

Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI)

Présentation au CA du 9 février 2021 pour validation

Note synthétique de présentation

Le contexte

Le SPSI, **commun au périmètre employeur et périmètre mutualisé**, a été présenté aux CA Paris-Sud et ComUE Paris-Saclay en décembre 2019 pour information et a été déposé en préfecture dans la foulée le 24 décembre 2019.

Il a fait l'objet d'une validation du Préfet de Région et de la DIE au 1^{er} semestre 2020. Le MESRI ne s'est pas prononcé officiellement mais son aval étant un préalable à celui du Préfet et de la DIE, il a été considéré, avec l'accord du rectorat, que la validation était tacite.

Afin de finaliser la procédure formalisée dans la circulaire ministérielle du 16 septembre 2016, le SPSI vous est présenté pour validation. Une copie de la délibération portant approbation du SPSI par le Conseil d'Administration doit être transmise au ministère de tutelle, à France Domaine/ Direction de l'immobilier de l'Etat et au Préfet de région pour aboutir la procédure.

La circulaire du Premier Ministre du 19 septembre 2016

Elle impose aux établissements publics opérateurs de l'Etat de produire un SPSI qui doit s'inscrire dans les 4 axes stratégiques de la politique immobilière de l'Etat qui sont :

- La préservation du patrimoine immobilier
- L'optimisation du parc immobilier
- La modernisation du parc immobilier
- La professionnalisation de la fonction immobilière

Le travail et le document en résultant est obligatoirement partagé en 2 volets : le volet « diagnostic » du patrimoine existant et le volet « stratégie » mise en place pour répondre à ces objectifs sur la période du prochain SPSI, à savoir 2020/2024.

Le planning d'élaboration :

Juin 2018 :

Lancement des études

Juillet 2018 :

Comité de pilotage Université Paris-Sud, MESRI, DIE, Rectorat de Versailles

Septembre 2018 – juin 2019 :	Consolidation des données immobilières
Juin et novembre 2019 :	Comité de pilotage Université Paris-Sud, ComUE Paris-Saclay, MESRI, DIE, Rectorat de Versailles et présentation MESRI
Décembre 2019 :	CA Université Paris-Sud et ComUE Paris-Saclay
Février et Juin 2020 :	Validation DIE et Préfet de Région

La méthodologie :

1- Le volet diagnostic : analyse du patrimoine bâti sous 5 items

- L'âge moyen des bâtiments
- Leur état de santé
- Leur accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (concernant les Etablissements Recevant du Public)
- La présence d'amiante
- Leur performance énergétique

2- Le volet stratégie : mise en place de 4 principes directeurs non hiérarchisés

- Achever les bâtiments sur lesquels des travaux partiels ont déjà été lancés
- Réaliser les travaux d'Agenda d'Accessibilité Programmé
- Remettre à niveau les bâtiments et assurer la pérennité du patrimoine
- Adapter le patrimoine aux évolutions métiers et renforcer l'attractivité

Par la suite, des opérations ont été attribuées aux bâtiments, chiffrées et planifiées en fonction des attentes des financeurs et de la maturité des projets.

Soutenabilité financière

Il est attendu que le SPSI soit soutenable financièrement. Il a donc été nécessaire, d'une part, de re-prioriser dans les opérations déjà priorisées et d'autre part, d'annoncer des recettes à hauteur des dépenses. Ainsi, pour répondre à cette contrainte, le panel proposé pour les recettes a été établi, en l'état de nos connaissances à l'heure de la rédaction du SPSI, le plus large possible avec des estimations volontairement très favorables.

Bilan :

La priorisation des opérations a fait l'objet d'arbitrages en comité de pilotage. Dans la période du présent SPSI, 13 opérations ont été fléchées pour un montant de 169,8M€.

Le reste des opérations nécessaires a été réparti sur les prochains SPSI, à savoir 2025-2029 et après 2029.

Pièce jointe :

SPSI déposé en préfecture et présentation en CA du 09/02/2021