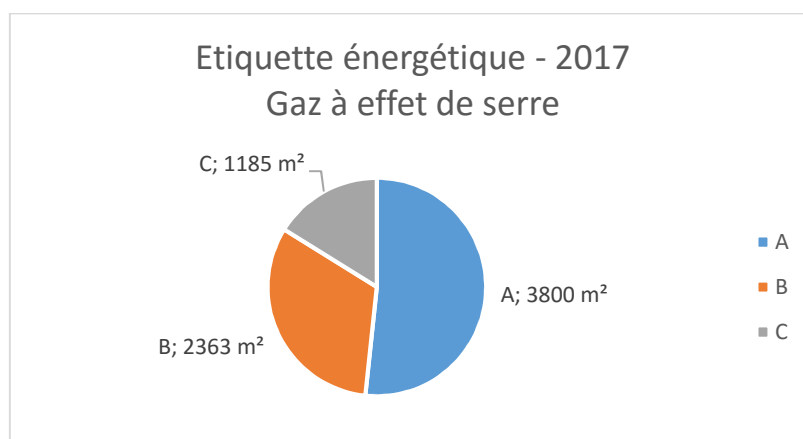
Ce campus est implanté dans un parc technologique à 50 m d'altitude, balayé par des vents d'alizés moyennement forts. Malgré cette configuration assez avantageuse, en rapport au Campus voisin du Moufia, nous déplorons des consommations importantes. Consommations en partie dues à l'occupation de ces locaux par des départements informatique, numérique, plateau de tournage multimédia, une école d'ingénieur en agro-alimentaire. Néanmoins, nous œuvrons afin d'améliorer ce site énergétiquement.



- o Gaz à effet de serre

Gaz à effet de serre	% en 2017
A	51.71 %
B	32.16 %
C	16.13 %

Ces chiffres sont à prendre avec précaution et difficilement comparable avec la métropole puisque le facteur de conversion pris pour nos calculs est de 840gr de CO<sub>2</sub>/ kWh<sub>ef</sub>.



#### *d) Le site de la Victoire*

##### État technique : gros œuvre, second œuvre, équipements

Bien que les bâtiments présents sur le site de La Victoire soient centenaires, une réhabilitation effectuée en 2006 suite à un important incendie confère au site un bon état technique. Les 3 bâtiments du site de La Victoire présentent un état de santé « satisfaisant » sur 97,26 % du site. Les 80 m² sont dans un état « Très satisfaisant ».

##### État réglementaire :

- Amiante :

Le bâtiment B fait l'objet d'un diagnostic amiante qui fait état d'une présence d'amiante mais **sans risque**.

- ERP, sécurité incendie :

L'ensemble du site de la Victoire bénéficie d'un avis favorable à 100 % de la surface représentant une surface de 2 552 m² SUB ERP.

- Accessibilité :

Pour l'année 2017, les 3 bâtiments sont « non réglementaires mais fonctionnels ». Par rapport à la moyenne nationale, nos bâtiments classés dans cette catégorie font partie des 1 495 bâtiments classé NR.F

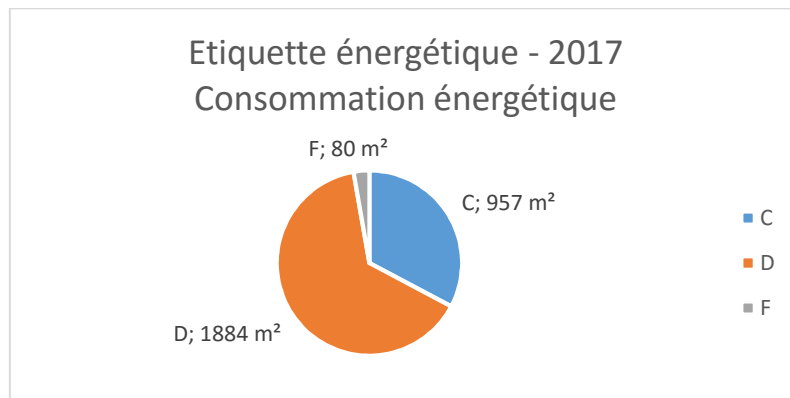
- Performance énergétique :
  - o Consommation énergétique

Consommation énergétique	% en 2017
C	32.76 %
D	64.50 %
F	2.74 %

Ce campus est implanté en hyper centre, bordant une voie routière principale du centre-ville, à 50 m d'altitude, avec de forte contrainte architecturale (environnement classé au bâtiment de France).

En complément de ces contraintes, son fonctionnement est assez particulier car il reçoit beaucoup d'intervenants chefs d'entreprise et des manifestations. Cette particularité est notamment vestimentaire puisque que ces derniers sont souvent vêtus de chemise, veste... nécessitant un niveau de confort thermique dans les locaux plus contraignants.

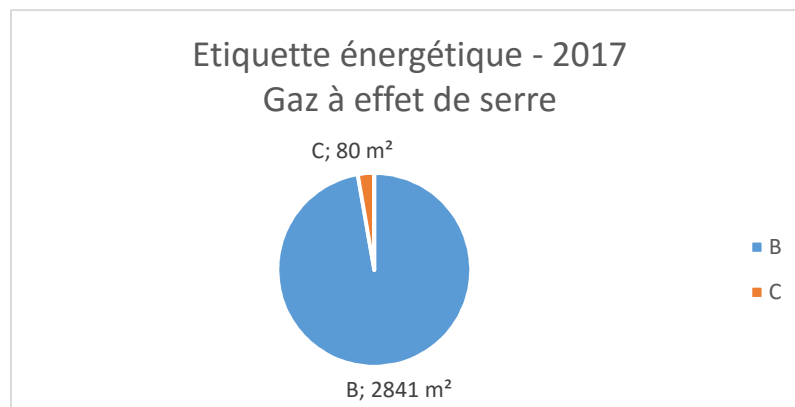
De plus, ces locaux ont un fort taux d'occupation.



- Gaz à effet de serre

Gaz à effet de serre	% en 2017
B	97.26 %
C	2.74 %

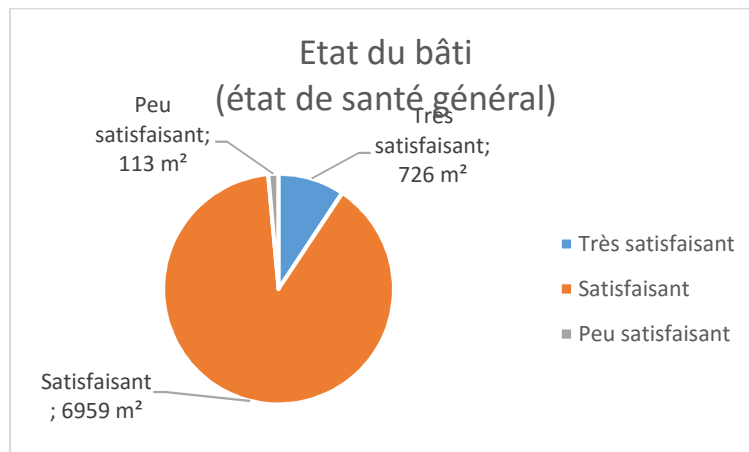
Ces chiffres sont à prendre avec précaution et difficilement comparable avec la métropole puisque le facteur de conversion pris pour nos calculs est de 840gr de CO<sub>2</sub>/ kWh<sub>ef</sub>.



#### e) *Le site de Bellepierre*

##### État technique : gros œuvre, second œuvre, équipements

Le site présente un état de santé « satisfaisant » pour 89,24% de sa surface, 9,31 % soit 726 m<sup>2</sup> sont « très satisfaisant ». Seuls 113 m<sup>2</sup> soit 1,45 % sont « peu satisfaisant ».



Comme pour le site du Moufia, cet état de santé général « satisfaisant » est à tempérer du fait d'un besoin important de GER sur les installations techniques et pour quelques étanchéités de toiture.

#### État réglementaire :

- Amiante :

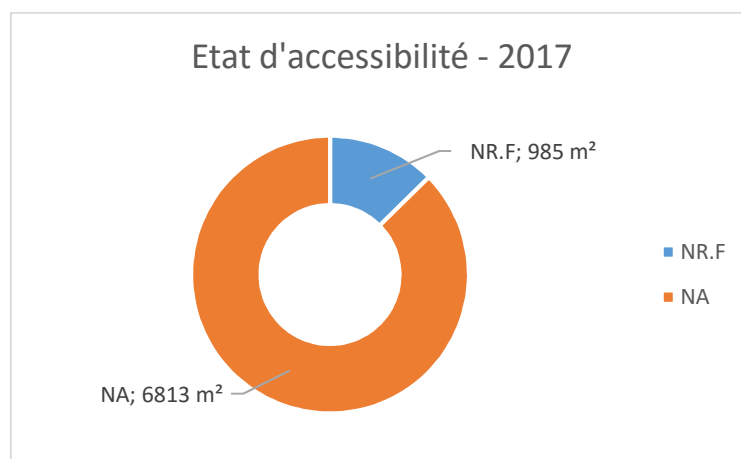
Le diagnostic amiante réalisé en 2004 conclut que les analyses réalisées sur les échantillons ne révèlent pas la présence d'amiante.

- ERP, sécurité incendie :

L'ensemble du site bénéficie d'un avis favorable.

- Accessibilité :

Pour l'année 2017, 87,37 % des surfaces sont majoritairement « non accessible » soit 6.813 m² contre 985 m² soit 12,63 % de la surface SUB.

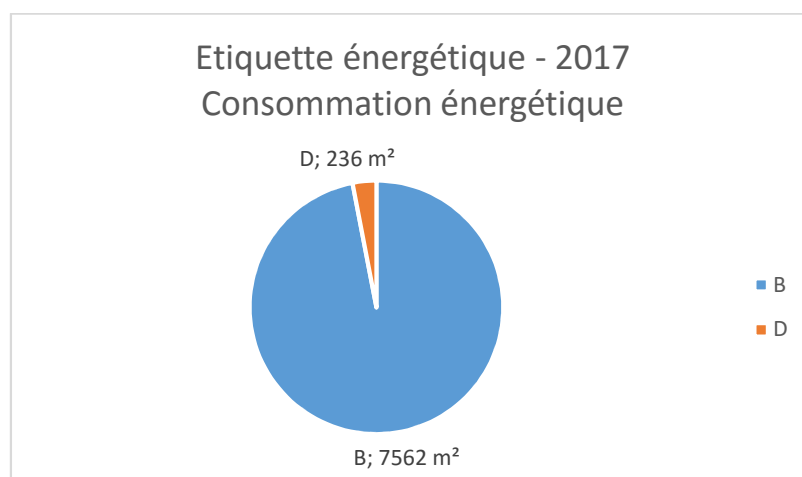


- Performance énergétique :
  - o Consommation énergétique

Consommation énergétique	% en 2017
B	96.97 %
D	3.03 %

Ces bons résultats sont les conséquences, d'une implantation géographique avantageuse puisque elle bénéficie d'espace entre les locaux sans proximité immédiate avec des voies de circulation, à 150/200 m d'altitude. Locaux construits en peigne avec de faible profondeur et en étage favorisant la ventilation naturelle des locaux.

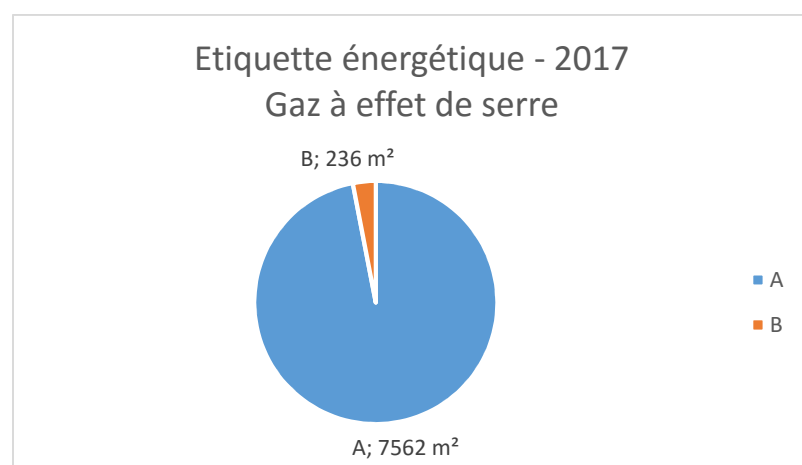




- o Gaz à effet de serre

Gaz à effet de serre	% en 2017
A	96.97 %
B	3.03 %

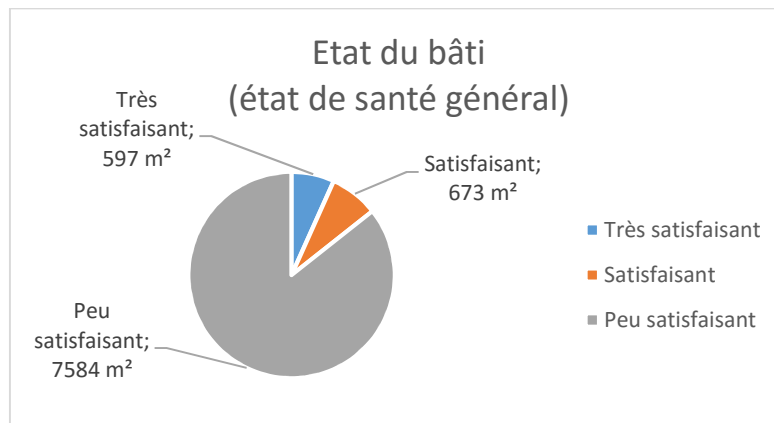
Ces chiffres sont à prendre avec précaution et difficilement comparable avec la métropole puisque le facteur de conversion pris pour nos calculs est de 840gr de CO<sub>2</sub>/ kWh<sub>ef</sub>.



#### f) Le site de Terre Sainte

##### État technique : gros œuvre, second œuvre, équipements

Le site présente un état de santé du bâti majoritairement de 85,66 % « peu satisfaisant » ce qui représente 7.584 m<sup>2</sup> sur les 8.854 m<sup>2</sup> SUB. 7,60 % du parc soit 673 m<sup>2</sup> sont « satisfaisant ». Seuls 6,74 % présentent un état « très satisfaisant » soit 579 m<sup>2</sup>.



Ce constat est la combinaison de deux facteurs, la position géographique du site conduit à un vieillissement accéléré des installations techniques, des ouvrages métalliques (ouvrants, façades, mur rideau) et l'évolution de l'offre de formation qui a conduit à une inadaptation fonctionnelle.

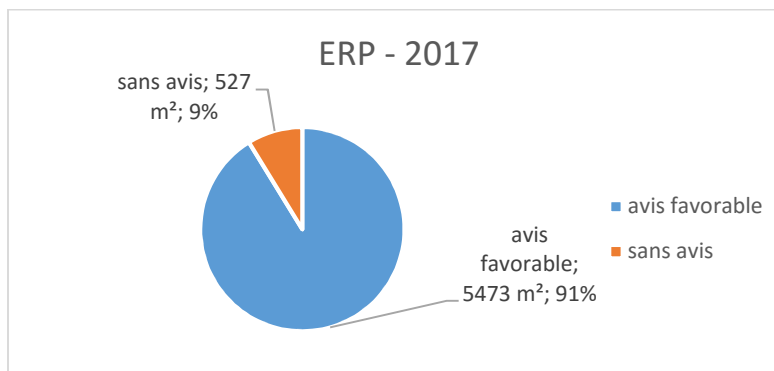
#### État réglementaire :

- Amiante :

Un diagnostic amiante a été réalisé en 2005 sur les départements 1/2 et 3/4 du campus de Terre Sainte. Ce rapport fait état d'absence d'amiante. Les autres bâtiments non pas fait l'objet de rapport puisque construits après l'interdiction de ce matériau.

- ERP, sécurité incendie :

La totalité des surfaces du campus de Terre Sainte bénéficie d'un avis favorable représentant 91,22 % des surfaces du dite. Les 8,78 % restant font partie des surfaces « sans avis » soit 527 m².



- Accessibilité :

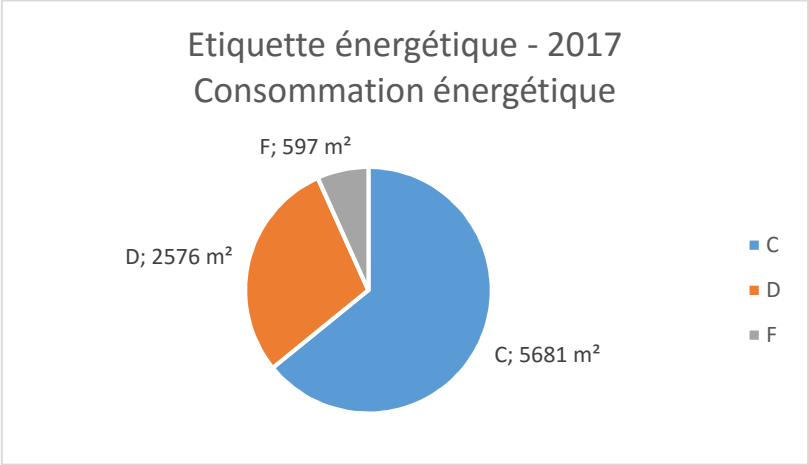
Pour l'année 2017, la totalité des surfaces est « non réglementaires mais fonctionnels ». Par rapport à la moyenne nationale, nos bâtiments classés NR. F sont supérieurs à celle-ci (55.57 %)

- Performance énergétique :
  - o Consommation énergétique

Consommation énergétique	% en 2017
C	64.16 %
D	29.09 %
F	6.74 %

Les bâtiments ayant une étiquette énergétique C représentent un peu plus de la moitié des surfaces de l'IUT de St-Pierre soit 5 681 m². En revanche, le l'Institut Universitaire Technologique possède quelques bâtiments assez classés en étiquette D et F représentant une surface de 3 173 m².

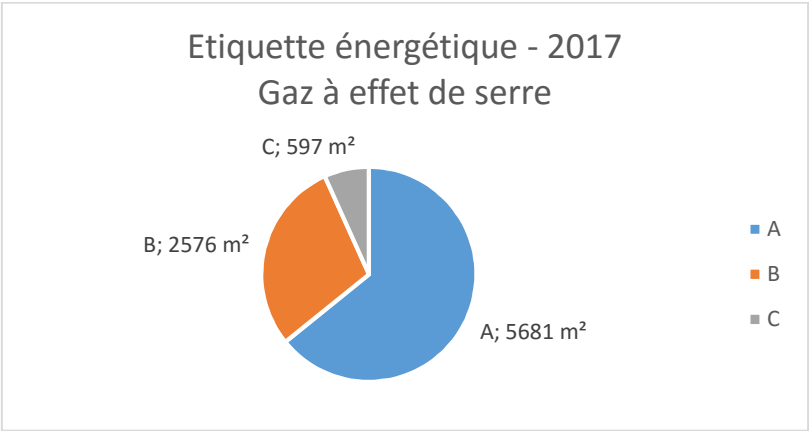
Ces chiffres moyens s'expliquent principalement par l'occupation très différente des locaux, qui reçoivent des filières comme de l'administration et du secrétariat, du génie civil, de la biologie, de l'info com. De plus tout comme l'Institut d'Administration des Entreprises, cet institut reçoit beaucoup d'intervenants extérieurs et chefs d'entreprise ce qui implique le maintien d'un confort thermique plus contraignant dans les locaux. Néanmoins ce site est implanté dans une zone économique ce qui lui confère de l'espace et l'éloigne des axes routiers bruyants. Il est balayé par des vents de moyenne à forte intensité entre 4 et 5m/s favorisant la ventilation traversante. Mais ces vents qui viennent directement de la mer et sans filtre végétal en amont nous contraignent à nous en protéger et à en limiter l'introduction afin d'éviter la dégradation due à la corrosion des embruns salins.



o Gaz à effet de serre

Gaz à effet de serre	% en 2017
A	64.16 %
B	29.09 %
C	6.74 %

Ces chiffres sont à prendre avec précaution et difficilement comparable avec la métropole puisque le facteur de conversion pris pour nos calculs est de 840gr de CO2/ kWh<sub>ef</sub>.



#### *g) Local portuaire de Saint-Gilles*

##### État technique : gros œuvre, second œuvre, équipements

Le local situé au Fond de port de Saint-Gilles présente un état de santé du bâti à 100 % « satisfaisant ».

##### État réglementaire :

- Amiante :

Sans objet.

- ERP, sécurité incendie :

Ce local de 5<sup>ème</sup> catégorie de type R est « sans avis » soit les 77 m<sup>2</sup> SUB ERP.

- Accessibilité :

Ce local ne reçoit pas de public.

- Performance énergétique :

- o Consommation énergétique

Consommation énergétique	% en 2017
A	100 %

Le local consomme très peu d'énergie du fait d'une utilisation très ponctuel, plutôt utilisé comme dépôt de matériels de plongée.

- o Gaz à effet de serre

Gaz à effet de serre	% en 2017
A	100 %

#### 5. Sûreté des campus

En accompagnement du plan Vigipirate, l'université avait mis en place une équipe dédiée à la sûreté sur son principal site et développer les compétences d'agents déjà en place sur tous les autres sites.

En 2016, le président de l'université a souhaité la mise en place d'une politique dans ce domaine. Un audit a été lancé conjointement entre la préfecture, le Crous et l'université pour l'ensemble des sites. Cet audit, réalisé par les services de police et de gendarmerie, doit faire l'objet d'une présentation aux instances de l'université dans les prochaines semaines.

Un certain nombre de mesures a déjà été lancé, voire réalisé :

- renforcement du système de vidéo protection existant sur le campus du Moufia et création sur tous les autres sites,
- mise en place de barrières automatiques et d'un filtrage aux entrées des sites,
- rehaussement des clôtures périphériques,
- mise en place d'un contrôle d'accès associé à la carte professionnelle et à la carte étudiante,
- mise en place d'un système d'alerte confinement,
- sensibilisation du personnel et des étudiants.

#### 6. Taux d'occupation des locaux

Le tableau ci-dessous récapitule les taux d'occupation, calculés sur la base des réservations réalisées au sein d'un logiciel de gestion des salles) pour l'ensemble de l'université et par site pour l'année 2016/2017.

Année 2016 - 2017	Typologie des locaux	Nb heures utilisation	Nb salles	SUB	Taux d'occupation
UNIVERSITE	Amphithéâtres	25872,00	32	6376,61	72,19%
	Salle banalisées	118644,00	197	11450,05	53,77%
	Global	144516,00	229	17826,66	60,36%

Année 2016 - 2017	Typologie des locaux	Nb heures utilisation	Nb salles	SUB	Taux d'occupation
BELLEPIERRE	Amphithéâtres	950,50	1	120,98	84,87%
	Salle banalisées	22313,75	36	1636,65	55,34%
	Global	23264,25	37	1757,63	57,37%

Année 2016 - 2017	Typologie des locaux	Nb heures utilisation	Nb salles	SUB	Taux d'occupation
VICTOIRE	Amphithéâtres	523,00	1	91,32	46,70%
	Salle banalisées	10825,75	11	753,70	87,87%
	Global	11348,75	12	845,02	83,42%

Année 2016 - 2017	Typologie des locaux	Nb heures utilisation	Nb salles	SUB	Taux d'occupation
TERRE SAINTE	Amphithéâtres	1580,75	2	248,36	70,57%
	Salle banalisées	16132,25	27	1510,33	53,35%
	Global	17713,00	29	1758,69	55,78%

Année 2016 - 2017	Typologie des locaux	Nb heures utilisation	Nb salles	SUB	Taux d'occupation
MOUFIA	Amphithéâtres	15525,75	18	3836,07	77,01%
	Salle banalisées	41673,00	72	4550,74	51,68%
	Global	57198,75	90	8386,81	63,27%

Année 2016 - 2017	Typologie des locaux	Nb heures utilisation	Nb salles	SUB	Taux d'occupation
PTU	Amphithéâtres	562,75	1	154,74	50,25%
	Salle banalisées	11005,50	22	1329,93	44,67%
	Global	11568,25	23	1484,67	45,25%

Année 2016 - 2017	Typologie des locaux	Nb heures utilisation	Nb salles	SUB	Taux d'occupation
TAMPON	Amphithéâtres	6729,25	9	1925,14	66,76%
	Salle banalisées	16693,75	29	1668,70	51,40%
	Global	23423,00	38	3593,84	59,63%

Si les difficultés liées au réseau de transport en commun peuvent expliquer une partie de la faiblesse de ces différents taux, principalement pour les sites du Tampon et de Terre Sainte, ainsi que la spécificité de l'enseignement en alternance pour l'ESPE, force est de constater que les locaux sont sous utilisés, **tout particulièrement pour les sites du Moufia et du PTU.**

La raison majeure est l'affectation de ces locaux aux composantes.

La direction de l'université a pris la décision de mutualiser ces locaux. Une phase préparatoire sera effective à compter du début de l'année 2019, pour une mise en œuvre pour la prochaine rentrée universitaire.

Il convient de noter que les demandes arbitrées en interne lors des différents COPIL (comité de pilotage avec participation des acteurs institutionnels) pour des constructions neuves concernent exclusivement la recherche et les équipements sportifs (vie étudiante).

L'augmentation du taux d'utilisation des salles banalisées permettrait à l'établissement de dégager des salles offertes en valorisation.

Par ailleurs, au départ de l'ESIROI dans ces nouveaux locaux sur le site de Terre Sainte, le site du PTU sera spécialisé dans la formation professionnelle, apprentissage, innovation et entrepreneuriat. Les locaux non utilisés pour répondre à cette spécialisation seront valorisés.

## 7. État des lieux financier du parc

**Le coût moyen au m<sup>2</sup> SHON des charges de fonctionnement (fluides, exploitation immobilière, entretien curatif, sûreté, sécurité, hygiène) est de 44 €, hors masse salariale (sauf pour le nettoyage du fait de la particularité liée à l'internalisation de ce service). Le détail est donné ci-après site par site.**

Les besoins pour la remise en état du clos et du couvert, des installations techniques, des sols et peintures ont été définis à partir d'une Cartographie des Risques Immobiliers (estimation des besoins par une approche macroscopique par éléments techniques tels que définis dans la norme Unifomat II).

	Tampon	Moufia	Saint Pierre	Bellepierre	PTU	Victoire
<b>Infrastructure</b>	15 500,00 €	4 675,00 €	-	5 000,00 €	-	-
<b>Superstructure et enveloppe</b>	1 351 555,00 €	2 911 720,00 €	561 200,00 €	354 375,00 €	80 725,00 €	289 215,00 €
<b>Aménagements intérieurs</b>	450 455,00 €	2 249 262,50 €	109 600,00 €	397 895,50 €	42 940,00 €	44 465,00 €
<b>Services</b>	481 905,00 €	2 126 190,00 €	456 655,00 €	587 325,00 €	36 880,00 €	8 150,00 €
<b>Équipement et ameublement</b>	29 050,00 €	375 150,00 €	103 800,00 €	29 485,00 €	-	10 000,00 €
<b>Aménagement d'emplacement</b>	89 950,00 €	339 600,00 €	131 150,00 €	173 230,00 €	8 750,00 €	6 200,00 €
<b>TOTAL Travaux HT</b>	<b>2 418 415,00 €</b>	<b>8 006 597,50 €</b>	<b>1 362 405,00 €</b>	<b>1 547 310,50 €</b>	<b>169 295,00 €</b>	<b>358 030,00 €</b>
Actualisation	169 289,05 €	560 461,83 €	95 368,35 €	108 311,74 €	11 850,65 €	25 062,10 €
Aléas et						
Prestations intellectuelles	604 603,75 €	2 001 649,38 €	340 601,25 €	386 827,63 €	42 323,75 €	89 507,50 €
TVA	271 346,16 €	898 340,24 €	152 861,84 €	173 608,24 €	18 994,90 €	40 170,97 €
	<b>3 463 653,96 €</b>	<b>11 467 048,94 €</b>	<b>1 951 236,44 €</b>	<b>2 216 058,10 €</b>	<b>242 464,30 €</b>	<b>512 770,57 €</b>

A partir d'une approche temporelle du GER, les besoins se déclinent suivant le tableau ci-dessous :

	Gros Entretien Renouvellement		
	Immédiat	-2 ans	-5 ans
Bellepierre	168 337,75 €	481 794,25 €	1 092 744,19 €
Moufia	1 636 939,50 €	4 193 931,88 €	5 790 238,13 €
PTU	58 047,50 €	40 633,25 €	148 021,13 €
Saint-Pierre	426 649,13 €	481 794,25 €	1 069 525,19 €

Tampon	753 166,31 €	899 736,25 €	1 858 971,19 €
Victoire	381 662,31 €	8 707,13 €	129 155,69 €
Total € HT	3 424 802,50 €	6 106 597,00 €	10 088 655,50 €
19 620 055,00 € TDC			

Si la temporalité de certaines opérations peut être décalée, les besoins de remise en état du patrimoine de l'université sont aujourd'hui reconnus et seront désormais pris en compte dans la politique patrimoniale de l'établissement.

*a) Campus du Tampon*

Ventilation des charges de fonctionnement (DP : fluides, marchés d'exploitation, maintenance curative et préventive - Logistique : Nettoyage, contrôles réglementaires, sûreté, déchets) et les quantités de fluides consommées par bâtiment

Libellé bât/ter	SUB	Charges fonct. DP	Charges fonct. Logistique	Eau M³	Conso EF kWh
BATIMENT C	52,00	1 094,00 €	630,00 €	93,00	1 278,00
BATIMENT L	951,00	19 213,00 €	10 620,00 €	1 705,00	16 496,00
AMPHITHEATRE 250	321,00	6 495,00 €	3 520,00 €	576,00	5 600,00
BATIMENT X	1 427,00	26 476,00 €	14 270,00 €	2 560,00	6 822,00
AMPHITHEATRE 300	319,00	6 788,00 €	3 450,00 €	573,00	8 104,00
BATIMENT D	569,00	12 550,00 €	5 800,00 €	1 022,00	17 782,00
BATIMENT Q	162,00	3 665,00 €	1 730,00 €	290,00	5 818,00
BATIMENT I	174,00	3 950,00 €	1 940,00 €	313,00	6 269,00
BATIMENT V	287,00	5 317,00 €	3 380,00 €	514,00	1 370,00
GYMNASE	932,00	17 030,00 €	9 560,00 €	1 672,00	2 472,00
BATIMENT J	206,00	4 659,00 €	2 320,00 €	369,00	7 395,00
ATELIER	130,00	4 963,00 €	1 530,00 €	234,00	19 963,00
BATIMENT P	1 970,00	45 351,00 €	20 970,00 €	3 762,00	58 938,00
BATIMENT T	2 970,00	62 777,00 €	32 730,00 €	5 328,00	72 406,00
BIBLIOTHEQUE	2 792,00	74 368,00 €	30 780,00 €	5 008,00	184 721,00
VILLA 21	123,00	3 375,00 €	0,00 €	220,00	8 950,00
VILLA 11	65,00	1 510,00 €	0,00 €	116,00	2 682,00
VILLA 9	65,00	1 882,00 €	0,00 €	117,00	5 442,00
VILLA 10	65,00	1 418,00 €	0,00 €	117,00	1 923,00
VILLA 12	95,00	1 890,00 €	0,00 €	170,00	1 424,00
VILLA 13	95,00	2 238,00 €	0,00 €	170,00	4 064,00
BATIMENT M	1 335,00	23 926,00 €	13 840,00 €	En travaux	En travaux
BATIMENT A	485,00	10 478,00 €	5 580,00 €	887,00	12 243,00
BATIMENT ADMINISTRATION	1 750,00	55 524,00 €	22 760,00 €	4 083,00	111 759,00



b) Campus du MOUFIA

Libellé bâtiment	SUB	Charges fonct. DP	Charges fonct. DLHS	Eau m³	Conso EF kWh
BATIMENT D1	4 579,00	126 510,00 €	52 360,00 €	4 640,00	82 474,00
BATIMENT L1	6 208,00	167 499,00 €	86 220,00 €	6 290,00	83 545,00
BATIMENT L2	3 466,00	123 497,00 €	37 350,00 €	3 785,00	209 897,00
BATIMENT S2	1 759,00	51 124,00 €	18 280,00 €	1 782,00	49 441,00
BATIMENT S4B	1 399,00	50 694,00 €	16 220,00 €	1 418,00	109 782,00
MUTUELLE ETUDIANTE	29,00	1 308,00 €	330,00 €	29,00	4 129,00
BATIMENT A2A - AMPHI CADET	601,00	20 663,00 €	6 670,00 €	609,00	39 276,00
BATIMENT E3	126,00	5 727,00 €	1 350,00 €	128,00	18 074,00
BATIMENT E6	485,00	14 095,00 €	6 240,00 €	491,00	13 615,00
BATIMENT E1B	1 915,00	66 154,00 €	20 210,00 €	1 941,00	127 495,00
BATIMENT S3	347,00	8 928,00 €	4 900,00 €	351,00	1 659,00
BATIMENT S4C	620,00	18 078,00 €	6 740,00 €	683,00	8 368,00
BATIMENT S4D	527,00	18 989,00 €	5 360,00 €	543,00	39 111,00
BATIMENT A2B	212,00	10 600,00 €	2 300,00 €	215,00	37 178,00
BATIMENT E7	2 021,00	57 977,00 €	22 290,00 €	2 048,00	51 445,00
BATIMENT S6A	221,00	11 002,00 €	3 290,00 €	224,00	38 340,00
BATIMENT S6B	226,00	11 002,00 €	2 520,00 €	229,00	39 242,00
BATIMENT S6C	243,00	12 100,00 €	2 710,00 €	247,00	42 165,00
BATIMENT E3C	29,00	1 325,00 €	300,00 €	30,00	4 181,00
BATIMENT PREFA EX ACCUEIL	16,00	721,00 €	170,00 €	16,00	2 274,00
BATIMENT E2	59,00	1 579,00 €	600,00 €	59,00	188,00
BATIMENT E3B	14,00	397,00 €	150,00 €	14,00	284,00
LOCAL GARDIEN OUEST	15,00	402,00 €	170,00 €	15,00	201,00
BATIMENT A4	187,00	8 507,00 €	2 070,00 €	189,00	26 847,00
BATIMENT A5	44,00	1 998,00 €	450,00 €	45,00	6 306,00
LOCAL GARDIEN EST	6,00	269,00 €	60,00 €	6,00	849,00
BATIMENT S8	88,00	3 981,00 €	880,00 €	89,00	12 565,00
BATIMENT T2	60,00	2 078,00 €	840,00 €	61,00	4 031,00
BATIMENT EVE	1 122,00	39 483,00 €	13 280,00 €	1 137,00	79 858,00
BATIMENT S5	614,00	22 334,00 €	6 520,00 €	661,00	42 027,00
BATIMENT S13	109,00	16 448,00 €	1 240,00 €	110,00	96 430,00
BATIMENT B1	1 082,00	31 924,00 €	11 930,00 €	1 096,00	33 806,00
BATIMENT S1	5 627,00	223 692,00 €	64 930,00 €	5 702,00	580 785,00
BATIMENT E1A	7 009,00	313 056,00 €	76 860,00 €	7 102,00	965 427,00
BATIMENT A1E	540,00	119 403,00 €	6 010,00 €	547,00	743 929,00
BATIMENT S4A	502,00	0,00 €	5 700,00 €	509,00	39 399,00
BATIMENT E4	385,00	10 742,00 €	4 220,00 €	390,00	7 679,00
BATIMENT A3	219,00	7 356,00 €	2 400,00 €	222,00	13 148,00
ADMINISTRATION CENTRALE	3 076,00	107 162,00 €	36 730,00 €	3 117,00	211 254,00
PARKING P1	0,00	11 301,00 €	0,00 €	51,00	70 613,00

c) Parc Technologique Universitaire

Libellé bât/ter	SUB	Charges fonct. DP	Charges fonct. DLHS	Eau m³	Conso EF kWh
BATIMENT 2	1 643,00	49 062,00 €	21 070,00 €	625,00	32 205,00
BATIMENT 3	1 386,00	39 419,00 €	15 730,00 €	444,00	54 293,00
BATIMENT 4	751,00	24 306,00 €	8 130,00 €	239,00	50 338,00
BATIMENT 6	575,00	14 304,00 €	6 370,00 €	182,00	9 390,00
BATIMENT 1	1 490,00	53 765,00 €	16 040,00 €	483,00	133 150,00
BATIMENT 5	1 124,00	66 179,00 €	12 590,00 €	362,00	276 756,00

d) Le site de la Victoire

Libellé bât/ter	SUB	Charges fonct. DP	Charges fonct. DLHS	Eau m³	Conso EF kWh
BATIMENT B	957,00	31 609,00 €	10 250,00 €	271,00	78 642,00
BATIMENT C	80,00	6 265,00 €	870,00 €	32,00	26 268,00
BATIMENT A	1 884,00	37 010,00 €	0,00 €	429,00	56 637,00

e) Le site de Bellepierre

Libellé bât/ter	SUB	Charges fonct. DP	Charges fonct. DLHS	Eau m³	Conso EF kWh
BATIMENT P	3 923,00	107 369,00 €	50 210,00 €	3 772,00	179 582,00
BATIMENT C	1 084,00	35 174,00 €	14 130,00 €	1 236,00	58 831,00
BATIMENT E	1 337,00	28 633,00 €	14 130,00 €	006,00	47 891,00
GYMNASE	313,00	8 801,00 €	3 500,00 €	309,00	14 720,00
CAFETERIA	236,00	4 495,00 €	0,00 €	148,00	10 080,00
BATIMENT F	726,00	19 129,00 €	8 320,00 €	672,00	31 994,00
ATELIER	113,00	2 440,00 €	0,00 €	86,00	4 081,00

f) Campus de Terre Sainte

Libellé bât/ter	SUB	Charges fonct. DP	Charges fonct. DLHS	Eau m³	Conso EF kWh
DEPARTEMENT 1 ET 2	4 929,00	100 810,00 €	54 730,00 €	4 441,00	258 049,00
DEPARTEMENT 3 ET 4	2 576,00	71 294,00 €	27 740,00 €	1 957,00	284 022,00
DEPARTEMENT 5	673,00	14 407,00 €	9 790,00 €	882,00	15 660,00
RADOM SEAS-OI	95,00	21 380,00 €	1 690,00 €	63,00	0,00
BATIMENT SEAS-OI	502,00	4 005,00 €	5 860,00 €	0,00	17 945,00

g) Local portuaire de Saint-Gilles

Libellé bât/ter	SUB	Charges fonct. DP	Charges fonct. DLHS	Eau m³	Conso EF kWh
STATION MARINE - PORT DE SAINT GILLES	74,00	1 181,00 €	880,00 €	19,00	1 103,00

## B. Des moyens financiers

L'université de la Réunion bénéficie d'un budget immobilier annuel moyen de 640.000 € sur les six dernières années, hors budget de fonctionnement. Ce budget d'investissement est financé par ses fonds propres et les subventions en provenance de sa tutelle ministérielle.  
Tableau financier joint en annexe.

### 1. [Budget immobilier sur fonds propres](#)

En réponse à des besoins urgents, et/ou, depuis 2 ans, dans le cadre d'une nouvelle orientation de sa politique immobilière, l'université a investi en moyenne 320.000 € sur les 6 dernières années. Ce montant s'élève à 800.000 € sur les 2 dernières années.

### 2. [Subventions état](#)

Elles se décomposent en deux grandes parties, les subventions relevant du CPER et celles dédiées aux questions de sécurité incendie et d'accessibilité.

Le CPER répond au financement des opérations « IUT/ESIROI » et « UFR Santé phase 1 », dans le cadre ayant été validé par les tutelles, l'Europe et la Région. Une enveloppe de 3.100.000 € a été allouée à compter de 2018 pour la mise aux normes, le GER et la transition énergétique.

Annuellement, le MESRI contribue à des opérations de mise en sécurité et de mise en accessibilité du patrimoine de l'université. Cette contribution, variable suivant les années, s'élève en moyenne à 320.000 € par an sur les 6 dernières années.

### 3. [Autres sources de financement](#)

Ponctuellement, et en fonction des opérations, l'université obtient des financements de la part d'EdF au travers de CEE et de l'Ademe pour le financement d'études particulières.

## C. Des moyens humains et compétences

### 1. [État des lieux](#)

Les moyens humains affectés à la gestion immobilière à l'université de la Réunion relèvent de trois entités :

- La Direction des grands travaux et de la stratégie immobilière
- La Direction de la Logistique, de l'Hygiène et de la Sécurité
- La Direction du Patrimoine.

L'état des lieux des moyens et compétences des acteurs immobiliers est renseigné au sein du tableau du même nom joint en annexe.

La Direction des grands travaux et de la stratégie immobilière est composée de 3 personnes, un ingénieur de recherche possédant les compétences généralistes, un technicien en charge du suivi financier des opérations et un secrétariat. Elle a en charge tout le volet constructions immobilières et peut, au besoin, avoir recours aux compétences techniques existant dans les deux autres directions. Son dimensionnement n'appelle pas de commentaire particulier.

La Direction de la Logistique, de l'Hygiène et de la Sécurité gère l'ensemble des questions relatives à l'entretien des locaux (nettoyage, réalisé en interne), des espaces verts, les accueils, l'assistance à l'enseignement, la sécurité incendie (Systèmes de Sécurité Incendie, contrôles réglementaires, exercices), la sûreté (gestion des accès, confinement), la reprographie et la gestion des risques professionnels (Document unique, prévention, ...). Elle est dirigée par un ingénieur spécialisé, assisté de 4 adjoints, deux assistantes et des équipes de terrain représentant 126 personnes au total.

La Direction du Patrimoine a en charge l'exploitation/maintenance du patrimoine, les fluides, le Gros

Entretien Renouvellement, les travaux d'adaptation fonctionnelle, les travaux de mises aux normes et la Gestion Technique du Patrimoine. Elle est dirigée par un ingénieur de recherche généraliste, assisté de 3 ingénieurs spécialistes (Maîtrise De l'Énergie, Construction (Gros œuvre, VRD) et Fluides) et un généraliste, d'équipes terrain composées de 20 personnes, inclus l'encadrement, sur l'ensemble des corps de métiers du bâtiment.

## 2. Besoin en formation/possibilités de mutualisation

Depuis plus d'un an, l'université de la Réunion a mis en œuvre une politique de mutualisation des moyens pour ce qui concerne la maintenance de premier niveau (interventions ne nécessitant pas de technicité particulière). Les agents de la DLHS, du fait de leur présence sur l'ensemble des sites, assurent un double rôle :

- centralisation et premier bilan des demandes des usagers,
- réalisation ou demande d'intervention des agents de la DP.

L'université exprime cependant des lacunes en termes de moyens humains :

- dans les domaines du courant fort et de la plomberie afin de pouvoir mettre en œuvre une politique de maintenance préventive,
- dans le domaine de la ventilation / climatisation afin d'assurer un contrôle plus exhaustif sur le terrain dans le suivi du marché externalisé.

## **D. Synthèse générale du diagnostic**

Les éléments majeurs qui ressortent de notre diagnostic sont les suivants :

- Une carence en locaux de recherche
- Un besoin de financement des travaux de GER, pour la préservation des installations existantes, accompagnés de travaux de transition énergétique pour atteindre les objectifs nationaux en la matière
- Le financement de la mise aux normes en accessibilité handicapés
- La nécessaire mutualisation des locaux d'enseignement sur le Campus du Moufia
- La mise en place d'une politique prospective en ressources humaines

## II – PHASE STRATÉGIQUE

### A. « Données d'entrée » préalables à la stratégie immobilière de l'Université de la Réunion

Les orientations stratégiques de l'Université de la Réunion ont été formalisées dans le projet **SOURCE 2016 – 2020 (Schéma Opérationnel de l'Université de la Réunion adossé au Contrat d'Etablissement)** finalisé au premier semestre 2017 et issu d'une large concertation avec l'ensemble des acteurs de l'Université.

Extrait de la présentation du **SOURCE 2016 - 2020** :

#### « Engager ensemble la transformation de l'Université de la Réunion »

Le **SOURCE** vise à orienter et stimuler l'engagement de tou-te-s pour accompagner la nécessaire transformation de l'Université autour d'une seule et même ambition, celle d'accroître l'ancrage, le rayonnement et l'attractivité de l'Université de La Réunion, en réponse à trois enjeux majeurs :

- Se hisser à une position médiane dans le classement national des établissements pour la réussite en premier cycle ;
- Constituer pour le territoire et pour le rayonnement du territoire, des pôles d'excellence scientifique de l'océan Indien, à portée internationale ;
- Développer la coopération dans la zone indianocéanique à travers le modèle d'université fédérative de l'océan Indien.

Cette ambition se décline en sept orientations stratégiques :

- Un accompagnement et la réussite pour tou-te-s en formation ;
- Le développement d'une recherche singulière au service de la société ;
- Le positionnement comme université européenne de référence sur l'axe Afrique-Asie ;
- Le développement d'éco-campus vivants au service des usagers ;
- La création d'une véritable communauté unie-versitaire ;
- L'engagement de notre établissement pour une université inclusive, en pointe sur l'égalité femmes-hommes ;
- Le passage à une université numérique 3.0. »

L'immobilier constitue un support et un levier importants pour la mise en œuvre concrète de ces orientations, notamment en termes de

- **Moyens pour une formation et une recherche performantes**
- **Image et attractivité pour un rayonnement international**
- **Performance environnementale.**

La stratégie immobilière de l'Université s'appuie également sur les orientations de la Politique Immobilière de l'Etat et les problématiques majeures mises en évidence par le diagnostic. Il s'agit principalement de :

- **Assurer la pérennité du patrimoine en traitant la vétusté des bâtiments les plus anciens**
- **Contribuer à la transition énergétique par l'amélioration de la performance énergétique du bâti**

Le présent SPSI s'inscrit aussi dans les orientations générales du SDIA 2011, **adaptées aux orientations actuelles**. C'est à dire :

1. Faire évoluer le parc immobilier vers des implantations plus adaptées et moins onéreuses
2. Optimiser l'occupation des immeubles à usage de bureaux **et de l'ensemble des locaux** :
  - mutualisation et regroupement des services,
  - rationalisation et occupation des surfaces,
  - optimisation économique,
  - respect de la contrainte environnementale,
  - amélioration technique, réglementaire et fonctionnelle.
3. Moderniser l'entretien **et assurer la préservation des installations existantes**
4. Rattraper les retards structurels de croissance – Équilibrage Nord/Sud

## 1. Spécificités « singulières » de l'Université de la Réunion

Seule université française et européenne de l'océan Indien, l'Université de la Réunion connaît un développement important et continu depuis sa création en 1982 et accueille actuellement près de 15.000 étudiants.

En annexe 6, un tableau prévisionnel des effectifs pour les 5 à 10 ans. Il intègre les évolutions de la démographie ainsi que celles liées au développement de l'université (UFR Santé, IUT, IAE).

Dans le cadre de sa mission de service public et de sa spécificité de Département d'Outre-Mer, l'Université de la Réunion se doit d'offrir une palette de formations la plus large possible afin de permettre à tout bachelier réunionnais de trouver sur son territoire la formation qu'il souhaite suivre pour son projet professionnel.

Elle est implantée sur un seul territoire, à la fois Région et Département. Bien que l'île soit de taille réduite, une implantation au Nord et une implantation au Sud sont nécessaires afin que l'Université reste accessible et proche de la population. Ces implantations participent à l'aménagement et au développement des territoires.

Soumise à un climat tropical, très majoritairement à proximité de l'océan, le patrimoine immobilier de l'Université doit faire face à des contraintes spécifiques d'environnement, mais qui sont également des opportunités de développer et d'expérimenter des solutions d'aménagement et des techniques originales pour répondre aux besoins des utilisateurs.

En accompagnement du développement constant de l'Université de la Réunion depuis sa création, le patrimoine immobilier s'est constitué progressivement et 25 à 30% des surfaces ont été construites il y a plus de 25 ans. Les bâtiments les plus anciens se trouvent à Saint-Denis sur les sites du Moufia, de la Victoire et de Bellepierre.

## 2. Spécificités « métier » de l'Université de la Réunion

Comme toute université, les sites et bâtiments de l'Université de la Réunion sont des établissements recevant du public. Les bâtiments sont donc classés ERP et doivent à ce titre respecter les réglementations particulières sur la Sécurité Incendie et l'Accessibilité aux personnes handicapées.

Les locaux peuvent être répartis en trois grands types

- Les locaux d'enseignement, y compris équipements sportifs, qui sont majoritaires
- Les locaux de recherche
- Les locaux administratifs.

Les surfaces spécifiques, au sens du référentiel de la DIE, sont donc largement majoritaires.

Par ailleurs, les activités d'enseignement et de recherche doivent être liées et rester en proximité car les enseignants sont également des chercheurs pour la plupart d'entre eux, l'enseignement s'appuie sur la recherche et a en partie vocation à former de futurs doctorants et chercheurs.

## 3. Focus sur l'Université Numérique de la Réunion

Dans le contexte de l'université de La Réunion, le numérique a commencé à être utilisé dès les années 90 mais a été massivement adopté dans les années 2000 avec la mise à disposition de la communauté dès 2004 d'un Environnement Numérique de Travail permettant la communication et le travail collaboratif entre tous les profils d'utilisateurs : étudiants, enseignants/enseignants-chercheurs, personnels administratifs, ... Le Web 2.0 a ajouté par la suite la composante sociale, qui a été intégrée dans les nouveaux outils (LMS, CMS, Podcast, ...) mis à disposition de la communauté universitaire ces dernières années.

Aujourd'hui, l'université de la Réunion s'est orientée vers le développement d'une déclinaison numérique de son activité à travers l'Université Numérique. Un vice-président dédié au numérique a été nommé, accompagné d'un chargé de mission. Le premier MOOC, entièrement conçu au sein de l'université et

diffusé sur la plateforme nationale France Université Numérique (FUN), a été mis en ligne le 5 février 2018 totalisant plus de 7.800 inscriptions à ce jour, issues de multiples pays francophones. D'autres types de productions pédagogiques numériques sont également prévus dans le sillage de ce premier MOOC. Ce dernier a été l'occasion de créer la chaîne de fabrication et d'acquérir une indispensable expérience pour démarrer. La prochaine étape consiste à passer à un régime de production soutenu car d'autres réalisations vont bientôt démarrer.

Un tel engouement tient au fait que le numérique a un impact important sur l'enseignement car il permet, grâce à la dématérialisation, de réduire les contraintes en matière d'espace (l'information peut être accédée de n'importe où) et de temps (l'information peut être accédée à n'importe quel moment). Il permettra l'accès à un enseignement supérieur à un nouveau public (personnes en situation professionnelle, à mobilité réduite, en reconversion, sans emploi, étudiants étrangers ...) qui pour l'instant a du mal à bénéficier des services offerts par l'université et répondra à un nouveau type d'enseignement, souhaité par une partie de la population qui s'est très largement appropriée l'outil numérique dans le cadre privé et professionnel et souhaite donc voir transposés les usages qu'elle connaît au domaine de la formation.

A la lumière de cette demande, les perspectives sur les années à venir s'articulent autour de 3 axes :

- l'amélioration des missions institutionnelles et support : cela passe par la déclinaison des nouveaux usages en matière de mobilité et d'interfaces d'accès innovantes à l'information dans le domaine de l'enseignement pour le public actuel de l'université, tout aussi friand de médiation numérique,
- le développement d'une offre en ligne de formation au sein de l'université numérique en région : elle vise à proposer au nouveau public évoqué ci-avant une réponse en terme de formation qui corresponde à son contexte,
- la sécurisation des systèmes d'information et de communication : les menaces potentielles sont nombreuses, il convient donc de les prendre en compte afin que l'activité puisse se poursuivre au mieux quel que soit le contexte technique.

Pour mener ces objectifs à leur terme, l'université souhaite se doter de locaux adaptés pour les actions de production (plateau technique, salles de montage/post-production/infographie/studios de cours), de travail collaboratif à distance synchrone et asynchrone (salles de visioconférence et de téléprésence, salle de séminaire numérique "webminar") et de gestion administrative (inscription et suivi des apprenants de l'université numérique, finances et RH).

Pour asseoir le développement de la dimension numérique de l'université, il est donc indispensable de prévoir des locaux adaptés qui permettront de porter l'innovation numérique à un nouveau stade.



## 4. Critères de la politique immobilière de l'État (PIE)

Pour mémoire le diagnostic de la situation de l'Université de la Réunion sur les indicateurs clés de la PIE a mis en évidence les points clés suivants :

- Un patrimoine immobilier globalement en état satisfaisant mais dont les besoins de GER sont maintenant importants en raison de l'âge d'une bonne partie des bâtiments
- La mise en accessibilité est lancée dans le cadre d'un ADAP estimé globalement à 9 millions d'euros
- Un potentiel important d'optimisation des surfaces d'enseignement, hors amphithéâtres
- Le point particulier des consommations d'eau élevées
- Des besoins d'équipement plus adaptés aux besoins et standards du 21<sup>ème</sup> siècle sur les différents sites, en particulier pour les installations sportives et la vie étudiante.

Rappel du chapitre A2 du diagnostic



## 5. Définition et expression des besoins immobiliers

### a) Besoin en surfaces spécifiques à usage d'enseignement et de recherche

Afin de répondre aux besoins d'évolution de l'Université de la Réunion, les besoins identifiés en surfaces spécifiques portent sur les locaux suivants :

- Locaux d'enseignement pour l'IUT et l'UFR Santé à Saint-Pierre dans la continuité des travaux engagés lors du précédent SPSI
- Locaux de recherche, locaux et espaces de vie étudiante, locaux spécifiques d'enseignement
- Plateformes technologiques de recherche et espaces de travail et de communication pour les chercheurs
- Gymnase et salles d'activités sportives pour l'enseignement en STAPS, le développement de la vie étudiante sur les campus et la santé des étudiants et des personnels.

Ce sont les principaux besoins immobiliers issus de la concertation dans le cadre de la définition du SOURCE 2016 – 2020 d'une part, dans le cadre de l'élaboration du SPSI 2018 – 2022 d'autre part.

La situation cible, les projets immobiliers, leur priorisation et leur programmation temporelle et financière sont présentés ci-après dans le chapitre Stratégie Patrimoniale.

### b) Besoin en surfaces spécifiques à usage d'archives

Sans objet

## 6. Inscription dans la dynamique stratégique nationale

Compte-tenu de ses activités et implantations spécifiques exercées sur des campus et des sites dédiés à l'enseignement et à la recherche, il n'a pas été identifié d'opportunité majeure d'intégration du SPSI de l'Université de la Réunion dans le cadre du SDIR.

Il a été brièvement évoqué avec le Rectorat une possible synergie entre l'ESPE et l'atelier Canopé, mais ce point reste marginal à l'échelle des enjeux immobiliers de l'Université et des projets du présent SPSI.

## B. Stratégie patrimoniale

### 1. Principes directeurs et objectifs de la stratégie

Les orientations et les objectifs de la stratégie patrimoniale ont été définis en déclinaison de la stratégie générale de l'Université de la Réunion dont les points clés ont été rappelés précédemment dans le chapitre A.

Les évolutions du patrimoine immobilier existant et les projets immobiliers à réaliser visent donc à contribuer à la mise en œuvre de cette stratégie générale.

Les objectifs suivants de la stratégie de l'Université de la Réunion ont un impact sur l'immobilier et se traduisent par les opérations immobilières proposées dans le présent SPSI :

- développer les activités de recherche et renforcer les fédérations de recherche pour plus de compétitivité et de visibilité
- poursuivre le développement de l'UFR Santé notamment par la réalisation de la phase 2 qui forme un ensemble indissociable de la phase 1 afin de répondre aux besoins existants.
- développer l'Université Numérique pour l'enseignement existant et pour l'enseignement à distance
- accompagner les filières sous tension
- regrouper au Moufia les activités de l'UFR Sciences et Techniques pour une meilleure synergie entre la recherche et la formation et donner aux équipes de recherche de l'UFR ST des locaux adaptés et au meilleur niveau
- mutualiser les salles d'enseignement banalisées pour optimiser le taux d'occupation et utiliser les surfaces disponibles afin de mieux optimiser l'existant et réduire les besoins de surfaces à créer

Avec comme lignes directrices :

- Une part significative d'actions pour améliorer la performance du patrimoine existant
- Une part significative d'actions pour développer la recherche
- La finalisation et la poursuite des opérations déjà engagées à Saint Pierre dans le domaine de la santé
- La vie étudiante

Enfin, il s'agira de mettre en place un plan de maintenance immobilière qui intégrera les opérations de gros entretiens renouvellement et de remise à niveau techniques et réglementaires, couplées parfois à des réaménagements fonctionnels. La mise en œuvre de ce plan permettra de mettre à disposition des utilisateurs du patrimoine immobilier des conditions de travail adaptées au niveau d'excellence visé par l'Université de la Réunion.

Les priorités de l'Université de la Réunion pour son SPSI 2018 – 2022 sont donc les suivantes :

- **1. Spécialiser les campus et affirmer leur identité**
- **2. Rénover et rationaliser les infrastructures existantes**
- **3. Finaliser les projets de constructions neuves**
- **4. Assurer la soutenabilité financière**

Dans la continuité du SDIA de 2011, en prenant en compte les orientations actuelles, une spécialisation des sites est visée, afin de renforcer la visibilité de l'Université et d'optimiser l'utilisation de l'immobilier

Les destinations principales des différents sites sont les suivantes :

- **MOUFIA : Formation et recherche disciplinaire et académique**
- **PTU : Formation professionnelle, apprentissage, innovation et entrepreneuriat**
- **VICTOIRE: Formation et recherche en sciences de gestion et management**
- **BELLEPIERRE : Formation et recherche en sciences de l'éducation**
- **TAMPON : Formation et recherche en sciences de l'homme et de l'environnement**
- **SAINT-PIERRE : Formation et recherche en technologie, en ingénierie et en santé**

A moyen terme (2022 à horizon 5 ans), l'Université de la Réunion restera donc implantée sur ses sites actuels.

En effet, il s'agit tout d'abord de mettre en œuvre le SOURCE 2016 – 2020 qui se traduira par les orientations suivantes sur les trois sites :

- **Saint-Denis : renforcement de la Recherche, développement de l'Université Numérique, rénovation du bâti (GER) avec démolition, réhabilitation et requalification fonctionnelle des bâtiments, rationalisation de l'utilisation des surfaces, développement d'Eco Campus**
- **Le Tampon : réponse aux besoins de locaux d'enseignement en STAPS, développement de l'Université Numérique, rénovation du bâti (GER), réhabilitation et requalification fonctionnelle des bâtiments, développement d'Eco Campus et renforcement de la Recherche**
- **Saint-Pierre : développement des activités d'Enseignement et de Recherche en santé, notamment Réalisation de la phase 2 de l'UFR santé qui est complémentaire à la phase 1 actuellement en travaux et indispensable pour livrer une UFR santé fonctionnelle, développement de l'Université Numérique, rénovation du bâti (GER), réhabilitation et requalification fonctionnelle des bâtiments et développement d'Eco Campus**

Ces orientations doivent permettre d'améliorer le fonctionnement des différentes composantes et équipes supports et d'optimiser l'utilisation des ressources et des moyens, contribuant ainsi à l'efficacité, à la pérennité et au développement du modèle souhaité par l'Université de la Réunion.

En parallèle, le portefeuille de projets immobiliers déclinant la stratégie immobilière de l'Université de la Réunion intègre des opérations visant à la création d'Eco-Campus offrant de bonnes conditions de travail et de vie aux utilisateurs et respectueuses de l'Environnement.

Des actions d'amélioration de la performance énergétique et de rénovation des bâtiments les moins performants et les plus anciens seront réalisées sur les différents sites de l'Université de la Réunion afin de traiter les problématiques les plus importantes.

Ces rénovations permettront de contribuer à la diminution des coûts de fonctionnement immobilier pour les surfaces concernées.

#### **L'Université de la Réunion rationalisera et optimisera également l'utilisation de ses surfaces :**

- En particulier à Saint-Denis sur le campus du Moufia avec le regroupement de l'UFR de Sciences et Techniques au Moufia et une utilisation plus mutualisée des locaux d'enseignement banalisés (un potentiel de 1.000 m<sup>2</sup> de surface utile pourrait être dégagé),
- Mais également sur les autres sites (Tampon, Bellepierre), dont les effectifs augmentent plus que les surfaces créées, par la mise à disposition de surfaces plus adaptées et par des réaménagements d'une partie des surfaces actuelles.

Compte-tenu de ces principes directeurs et de ces objectifs, l'Université de la Réunion exprime ses besoins de la manière suivante :

- **A court terme (SPSI précédent)** livraison de l'extension de l'IUT, regroupement de l'ESIROI, livraison de la phase 1 de l'UFR Santé et libération des surfaces sur le PTU,
- **A horizon 5 ans (2022), besoin exprimé de 2.850 m<sup>2</sup> SDP** (au-delà de la phase 1) avec la construction de 2.700 m<sup>2</sup> SDP à Saint-Pierre pour l'UFR Santé et de 150 m<sup>2</sup> SDP sur le campus du Moufia,
- **A plus long terme, horizon 10 ans (au-delà de 2025), besoin supplémentaire exprimé d'environ 7.000 m<sup>2</sup> SDP** avec la création de locaux de recherche, d'enseignement et de locaux sportifs ; ces nouvelles surfaces se répartiront sur chacun des campus du Moufia (environ 1.500 m<sup>2</sup>), du Tampon (environ 4.000 m<sup>2</sup>) et de Saint-Pierre (environ 1.500 m<sup>2</sup>).

Dans les 5 ans, il est également prévu de préparer les évolutions futures à horizon 2025. Il s'agira de monter et d'initialiser les projets qui permettront principalement de développer la Recherche et les Eco-Campus, mais aussi de répondre à la poursuite de l'augmentation des effectifs étudiants sur le campus de Saint-Pierre.

Une synthèse de la situation cible pour 2022, suivie de la situation cible à horizon 2025 – 2030 sont présentées ci-après.

## Situation cible et évolutions des sites en 2022



## Renforcement Recherche

Développement formation pro., innovation, entrepreneuriat  
Rénovation, Eco Campus, rationalisation et optimisation

### Saint-Denis : campus Nord du Moufia et PTU

- ✓ Stabilité entre 8500 et 9 000 Étudiants
- ✓ 640 - 30 Enseignants Chercheurs et BIATSS
- ✓ 41+1 - 6 bâtiments et 62 000 – 3 850 m<sup>2</sup> SHON

### Autres sites de Saint-Denis : Bellepierre et IAE

- ✓ 1 700 + 350 Étudiants
- ✓ 160 – 20 Enseignants Chercheurs et BIATSS
- ✓ Stabilité à 11 Bâtiments et environ 12 000 m<sup>2</sup> SHON

## Réaménagement et GER

## Stabilité

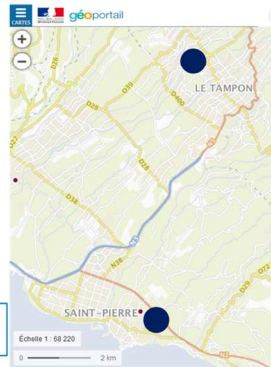
## Le Tampon

- ✓ 3 500 - 500 Étudiants (Transfert Santé à St-Pierre)
- ✓ 220 - 50 Enseignants Chercheurs et BIATSS
- ✓ 20 bâtiment et 19 000 m<sup>2</sup> SHON

## Saint-Pierre

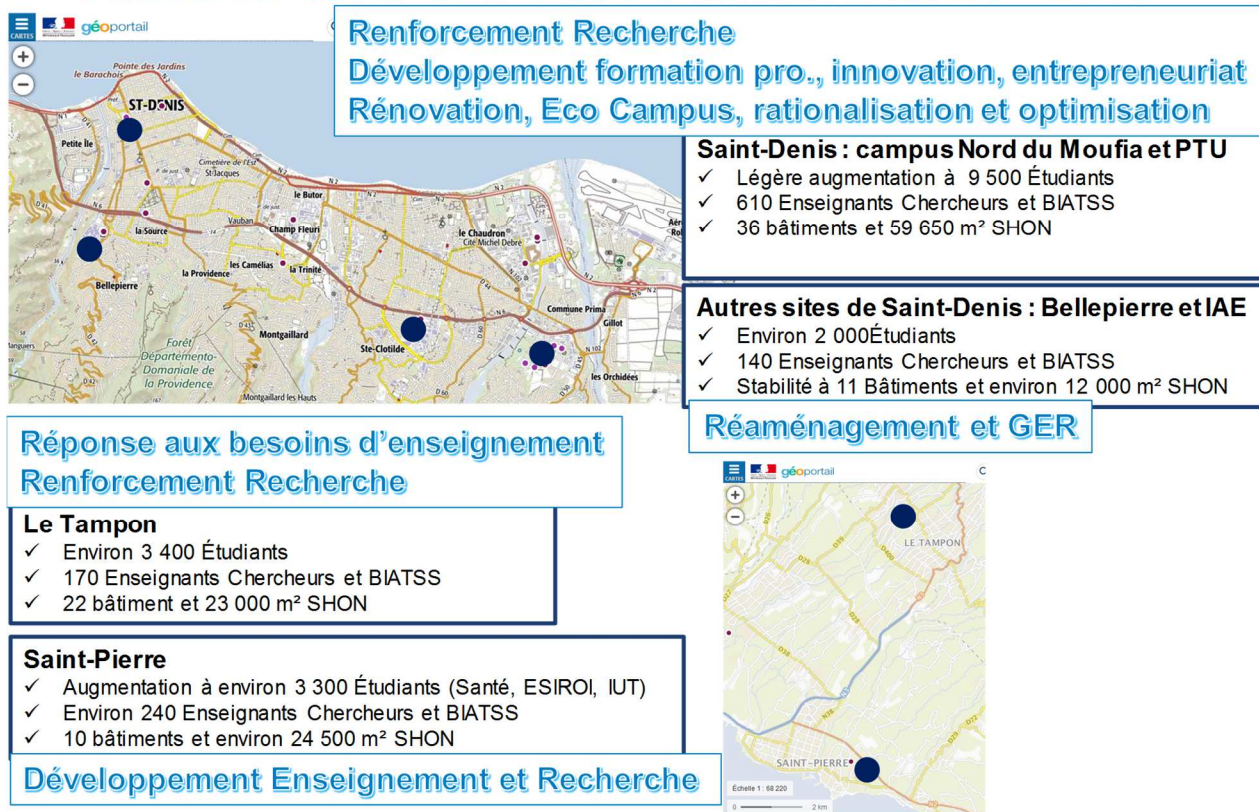
- ✓ 900 + 1 600 Étudiants (Santé, ESIROI, IUT)
- ✓ 100 +110 Enseignants Chercheurs et BIATSS
- ✓ 6 +3 bâtiments et environ 10 000 + 13 000 m<sup>2</sup> SHON

## Développement Enseignement et Recherche





# Situation cible des sites à horizon 2025 - 2030



## 2. Opérations patrimoniales envisagées

La stratégie patrimoniale de l'Université de la Réunion se décline donc en opérations immobilières dont les objectifs opérationnels, la liste et les principales caractéristiques sont présentés ci-dessous. Chaque opération a fait l'objet d'une fiche monographique qui la décrit de manière plus détaillée. Ces fiches sont jointes en annexe du présent SPSI.

Sur la période 2018 - 2022

### Pour tous les sites

- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments les plus énergivores
- Mise aux normes accessibilité, sécurité et sûreté
- Assurer la pérennité des bâtiments par un plan de GER, pour lequel un budget de 3,1 millions d'euros a déjà été alloué dans le cadre du CPER 2014/2020 pour mener des opérations de requalification fonctionnelle afin de maintenir à niveau le patrimoine existant

### Saint-Denis

- PTU : Développement de l'Université Numérique et de la formation continue (FTLV) en aménageant les surfaces libérées par le transfert de l'ESIROI à Saint-Pierre.
- Moufia : démolition et restructuration des vieux bâtiments pour permettre le regroupement de l'UFR ST (meilleure synergie entre recherche et formation- locaux adaptés et de meilleure qualité), montage et études des opérations de Développement de la Recherche (centre de recherche international en sciences et technologies) ; construction d'une petite salle multi activités sportives avec mur d'escalade.
- Bellepierre : réaménagement des surfaces libérées par le départ de l'administration de l'UFR Santé pour répondre au développement des activités et mettre à disposition des espaces aux différents utilisateurs.

**Le Tampon** : construction pour soutenir le développement de STAPS et renforcer la Recherche

- Montage et réalisation de l'opération de construction d'un gymnase HQE
- Montage et études pour la construction Centre de recherche en Motricité, Energie et Environnement (Recherche)
- Rénovation restructuration de bâtiments vétustes (A) afin de développer la vie étudiante

**Saint-Pierre** : constructions et réaménagement pour soutenir le développement de l'Université au Sud

- Construction de la phase 2 de l'opération UFR Santé. Cette extension est indispensable et correspond à des besoins déjà existants pour former un ensemble fonctionnel et cohérent avec la phase 1. Cette phase 2 avait été artificiellement identifiée pour rentrer dans le financement disponible de la phase 1 lors des arbitrages sur le CPER & POE 2014-2020. Montage et études de la création d'un Centre de Simulation en Santé, dossier initialement porté par le CHU qui se présente comme indispensable à toute nouvelle UFR santé du 21<sup>ème</sup> siècle.

Sur la période 2023 - 2027

### Pour tous les sites, poursuite des actions relatives :

- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments les plus énergivores
- Mise aux normes accessibilité, sécurité et sûreté
- Assurer la pérennité des bâtiments par un plan de GER

### Saint-Denis

- Moufia : développement de la Recherche par la construction d'un centre de recherche international en sciences et technologies

**Le Tampon** : construction du Centre de recherche en Motricité, Energie et Environnement pour renforcer la Recherche et rénovation restructuration de bâtiments vétustes (L)

**Saint-Pierre** : constructions et réaménagement pour soutenir le développement de l'Université au Sud

- Construction du Centre de Simulation en Santé.

La liste des opérations envisagées, avec surface concernée, estimation de l'investissement et échéance de fin d'opération est présentée dans le tableau ci-dessous.

Opérations soumis à arbitrage financier dans le cadre du contrat de convergence et de transformation 2019-2022		Action sur bâti existant en m2 SHON	Constructions neuves en m2 SHON		COUT OPERATION	SPSI 2018 - 2022	2023 et au-delà
<b>TOUS</b>	<b>REHABILITATION HQE</b>	35 000			17 500 000 €	10 000 000 €	7 500 000 €
	Amélioration de la performance énergétique			50 €	10 500 000 €	6 500 000 €	4 000 000 €
	Mises aux normes et autre GER				7 000 000 €	3 500 000 €	3 500 000 €
SAINT-PIERRE	Campus Santé : phase 2 de l'UFR Santé à Saint Pierre		2708		7 000 000 €	7 000 000 €	- €
SAINT-PIERRE	Campus Santé : Centre de Simulation en SANTE à Saint Pierre		1500	2 585 €	7 000 000 €	600 000 €	6 400 000 €
PTU	Centre de formation professionnelle et apprentissage, espace de co-working pour l'entrepreneuriat et université numérique	1500		4 667 €	1 000 000 €	1 000 000 €	- €
MOUFIA	Construction d'un centre de recherche en sciences et technologies au niveau des ex-bâtiments de l'UFR ST	1500	1500	667 €	6 000 000 €	1 500 000 €	4 500 000 €
MOUFIA	Construction salle de sport multi activité et mur escalade		150	2 000 €	550 000 €	550 000 €	- €
LE TAMPON	Construction d'un gymnase bioclimatique		2500	3 000 €	7 000 000 €	600 000 €	6 400 000 €
LE TAMPON	Centre de recherche en Energie, Environnement et Motricité		1500	2 800 €	4 500 000 €	500 000 €	4 000 000 €
LE TAMPON	Espace de vie étudiante au niveau du bâtiment A	500		3 000 €	500 000 €	500 000 €	- €
SAINT-PIERRE	Plateau sportif et espaces de vie étudiante extérieurs		1 000	1 000 €	500 000 €	500 000 €	- €
SAINT-PIERRE	Réaménagements de locaux existants à l'IUT	1200		500 €	480 000 €	480 000 €	- €
BELLEPIERRE	Réaménagements pour bureaux de recherche	150		400 €	30 000 €	30 000 €	- €
BELLEPIERRE	Réaménagement de locaux pour adaptation fonctionnelle	250		200 €	100 000 €	100 000 €	- €
		40 100	10 858				
			<b>sur 10 ans</b>	400 €	<b>52 160 000 €</b>	<b>23 360 000 €</b>	<b>28 800 000 €</b>

**Pour le SPSI 2018 – 2022, les besoins exprimés représentent un montant d'investissement d'environ 23 M€ TDC**

Et 29 M€ entre 2023 et 2027

## C. Stratégie d'intervention sur le parc projeté

### 1 Stratégie d'adaptation fonctionnelle des locaux existants

Dans le cadre du regroupement de l'UFR Sciences et Techniques au Moufia, des démolitions et restructurations de bâtiments sont prévues.

- Démolition de bâtiments anciens, vétustes et de surfaces peu importantes (S6a, S6b, S6c et S5)
- Restructurations partielles des autres bâtiments (S1, S2, S4a à d) afin de répondre de manière adaptée aux besoins futurs, améliorer l'utilisation des surfaces par une optimisation des surfaces d'enseignement avec libération de m<sup>2</sup>.

Afin de répondre aux besoins de développement de l'Université Numérique et de la Formation tout au long de la vie, la partie des surfaces du PTU que l'Université de la Réunion continuera à utiliser après le départ de l'ESIROI et de l'UFR Sciences et Techniques sera réaménagée en fonction des besoins des activités futures.

Quelques autres opérations d'aménagements intérieurs ont été identifiées et intégrées au SPSI afin de répondre aux besoins fonctionnels des utilisateurs. Ces opérations, non majeures, seront réalisées à court terme par l'Université au titre des aménagements courants. Elles sont présentées ci-dessous.

SITE	OPERATION / FONCTIONNEMENT ET ADAPTATION COURANTE	SURFACE	COUT OPERATION	ECHEANCE
SAINT-PIERRE	Réaménagements de salles pour l'évolution de l'IUT	1 200 m <sup>2</sup> SU	480 000 €	2020
BELLEPIERRE	Réaménagements pour bureaux de recherche	150 m <sup>2</sup> SU	30 000 €	2018
BELLEPIERRE	Réaménagements de salles pour grande capacité	250 m <sup>2</sup> SU	100 000 €	2018
			<b>610 000 €</b>	

### 2 Stratégie d'entretien et de rénovation

Au-delà des projets conduisant à la construction de nouvelles surfaces, un des enjeux majeurs de l'Université de la Réunion est d'assurer la pérennité et d'améliorer la performance environnementale du bâti existant, dont une grande partie a été construite il y a plus de 25 ans. Sur les 105 000 m<sup>2</sup> SHON, environ un tiers est concerné dans les 10 ans par des opérations de GER. Ces opérations viseront la mise aux normes, l'amélioration de la performance énergétique et la remise à niveau technique des composants vétustes ou obsolètes.

SITE	OPERATION / PROJETS MAJEURS PRIORITE 1	SURFACE	COUT OPERATION	ECHEANCE
TOUS	TRANSITION ENERGETIQUE ET GER	35 000 m <sup>2</sup> SHON	17 500 000 €	2028
	Amélioration de la performance énergétique		10 500 000 €	
	Mises aux normes et autre GER		7 000 000 €	

**Dans le cadre du SPSI 2018 – 2022, un montant de 10 M€ TDC est demandé**

Les bâtiments et les surfaces concernées par le GER sont les suivants :

BATIMENT OBJET DE GER A 10 ANS	
IUT	5 000 m <sup>2</sup> SHON
BATIMENT LSH	8 500 m <sup>2</sup> SHON
BATIMENT DE	5 000 m <sup>2</sup> SHON
BATIMENT S1	6 500 m <sup>2</sup> SHON
BATIMENTS L ET A AU TAMPON	1 500 m <sup>2</sup> SHON
BATIMENT P A BELLEPIERRE	5 000 m <sup>2</sup> SHON
IAE	2 000 m <sup>2</sup> SHON
AUTRES	1 500 m <sup>2</sup> SHON
<b>TOTAL</b>	<b>35 000 m<sup>2</sup> SHON</b>



### **Amélioration de la performance énergétique**

Les opérations d'amélioration de la performance énergétique passeront par des travaux sur les composants suivants :

- Systèmes de ventilation et de climatisation
- Dispositifs passifs d'isolation contre les apports solaires
- Systèmes de production d'énergie solaire.

### **Autre GER et mises aux normes**

Les actions de mise aux normes porteront principalement sur :

- La sécurité incendie ; il s'agit d'actions de maintien ou de remplacement des systèmes actuels en vue de leur pérennité car tous les bâtiments ont actuellement un avis favorable ou sont en passe de l'obtenir
- L'accessibilité aux personnes handicapées : il s'agit là d'améliorer les conditions d'accessibilité des sites et des bâtiments comme prévu dans l'ADAP de l'Université. Les bâtiments inclus dans le plan de GER seront traités en parallèle sur leurs problématiques d'accessibilité. À titre d'exemple, une remise en état d'un ascenseur sera accompagnée de la prise en compte des adaptations nécessaires à son accessibilité

## D. Mise en œuvre de la stratégie : montage des projets immobiliers

### 1. Dimension économique

#### a) Dépenses

Pour la période du SPSI 2018 – 2022, les opérations prévues représentent un montant total d'investissement sur 5 ans de 23,36 M€ TDC.

Le détail par opération est présenté ci-dessous.

Opérations soumis à arbitrage financier dans le cadre du contrat de convergence et de transformation 2019-2022		SURFACE	RATIO € TDC	COÛT OPERATION	SPSI 2018 - 2022
TOUS	REHABILITATION HQE	35 000 m² SHON	50 €	17 500 000 €	10 000 000 €
	Amélioration de la performance énergétique			10 500 000 €	6 500 000 €
	Mises aux normes et autre GER			7 000 000 €	3 500 000 €
SAINT-PIERRE	Campus Santé : phase 2 de l'UFR Santé à Saint Pierre	2 708 m² SDP	2 585 €	7 000 000 €	7 000 000 €
SAINT-PIERRE	Campus Santé : Centre de Simulation en SANTE à Saint Pierre	1 500 m² SDP	4 667 €	7 000 000 €	600 000 €
PTU	Centre de formation professionnelle et apprentissage, espace de co-working pour l'entrepreneuriat et université numérique	1 500 m² SHON	667 €	1 000 000 €	1 000 000 €
MOUFIA	Construction d'un centre de recherche en sciences et technologies au niveau des ex-bâtiments de l'UFR ST	3 000 m² SDP	2 000 €	6 000 000 €	1 500 000 €
MOUFIA	Construction salle de sport multi activité et mur escalade	150 m² SHON	3 000 €	550 000 €	550 000 €
LE TAMPON	Construction d'un gymnase bioclimatique	2 500 m² SDP	2 800 €	7 000 000 €	600 000 €
LE TAMPON	Centre de recherche en Energie, Environnement et Motricité	1 500 m² SDP	3 000 €	4 500 000 €	500 000 €
LE TAMPON	Espace de vie étudiante au niveau du bâtiment A	500 m² SDP	1 000 €	500 000 €	500 000 €
SAINT-PIERRE	Plateau sportif et espaces de vie étudiante extérieurs	1 000 m² ext.	500 €	500 000 €	500 000 €
SAINT-PIERRE	Réaménagements de locaux existants à l'IUT	1 200 m² SU	400 €	480 000 €	480 000 €
BELLEPIERRE	Réaménagements pour bureaux de recherche	150 m² SU	200 €	30 000 €	30 000 €
BELLEPIERRE	Réaménagement de locaux pour adaptation fonctionnelle	250 m² SU	400 €	100 000 €	100 000 €
		sur 10 ans	TOTAL	52 160 000 €	23 360 000 €

Les opérations en relation avec la politique d'exploitation des locaux existants (Amélioration de la performance énergétique, GER, mises aux normes, réaménagements de locaux libérés par le départ de leurs occupants actuels) seront financées sur les fonds propres de l'université, sur des crédits existants à ce jour sur le CPER ou dans le cadre d'un financement FEDER.

Les opérations contribuant au développement ou à la structuration de l'université feront l'objet d'une demande de financement dans le cadre de la révision à mi-parcours du CPER et éventuellement du PO 2014/2020.

Pour ce qui concerne les coûts de fonctionnement, les locaux prévus dans la phase 1 des projets de Saint-Pierre (ESIROI, IUT et UFR Santé) représentent environ 10 000 m² SDP qu'il faudra exploiter et maintenir. Ces locaux seront neufs et performants, mais nécessiteront un minimum de moyens pour fonctionner. A partir de 2022, les bâtiments de la phase 2 de l'UFR Santé à Saint-Pierre verront leur première année d'exploitation.

Pour ce qui concerne les fonctions immobilières, les hypothèses suivantes ont été prises, à partir d'un ratio moyen actuel de coût d'exploitation maintenance de 30 €/m²/an :

- Ratio d'exploitation maintenance de 25 €/m²/an pour les surfaces de la phase 1 de l'UFR Santé dont une partie est assez technique
- Ratio d'exploitation maintenance de 20 €/m²/an pour les surfaces de l'ESIROI et de l'IUT, ainsi que celles de la phase 2 de l'UFR Santé qui sont moins techniques et plutôt d'un niveau standard

A partir de 2022, les coûts de fonctionnement immobilier des surfaces nouvelles s'élèveront donc à environ 290 k€ TTC par an.

Il conviendra également de prévoir d'assurer les prestations suivantes :

- Nettoyage, environ 10 € / m² SDP / an
- Gardiennage et sécurité, environ 3 € / m² SDP / an.

Ces postes représenteront donc une charge d'environ 150 k€ à prendre en charge par l'Université pour les surfaces mises à disposition à partir de 2021 et 2022.

#### b) Recettes

Sur la période du SPSI 2018-2022, les recettes ou économies prévisibles porteront principalement sur deux types de postes :

- Les coûts d'exploitation et de maintenance suite à la libération ou déconstruction de surfaces
  - au PTU suite au transfert et au regroupement de l'ESIROI à Saint-Pierre ; ce sont environ 2.500 m<sup>2</sup> SHON qui sont concernés
  - au Moufia avec la démolition des bâtiments S5 et S6 qui représentent environ 1.500 m<sup>2</sup> SHON
- L'amélioration de la performance énergétique d'une partie des bâtiments les moins performants ; on peut estimer à environ 20 000 m<sup>2</sup> SDP (4.000 m<sup>2</sup> améliorés par an) les surfaces pour lesquelles une amélioration sensible aura été réalisée fin 2022. On peut donc estimer à environ 20 k€ l'économie générée chaque année par ces actions sur les coûts d'exploitation de l'immobilier de l'Université. Ces 20 k€ d'économie s'incrémentent chaque année à partir de 2019.

Le tableau récapitulatif ci-après présente la répartition et le bilan annuel de l'évolution des coûts d'exploitation maintenance.

FONCTIONNEMENT			2018	2019	2020	2021	2022
<b>ECONOMIES</b>							
Amélioration performance énergétique	20 000 m <sup>2</sup> SDP	5 €/m <sup>2</sup>		20 000 €	40 000 €	60 000 €	80 000 €
Exploitation et Maintenance du PTU	2 500 m <sup>2</sup> SDP	30 €/m <sup>2</sup>				75 000 €	75 000 €
Exploitation et Maintenance de l'UFR ST	1 500 m <sup>2</sup> SDP	30 €/m <sup>2</sup>					45 000 €
			- €	20 000 €	40 000 €	135 000 €	200 000 €
<b>COUTS DES SURFACES CREEES</b>							
ESIROI et IUT à Saint-Pierre	3 900 m <sup>2</sup> SDP	20 €/m <sup>2</sup>			78 000 €	78 000 €	78 000 €
UFR Santé Phase 1 à Saint-Pierre	6 200 m <sup>2</sup> SDP	25 €/m <sup>2</sup>				155 000 €	155 000 €
UFR Santé Phase 2 à Saint-Pierre	2 700 m <sup>2</sup> SDP	20 €/m <sup>2</sup>					54 000 €
			- €	- €	78 000 €	233 000 €	287 000 €
<b>BILAN</b>			- €	- 20 000 €	38 000 €	98 000 €	87 000 €

## 2 Dimension budgétaire

Pour l'ensemble des opérations, les modalités et sources de financement possibles ont été identifiées et analysées succinctement.

Il faut noter que l'Université de la Réunion prévoit de financer une partie des opérations sur fonds propres. Ce sont celles qui sont les plus urgentes et les moins complexes. La part des opérations financées en fonds propres représente un peu plus de 20% du montant total du SPSI 2018 – 2022. Dans le tableau seul le financement principal envisagé est indiqué

Pour l'Université de la Réunion, les sources de financement identifiées ou envisagées sont présentées dans les tableaux suivants :

- Opportunité de financement en fonction de l'objet du projet
- Estimation du montant finançable par source de financement

**Pour les projets en jaune :**

- 02 projets concernent le campus Santé et contribuent directement au système de soins que nous souhaitons pour La Réunion et la zone Océan Indien. Ces projets doivent être présentés aux arbitrages du mi parcours sur le CPER & POE 2014-2020 comme étant prioritaire, la phase 2 de l'UFR santé pourrait être réalisée rapidement car les marchés de travaux sont mis en place.

-Le gymnase bioclimatique demande un arbitrage et une adhésion des financeurs potentiels (UE- CT- Etat)

<b>Opérations soumis à arbitrage financier dans le cadre du contrat de convergence et de transformation 2019-2022</b>		<b>SPSI 2018 - 2022</b>	<b>Soutenabilité Financement</b>	<b>Réhabilitation Requalification</b>	<b>Energie Environnement</b>
<b>TOUS</b>	<b>REHABILITATION HQE</b>	10 000 000 €			
	Amélioration de la performance énergétique	6 500 000 €	Europe : OT4		
	Mises aux normes et autre GER	3 500 000 €	CPER pour 3.1 M		
SAINT-PIERRE	Campus Santé : phase 2 de l'UFR Santé à Saint Pierre	7 000 000 €	CPER suite phase 1 ?		
SAINT-PIERRE	Campus Santé : Centre de Simulation en SANTE à Saint Pierre	600 000 €	CPER suite phase 1 ?		
PTU	Centre de formation professionnelle et apprentissage, espace de co-working pour l'entrepreneuriat et université numérique	1 000 000 €	Fonds propres		
MOUFIA	Construction d'un centre de recherche en sciences et technologies au niveau des ex-bâtiments de l'UFR ST	1 500 000 €	Europe : OT1 + OT4		
MOUFIA	Construction salle de sport multi activité et mur escalade	550 000 €	Fonds propres		
LE TAMPON	Construction d'un gymnase bioclimatique	600 000 €	Europe : OT4 + OT10 ?		
LE TAMPON	Centre de recherche en Energie, Environnement et Motricité	500 000 €	Europe : OT1 + OT4		
LE TAMPON	Espace de vie étudiante au niveau du bâtiment A	500 000 €	Fonds propres		
SAINT-PIERRE	Plateau sportif et espaces de vie étudiante extérieurs	500 000 €	Fonds propres		
SAINT-PIERRE	Réaménagements de locaux existants à l'IUT	480 000 €	Fonds propres		
BELLEPIERRE	Réaménagements pour bureaux de recherche	30 000 €	Fonds propres		
BELLEPIERRE	Réaménagement de locaux pour adaptation fonctionnelle	100 000 €	Fonds propres		
		<b>23 360 000 €</b>			

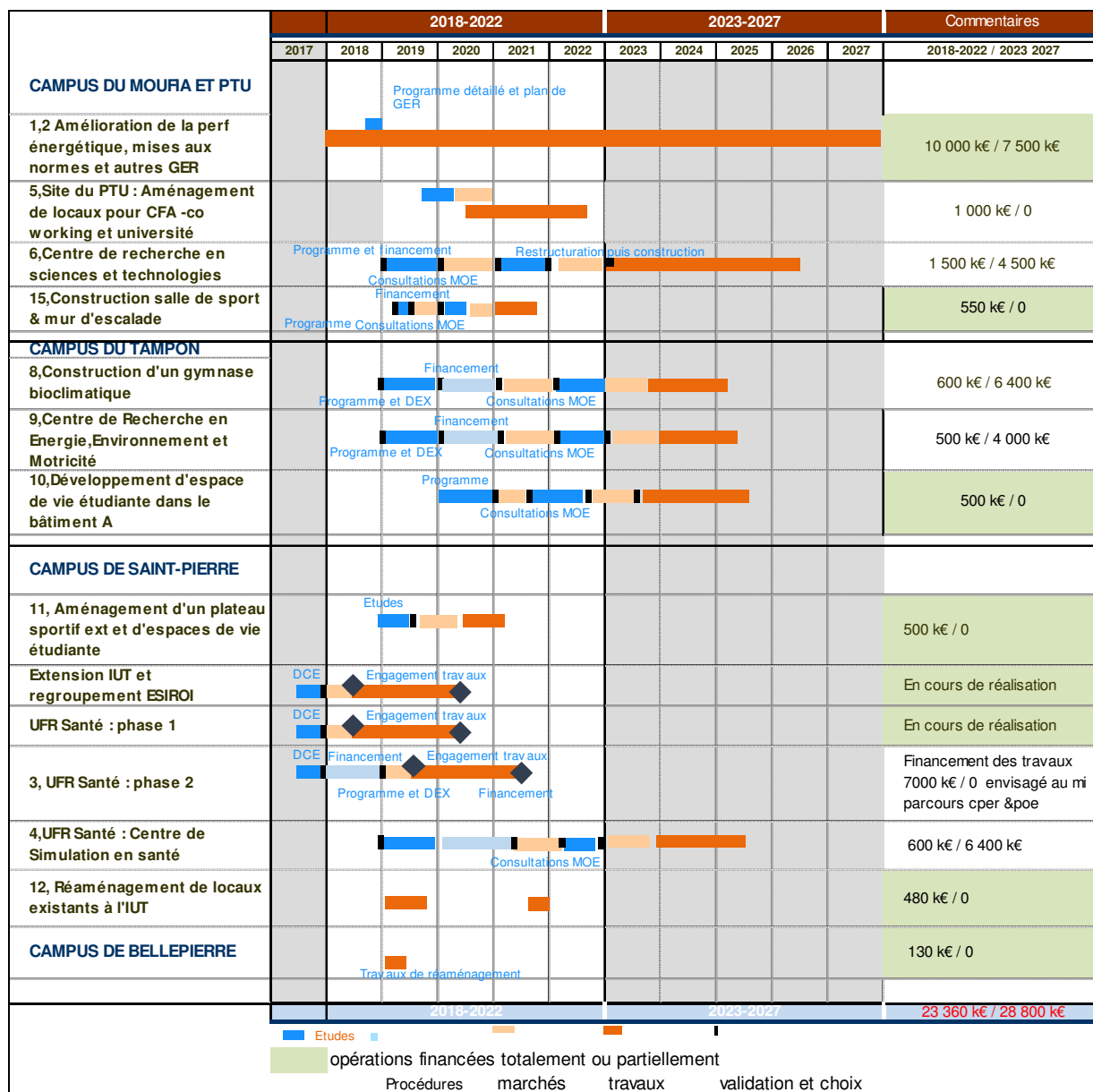
Opérations soumis à arbitrage financier dans le cadre du contrat de convergence et de transformation 2019-2022		SPSI 2018 - 2022	Fonds propres	Etat	Région	OT1 Innov. Rech.	OT4 Trans. Energ.	OT10 Enseigt Sup	Autre collectivité
TOUS	REHABILITATION HQE	10 000 000 €							
	Amélioration de la performance énergétique	6 500 000 €	509 217 €	898 618 €	898 618 €		4 193 548 €		
	Mises aux normes et autre GER	3 500 000 €	398 618 €	2 201 382 €	900 000 €				
SAINT-PIERRE	Campus Santé : phase 2 de l'UFR Santé à Saint Pierre	7 000 000 €		1 304 781 €	1 304 781 €	4 390 439 €			
SAINT-PIERRE	Campus Santé : Centre de Simulation en SANTE à Saint Pierre	600 000 €	87 005 €		112 995 €	440 000 €			
PTU	Centre de formation professionnelle et apprentissage, espace de co-working pour l'entrepreneuriat et université numérique	1 000 000 €	500 000 €		500 000 €				
MOUFIA	Construction d'un centre de recherche en sciences et technologies au niveau des ex-bâtiments de l'UFR ST	1 500 000 €	117 512 €		282 488 €	1 100 000 €			
MOUFIA	Construction salle de sport multi activité et mur escalade	550 000 €	550 000 €						
LE TAMPON	Construction d'un gymnase bioclimatique	600 000 €	47 005 €		172 995 €		380 000 €		
LE TAMPON	Centre de recherche en Energie, Environnement et Motricité	500 000 €	39 171 €		60 829 €	400 000 €			
LE TAMPON	Espace de vie étudiante au niveau du bâtiment A	500 000 €	500 000 €						
SAINT-PIERRE	Plateau sportif et espaces de vie étudiante extérieurs	500 000 €	500 000 €						
SAINT-PIERRE	Réaménagements de locaux existants à l'IUT	480 000 €	480 000 €						
BELLEPIERRE	Réaménagements pour bureaux de recherche	30 000 €	30 000 €						
BELLEPIERRE	Réaménagement de locaux pour adaptation fonctionnelle	100 000 €	100 000 €						
		23 360 000 €	3 858 528 €	4 404 781 €	4 232 706 €	10 903 987 €			- €

Ce tableau indique un plan de financement prévisionnel soumis à la négociation avec les partenaires : ETAT-Conseil régional – Union Européenne, il reflète l'avancée de nos discussions jusqu'à octobre 2018

### 3 Phasage général des opérations

Le planning général présenté ci-après est calé sur des dates au plus tôt pour les opérations prévues en réalisation sur la période du SPSI 2018 – 2022. La faisabilité de ce planning est principalement conditionnée par la disponibilité du financement des opérations.

Le planning donne une visibilité sur 10 ans, afin d'indiquer le cycle global des opérations que l'Université de la Réunion envisage d'initialiser et de lancer dans la période 2018 – 2022.

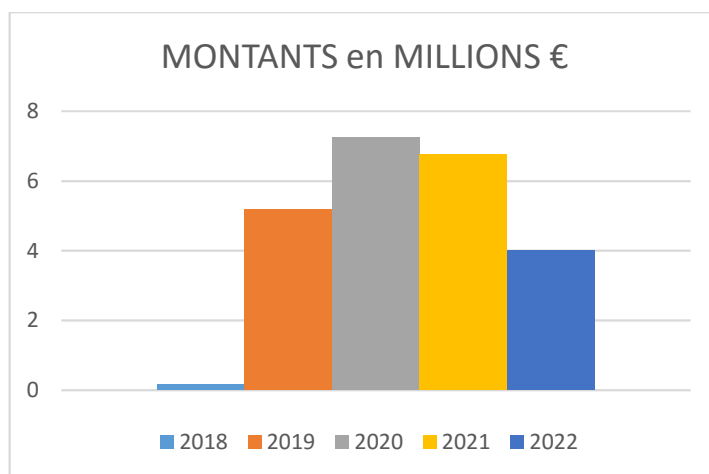


## 4 Programmation pluriannuelle des investissements

Sur la base du planning général présenté ci-dessus, l'échéancier annuel prévisionnel des dépenses fait apparaître les niveaux suivants :

- **0.16 M€ en 2018**
- **5,17 M€ en 2019**
- **7.25 M€ en 2020**
- **6,76M€ en 2021**
- **4 M€ en 2022.**

Le tableau ci-dessous présente le détail de la programmation des dépenses par opération sur la période 2018 – 2022 du SPSI.



## Mobilisation de la part de financement en fonds propres de l'Université.

Ce point est particulièrement sensible et a fait l'objet d'une note d'analyse de notre agent comptable jointe en annexe. Les tableaux ci-dessous montre la soutenabilité pluri-annuelle prévisionnelle pour l'ensemble des opérations du SPSI

Opérations soumis à arbitrage financier dans le cadre du contrat de convergence et de transformation 2019-2022		SPSI 2018 - 2022	2018	2019	2020	2021	2022
TOUS	REHABILITATION HQE	10 000 000 €		2 130 000 €	2 750 000 €	2 750 000 €	2 250 000 €
	Amélioration de la performance énergétique	6 500 000 €	120 000	1 380 000	1 750 000	1 750 000	1 500 000
	Mises aux normes et autre GER	3 500 000 €		750 000	1 000 000	1 000 000	750 000
SAINT-PIERRE	Campus Santé : phase 2 de l'UFR Santé à Saint Pierre	7 000 000 €	0	2 000 000 €	3 000 000 €	2 000 000 €	
SAINT-PIERRE	Campus Santé : Centre de Simulation en SANTE à Saint Pierre	600 000 €	40 000	200 000 €	360 000 €		
PTU	Centre de formation professionnelle et apprentissage, espace de co-working pour l'entrepreneuriat et université numérique	1 000 000 €		100 000 €	450 000 €	450 000 €	
MOUFIA	Construction d'un centre de recherche en sciences et technologies au niveau des ex-bâtiments de l'UFR ST	1 500 000 €					
				20 000 €	130 000 €	450 000 €	900 000 €
MOUFIA	Construction salle de sport multi activité et mur escalade	550 000 €		75 000 €	125 000 €	300 000 €	50 000 €
LE TAMPON	Construction d'un gymnase bioclimatique	600 000 €		20 000 €	40 000 €	180 000 €	360 000 €
LE TAMPON	Centre de recherche en Energie, Environnement et Motricité	500 000 €			50 000 €	150 000 €	300 000 €
LE TAMPON	Espace de vie étudiante au niveau du bâtiment A	500 000 €		50 000 €	100 000 €	200 000 €	150 000 €
SAINT-PIERRE	Plateau sportif et espaces de vie étudiante extérieurs	500 000 €		150 000 €	250 000 €	100 000	
SAINT-PIERRE	Réaménagements de locaux existants à l'IUT	480 000 €		300 000 €		180 000 €	
BELLEPIERRE	Réaménagements pour bureaux de recherche	30 000 €		30 000 €			
BELLEPIERRE	Réaménagement de locaux pour adaptation fonctionnelle	100 000 €		100 000 €			
		23 360 000 €	160 000	5 175 000 €	7 255 000 €	6 760 000 €	4 010 000 €



## **Les moyens humains et l'organisation pour la mise en œuvre du SPSI**

Les opérations prévues dans le SPSI 2018 – 2022 peuvent être réparties en deux types d'opérations pour lesquelles les compétences et les moyens humains peuvent être différenciés :

- Les opérations liées à la transition énergétique et au GER, qui nécessitent des compétences de maintenance et d'amélioration d'un bâti existant, associées à du montage et du management de portefeuille d'opérations (plan de GER, multiples opérations ou actions en site occupé), supportés par une organisation permanente et des processus standardisés et répétitifs ; ces actions sont portées par la Direction du Patrimoine.
- Les projets de construction neuves ou d'extension, qui nécessitent des compétences de montage et de conduite d'opération d'investissement individuelles, nécessitant des compétences de management de projet et la mise en place d'équipes projets spécifiques ; ces opérations sont portées par la Direction des grands travaux et de la stratégie patrimoniale.

Par ailleurs, la rénovation et la mise en performance du patrimoine immobilier existant d'une part, la construction et la mise à disposition de bâtiments neufs et performants d'autre part, avec des systèmes ou des ouvrages souvent complexes et sophistiqués dans leur réglage, leur conduite et leur entretien nécessitent la montée en compétence des ressources et des équipes en charge d'assurer la Maîtrise d'Ouvrage des opérations et leur bonne exploitation après leur mise en service. L'Université doit donc s'assurer que ses moyens humains soient en capacité de maîtriser les technologies et les solutions mises en œuvre et de manager les partenaires (bureaux d'études et entreprises) intervenant sur les opérations et sur l'exploitation.

Sur le plan de l'optimisation de l'utilisation des surfaces, mobiliser des ressources et des outils pour mieux connaître et gérer à l'échelle des sites le taux et les plages d'utilisation des locaux, en relation avec l'analyse de leur niveau de réponse aux besoins fonctionnels et de leur état technique permettra de mieux appréhender les besoins et d'optimiser les opérations prévues dans le SPSI.

### **Actions à court terme**

Afin d'initialiser la mise en œuvre du SPSI, les actions à court terme à préparer et réaliser sont les suivantes :

- Décliner le SPSI dans un plan de GER et de mise en performance environnementale détaillé
- Etudier et préparer le montage financier des opérations identifiées qui restent à monter et financer
- Analyser dans le détail l'utilisation réelle des locaux existants afin de confirmer la marge de manœuvre à exploiter en termes de surfaces disponibles à mettre à disposition d'autres utilisateurs et les éventuels points durs à traiter.

## ***E. Approche sur la dévolution du patrimoine à l'université de la Réunion***

La présente note a pour objet de rappeler les conditions de la dévolution par l'État aux universités du patrimoine dont elles sont affectataires et d'analyser succinctement, « à dire d'expert », la capacité de l'Université de la Réunion à assumer la dévolution.

L'analyse s'appuie sur l'expérience du bureau d'études Algoé auprès d'universités ayant obtenu la dévolution ou s'étant engagées dans le processus de dévolution. Nous nous sommes également appuyés sur les échanges menés dans le cadre réflexion pour le Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation ou la Caisse des Dépôts et Consignations et sur les rapports émis par les services de l'État sur le sujet (IGF, IGAENR).

Il ne s'agit donc pas d'une étude ni d'une analyse exhaustive et complètes de la dévolution pour l'Université de la Réunion.

## Les pré requis pour la dévolution aux universités

La dévolution du patrimoine immobilier s'inscrit dans une logique de transfert de responsabilités de l'État aux Universités. Les Universités doivent donc se rendre capables d'assumer ces nouvelles responsabilités en particulier sur les aspects techniques, budgétaires et financiers, administratifs et juridiques. Elles doivent également mettre en place les instances, les moyens et les outils destinés à maîtriser et piloter le patrimoine immobilier dont elles deviennent propriétaires.

De manière plus détaillée, les conditions à mettre en place afin d'assumer de manière pérenne la dévolution du patrimoine immobilier sont les suivantes :

- Disposer de ressources et d'un potentiel pérennes et récurrents de valorisation du patrimoine immobilier, qui ne se limite pas à des cessions, permettant de maintenir en bon état et d'entretenir sur la durée les sites et les bâtiments
- Établir et fiabiliser un modèle économique équilibré à long terme, au moins 15 ans, de maîtrise et de gestion dynamique de l'immobilier
- Mettre en place et faire vivre une gouvernance pour le pilotage et la gestion du patrimoine immobilier qui s'appuie sur des acteurs clés comme un Vice Président Patrimoine en charge des aspects stratégiques et politiques, supporté par une Direction du Patrimoine Immobilier en charge des aspects opérationnels ; ce binôme doit être en capacité de dialoguer avec les autres acteurs concernés par le patrimoine immobilier, principalement le Conseil d'Administration, les partenaires institutionnels, les utilisateurs et les autres fonctions support, notamment le budget et les finances
- Disposer des moyens humains et des outils pour maîtriser et gérer un budget annexe immobilier (BAIM)
- Mettre en place une Direction du Patrimoine Immobilier centralisée, intégrant de préférence les dimensions Logistique, Hygiène et Sécurité, en charge de maîtriser et gérer l'ensemble des fonctions immobilières
- Disposer d'une bonne connaissance du patrimoine immobilier, supportée par système d'information patrimonial performant ; cette bonne connaissance du patrimoine doit être complétée par une bonne connaissance des besoins de locaux et de leur utilisation réelle.

## Les points clés pour l'Université de la Réunion

Pendant la mission relative au SPSI, sur la base du travail réalisé et de nos échanges avec les différents interlocuteurs concernés par l'immobilier au sein de l'Université de la Réunion et avec ses partenaires, les points clés à prendre en compte par l'Université de la Réunion en cas de dévolution nous semblent les suivants.

### Identifier et confirmer le potentiel de valorisation du patrimoine immobilier

Les marges de manœuvre sont faibles car, en prenant en compte les besoins et les évolutions prévues à moyen terme, les sites actuels sont densément occupés et les besoins propres de l'Université tout juste satisfaits. Seul le PTU disposera de surfaces à mettre à disposition à des tiers.

C'est donc plutôt du côté de ressources liées à la location événementielle ou à des prestations d'enseignement ou de recherche (plates-formes techniques) pour des tiers qu'il conviendrait de s'orienter. Cela nécessite cependant de dégager des créneaux d'utilisation et de proposer des installations et des prestations à un bon niveau afin d'être attractif et de justifier le prix des prestations pour des clients tiers.

### Mettre en place et faire vivre une gouvernance et une organisation adaptées à la dévolution

En préalable, la préparation à la dévolution est un projet spécifique en soi, qui nécessite la mobilisation d'une équipe projet, pilotée au niveau politique par un VP Patrimoine, assisté du Directeur du Patrimoine Immobilier ou d'un chargé de mission Dévolution. Le noyau dur de cette équipe doit également pouvoir s'appuyer sur le soutien de l'équipe présidentielle d'une part, de l'ensemble des fonctions supports d'autre part.

Une fois la dévolution effective, l'Université de la Réunion devra faire évoluer cette organisation projet vers des instances pérennes, avec un VP Patrimoine portant les sujets relatifs à l'immobilier, pilotant la maîtrise et la gestion dynamique de l'immobilier. L'immobilier devra être un point régulier à l'ordre du jour des instances internes de l'Université et des instances de dialogue régulières et structurées devront être mises en place avec les partenaires (Rectorat, RPIE, Région, ...).

Il sera également nécessaire d'identifier et de développer une structure qui intègre ou coordonne l'ensemble des fonctions opérationnelles liées à l'immobilier (projets de travaux neufs et de restructuration lourde, Gros Entretien Renouvellement, maintenance courante, exploitation fluides et énergie, hygiène et sécurité, sûreté, entretien et nettoyage des sites et des locaux).

### **Disposer d'une stratégie immobilière et des conditions de sa soutenabilité à long terme**

L'Université de la Réunion a établi en 2011 un Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement (SDIA) qui doit être actualisé à partir des orientations à moyen terme du SPSI. Ce SDIA doit être adossé à un modèle économique sur le long terme (15 à 25 ans) qui pose et explicite les hypothèses et les conditions de soutenabilité financière de la dévolution.

Ce modèle devra notamment intégrer les moyens et les ressources permettant de maintenir dans la durée l'effort de remise à niveau et d'entretien du patrimoine existant.

### **Centraliser et renforcer la maîtrise de l'utilisation des locaux**

Afin de créer des marges de manœuvre pour l'optimisation et la valorisation du patrimoine immobilier, et limiter au juste besoin le développement des surfaces, il nous semble nécessaire de mettre en place une gestion centralisée et mutualisée de l'utilisation des surfaces. Cette gestion de l'utilisation devra être coordonnée avec le système d'information patrimoniale recensant les locaux, leurs caractéristiques et leur destination.

### **Approche juridico-financière**

Au-delà de la possibilité d'aliéner ses biens dont nous avons vu ci-dessus que le potentiel est faible à l'université de la Réunion, la dévolution permettra de consentir des droits réels sur le domaine public de l'université mais après autorisation de l'État (article L. 2122-10 du CG3P) et de conclure des baux (bail emphytéotique, bail à construction) sur son domaine privé.

En principe, l'université n'étant pas à ce jour propriétaire des biens, elle devrait verser un loyer à l'état au prix du marché, ce qui n'est actuellement pas le cas, mais l'obligation de paiement d'un loyer ne sera-t-elle pas imposée par la suite afin d'inciter les universités à la dévolution du patrimoine ?

La dévolution n'impactera pas le bilan de l'établissement puisque les biens y figurent sous la forme de biens mis à disposition sous réserve de l'évaluation du patrimoine en cours d'élaboration par France Domaine. Mais il n'y aura, à priori, pas d'impact sur les charges d'amortissement que l'université comptabilise déjà.

S'agissant des charges de maintenance et renouvellement, la dévolution n'emportera aucune conséquence dans la mesure où celles-ci sont déjà supportées par l'université.

Les exonérations accordées en matière de fiscalité (contribution économique territoriale, taxe d'habitation, taxe foncière), n'étant pas liées à la qualité de propriétaire de l'université, la dévolution du patrimoine n'entraînera pas de modification sur ce point.

Par contre, actuellement, l'État est son propre assureur et une fois la dévolution acquise, l'obligation de souscrire un contrat d'assurance de « responsabilité civile » pour les dommages causés par les biens du propriétaire ne s'imposera pas pour l'université, cette décision étant laissée à l'appréciation du président et du conseil d'administration. Toutefois, il sera fortement conseillé, à l'université en sa qualité de propriétaire, de souscrire cette assurance, car la personnalité reconnue au EPSCP et leur autonomie feront obstacle à l'extension de la règle selon laquelle l'état est son propre assureur.

Les universités étant déjà responsables des dommages résultant du défaut d'entretien même lorsque l'état est propriétaire, la responsabilité pénale du chef d'établissement et sa responsabilité du fait de ses pouvoirs de police spéciale sur les locaux universitaires ainsi que la mise en cause de l'établissement au titre des infractions d'urbanisme n'étant pas liée à la qualité de propriétaire, la dévolution du patrimoine n'emportera aucune conséquence.

# **Annexe 1 : Fiches opérations des projets de priorité 1 composant le SPSI**





### Finalités et objectifs de l'opération

#### Développer la formation professionnelle et l'apprentissage au sein de l'Université de la Réunion

- Disposer de locaux adaptés à la formation professionnelle (formation continue)

#### Développer l'Université Numérique au sein de l'Université de la Réunion

- Disposer de locaux de production de contenu numérique
- Disposer de tiers lieux (hors locaux UN) permettant la diffusion et la réception de contenu en mode numérique

#### Développer l'attractivité du site du PTU

- Héberger les services et les facilités associées à la formation professionnelle et à l'Université Numérique : locaux pour l'administration et la gestion, espaces de collaboration et d'échanges, lieux de convivialité

### Acteurs

- **Propriétaire** : Etat
- **Utilisateurs** : Université / Tous
- **Maîtrise d'ouvrage** : Université

### Surfaces

- Environ 1 500 m<sup>2</sup> SHON

### Montage opérationnel

- **Budget opération** : 1 M€ TDC
- **Financement** : Université -Région
- **Type de montage** : loi MOP

### Calendrier

- Délai : 1 à 3 ans
- **Fin d'opération ou mise en service** : premiers espaces dès **2019**, puis montée en charge progressive

### Localisation et travaux à réaliser

- Réaménagement de surfaces libérées dans les bâtiments du PTU (bâtiments 2, 4, 5 ou 6)



### Planning prévisionnel

Voir le planning général actualisé des opérations

■ Etudes ■ Procédures ■ Marchés ■ Travaux ■ Validation / Choix

### Interfaces et contraintes

- Libération ou valorisation des surfaces non utilisées par l'Université au PTU



### Finalités et objectifs de l'opération

**Disposer d'un équipement moderne et adapté aux colloques et évènements de Recherche organisés sur le site du Moufia**

- Mettre à disposition de l'ensemble de l'Université un amphithéâtre d'une capacité de 300 places
- Redonner de la marge de manœuvre et de la disponibilité de l'amphithéâtre 550 pour l'UFR LSH
- Renforcer l'attractivité et l'image de l'Université par un équipement exemplaire

**Regrouper les activités d'enseignement et de recherche de l'UFR ST sur le campus du Moufia, adapter les locaux aux besoins actuels de la Recherche et rationaliser l'utilisation des surfaces pour les différents Départements**

- Mettre à disposition des locaux pour les Départements Mathématiques et Informatique revenant au Moufia
- Mettre à disposition des chercheurs une plate-forme technique commune et plus de surface pour les géosciences
- Regrouper les salles de TP techniques pour optimiser le fonctionnement
- Transformer les salles de TD en espaces de type Learning Lab
- Disposer de petites salles de projet pour les laboratoires et les étudiants
- Disposer d'un espace de convivialité pour 30 à 40 personnes.

### Acteurs

- **Propriétaire** : Etat
- **Utilisateurs** : Université / UFR ST
- **Maîtrise d'ouvrage** : Université

### Surfaces

- **Besoin d'environ 2.300 m<sup>2</sup> SU**
- **Environ 3 000 m<sup>2</sup> SDP**

### Montage opérationnel

- **Budget opération** : 6 M€ TDC
- **Financement** : FEDER OT1 et OT4
- **Type de montage** : loi MOP

### Calendrier

- Délai : 6 à 8 ans
- **Fin d'opération ou mise en service** :
  - 2022 pour restructuration
  - horizon 2025 pour construction

### Localisation et travaux à réaliser

- Démolition des bâtiments vétustes S6, S5 (environ 1 500 m<sup>2</sup> SHON)
- Reconstruction de locaux sur la zone libérée (env. 1 500 m<sup>2</sup> SDP)
- Restructuration de locaux existants (env. 1 500 m<sup>2</sup> SDP).



### Planning prévisionnel

Voir le planning général actualisé des opérations

■ Etudes ■ Procédures ■ Marchés ■ Travaux ■ Validation / Choix

### Interfaces et contraintes

- Aménagements extérieurs pour vie de campus et Eco Campus



### Finalités et objectifs de l'opération

**Améliorer l'attractivité du Campus du Tampon pour les étudiants**

**Favoriser le développement de la vie étudiante**

- Mettre à disposition des étudiants des locaux adaptés et conviviaux

### Acteurs

- **Propriétaire** : Etat
- **Utilisateurs** : Université
- **Maîtrise d'ouvrage** : Université

### Surfaces

- Environ 500 m<sup>2</sup> SDP

### Montage opérationnel

- **Budget opération** : 0.5 M€ TDC
- **Financement** : Université
- **Type de montage** : loi MOP

### Calendrier

- Délai : 5 à 7 ans
- **Fin d'opération ou mise en service** : horizon 2023

### Localisation et travaux à réaliser

- Réhabilitation des lots techniques et aménagements intérieurs du bâtiment A



### Planning prévisionnel

	2018-2022						2023-2027				
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>CAMPUS DU TAMPON</b>											
Espace de vie étudiante au bâtiment A				Programme							
				Consultations MOE							

■ Etudes ■ Procédures ■ Marchés ■ Travaux ■ Validation / Choix

### Interfaces et contraintes

- Opérations de GER d'amélioration de la performance énergétique sur le bâtiment.



### Finalités et objectifs de l'opération

**Fournir à l'ESPE des locaux adaptés pour répondre aux besoins de la Recherche et de l'Enseignement**

- Mettre à disposition des chercheurs et doctorants des espaces de travail et de réunion
- Disposer de salles d'enseignement de plus grandes capacités (35 à 40 personnes)

### Acteurs

- **Propriétaire** : Etat
- **Utilisateurs** : ESPE
- **Maîtrise d'ouvrage** : Université

### Surfaces

- Environ 400 m<sup>2</sup> SU

### Montage opérationnel

- **Budget opération** : 130 k€ TDC
- **Financement** : Fonds propres Université
- **Type de montage** : loi MOP

### Calendrier

- Délai : 1 an
- Fin d'opération ou mise en service : 2019

### Localisation et travaux à réaliser

- Aménagement du grand appartement inoccupé au 5<sup>e</sup> étage du **bâtiment P** en bureaux, salle de réunion, salle de convivialité
- Création de salles d'une capacité de 35 à 40 places en décroissant les plus petites salles au **dernier étage du bât. C**



### Planning prévisionnel

Voir planning général des opérations –Réalisation en 2019

■ Etudes ■ Procédures ■ Marchés ■ Travaux ■ Validation / Choix

### Interfaces et contraintes

- Libération de locaux actuellement occupés par l'administration de l'UFR Santé, réutilisés en l'état après rafraîchissement



### Finalités et objectifs de l'opération

**Constituer à la Réunion un pôle d'enseignement et de recherche en Santé à l'échelle régionale et de la zone Sud de l'Océan Indien**

- Regrouper l'ensemble des activités de l'UFR Santé sur un seul site y compris à terme la PACES et le 2ème cycle
- Répondre aux besoins croissants d'enseignement et de développement de la Recherche en Santé à la Réunion
- Renforcer l'attractivité et la visibilité de l'Université par des bâtiments exemplaires
- Permettre la rationalisation et l'optimisation des surfaces utilisées à l'échelle du site de Saint-Pierre.

### Acteurs

- **Propriétaire** : Etat
- **Utilisateurs** : UFR Santé
- **Maîtrise d'ouvrage** : Université / Mission patrimoniale

### Surfaces

- 4 835 m<sup>2</sup> SU et 6 200 m<sup>2</sup> SDP pour la phase 1
- 1 996 m<sup>2</sup> SU et 2 700 m<sup>2</sup> SDP pour la phase 2

### Montage opérationnel

- **Budget opération** 22,2 M€ TDC pour la phase 1 et 7 M€ TDC pour la phase 2
- **Financement** : CPER POE 2015-2020 pour la phase 1 et les études de la phase 2
- **Type de montage** : loi MOP

### Calendrier

- Délai : 4 ans
- **Fin d'opération ou mise en service de la phase 1** : 2020
- **Fin d'opération ou mise en service de la phase 2** : 2021

### Localisation et travaux à réaliser

Construction de locaux pour les activités suivantes :

- Phase 1 : Enseignement (DFGSM, 3<sup>e</sup> cycle, Licence et Master, DU Ethno) et Recherche (LC partiel et DETROI/TP)
- Phase 2 : Enseignement Maïeutique et Recherche (LC complet et CEPOI + CRSP)
- Phase suivante : centre de simulation en santé
- Phase ultérieure à terme : regroupement de la PACES et du 2<sup>e</sup> cycle



### Planning prévisionnel



### Interfaces et contraintes

- Financement des travaux de la phase 2



### Finalités et objectifs de l'opération

**Constituer à la Réunion un pôle d'enseignement et de recherche en Santé à l'échelle régionale et de la zone Sud de l'Océan Indien**

- Répondre aux besoins croissants d'enseignement et de développement de la Recherche en Santé à la Réunion
- Mettre à disposition des étudiants et des chercheurs de la zone de l'Océan Indien un équipement de simulation en santé
- Renforcer l'attractivité de l'Université de la Réunion

### Acteurs

- **Propriétaire** : Etat
- **Utilisateurs** : UFR Santé et partenaires
- **Maîtrise d'ouvrage** : Université / Mission patrimoniale

### Surfaces

- Environ 1 500 m² SDP

### Montage opérationnel

- **Budget opération** 7 M€ TDC
- **Financement** : Suite du CPER POE 2015- 2020 (à confirmer)
- **Type de montage** : loi MOP

### Calendrier

- Délai : 7 ans
- **Fin d'opération ou mise en service** : 2024

### Localisation et travaux à réaliser

Construction de locaux pour les activités suivantes :

- Centre de simulation **en santé**

Centre de simulation implanté dans la zone de l'extension de l'UFR Santé



### Planning prévisionnel

Voir le planning général actualisé des opérations

■ Etudes ■ Procédures ■ Marchés ■ Travaux ■ Validation / Choix

### Interfaces et contraintes

- Modification du montage des différentes phases du projet de développement de l'UFR Santé à Saint-Pierre
- Intégration dans les opérations de développement de l'UFR Santé à Saint-Pierre – **interface avec le parking provisoire qui occupe le foncier**



Université de la  
Réunion

## Aménagement d'un plateau sportif extérieur et d'espaces de vie étudiante sur le site de Saint Pierre

**Fiche n°11**  
Priorité 1  
Nature : aménagement  
extérieur

### Finalités et objectifs de l'opération

Développer les équipements contribuant à l'attractivité du site et à la vie étudiante sur le campus de Terre Sainte

- Créer un plateau sportif extérieur
- Aménager des espaces extérieurs pour la vie étudiante

### Acteurs

- **Propriétaire** : Etat
- **Utilisateurs** : Université / tous les étudiants du site de Terre-Sainte
- **Maîtrise d'ouvrage** : Université

### Surfaces

- Environ 1 000 m2 extérieurs

### Montage opérationnel

- **Budget opération** : 0.5 M€ TDC
- **Financement** : Fonds propres
- **Type de montage** : loi MOP

### Calendrier

- Délai : 2 à 3 ans
- **Fin d'opération ou mise en service** : 2020

### Localisation et travaux à réaliser

- Aménagement d'un plateau avec terrain de beach volley, basket, mini foot, ...
- Localisation : terrain en sortie Nord des bâtiments de l'IUT ?



### Planning prévisionnel

Voir planning général des opérations  
Démarrage en 2019

■ Etudes   ■ Procédures   ■ Marchés   ■ Travaux   ■ Validation / Choix

### Interfaces et contraintes

- Emprise disponible sur le site
- Projets d'extension et de développement sur le site de Terre-Sainte







### Finalités et objectifs de l'opération

**Mettre à disposition des étudiants et des personnels un équipement adapté pour le sport et le maintien en forme**

- Remplacer la salle de musculation existante qui n'est ni aux normes, ni confortable
- Renforcer la vie de campus
- Compléter les installations existantes par un mur d'escalade - canyoning
- Etudier la possibilité d'accueillir des bureaux pour le SUAPS

Cet équipement serait également accessible à des partenaires contre participation, soit à l'investissement, soit au fonctionnement

### Acteurs

- **Propriétaire** : Etat
- **Utilisateurs** : Université / SUAPS
- **Maîtrise d'ouvrage** : Université

### Surfaces

- Environ 150 m<sup>2</sup> SU
- Environ 150 m<sup>2</sup> SDP

### Montage opérationnel

- **Budget opération** : Env. 550 k€ TDC avec mur d'escalade
- **Financement** : Université + Région ?
- **Type de montage** : loi MOP

### Calendrier

- Délai : 3 ans
- **Fin d'opération ou mise en service** : 2021

### Localisation et travaux à réaliser

- Construction d'un petit bâtiment à proximité du gymnase



### Planning prévisionnel

Voir planning général des opérations  
Démarrage Etudes en 2019 – Fin en 2021

■ Etudes ■ Procédures ■ Marchés ■ Travaux ■ Validation / Choix

### Interfaces et contraintes



### Finalités et objectifs de l'opération

Mettre à disposition de l'UFR STAPS, des étudiants et des personnels un équipement adapté pour l'enseignement du sport et les pratiques sportives, en complément des installations existantes, afin de répondre à l'augmentation des effectifs et des besoins d'installations sportives associées

- Disposer d'un nouveau gymnase avec une capacité de 400 spectateurs
- Disposer de salle multi activités ou de salles dédiées (musculature, dojo, danse)

### Acteurs

- **Propriétaire** : Etat
- **Utilisateurs** : Université / STAPS et SUAPS
- **Maîtrise d'ouvrage** : Etat ou Université

### Surfaces

- 2 300 m<sup>2</sup> SU
- Environ 2 500 m<sup>2</sup> SDP

### Montage opérationnel

- **Budget opération** : 7 M€ TDC
- **Financement** : Europe (OT4 + OT10)- Région
- **Type de montage** : loi MOP

### Calendrier

- Délai : 5 à 7 ans
- **Fin d'opération ou mise en service** : horizon 2024

### Localisation et travaux à réaliser

- Gymnase avec 3 salles d'activité, vestiaires et sanitaires
- Aménagements des abords extérieurs.



### Planning prévisionnel

Voir le planning général actualisé des opérations

■ Etudes ■ Procédures ■ Marchés ■ Travaux ■ Validation / Choix

### Interfaces et contraintes

- Projet à monter et financer en partenariat avec les collectivités locales



### Finalités et objectifs de l'opération

**Renforcer la recherche dans le domaine du Sport et de la Santé et disposer d'une plate-forme et de moyens d'analyse.**

**Favoriser la recherche interdisciplinaire et partenariale avec le CHU, l'UMR D3, les entreprises privées**

- Créer des plateaux techniques d'analyses, d'essais et de mesures
- Mettre à disposition des salles d'examen
- Disposer d'espaces tertiaires pour les chercheurs, un incubateur pour les entreprises ou des partenaires privés

### Acteurs

- **Propriétaire** : Etat
- **Utilisateurs** : Université / UFR SHE, CHU et partenaires privés
- **Maîtrise d'ouvrage** : Etat ou Université

### Surfaces

- Environ 1 200 m<sup>2</sup> SU
- Environ 1 500 m<sup>2</sup> SDP

### Montage opérationnel

- **Budget opération** : 4.5 M€ TDC
- **Financement** : Europe (OT1 + OT4)- Région
- **Type de montage** : loi MOP

### Calendrier

- Délai : 5 à 7 ans
- **Fin d'opération ou mise en service** : horizon 2024

### Localisation et travaux à réaliser

- Bâtiment à construire sur la réserve foncière disponible au Nord Ouest du site. Eventuel aménagement extérieur de type piste de course en liaison avec le bâtiment
- Recherche sur la motricité : infrastructure de 800 m<sup>2</sup> équipée d'un plateau technique d'évaluation du mouvement, d'une salle d'activités physiques, d'une salle d'évaluation posturale, d'une salle de mesure de la dépense énergétique, d'un atelier de conception électronique et mécanique, de bureaux pour les membres permanents et non-permanents (doctorants, post-doctorants, professeurs invités...)
- Recherche sur l'Energie et l'Environnement : locaux d'environ 400 m<sup>2</sup> avec plateaux techniques d'essais et mesures et bureaux
- Espace de co-working pour les entreprises locales et les partenaires.

### Planning prévisionnel

Voir le planning général actualisé des opérations

■ Etudes ■ Procédures ■ Marchés ■ Travaux ■ Validation / Choix

### Interfaces et contraintes

- Les locaux d'analyse et de mesure doivent être isolés de sources de vibrations.



Université de la Réunion	Amélioration de la performance énergétique du patrimoine immobilier	Fiche n°1 Priorité 1 Nature : GER Performance énergétique
--------------------------	---	--

Finalités et objectifs de l'opération
<p>Contribuer à la transition énergétique en améliorant et rénovant les bâtiments les moins performant énergétiquement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer l'enveloppe et la ventilation naturelle des bâtiments</li> <li>Améliorer la performance des installations techniques de ventilation et de climatisation</li> </ul>

Acteurs	Localisation et travaux à réaliser
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Propriétaire</b> : Etat</li> <li><b>Utilisateurs</b> : Université</li> <li><b>Maîtrise d'ouvrage</b> : Université</li> </ul>	<p>Les sites et bâtiments concernés sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiment S1 de ST au Moufia : 6 493 m<sup>2</sup></li> <li>Bâtiments E1A et E1B au Moufia : 7 686 m<sup>2</sup> + 2 021 m<sup>2</sup></li> <li>Bâtiment DE au Moufia : 5 236 m<sup>2</sup></li> <li>Bâtiment L1 et L2 au Moufia : 8 622 m<sup>2</sup> + 4 018 m<sup>2</sup></li> <li>Bâtiments E6 au Moufia : 624 m<sup>2</sup></li> <li>IUT à Saint-Pierre - Depts 1&amp;2 : 5473 m<sup>2</sup> + Depts 3&amp;4 : 2774 m<sup>2</sup></li> </ul>
Surfaces	<p>Les diagnostics thermiques et énergétiques seront réalisés en 2018 et conformément à la fiche action 4.05 « Rénovation thermique des bâtiments publics ». Ils concerneront une surface représentant 42 947 m<sup>2</sup> SHON correspondant aux bâtiments les plus énergivores à St Denis (34 700 m<sup>2</sup>) et à St Pierre (8 247 m<sup>2</sup>) selon 2 lots distincts Nord et Sud</p> <p>Les études de maîtrise d'œuvre seront menés en 2019 avec la réalisation des travaux en 2020 à 2022 pour une 1<sup>ère</sup> phase de 6,5 M€ TDC ( et 4 M€ TDC après 2022)</p>
Montage opérationnel	
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Budget opération</b> : Environ 10,5 M€ TDC,</li> <li><b>Financement</b> : Région Etat Europe OT4</li> <li><b>Type de montage</b> : loi MOP ou marché de performance</li> </ul>	
Calendrier	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Délai : 5 à 10 ans</li> <li><b>Fin d'opération ou mise en service</b> : travaux récurrents</li> </ul>	

Planning prévisionnel
<p>Voir le planning général actualisé des opérations</p> <p>■ Etudes   ■ Procédures   ■ Marchés   ■ Travaux   ■ Validation / Choix</p>

Interfaces et contraintes
<ul style="list-style-type: none"> <li>GER de mise aux normes et remise à niveau technique</li> </ul>



Université de la Réunion	Mise aux normes et autres opérations de GER (gros entretien renouvellement)	Fiche n°2 Priorité 1 Nature : Mise aux normes et GER technique
--------------------------	---	--

Finalités et objectifs de l'opération
<p>Mettre et maintenir la conformité des locaux à la réglementation (Sécurité, Accessibilité) et en assurer la pérennité au meilleur coût global</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre aux normes les bâtiments et leurs équipements (SSI, installation électriques, accès et circulations)</li> <li>Remettre à niveau technique les composants de bâtiment vétustes ou obsolètes (façades, toitures, menuiseries extérieurs, électricité, serrurerie, aménagements intérieurs, plomberie sanitaire)</li> </ul>

Acteurs	Localisation et travaux à réaliser
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Propriétaire</b> : Etat</li> <li><b>Utilisateurs</b> : Université</li> <li><b>Maîtrise d'ouvrage</b> : Université</li> </ul>	<p>Les sites et bâtiments concernés sont les suivants</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>IUT à Saint-Pierre : 5 000 m<sup>2</sup> pour les bâtiments les plus anciens</li> <li>Bâtiment LSH au Moufia : 8 500 m<sup>2</sup></li> <li>Bâtiment DE au Moufia : 5 000 m<sup>2</sup></li> <li>Bâtiment S1 de ST au Moufia : 6 500 m<sup>2</sup></li> <li>Bâtiments P, C et E à Bellepierre : 8 000 m<sup>2</sup></li> <li>Bâtiments L et A au Tampon : 1 500 m<sup>2</sup></li> <li>IAE à St Denis</li> </ul>
Surfaces	<p>Les études de maîtrise d'œuvre seront menées en 2019 avec la réalisation des travaux en 2020 à 2022 pour une 1<sup>ère</sup> phase de 3,5 M€ TDC (et 3,5 M€ TDC après 2022)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Environ 35 000 m<sup>2</sup> SHON concernés</li> </ul>	
Montage opérationnel	
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Budget opération</b> : Environ 7 M€ TDC,</li> <li><b>Financement</b> : Etat- fonds propres- Région</li> <li><b>Type de montage</b> : loi MOP ou marché de performance</li> </ul>	
Calendrier	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Délai : 5 à 10 ans</li> <li><b>Fin d'opération ou mise en service</b> : travaux récurrents</li> </ul>	

Planning prévisionnel
<p>Voir le planning général actualisé des opérations</p> <p>■ Etudes   ■ Procédures   ■ Marchés   ■ Travaux   ■ Validation / Choix</p>

Interfaces et contraintes
<ul style="list-style-type: none"> <li>Opérations de GER de performance énergétique</li> </ul>

## **Annexe 2 : Analyse de Monsieur l'Agent Comptable de l'université relative à la CAF**

Note de Monsieur l'Agent Comptable- Directeur Financier de l'Université de La Réunion  
(18 /06/2018)

La participation de l'Université au SPSI au titre des fonds propres s'élève à 5 360 000 € pour la période 2018-2022 au titre des projets majeurs notés priorité 1. Cela place l'établissement dans l'obligation de dégager des marges de manœuvre de 1 M€ par an. Compte tenu de la trajectoire budgétaire 2018, telle qu'elle ressort du budget initial, une somme de 800 K€ a pu être dégagée.

Cependant, cette dotation correspond à des besoins immédiats exprimés par les différentes composantes et les services techniques et qui ne sont pas intégrés en tant que tels dans le SPSI.

Cela signifie que la programmation budgétaire propre au SPSI ne pourra être effective qu'à compter de l'exercice 2019. Les marges budgétaires à dégager annuellement à ce titre s'élèveront en moyenne à 1,35 M€ auxquels il conviendra d'ajouter une dotation annuelle pour travaux de maintenance qu'il conviendra de fixer.

Au titre du financement sur fonds propres, 3 sources de financement sont mobilisables, à savoir le fonds de roulement, les dotations spécifiques de l'État et la capacité d'autofinancement (CAF).

1) Le fonds de roulement :

Au regard de la trajectoire financière telle qu'affichée dans les documents budgétaires (issu du budget rectificatif n°1 de 2018) le fonds de roulement à la clôture de l'exercice 2018 devrait s'élever à 11M€ soit 36 jours de charges courantes. Le souhait de l'établissement étant de conserver un fonds de roulement représentant au moins 30 jours de charges courantes, un prélèvement supplémentaire pourrait être envisagé à hauteur d'environ 2 M€ (FDR descendu à 9,2 M€, à charges courantes constantes).

Ce prélèvement devra cependant faire l'objet d'une attention particulière compte tenu du portage financier actuel. En effet, le fonds de roulement représente la marge de sécurité financière de l'établissement. Il finance le cycle d'exploitation et traduit la solvabilité de l'établissement. Le niveau de FDR permet à l'établissement de supporter des décalages de trésorerie importants, tant pour faire face aux décalages entre les décaissements et encaissements liées aux opérations de constructions du CPER 14 que ceux liés aux conventions de recherche.

Compte tenu de ces opérations, le cycle encaissement des créances/décaissement des dettes de l'établissement tend à ramener le besoin en fonds de roulement actuellement négatif vers zéro, ce qui a pour conséquence une variation négative de la trésorerie dont le niveau se rapproche du niveau du fonds de roulement.

2) Les dotations spécifiques de l'État :

Ces dotations, intégrées à la subvention pour charges de service public (SCSP) sont attribuées pour des opérations précises telles l'accessibilité, la mise en conformité et sécurité des bâtiments. Elles n'ont pas vocation à financer les projets du SPSI à l'exception, et selon une appréciation au cas par

cas travaux de mises aux normes et autre GER. A titre d'information, 569 K€ figurent d'ors et déjà au fonds de roulement non mobilisable, 150 K€ seront versés au titre de la SCSP 2018.

### 3) Autofinancement :

La capacité d'autofinancement représente la capacité de l'établissement à financer sur ses ressources, les besoins liés à son activité et au renouvellement de son outil de production. Compte tenu des contraintes budgétaires actuelles, la CAF est en nette diminution, passant de 4M€ fin 2017 à une CAF prévisionnelle fin 2018 de 700 K€. Les orientations et les constructions budgétaires pour les exercices à venir devront, afin de prendre en compte les engagements du SPSI, assurer un premier socle SPSI, un second socle minimal de dépenses d'investissement récurrentes sur patrimoine, un troisième socle « missions support » incompressible estimé à 7 M€ (hors second socle) et enfin un quatrième socle (formation, vie étudiante, recherche) fixé à 6 M€.

Au vu de ces éléments, et au regard de la capacité de l'établissement à maîtriser les dépenses de masse salariale qui représente environ 86% des dépenses à caractère général, le financement du SPSI pourra être réalisé de façon progressive et non linéaire selon un plan de financement qui pourra être établi ainsi :

SPSI: fonds propres UR 2018/2022	
Orientations budgétaires	
2019	500 000
2020	1 000 000
2021	1 800 000
2022	2 060 000
Total	5 360 000

### III – LISTE DES OPERATIONS RETENUES DANS LE SPSI AU REGARD DES FINANCEMENTS

Il ressort des négociations menées avec les différents partenaires institutionnels : Conseil régional, Union Européenne (FEDER), Rectorat et MESRI que les financements mobilisables doivent s'opérer dans le cadre du CCT : contrat de convergence & de transformation 2019-2022.

Celui-ci a été signé pour La Réunion en date du 08 juillet 2019 et nous permet de proposer en synthèse la liste des opérations qui pourront être réalisées dans le cadre du SPSI 2018-2022 à hauteur de 17 955 000 € TTC financé comme suit :

- Etat : 4 904 781 €
- Union Européenne : 8 590 439 €
- Conseil Régional : 1 304 781 €
- Université de La Réunion : 3 155 000 €



**Tableau récapitulatif du SPSI**

**Opérations financées dans le cadre du contrat de convergence et de transformation 2019-2022**

		Aout 2019				Plan de financement PREVISIONNEL- recherche de partenariat				Détail Fonds propres Université en k€- AE									
N° de fiche projet	SPSI 2018-2022 de l'Université de La Réunion - PRIORITE 1 - Opérations financées dans le contrat de convergence et de transformation & fonds propres	Surface concernée ou besoin	Coût en € TTC sur la période	Coût en € HT sur la période	OT 01 Innovati & recherche	OT 10 Enseign & Form	OT 04 transitio Energéti	CPN ETAT/ CR		Proposition de répartition				2018	2019	2020	2021	2022	Total
										ETAT	Région	Université	FEDER						
	<b>Action sur le bâti existant</b>	35 000 m2																	
N°01	Amélioration de la performance énergétique		6 510 000	6 000 000			4 200 000	1 800 000		1 855 000	0	455 000	4 200 000	120 000	0	335 000			455 000
N°02	Mises aux normes et autres opérations Gros Entretien Renouvellement <i>Nota: 3 300 000 € de l'Etat inscrit au contrat de convergence 201-2022</i>	shon	1 445 000	1 331 797				1 300 000		1 445 000	0	0							
										Besoins total: 3300 ke									
N°10	Site du Tampon: Développement d'espace de vie étudiante dans le bâtiment A	500 m2 sdP	500 000	460 829								500 000		150 000			350 000		500 000
N°12	Site de St Pierre: Réaménagements de locaux existants	1 200 m2 su	480 000	442 396								480 000					480 000		480 000
N°13	Site de Bellepierre: Réaménagement de bureaux de recherche	150 m2 su	30 000	27 650								30 000		30 000					30 000
N°13	Site de Bellepierre: Réaménagement de salle pour grande capacité	250 m2 su	100 000	92 166								100 000		100 000					100 000
N°11	Site de St Pierre: Aménagement d'un plateau sportif extérieur & espaces de Vie étudiante	1 000 m2 exi	500 000	460 829								500 000					250 000	250 000	500 000
N°15	Site du Moufia: Rénovation des salles de sport du gymnase existant & construction d'un mur d'escalade		550 000	506 912								550 000		220 000	330 000				550 000
	<b>Constructions neuves</b>																		
N°03	Site de St Pierre: Construction de la phase 2 de l'UFR santé <i>Nota: financements Inscrits au contrat de convergence 2019-2022</i>	2 700 m2 su	7 000 000	6 451 613	2 130 490	2 259 949		1 501 173		1 304 781	1 304 781		4 390 439						
		Ss Total	17 115 000	15 774 194						4 604 781	1 304 781	2 615 000	8 590 439						
N° de fiche projet	SPSI 2018-2022 de l'Université de La Réunion - Opérations à engager en Etudes partiellement financées ou non financées	Surface concernée ou besoin	Coût opération en € TTC	Coût en € TTC sur la période	FEDER OT01	FEDER- OT10	Univers Réunion	CPN ETAT/ CR		Répartition en juillet 2019									
										ETAT	Région	Université	FEDER						
	<b>Action sur le bâti existant</b>																		
N°05	Site PTU: Centre de formation professionnelle et apprentissage - Espace de co-working pour l'entreprenariat et l'université numérique	1 500 m2 shon	1 000 000	500 000			500 000				0	500 000			300 000	200 000			500 000
	<b>Constructions neuves</b>																		
N° 08	Site du Tampon: Construction d'un gymnase bioclimatique	2 500	7 000 000	300 000						300 000	0								0
N°04	Site de St Pierre: Centre de simulation en santé	1 500	7 000 000	40 000			40 000				0	40 000		40 000					40 000
N° 06	Site du Moufia: Centre de recherche en sciences et technologies	3 000	6 000 000	0							0								0
N° 09	Site du Tampon: Centre de recherche en Energie, Environnement et Motricité	1 500	4 500 000	0							0								0
		Nouvelles surfaces	6 000																
		Ss Total	25 500 000	840 000	0	0	540 000			300 000	0	540 000	0				Total en FP		3 155 000
														2018	2019	2020	2021	2022	Besoins FP
														160 000	500 000	965 000	1 280 000	250 000	
	Chapitre Investissement en € TTC		17 955 000	Non financé						4 904 781	1 304 781	3 155 000	8 590 439						
	2018-2022																		