

# Schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI)

Période 2020-2024

18 décembre 2019 | Diffusion

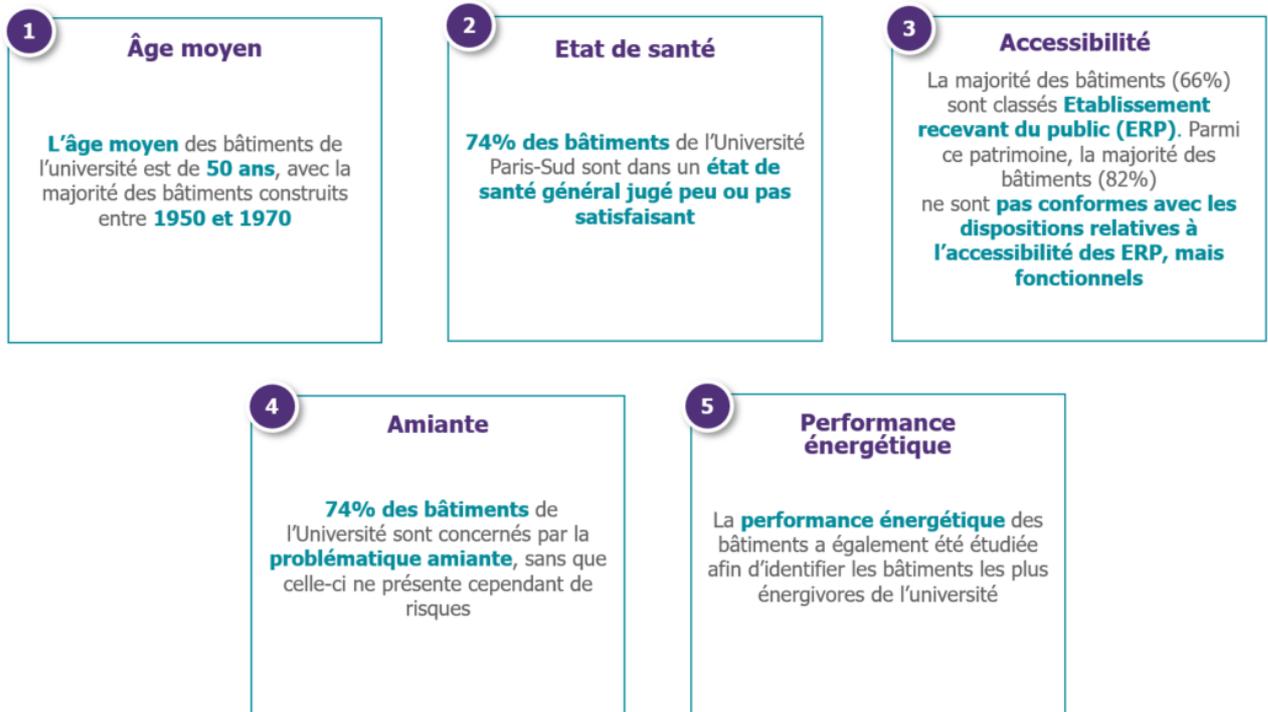
# Synthèse

## Diagnostic

Au **1<sup>er</sup> juillet 2019** le patrimoine de l'Université Paris-Sud comporte **151 bâtiments** représentant :

- / 410 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SDP)
- / 395 000 m<sup>2</sup> de surface utilisable brute (SUB)
- / 103 000 m<sup>2</sup> de surface utile nette (SUN)

Les **principaux enseignements** du diagnostic sont les suivants :



Bien que non conforme à la richesse des données collectées par l'Université les **notes de complétude** s'élevaient à :

- / **229/275** pour la complétude SPSI
- / **184/232,5** pour la complétude ESR

La **fonction immobilière** de l'Université Paris-Sud représente **103 ETP**, répartis entre les composantes de l'Université et la Direction du Patrimoine.

En 2017 la **dépense immobilière totale de l'Université** s'élevait à **39,1 m€** en AE et **58,2 m€** en CP.

# Stratégie

L'Université a basé sa stratégie immobilière sur les **quatre principes directeurs** suivants :

## **1** Achever les bâtiments pour lesquels des travaux partiels ont déjà été lancés

Plusieurs opérations ont été lancées et pour lesquelles une partie seulement des travaux a été réalisée.

L'objectif est donc de **poursuivre et finaliser les tranches** de travaux manquantes sur ces bâtiments.

## **2** Réaliser les travaux d'Ad'Ap

L'Université est dans l'**obligation légale** de réaliser les travaux d'accessibilité pour ses bâtiments ERP.

Le calendrier de limite de mise en conformité de ces bâtiments est **2024**.

## **3** Remettre à niveau les bâtiments et assurer la pérennité du patrimoine

La phase de Diagnostic a permis d'identifier un certain nombre de bâtiments **peu performants** sur les volets de la pérennité et énergétique.

Ils feront donc l'objet de **travaux appropriés** (réhabilitation, valorisation, etc.)

## **4** Adapter le patrimoine immobilier aux évolutions métiers et renforcer l'attractivité

De manière transverse à l'ensemble de ces axes bâtimentaires, l'Université est engagée dans de nombreuses évolution académiques, scientifiques et dans le cadre de l'Université Paris-Saclay.

**Quatre grands projets** s'inscrivent dans ce cadre : le projet Physique Vallée FLUO, la mutation du campus Bures Orsay Gif, le Siège de l'Université Paris-Saclay ainsi que le projet de mutation de l'IUT d'Orsay.

Ces 4 principes ont permis de cibler **91** opérations sur l'ensemble du patrimoine pour un montant de **709M€**. Elles ont été réparties sur 3 périodes, à savoir ; 2020-2024 (période du présent SPSI), 2024-2029, et après 2029.

Le montant des opérations identifiées pour **2020-2024** est de **336 M€**.

Ce montant étant difficilement finançable, **une seconde priorisation** a dû être effectuée, ramenant le nombre d'opérations à **57**. Cette priorisation a également ciblé **4 études** pour des opérations dont les travaux sont reportés à 2024-2029 et **10 études de faisabilité** pour les bâtiments dont l'Université n'a pas de visibilité sur l'affectation à l'horizon 2024.

La **projection financière optimisée sur ce SPSI** a donc été ramenée à **170 M€**.

Pour assurer la soutenabilité de ce SPSI, les recettes identifiées s'élèvent à **170 M€** également, ce qui permet d'en asseoir son équilibre budgétaire.

Ces recettes regroupent la part **CPER 2021-2027 au prorata temporis de la période 2020-2024 correspondant au SPSI**, les reliquats du **PIA**, la **session de terrains et d'ensembles immobiliers**, des **levées de fonds Alumnis**, de l'**autofinancement** et divers autres recettes annexes.

# Liste des acronymes

<b>Ad'AP</b>	Agenda d'Accessibilité Programmé
<b>AE</b>	Autorisation d'Engagement
<b>AFLD</b>	Agence Française de Lutte contre le Dopage
<b>BPC</b>	Biologie Physique Chimie
<b>CESFO</b>	Comité d'Entraide Sociale de la Faculté d'Orsay
<b>CFIC</b>	Centre Français d'Innovation Culinaire
<b>COMUE</b>	Communauté d'Université et d'Etablissement
<b>CP</b>	Crédit de Paiement
<b>CPER</b>	Contrat Plan Etat Région
<b>CPMR</b>	Centre de Physique Matière et rayonnement
<b>CSNSM</b>	Centre de Sciences Nucléaires et de Sciences de la Matière
<b>CVC</b>	Chauffage Ventilation Climatisation
<b>DEVE</b>	Direction des Etudes et de la Vie Etudiante
<b>EPA</b>	Etablissement Public d'Aménagement
<b>ERP</b>	Etablissement recevant du public
<b>ETP</b>	Equivalent Temps Plein
<b>FLUO</b>	Futur Laboratoire Unifié d'Orsay
<b>GEODES</b>	GEOlogie des Environnements de Surface
<b>GEOPS</b>	GEOsciences Paris-Sud
<b>HQE</b>	Haute Qualité Environnementale
<b>IDEEV</b>	Institut Diversité, Ecologie, et Evolution du Vivant
<b>IEI</b>	Institut de l'Entrepreneuriat et de l'Innovation
<b>IMNC</b>	Imagerie et Modélisation en Neurologie et Cancérologie
<b>IPN</b>	Institut de Physique Nucléaire
<b>ISMO</b>	Institut des Sciences Moléculaires d'Orsay
<b>IUT</b>	Institut Universitaire de Technologie
<b>LAC</b>	Laboratoire Aimé Cotton
<b>LAL</b>	Laboratoire de l'Accélérateur Linéaire
<b>LPS</b>	Laboratoire de Physique des Solides
<b>LPT</b>	Laboratoire Physique Théorique d'Orsay
<b>MACSS</b>	Mission Arts, Culture, Sciences et Société
<b>P2IO</b>	Physique des deux Infinis et des Origines

<b>PIA</b>	Programme d'Investissement d'Avenir
<b>RT ESR</b>	Référentiel Technique de l'Enseignement Supérieur et de la recherche
<b>SATPS</b>	Sciences et Techniques des Activités Physiques et Sportives
<b>SDP</b>	Surface de Plancher
<b>SI</b>	Sécurité Informatique
<b>SPSI</b>	Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière
<b>SUB</b>	Surface Utile Brute
<b>SUN</b>	Surface Utile Nette
<b>TDC</b>	Toutes Dépenses Confondues
<b>THD CPS</b>	Très Haut Débit Paris Saclay
<b>UFR</b>	Unité de Formation et de Recherche
<b>ZAC</b>	Zone d'Aménagement Concertée

# Sommaire

<b>1</b>	<b>Préambule</b>	<b>6</b>
a)	Présentation de l'Université Paris-Sud	6
b)	Bilan SPSI précédent et opérations en cours	8
c)	Avertissements méthodologiques pour l'élaboration du SPSI 2020-2024	18
<b>2</b>	<b>Phase Diagnostic</b>	<b>19</b>
a)	Méthodologie d'élaboration de la phase de diagnostic	19
b)	Diagnostic global du patrimoine	21
c)	Vision du diagnostic du patrimoine par composante	32
d)	Diagnostic des moyens humains et compétences	77
e)	Diagnostic des moyens financiers	80
<b>3</b>	<b>Phase Stratégie</b>	<b>81</b>
a)	Méthodologie d'élaboration de la phase de stratégie	81
b)	Présentation et déclinaison des principes directeurs de la stratégie urbaine et immobilière	83
c)	Enjeux économiques de la stratégie immobilière	100
d)	Conclusion	116

# 1 Préambule

## a) Présentation de l'Université Paris-Sud

### 1. L'Université et ses composantes

Pluridisciplinaire et à forte dominante scientifique et de santé, l'excellence de sa recherche est marquée par de nombreux prix internationaux, notamment dans le domaine des mathématiques (quatre médailles Fields entre 1994 et 2010) et de la physique (deux prix Nobel). L'Université Paris-Sud est l'une des plus prestigieuses universités en Europe sur le plan de la recherche, elle se classe au Top 50 des universités de recherche dans le monde depuis 2012.

**L'Université Paris-Sud** rassemble 82 laboratoires reconnus internationalement et propose 30 plateformes technologiques. Son offre de formation est caractérisée par une forte intégration de la recherche dans ses cursus, de la Licence au Doctorat. L'Université Paris-Sud accueille 32 000 étudiants dont 2 600 doctorants et 5 200 étudiants étrangers en provenance de 145 pays, compte 4 300 enseignants, chercheurs et enseignants-chercheurs ainsi que 2 500 personnels ingénieurs, techniques et administratifs.

L'Université Paris-Sud comprend **neuf composantes distinctes**, chacune proposant une expertise dans un domaine différent :

**La Faculté Jean Monnet** (UFR Droit Economie Gestion) offre un éventail de formations en droit, sciences économiques et gestion à 6 000 étudiants répartis entre ses sites. Elle propose plusieurs orientations, allant de la formation professionnalisante en droit et en gestion à la préparation à l'entrée à l'École Nationale de la Magistrature.

**La Faculté de Médecine** (UFR Médecine) accueille annuellement 5 000 étudiants ainsi que, sur des périodes de trois ans, 2 800 étudiants au sein de formations paramédicales et propose 4 masters différents. La recherche, soutenue par des liens conventionnels avec de nombreux établissements hospitaliers, est articulée autour de 4 grands axes (Cancérologie, Immunologie / Infectiologie / inflammation, Neurosciences / Mouvement / Handicap, Physiologie / Physiopathologie / Génétique).

**La Faculté de Pharmacie** (UFR Pharmacie) propose à 3 500 étudiants dont 450 en Première Année Commune des Etudes de Santé (PACES) des formations professionnalisantes visant les métiers de l'industrie, de l'officine, de l'hôpital ou de la biologie médicale. La recherche s'appuie sur des laboratoires et des équipes reconnus aussi bien par le Ministère de la Recherche que de grands organismes de recherche tels que le CNRS ou l'INSERM.

**La Faculté des Sciences d'Orsay** (UFR Sciences) forme plus de 10 000 étudiants dans divers domaines (mathématiques, informatique, physique, chimie, biologie, Sciences de la Terre et de l'Univers) et dispose de 42 laboratoires de recherche, dont beaucoup sont en association avec le CNRS, l'INSERM, l'INRA, l'INRIA et l'Institut Curie. L'excellence des diplômés de la faculté a été reconnue à plusieurs reprises par deux médailles Fields en 2006 et 2010 et un prix Nobel de physique en 2007.

**L'UFR STAPS** (Sciences et Techniques des Activités Physiques et Sportives) accueille chaque année plus de 1 500 étudiants. Il présente l'un des plus forts taux d'insertion professionnelle français et propose des formations de tous niveaux (licence, master et doctorat).

**Polytech Paris-Sud** forme chaque année 900 étudiants ingénieurs en Electronique, Informatique, Matériaux et Photonique dans le cadre de trois filières différentes (formation initiale, formation continue, VAE). Portée par ses 19 laboratoires, l'école a intégré en 2010 le réseau Polytech.

**L'IUT Cachan** propose chaque année à 1 000 étudiants, stagiaires de la formation continue et apprentis des formations professionnalisantes en Génie Electrique et Informatique Industrielle, et en Génie Mécanique et Productique. L'IUT dispose de 3 plateformes technologiques axées respectivement autour de l'énergie verte, la fabrication additive et l'électronique embarquée.

**L'IUT Orsay** dispose de formations spécialisées dans les domaines de la chimie, de l'informatique et des mesures physiques. 1 200 étudiants sont répartis en formation initiale, en formation par apprentissage et en formation continue. Deux laboratoires, le LETIAM (Laboratoire d'Etudes des Techniques et Instruments

d'Analyse Moléculaire) et AMETIS (Analyse des Mutations Economiques, des Technologies de l'Information et des Sociétés) constituent le cœur de la recherche menée par l'IUT Orsay.

**L'IUT de Sceaux** accueille chaque année 1 600 étudiants bénéficiant de formations dans les domaines du commerce et du marketing, de la comptabilité et de la finance, des ressources humaines et de l'entrepreneuriat. Les diplômes proposés permettent la poursuite des études mais aussi l'insertion professionnelle par le biais de liens entretenus avec le milieu de l'entreprise.

## 2. L'Université Paris-Sud, membre de la ComUE Paris-Saclay

L'Université Paris-Sud est **membre fondateur de la ComUE « Université Paris-Saclay »**, créée en décembre 2014, établissement unique réunissant universités, grandes écoles et organismes de recherche au sud de l'Île-de-France.

Ces établissements ont décidé de se fédérer au sein de la ComUE Université Paris-Saclay, en mutualisant les formations et une recherche au plus haut niveau international, afin de répondre au défi de la compétition globale pour l'enseignement, la recherche et l'innovation.

Le Campus Paris-Saclay représentera, en 2020, **15% de la recherche française** et s'intégrera plus largement dans un projet de cluster visant à renforcer les synergies entre les partenaires pour faire du plateau de Saclay un pôle mondial de recherche et d'innovation.

L'Université Paris-Sud, déjà implantée sur le plateau de Saclay, s'est associée au projet depuis son origine pour en devenir un acteur central. La création de l'Université Paris-Saclay constitue pour Paris-Sud une opportunité pour mettre en valeur ses forces de formation et de recherche et accroître les synergies avec ses partenaires. Fidèle à son identité et à ses valeurs universitaires, Paris-Sud entend être force de proposition et peser dans le projet afin de bâtir, aux côtés des autres membres associés, l'université de demain.

## b) Bilan SPSI précédent et opérations en cours

### 1. Résumé du SPSI 2010 -2015

Le précédent SPSI (2010-2015) de l'Université possédait la structure suivante :

- / Un premier chapitre sur les principales caractéristiques bâtementaires de l'Université : statut, occupation, effectifs, surface, etc.
- / Un deuxième chapitre sur l'analyse des occupations actuelles. Elle a été faite en adoptant une vision par campus géographique et non par composante :
  - » Campus Orsay-Bures-Gif
  - » Pôle de Sceaux – Fontenay-aux-Roses
  - » Site du Kremlin-Bicêtre
  - » Site de Châtenay-Malabry
  - » Site de Cachan

Les analyses des occupations ont distingué les bâtiments « majoritairement tertiaires » des bâtiments « autres que tertiaires ».

Ce chapitre a également inclus pour chaque campus un descriptif des **principaux enjeux immobiliers** sur l'horizon du SPSI. Par exemple : le projet de libération du site de Châtenay-Malabry, la construction de l'Institut pour l'Entreprenariat et l'Innovation de Fontenay-aux-Roses, *etc.*

- / Un troisième chapitre a exposé les résultats du **diagnostic technique et réglementaire** de l'Université. En plus de la restitution des données dites « classiques » (état technique, état réglementaire, fonctionnalité, *etc.*) le chapitre a développé les éléments suivants :
  - » Le schéma directeur d'accessibilité des personnes handicapées
  - » Le schéma directeur de mise en sécurité du parc immobilier
  - » Les données économiques des bâtiments
- / Un quatrième chapitre a donné les **orientations stratégiques** de l'Université à horizon 5 ans.

Les **objectifs** recensés de l'Université étaient au nombre de trois :

- » **Pour l'enseignement supérieur** : optimiser les occupations, adosser les formations à la recherche, constituer des polarités d'enseignement et de services mutualisés, mettre en place des plateformes pédagogiques transdisciplinaires et des pôles regroupant plusieurs domaines d'enseignement, développer les relations entre l'enseignement supérieur et le monde socio-économique
- » **Pour la recherche** : développer l'activité de recherche sur des axes attractifs et visibles à l'échelle nationale et internationale, développer les activités de transfert et d'innovation
- » **Pour la vie étudiante** : créer des pôles de vie étudiante pour les étudiants et les chercheurs, à la fois pôles de service et de proximité.

Le chapitre a également mis en lumière les **besoins théoriques des composantes** à horizon 5 ans. Par exemple, s'agissant de l'UFR STAPS, la composante prévoyait une augmentation de ses effectifs étudiants et chercheurs à hauteur de 20% et 40% respectivement sur 5 ans. Une augmentation des effectifs était également envisagée pour Polytech Paris-Sud qui souhaitait atteindre 500 étudiants à horizon 5 ans.

- / Un cinquième chapitre a proposé une **feuille de route pour la mise en œuvre de la stratégie immobilière** sur la période du SPSI. Il a distingué entre :

Les **opérations menées par l'Université Paris-Sud**. Ces opérations étaient de natures très diverses, quelques exemples :

- Pour l'UFR Sciences : regroupement des services d'enseignements de biologie (bâtiments 332/333 et 336)
- Pour l'UFR STAPS : réfection du sol du gymnase (bâtiment 310)
- Pour le campus Bures-Orsay-Gif : renforcement de l'éclairage public des espaces extérieurs du campus
- Pour l'UFR Pharmacie : divers travaux d'entretien et maintenance du site de Châtenay Malabry (réfection des salles d'enseignement, réfection des amphithéâtres, etc.)
- Pour l'UFR de Médecine : création de deux plateformes de simulations pédagogiques

### Les opérations prévues dans le contrat de plan Etat-région (CPER).

Quelques exemples pour le **CPER 2007-2015**:

- Cellules Souches
- Extension de la faculté de médecine au Kremlin-Bicêtre (temps 1)
- Institut de mathématiques
- Le pôle laser d'Orsay (POLA)

### CPER 2014-2020 :

- La refondation des laboratoires P2IO
- La rénovation de bâtiments dans la Vallée d'Orsay : 210, 332, 333, 350, 425
- Extension de la faculté de médecine au Kremlin-Bicêtre (temps 2)
- Rénovation IEI
- Géodes

Le chapitre a également évoqué les prémices du **projet Saclay** en évoquant notamment par exemple les projets d'opérations **ISMO** (Institut des Sciences Moléculaires d'Orsay) ou **IDEEV** (Institut Diversité, Ecologie, et Evolution du Vivant).

## 2. Opérations initiées à ce jour par l'Université ou la COMUE Paris-Saclay

Un certain nombre d'opérations, pré-identifiées lors du précédent SPSI ont été lancées par l'Université ou la COMUE Paris-Saclay.

En tout, ce sont **46 bâtiments** qui sont concernés par une opération en cours ou déjà arbitrée.

Elles peuvent être classifiées en 5 catégories comme suit :

- / **Réhabilitation / rénovation** : 20 bâtiments concernés ainsi que les galeries techniques
- / **Construction** : 12 bâtiments concernés
- / **Valorisation** : 1 bâtiment concerné
- / **Autres opérations diverses** : 13 bâtiments concernés

Le montant de l'ensemble de ces opérations hors BPC s'élève à plus de **300 M€ d'euros**, celui de BPC s'élève à 710 M€ d'euros (investissement et maintenance GER sur 27 ans). Ces opérations s'appuient en grande partie sur des financements externes (CPER et ANR essentiellement). Les plus anciennes ont été initiées depuis 2012.

## Opérations de réhabilitation / rénovations initiées par Paris-Sud

Liste des opérations de réhabilitations / rénovations initiées par P-Sud					
Composante	Bâtiment	Opération	Calendrier	Montant	Type de financement
UFR Sciences	Bât 100	P2IO MECA	2020	2 000 000 € TDC	Fonds externes 66 ,65M€
UFR Sciences	Bât 104	P2IO IMNC	2023	4 100 000 € TDC	
UFR Sciences	Bât 105	P2IO INGE	2020	800 000 € TDC	
UFR Sciences	Bât 200	P2IO MECA	2020	1 400 000 € TDC	
UFR Sciences	Bât 201	P2IO PRAE	2020	2 400 000 € TDC	
UFR Sciences	Bât 204	CFIC	2020	800 000 € TDC	
UFR Sciences	Bât 206	P2IOVD1	2019	2 100 000 € TDC	
UFR Sciences	Bât 201/213	RENOVALO	2021	1 850 000 € TDC	
UFR Sciences	Bât 332/333	RENOVALO	2020	1 900 000 € TDC	
UFR Sciences	Bât 350	RENOVALO	2020	1 400 000 € TDC	
UFR Sciences	Bât 425/428	RENOVALO	2021	5 000 000 € TDC	
UFR Sciences	Bât 504	GEODES	2023	1 300 000 € TDC	
UFR Sciences	Bât 509	GEODES	2023	2 500 000 € TDC	
UFR Sciences	Bât 510	CPMR LPS	Livré	25 200 000 € TDC	
UFR Sciences	Bât 510 Atelier	CPMR LPS	Livré	2 000 000 € TDC	
UFR Sciences	Bât 505 LAC	LAC	2021	11 900 000 € TDC	
Polytech	Bât 620	Rénovation	2019	200 000 € TDC	Fonds propres
UFR Médecine	Bât Lwoff	Rénovation	Livré	700 000 € TDC	Fonds propres
UFR Sceaux	Bât IEI	Rénovation	2019	3 470 000 € TDC	Fonds externes
UFR STAPS	Bât 335	Rénovation	2019	200 000 € TDC	Fonds propres
Services centraux	Galeries techniques	Réhabilitation	2023	14 000 000 € TDC	Fonds externes
<b>TOTAL</b>	<b>85 220 000 € TDC (84 120 000 € TDC en FE et 1 100 000 € TDC en FP)</b>				

### Projet P2IO (MECA, IMNC, INGE, PRAE, VD1)

Le projet P2IO-Vallée vise à développer les collaborations au sein d'une partie de la communauté Physique des deux Infinis et Origines à travers la possible refondation des laboratoires de la vallée d'Orsay. Les financements obtenus grâce au CPER 2014 – 2020 permettent de réaliser plusieurs projets structurants pour la recherche de ces unités.

### Projet CFIC

Le Centre Français d'Innovation Culinaire (CFIC) est le fruit d'une collaboration originale entre Raphaël Haumont, chercheur en physico-chimie et le grand Chef de cuisine Thierry Marx. En déménageant du bâtiment 460 au bâtiment 204 sur le campus d'Orsay de l'Université Paris-Sud, le CFIC s'installera à proximité immédiate de la MISS (Maison d'Initiation et de Sensibilisation aux Sciences) et du Proto (lieu collaboratif ouvert dédié à l'innovation, la création et le partage avec les communautés innovantes), il sera donc au cœur de la médiation et de l'innovation.

L'objectif de cette nouvelle localisation sera de renforcer les actions déjà menées, de les intensifier et de favoriser de nouveaux partenariats. Ce développement s'inscrira dans le domaine de la recherche, à travers notamment la chaire « cuisine du futur » et des partenariats industriels, mais aussi de la formation à la

recherche par l'encadrement d'étudiants et prochainement de thèses Cifre (Conventions Industrielles de Formation par la Recherche), par les cours de gastronomie moléculaire en Licence, en DU ainsi qu'auprès des scolaires en lien étroit avec la MISS.

### **Projet RENOVALO**

Dans un contexte de déménagements d'unités de recherche et de formations vers le plateau de Saclay, le projet RénovalO (rénovation du campus de la vallée d'Orsay - Bures-sur-Yvette) vise à rénover progressivement les bâtiments situés sur le campus vallée.

### **Projet GEODES**

Le projet GÉODES (Géologie des environnements de surface) de rénovation des bâtiments du laboratoire GEOPS (Géologie des environnements de surface) (bâtiments 504 et 509) permettra à la fois de réhabiliter des espaces de recherche, d'héberger de façon optimisée les équipements des plateformes expérimentales, de favoriser l'innovation à travers les nombreux projets partenariaux du laboratoire, d'aménager des locaux d'enseignement et des lieux de convivialité.

### **Projet CPMR LPS**

Les bâtiments 510 et 510A, abritant le Laboratoire de Physique des Solides (LPS - UPSud / CNRS), ont fait l'objet d'une restructuration lourde permettant d'adapter les espaces à leur fonction d'accueil, de rencontre et de recherches scientifiques.

### **Projet CPMR LAC**

Le bâtiment Laboratoire Aimé Cotton, abritant des activités scientifiques (physique atomique et moléculaire, l'optique, les lasers, les agrégats, la nanophysique, les interfaces astrophysique, chimie, biologie) fait l'objet d'une réhabilitation et d'une extension qui permettent la revalorisation des locaux et l'accueil de nouvelles équipes de recherche.

### **Bâtiment 620**

Le bâtiment de Polytech Paris-Sud a fait l'objet d'un réaménagement intérieur et d'un ravalement de façade. La livraison a été faite en 2019.

### **Bâtiment Lwoff**

Le bâtiment de l'UFR de médecine situé sur le site du Kremlin Bicêtre a fait l'objet de travaux de rénovation et de mise aux normes. La livraison a été faite en 2019.

### **Bâtiment IEI**

À Fontenay-aux-Roses ont eu lieu des travaux partiels de réhabilitation et de restructuration d'un bâtiment de l'Université en Institut pour l'Entrepreneuriat et l'Innovation. Au sein de la Vallée Scientifique de la Bièvre, le projet vise à créer un espace de formation ainsi qu'un lieu d'accueil d'activités entrepreneuriales.

### **Galeries techniques**

Des travaux partiels relevant de l'urgence et de la sécurité des personnes sont en cours (reprises de maçonneries, remplacement de grilles de caniveaux, de trappes d'accès antieffraction et d'évacuation de

blessés, mise en place partiel d'éclairage et de ventilation, remplacement de supports et de tuyaux de chauffage...). Un diagnostic complet a également été effectué. La programmation de leur rénovation globale est en cours de réflexion.

### Opérations de constructions initiées par Paris-Sud et COMUE

Liste des opérations de constructions initiées par P-Sud et COMUE					
Composante	Bâtiment	Opération	Calendrier	Montant	Type de financement
UFR Sciences	Bât 307 LMO	Construction	Livré	35 000 000 € TDC	Fonds externes
UFR Sciences	Bât 520 ISMO	Construction	Livré	31 800 000 € TDC	
UFR Sciences	Bât 530 Pascal	Construction	Livré	26 100 000 € TDC	
UFR Sciences	Bat 625 BEP- HBAR	Construction	2019	32 800 000 € TDC	
UFR Sciences	BPC Site IDEEV	Construction	2022	140 000 000 € TDC	
UFR Médecine	Bât Faculté	Extension	2021	25 300 000 € TDC	
UFR Pharmacie	BPC Site METRO	Construction	2022	570 000 000 € TDC	
UPSud	Genopole	Construction	2019	3 100 000 € TDC	
UPSaclay	Centre Omnisport Moulon	Construction	2020	42 000 000 € TDC	
UPSaclay	Learning center	Construction	2020	41 000 000 € TDC	
UPSaclay	Complexe ZAC Corbeville	Construction	2022	25 800 000 € TDC	
UPSaclay	Piscine	Construction	2023	18 700 000 € TDC	
<b>TOTAL</b>	<b>991 600 000 € TDC en FE</b>				

#### Projet LMO - Projet porté par Paris-Sud

Le Laboratoire de Mathématiques d'Orsay (LMO) existe depuis la fusion en 1998 des cinq URA qui animaient jusqu'à cette date la recherche mathématique à Orsay. Il a emménagé dans les locaux de l'Institut de Mathématique d'Orsay, bâtiment 307 du campus d'Orsay, livré en début d'année 2018, qu'il partage avec le département d'enseignement et la bibliothèque Jacques Hadamard pour former le Département de Mathématiques d'Orsay (DMO).

#### Projet ISMO - Projet porté par Paris-Sud

Le nouveau bâtiment de l'Institut des Sciences Moléculaires d'Orsay (Université Paris-Sud/CNRS) a été inauguré le 25 septembre 2018 sur le campus de la Faculté des Sciences de l'Université Paris-Sud. L'installation de l'Institut des sciences moléculaires d'Orsay (ISMO) au cœur du quartier du Belvédère sur le plateau de Saclay répond au principal objectif d'une convergence scientifique entre les trois laboratoires fondateurs de l'institut avec comme résultat le rapprochement effectif de ses personnels.

#### Bâtiment Pascal - Projet porté par Paris-Sud

Le nouveau bâtiment Pascal, portant au sein du campus d'Orsay de l'Université Paris-Sud le numéro 530, associe trois entités :

- / le laboratoire Fluides, Automatique et Systèmes Thermiques (FAST – UPSud / CNRS),
- / le Laboratoire de Physique Théorique et Modèles Statistiques (LPTMS – UPSud / CNRS),
- / l'Institut Pascal, une structure rattachée à l'Université Paris-Saclay.

Au cœur du projet, l'Institut Pascal, centre d'accueil de visiteurs internationaux et d'organisation de séminaires, répond au besoin d'une structure dédiée aux rencontres et échanges entre scientifiques. Espace d'effervescence intellectuelle couvrant l'essentiel des sciences fondamentales présentes à Paris-Saclay, il propose des espaces conviviaux et des salles de réunion. Il a deux rôles essentiels : permettre l'organisation de semestres thématiques et servir d'hôtel à projets. L'ouverture du bâtiment a eu lieu en 2019.

### **Le Bâtiment HBAR (625-BEP) - Projet porté par Paris-Sud**

Le nouveau Bâtiment d'Enseignement de la Physique HBar est à destination des troisièmes années de Licence et des Masters en physique de l'Université Paris-Sud. Il est situé sur le plateau du Moulon. Ce nouveau bâtiment d'enseignement permet de mutualiser les équipements, les plateformes expérimentales et les enseignements, tout en favorisant les échanges et les rencontres entre étudiants. L'ouverture du bâtiment a eu lieu en 2019.

### **Projet BPC (site IDEEV et METRO) - Projet porté par Paris-Sud**

L'Université Paris-Sud a signé le 6 avril 2018 un contrat de partenariat public-privé avec la société de projet Platon Saclay, menée par Bouygues Construction, pour la conception, la réalisation et l'exploitation / maintenance du projet Biologie - Pharmacie - Chimie. Cet ensemble immobilier, l'un des chantiers universitaires les plus importants de France, est un projet scientifique majeur pour l'Université Paris-Sud et la future Université Paris-Saclay.

Le pôle Biologie – Pharmacie – Chimie s'installe sur deux lieux stratégiques du plateau de Saclay :

- / le « site Métro », accueillant sur 74 000 m<sup>2</sup> la Faculté de Pharmacie de l'Université Paris-Sud, l'Institut de Chimie Moléculaire et des Matériaux d'Orsay (ICMMO – Université Paris-Sud/CNRS) et les Masters de biologie et de chimie. Il comprend, outre des laboratoires de pointe et des espaces d'enseignement, un restaurant mutualisé d'une capacité de 1 500 couverts.
- / le « site IDEEV », accueillant sur 14 000 m<sup>2</sup> l'Institut Diversité Écologie et Évolution du Vivant (IDEEV – Université Paris-Sud/CNRS/ INRA/AgroParisTech/IRD), qui réunit trois unités : EGCE, ESE et GQE - Le Moulon.

Le projet répond à plusieurs enjeux :

- / offrir des conditions de travail optimales, avec des locaux modernes et conformes aux normes actuelles,
- / soutenir l'interdisciplinarité et les collaborations scientifiques, notamment autour de grands enjeux sociétaux de demain dans les domaines de l'énergie et de la santé,
- / adosser l'enseignement et la recherche, en plaçant les enseignements de master au plus près des laboratoires,
- / favoriser le brassage des étudiants, en s'installant au cœur du campus Paris-Saclay et en mutualisant des locaux d'enseignement,
- / renforcer la cohésion des entités de l'établissement, déjà implanté sur le plateau de Saclay à travers la Faculté des Sciences, l'IUT d'Orsay et Polytech Paris-Sud,
- / mutualiser locaux et équipements.

Le projet devrait être livré **fin 2021** pour le site **IDEEV** et **avril 2022** pour le site **METRO**.

### **Cellules souches sur le site du Genopole - Projet porté par Paris-Sud**

Le projet consiste en une « Plate-forme cellules souches embryonnaires et pluripotentes humaines ». Cette plateforme universitaire est pilotée par l'équipe « ESTeam Paris-Sud » de l'Institut Lwoff à l'Hôpital Paul-Brousse, hôpital universitaire de l'Université Paris-Sud. Cette équipe coordonne

également le programme d'infrastructure nationale INGESTEM labellisé par les investissements Avenir.

Dans ce cadre, l'Université a fait part à Genopole de son souhait d'implanter la plateforme concernée au sein de l'IRDT dans un immeuble bâti et d'y développer notamment les activités suivantes :

- / La constitution et la gestion d'une banque source de cellules souches embryonnaires (CSE) / cellules souches pluripotentes induites (IPSC) et dérivés
- / Un laboratoire d'innovation et recherche translationnelle

Ces activités, qui entrent dans le domaine de compétence de Genopole, viennent compléter et soutenir les activités déjà présentes sur le biocluster.

Le montant de l'opération est estimé à **3 100 000 € TDC** et a été livré **en 2019**.

### **Centre omnisport du Moulon - Projet porté par la COMUE Paris-Saclay**

Les **installations sportives** du Moulon devront permettre de répondre aux besoins de la majorité des établissements de l'Université Paris-Saclay, y compris de l'Université Paris-Sud.

Les pratiques au sein des établissements de la ComUE sont variées. Ils peuvent constituer :

- / Une discipline obligatoire (intégrée au cursus de la formation suivie par l'étudiant),
- / Une formation qualifiante (UE sport),
- / Une formation personnelle (loisirs, compétition, stages et évènements sportifs),
- / Une pratique de loisir pour les étudiants et personnels.

Le centre omnisport sera composé :

De surfaces de pratique extérieure avec :

- / 3 Terrains de grand jeu extérieur pour une surface de 8 400 m<sup>2</sup> ; deux terrains seront dédiés à la pratique du rugby et 1 terrain à la pratique du football.
- / 1 stade d'athlétisme avec 1 terrain de grand jeu extérieur en son centre pour une surface de 12 600 m<sup>2</sup>.

De surfaces de pratique intérieure avec :

- / Un gymnase de type C d'une surface de 1 056 m<sup>2</sup>, dédié à la pratique du handball,
- / Un gymnase de type B d'une surface de 620 m<sup>2</sup>, pour utilisation polyvalente (terrains de basket, volley, tennis de table et badminton),
- / Une salle de fitness d'une surface de 150 m<sup>2</sup>, dédiée à la pratique de la danse,
- / Une salle de musculation – cardio training d'une surface de 200 m<sup>2</sup>,
- / Une structure d'escalade de 13 mètres de haut,
- / Une salle de cours pour les étudiants de l'UFR STAPS d'une surface de 60 m<sup>2</sup>,
- / Des terrains de tennis couverts, d'une surface de 648 m<sup>2</sup>.

Le centre omnisport du Moulon sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de l'Université Paris-Saclay, avec maîtrise d'ouvrage déléguée à l'Etablissement Public Paris-Saclay.

L'évaluation des coûts du projet a été réalisée sur la base d'un benchmark sur 22 équipements sportifs livrés en France depuis 2001.

Le coût total du projet est évalué à ce jour à 42 000 000 €.

La mise en service du centre est prévue pour la fin de l'année 2021, les terrains extérieurs sont opérationnels depuis 2018.

## Learning center – Projet porté par la COMUE Paris-Saclay

Le Learning Center est un projet de **mutualisation des services documentaires** de trois établissements du groupement Paris-Saclay : CentraleSupélec, l'École normale supérieure de Cachan et les UFR de Pharmacie et, pour partie, de Sciences de l'Université Paris-Sud.

Il permettra de générer une **économie de 30% des surfaces** dédiées aux fonctions documentaires telles qu'initialement prévues dans les projets de chaque établissement déménageant sur le plateau du Moulon.

Sur le **plan académique**, le Learning Center entend devenir un lieu permettant :

- / L'accès à la connaissance de manière innovante et pluridisciplinaire grâce à la mise en place d'un service de documentation inter-établissements offrant des services de médiation, d'accompagnement pour l'archivage, l'exploration et la valorisation de contenu.
- / Le partage et la coopération grâce à des espaces mixtes de rencontre et d'échange pour les élèves, chercheurs et personnes extérieures.
- / Le rayonnement de l'Université Paris-Saclay par sa position centrale au cœur du quartier du Moulon et sa proximité directe avec la station de métro de Gif-Orsay.

De plus, le Learning Center sera un lieu **hautement connecté** grâce à son rattachement au réseau d'infrastructures numériques de Paris-Saclay, et au réseau à très haut débit de la collectivité territoriale Communauté Paris-Saclay dans le cadre de la délégation de service public (THD CPS).

Sur le **plan bâtementaire** le Learning Center sera composé :

- / D'un espace d'accueil et de médiation scientifique d'une capacité de 160 places assises pour une surface de 1 033 m<sup>2</sup>.
- / D'un espace de consultation des documents et de travail en groupe d'une capacité de 500 places assises réparties en plateau de silence, plateau à projets et espaces de formation sur une surface de 3 282 m<sup>2</sup>.
- / Des locaux réservés aux agents et aux services techniques avec 55 places assises et les servitudes associées au stockage des ouvrages pour une surface totale de 2 015 m<sup>2</sup>.

Le total des surfaces utiles sera ainsi égal à **6330 m<sup>2</sup>**.

**L'estimation des travaux** a été établie sur une base économique de février 2015 avec une TVA à 20% et dans l'hypothèse de travaux en macro-lots. Le budget du futur bâtiment est ainsi évalué à 41 000 000 €.

**Le calendrier prévisionnel** prévoit une durée globale de l'opération de 3 ans à compter de l'obtention des garanties de financement, soit à ce jour une livraison prévue du projet **fin 2021**

## Complexe ZAC Corbeville - Projet porté par la COMUE Paris-Saclay

Tout comme la plaine des sports du Moulon, le **complexe sportif de Corbeville** devrait permettre de répondre à la forte **demande en équipements sportifs** générée par l'arrivée de nouveaux établissements sur le campus de Saclay. En particulier de l'ENSAE ParisTech arrivée en septembre 2017, ainsi que l'Institut Mines-Télécom et AgroParisTech dont les arrivées sont respectivement prévues en 2019 et 2021.

La consultation de maîtrise d'œuvre a été lancée **en juin 2018** par l'EPA Paris-Saclay.

De plus le projet possède de **fortes ambitions environnementales**, avec un objectif affiché d'obtention de certification NF HQE Equipements sportifs.

Le complexe sera implanté sur la partie nord du quartier de **la ZAC de Corbeville**, à proximité de la lisière boisée et du futur groupe hospitalier Nord-Essonne.

La surface foncière de l'opération est de 2,1 Ha. Le complexe comprendra :

- / Un bâtiment d'une surface de plancher de 4 500 m<sup>2</sup> qui accueillera deux gymnases et leurs gradins, une salle d'escalade bloc, une salle de danse, des vestiaires et sanitaires, ainsi qu'un espace d'accueil et d'administration.
- / A proximité immédiate du bâtiment seront construits 11 500 m<sup>2</sup> d'espaces sportifs extérieurs, comprenant trois courts de tennis couverts, un grand terrain de jeu mixte (rugby et football). Environ 3 000 m<sup>2</sup> seront consacrés aux surfaces d'accompagnement (parvis, cheminement, etc.).
- / Le coût total du projet est évalué à ce jour à 25 800 000 €.

Le projet final devrait être livré **début 2022**, et à la rentrée universitaire 2020 pour le terrain de grands jeux et les courts de tennis.

### **Piscine - Projet porté par la COMUE Paris-Saclay**

Le projet de piscine envisagé à Gif sur Yvette est actuellement au stade de l'étude de faisabilité.

D'après les informations disponibles, le bâtiment aurait une surface de 5 000 m<sup>2</sup> SDO et comprendrait deux bassins de 25 mètres.

### **Opérations de valorisations initiées par Paris-Sud**

<b>Liste des opérations de valorisation initiées par P-Sud</b>					
<b>Composante</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>Opération</b>	<b>Calendrier</b>	<b>Montant</b>	<b>Type de financement</b>
UFR Sciences	Bât 409	Valorisation AFLD	2022	11 600 000 € TDC	Fonds externes
<b>TOTAL</b>	<b>11 600 000 € TDC (FE)</b>				

Avec le soutien du ministère des Sports, l'agence française de lutte contre le dopage (AFLD) relocalise son laboratoire d'analyses antidopage au sein du Campus Paris-Saclay, sur le territoire de l'Université Paris-Sud, pour se doter de locaux plus adaptés et de meilleures conditions de travail dans la perspective notamment des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, le département des analyses de l'AFLD déménage de son site de Châtenay-Malabry pour s'installer sur le campus d'Orsay - Bures sur Yvette – Gif-sur-Yvette de l'Université Paris-Sud.

L'Université Paris Sud a été lauréate d'un AMI lancé par l'AFLD en proposant à la fois un bâtiment en adéquation avec le programme de l'AFLD et son ingénierie technique et financière pour suivre l'opération.

La livraison est prévue pour septembre 2023.

## Autres opérations initiées par Paris-Sud

Liste des opérations diverses initiées par P-Sud					
Composante	Bâtiment	Opération	Calendrier	Montant	Type de financement
UFR Sciences	Bât 220	Etude valorisation	2019	300 000 € TDC	Fonds externes
UFR Sciences	Bât 490/497	Sécurité incendie	2020	365 000 € TDC	Fonds propres
UFR Sceaux	Bât A	Remplacement des fenêtres	2019	280 000 € TDC	
UFR STAPS	Bât 331	Etude valorisation	2020	95 000 € TDC	
IUT Sceaux	Bât 1	Réfection des amphithéâtres	Livré	400 000 € TDC	
IUT Orsay	Bât 601 A	Réfection étanchéité	Livré	125 000 € TDC	
IUT Orsay	Bât 602 B	Réfection étanchéité	Livré	125 000 € TDC	
IUT Orsay	Bât 603 C	Réfection sièges amphithéâtre	2019	200 000 € TDC	
IUT Cachan	Bât G	Réfection étanchéité	Livré	1 500 000 € TDC	
IUT Cachan	Bât H	Réfection étanchéité	Livré	242 000 € TDC	
Services centraux	Bât 330	Réfection étanchéité	Livré	170 000 € TDC	
Services centraux	Bât 338	Sécurité incendie	2019	50 000 € TDC	
Services centraux	Bât 351	Réaménagement intérieur	Livré	350 000 € TDC	
<b>TOTAL</b>	<b>4 202 000 € TDC (3 902 000 € en FP et 300 000 € en FE)</b>				

### 3. Montants des travaux composantes financés sur les fonds propres de l'Université

	2017	2018
	Avant 2018	Consommés 2018
IUT Cachan	181 105,68 €	329 501,76 €
IUT Orsay	158 321,21 €	38 110,23 €
IUT Sceaux	48 052,44 €	451 708,34 €
POLYTECH	9 229,19 €	60 223,99 €
Services centraux	90 869,68 €	756 851,55 €
UFR DEG	78 639,78 €	295 010,11 €
UFR Médecine	60 276,59 €	231 102,87 €
UFR Pharmacie	144 464,49 €	325 511,04 €
UFR Sciences	204 492,10 €	601 473,33 €
UFR STAPS		2 400,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>975 451,16 €</b>	<b>3 091 893,22 €</b>

Ces travaux permettent des investissements de GER de faible ampleur sur les bâtiments

## c) Avertissements méthodologiques pour l'élaboration du SPSI 2020-2024

Les **éléments** suivants sont à prendre en compte :

- / **Périmètre des bâtiments étudiés dans le cadre du SPSI** : pour rappel, les bâtiments étudiés dans le présent SPSI sont ceux pour lesquels l'Université Paris-Sud est affectataire. Le SPSI fait également mention des projets immobiliers entrepris au travers de la ComUE, qui ne possède pas à ce jour de patrimoine immobilier.
- / **Sources des données** : Les données du présent SPSI ont été obtenues dans le cadre d'une campagne de collecte réalisée par l'établissement auprès de ses équipes entre mai 2018 et février 2019.
- / **Mise à jour du Référentiel technique (RT)** : le travail d'intégration des données collectées au sein des outils a pu être en partie réalisé. D'importants dysfonctionnements des outils de la Direction Immobilière de l'Etat (DIE) ont empêché la mise à jour complète de ces données dans les outils. De plus, l'Université est toujours affectataire à tort de biens ne lui appartenant pas dans les outils.
- / **Notes de complétude et indicateurs** : du fait de ces divers dysfonctionnements les notes de complétude SPSI et ESR ne sont pas au niveau attendu par la DIE. Sur la base de l'ensemble des données collectées, et à ce jour consignées dans une base Excel, il est estimé que l'Université Paris-Sud devrait largement atteindre les seuils attendus par la DIE.

En raison d'un dysfonctionnement au passage à l'année 2019 et à la perte d'une partie importante des données dans les outils, les notes de complétude présentées sont celles extraites en date du **19 décembre 2018**.

## 2 Phase Diagnostic

### a) Méthodologie d'élaboration de la phase de diagnostic

#### 1. Rappel sur les attendus pour la phase de diagnostic

Pour les SPSI de deuxième génération la phase de diagnostic doit reposer sur **trois étapes** (*source : Guide d'élaboration d'un SPSI de deuxième génération, Septembre 2016*) :

- / Un **diagnostic du parc immobilier** de l'opérateur : ce diagnostic doit permettre de disposer d'une vision d'ensemble du parc occupé par l'opérateur (quel que soit le statut d'occupation des biens) pour en dégager de grandes orientations. Il repose sur un inventaire des biens de occupés par l'opérateur et sur une évaluation qualitative des bâtiments.
- / Un **recensement des moyens humains et des compétences** dédiés à la fonction immobilière au sein des services de l'opérateur : ce recensement doit permettre de connaître les moyens et compétences disponibles et d'en déduire les préconisations en termes d'organisation (recherche de pistes de mutualisation, identification des besoins de formation...).
- / Un **diagnostic des moyens financiers** concourant aux dépenses immobilières : ce diagnostic doit permettre de quantifier le montant des dépenses consacrées à l'immobilier et d'identifier les vecteurs budgétaires qui supportent ces dépenses.

#### 2. Principes d'élaboration de la phase de diagnostic de l'Université Paris-Sud ComUE

Les principes suivants ont régi la rédaction de la phase de diagnostic :

- / **Structure** : une phase décomposée, comme indiqué par la DIE, en trois parties :
  - Un **diagnostic du parc immobilier** incluant :
    - » Une **vision globale** du parc de l'Université
    - » Une **vision par type de bâtiment** avec une distinction entre deux grandes typologies de bâtiments : les bâtiments dédiés à la recherche et les autres bâtiments à usage d'enseignement, tertiaire, logement, ou logistique.
    - » Une **vision par composante**, qui sont au nombre de 9 plus les Services centraux
    - » Un **diagnostic des moyens humains** de l'Université concernant sa fonction immobilière
  - Un **diagnostic des moyens financiers** de la dépense immobilière de l'Université : les chiffres présentés sont ceux de l'année 2017.
- / **Éléments recensés** : les éléments de diagnostic mis en lumière sont les suivants pour chaque composante :
  - » Nature et typologie du parc
  - » Etat de santé
  - » Facilité d'accès
  - » Accessibilité ERP
  - » Présence d'amiante
  - » Consommations et charges
  - » Notes de complétude SPSI et ESR
  - » Projets académiques et patrimoniaux de la composante abordés selon les thèmes suivants :
    - la formation et recherche,

- le numérique,
- la sûreté sécurité
- l'intégration de la composante au sein du projet Paris-Saclay
- les projets immobiliers identifiés comme prioritaires vus par les composantes à court terme.

Ces derniers éléments sont les fruits de concertations avec les composantes.

Les enjeux « métiers » et « patrimoniaux » sont également développés pour les Services centraux.

/ **Sources des données :** les données utilisées dans les analyses sont issues de la base de données Excel consolidée par le gestionnaire de données et indicateurs patrimoniaux de l'Université. Elle constitue la source d'information la plus exhaustive en attendant l'intégration des données dans les outils.

En revanche les **restitutions des notes de complétudes et des indicateurs** n'ont pas été reconstituées. Elles sont issues de l'extraction du **19 décembre 2018**.

S'agissant des éléments de **consommation et des charges de fonctionnement** elles se basent sur **l'année 2017**.

## b) Diagnostic global du patrimoine

### 1. Caractéristiques générales du parc

#### Périmètre global du patrimoine

Au 1<sup>er</sup> juillet 2019, le patrimoine de l'Université Paris-Sud comporte **151 bâtiments, 395 066 m<sup>2</sup> SUB** et **102 593 m<sup>2</sup> SUN**.

#### Typologie des bâtiments

Le patrimoine se décompose comme suit :

- / 34 bâtiments représentant 87 296 m<sup>2</sup> SUB pour la recherche
- / 12 bâtiments représentant 4 958 m<sup>2</sup> SUB pour la logistique et les locaux techniques
- / 36 bâtiments représentant 161 114 m<sup>2</sup> SUB pour l'enseignement
- / 14 bâtiments représentant 4 534 m<sup>2</sup> SUB pour les logements de fonction
- / 6 bâtiments représentant 3 144 m<sup>2</sup> SUB pour la vie sociale et culturelle
- / 3 bâtiments représentant 18 389 m<sup>2</sup> SUB pour un usage mixte d'enseignement et de recherche
- / 14 bâtiments représentant 69 440 m<sup>2</sup> SUB pour des salles banalisées
- / 10 bâtiments représentant 10 302 m<sup>2</sup> SUB pour l'administration
- / 6 bâtiments représentant 707 m<sup>2</sup> SUB pour des locaux inutilisés
- / 2 bâtiments représentant 11 261 m<sup>2</sup> SUB pour la documentation
- / 2 bâtiments représentant 2 509 m<sup>2</sup> SUB pour les installations sportives
- / 4 bâtiments représentant 14 790 m<sup>2</sup> SUB pour des usages mixtes multiples
- / 3 bâtiments représentant 4 134 m<sup>2</sup> SUB pour la restauration
- / 5 bâtiments représentant 2 488 m<sup>2</sup> SUB pour d'autres locaux

#### Statuts juridiques

L'établissement gère un patrimoine composé de 151 bâtiments domaniaux soumis à convention d'utilisation (CDU) avec l'Etat.

#### Etat de santé du patrimoine

Le patrimoine de l'Université Paris-Sud est jugé dans un **état de santé globalement peu satisfaisant**, avec :

- / 12 bâtiments dont l'état est jugé très satisfaisant (8% des bâtiments)
- / 27 bâtiments dont l'état est jugé satisfaisant (18% des bâtiments)
- / 55 bâtiments dont l'état est jugé peu satisfaisant (36% des bâtiments)
- / 57 bâtiments dont l'état est jugé pas satisfaisant (38% des bâtiments)

#### Facilité d'accès

Le patrimoine est globalement **jugé peu facile d'accès par les agents** :

- / 2 bâtiments ont un accès jugé très satisfaisant (1% des bâtiments)
- / 36 bâtiments ont un accès jugé satisfaisant (24% des bâtiments)
- / 85 bâtiments ont un accès jugé peu satisfaisant (59% des bâtiments)
- / 24 bâtiments ont un accès jugé pas satisfaisant (16% des bâtiments)

## Contrôles réglementaires

S'agissant des contrôles électriques, ils ont été réalisés pour 88% des bâtiments.

S'agissant des contrôles ascenseurs, ils ont été réalisés pour 57% des bâtiments concernés.

Enfin, s'agissant des contrôles incendie, ils ont été réalisés pour 76% des bâtiments concernés.

## Accessibilité ERP

Sur la problématique de l'accessibilité le patrimoine de l'université présente la typologie suivante :

- / 99 bâtiments sont soumis au régime ERP (66% des bâtiments)
- / 40 bâtiments sont soumis au code du travail (26% des bâtiments)
- / 12 bâtiments sont considérés comme bâtiment d'habitation (8% des bâtiments)

Parmi les 99 bâtiments soumis au régime ERP :

- / 14 bâtiments appartiennent à la catégorie 1 (14% des bâtiments)
- / 21 bâtiments appartiennent à la catégorie 2 (21% des bâtiments)
- / 15 bâtiments appartiennent à la catégorie 3 (15% des bâtiments)
- / 11 bâtiments appartiennent à la catégorie 4 (11% des bâtiments)
- / 38 bâtiments appartiennent à la catégorie 5 (38% des bâtiments)

Leur **état d'accessibilité** est le suivant :

- / 8 bâtiments sont réglementaires et fonctionnels (8% des bâtiments)
- / 81 bâtiments sont non règlementaires mais fonctionnels (82% des bâtiments)
- / 2 bâtiments sont règlementaires mais non fonctionnels (2% des bâtiments)
- / 6 bâtiments sont non accessibles (6% des bâtiments)
- / 2 bâtiments ne sont pas concernés car fermés (bât 340 et bât 334) (2% des bâtiments)

## Enquête de confort d'usage

Aucune enquête de confort d'usage n'a été réalisée par l'Université Paris-Sud.

## Présence d'amiante

Reflet de l'âge moyen du parc de l'Université, la majorité des bâtiments présentent de l'amiante. Dans le détail :

- / 37 bâtiments ne comportent pas d'amiante (25% des bâtiments)
- / 112 bâtiments comportent de l'amiante jugée sans danger (74% des bâtiments), pour lesquels des précautions devront être prises en cas d'intervention
- / La donnée n'est pas connue pour 2 bâtiments (1% des bâtiments)

## Consommations énergétiques en 2017

Les consommations annuelles de l'Université Paris-Sud se répartissent comme suit :

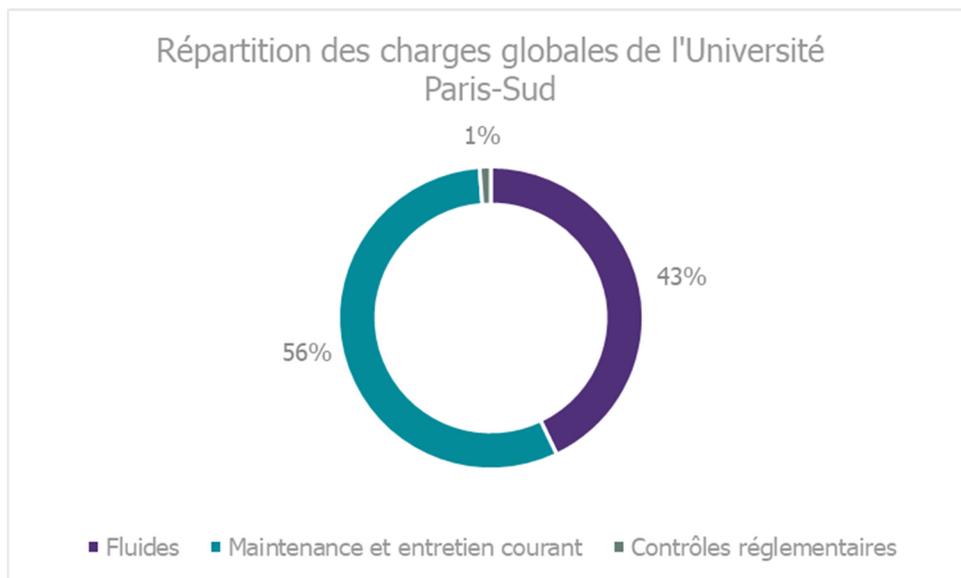
- / Consommation électrique : **42 896 401 kW/an**
- / Consommation chauffage : **48 904 587 kW/an**
- / Consommation eau : **230 669 m<sup>3</sup>**

## Charges de fonctionnement en 2017

Le montant global des charges de fonctionnement incombant à l'Université Paris-Sud s'élève à **21 869 369 €TTC** soit un ratio moyen de **55 €TTC/m<sup>2</sup>**.

Les charges se décomposent comme suit :

- / Charges de fluides : **9 380 819 €TTC**
- / Charges de maintenance et entretien courant : **12 228 112 €TTC**
- / Charges de contrôles réglementaires : **260 439 €TTC**



## Croisement entre consommations et charges de fonctionnement

### Précision méthodologique

Sur la base des usages des bâtiments, deux familles ont été construites pour faciliter le reste des analyses :

- / Les bâtiments de recherche, au nombre de 45
- / Les bâtiments d'enseignement, tertiaire, de logement ou logistique, au nombre de 106

Afin d'isoler, pour chaque typologie de bâtiments, les bâtiments les moins performants sur les aspects énergétiques et de la pérennité, une analyse croisée a été réalisée.

La méthode suivante a été déroulée :

Chaque bâtiment a obtenu pour chaque volet une note sur 8 comme suit :

- / **Volet pérennité** : prise en compte de quatre critères (état de santé général, état du clos couvert, état des équipements techniques, état des aménagements intérieurs) avec des notes allant de 0 (pour Satisfaisant ou Très Satisfaisant) à 1 (Peu Satisfaisant) et 2 (Pas Satisfaisant) pour chacun des critères. Obtention d'une note sur 8, 8 étant la plus mauvaise note
- / **Volet énergétique** : calcul des quartiles de consommation énergétique pour chaque bâtiment (1 étant le quartile le plus performant et 4 le moins performant) puis obtention d'une note sur 8 (par multiplication du quartile par 2). Une fois encore la note 8 correspond à la plus mauvaise note

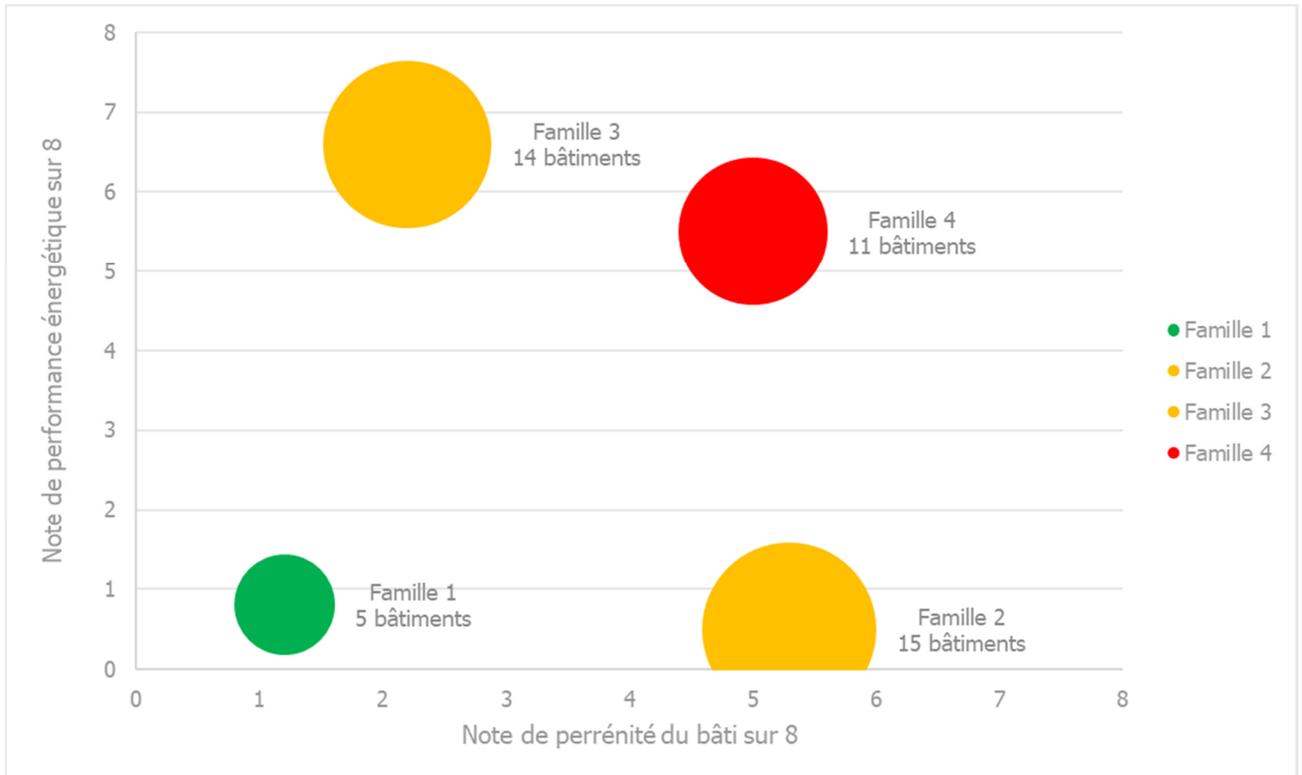
A partir de ces notes, quatre grandes familles de bâtiments ont été établies :

Famille 1	Famille 2	Famille 3	Famille 4
Les bâtiments sont performants sur les deux volets	Les bâtiments obtiennent une note satisfaisante sur le volet énergétique mais non satisfaisante sur le volet pérennité	A l'inverse de la famille 2, les bâtiments de la famille 3 sont non performants sur le volet énergétique mais performants sur le volet pérennité	Les bâtiments de la famille 4 obtiennent de mauvaises notes sur les deux volets. Ils sont donc les <b>moins performants</b>

Ci-dessous les restitutions graphiques de cette étude :

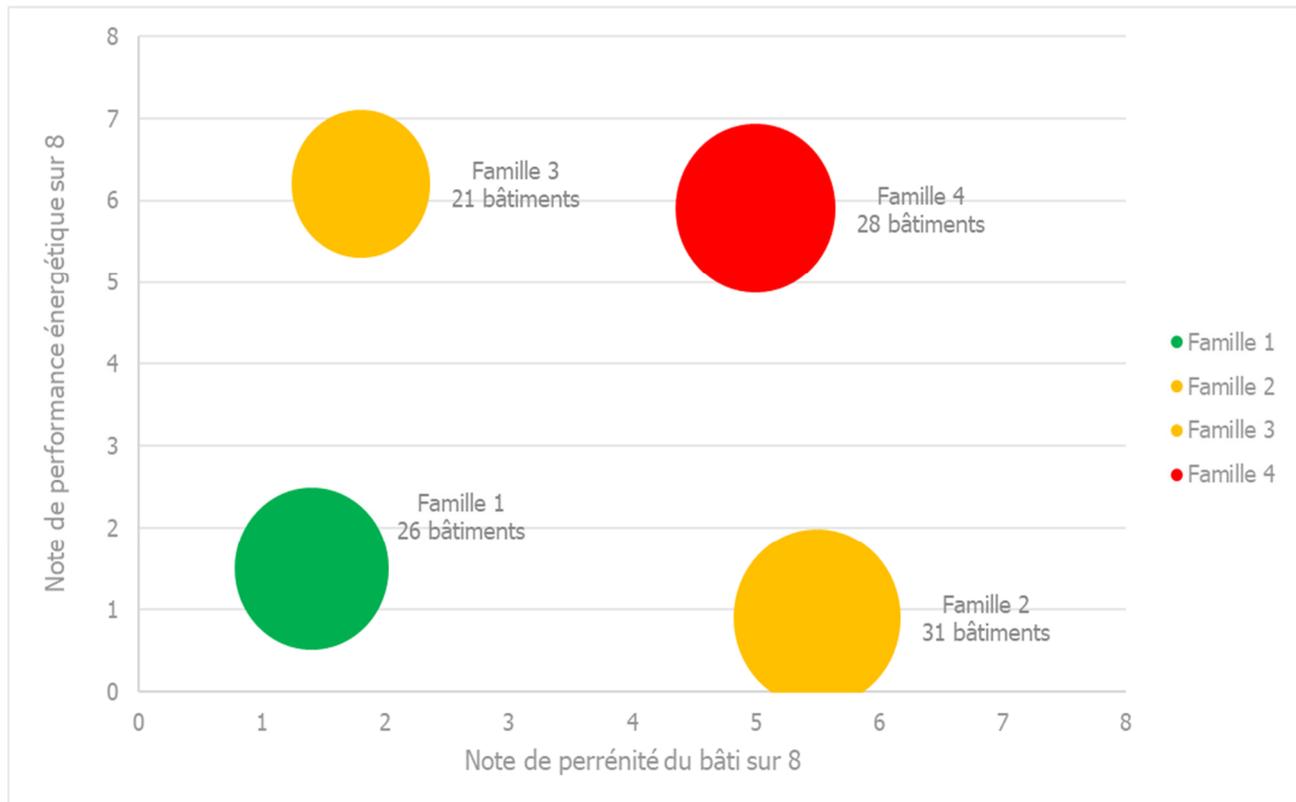
### Bâtiments de recherche

On constate une division presque parfaite entre les 4 familles avec environ un quart des bâtiments pour lesquels la situation de pérennité et celle de la performance énergétique laisse à désirer (Famille 4).



### Bâtiments d'enseignement, tertiaire, de logement, logistique

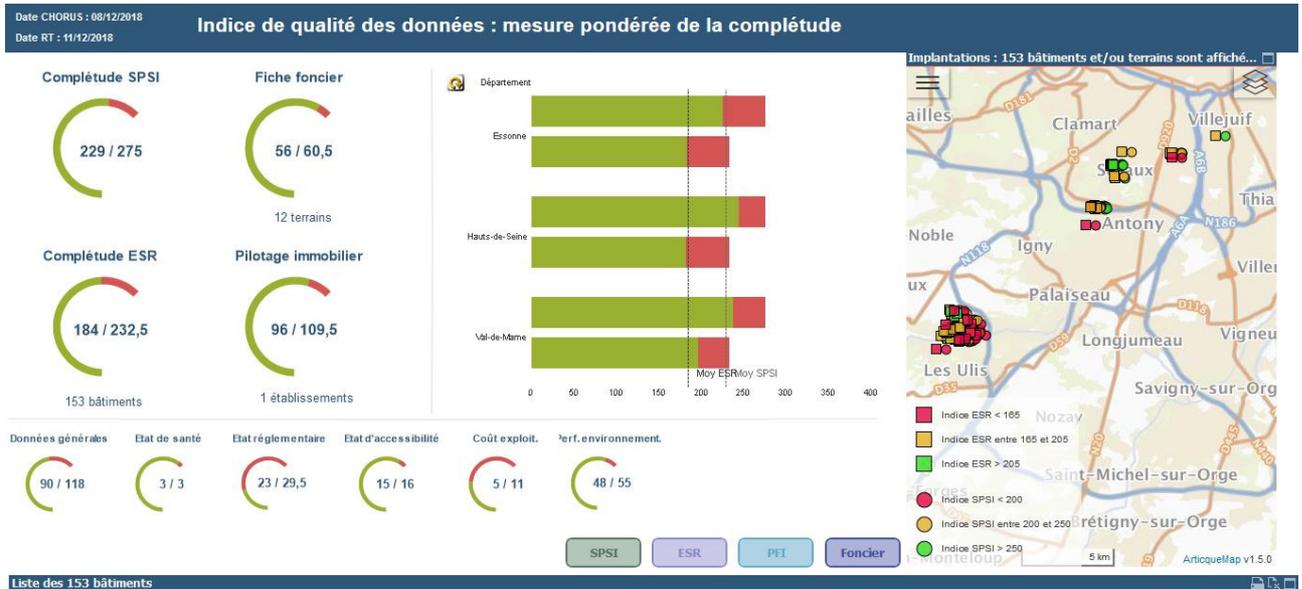
On constate que plus de la moitié des bâtiments appartiennent aux familles intermédiaires (Famille 2 et 3).



## 2. Note de complétude et indicateurs de conformité

La **note de complétude globale des données du patrimoine de l'Université Paris-Sud**, en date du 19 décembre 2018, s'élevait à **229/275** (soit un taux de complétude de 83%), quand le seuil à atteindre est de **240/275**. La note de complétude estimée par l'Université à ce jour **atteint l'objectif de 240**.

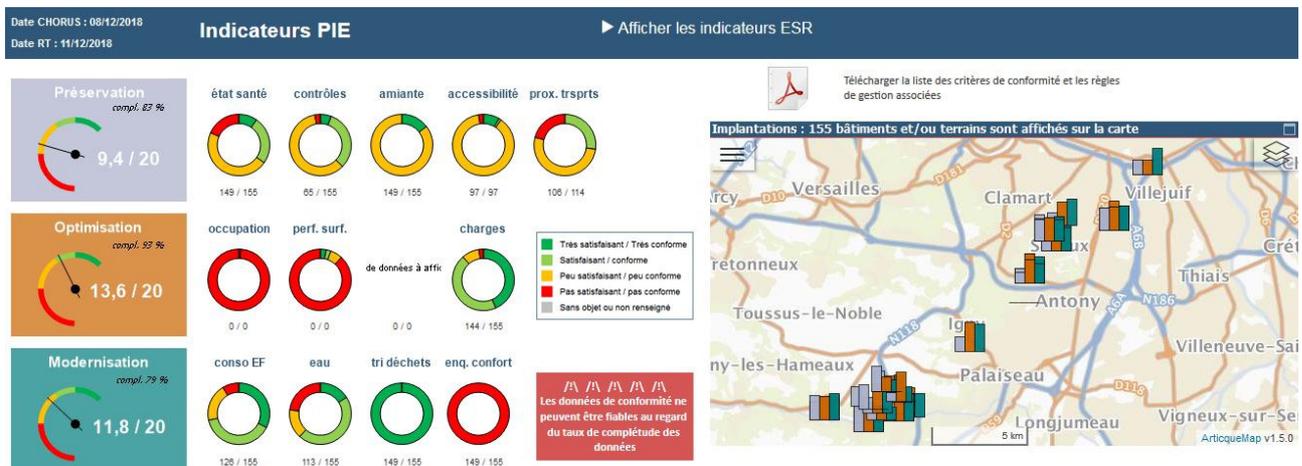
La **note de complétude « Enseignement Supérieur et Recherche » (ESR)** de l'établissement s'élevait à **184/232,5** (soit un taux de complétude de 79%).



Pour rappel, sur la base des **151 bâtiments** composant le patrimoine de l'Université Paris-Sud représentant **395 066 m<sup>2</sup> SUB**.

Les indicateurs de conformités restitués par l'OAD sont les suivants :

- / **Préservation : 9,4 / 20**
- / **Optimisation : 13,6 / 20**
- / **Modernisation : 11,8 / 20**



## Niveau de préservation du patrimoine contre le risque d'obsolescence

Sur la base des extractions de l'OAD, les résultats de l'étude du niveau de préservation des bâtiments contre le risque d'obsolescence sont les suivants (142 bâtiments ressortent avec une note de préservation) :

- / Risque d'obsolescence faible (noté supérieure ou égale à 12) : **20 bâtiments**
- / Risque d'obsolescence modéré (note supérieure ou égale à 8 et strictement inférieure à 12) : **66 bâtiments**
- / Risque d'obsolescence élevé (note inférieure à 8) : **56 bâtiments**

## Niveau d'optimisation des surfaces occupées et des coûts d'exploitation

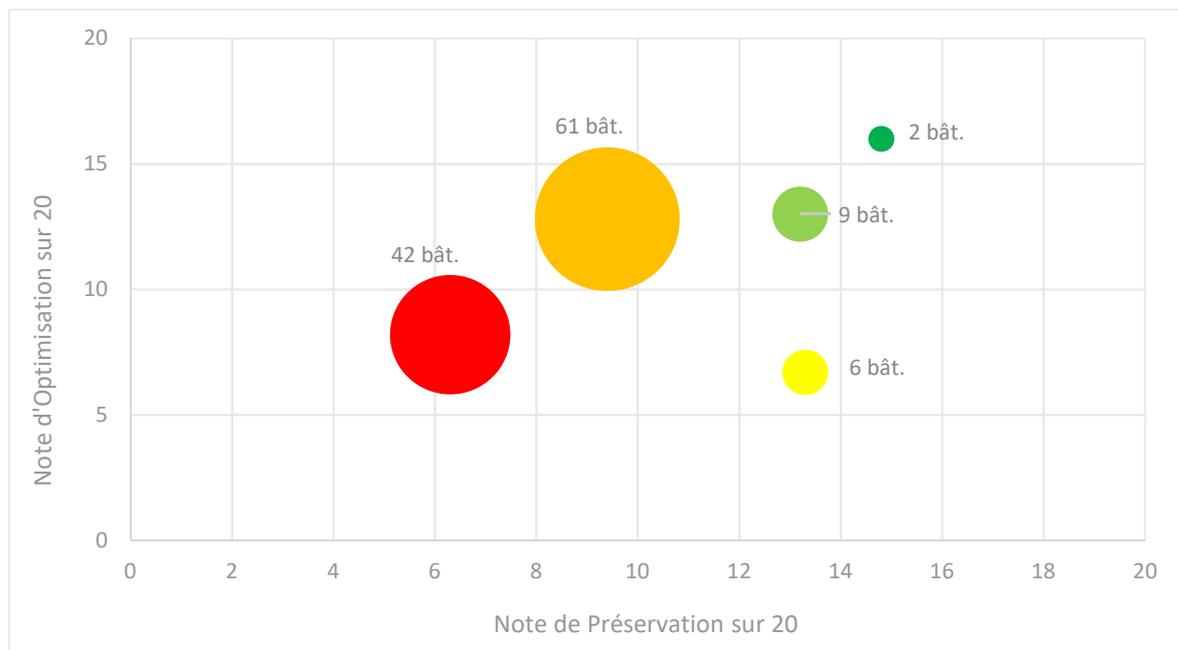
Sur la base des extractions de l'OAD, les résultats de l'étude du niveau d'optimisation des bâtiments sont les suivants (137 bâtiments ressortent avec une note d'optimisation) :

- / **37 bâtiments** présentent une note d'optimisation **supérieure à 15**
- / **70 bâtiments** présentent une note d'optimisation **comprise entre 12 et 15**
- / **26 bâtiments** présentent une note d'optimisation **inférieure à 12**

## Segmentation du patrimoine

La segmentation a été faite sur la base des 120 bâtiments pour lesquels les notes de préservation ET d'optimisation étaient disponibles.

	Note de préservation > 12/20 + note d'optimisation > 15/20	Note de préservation > 12/20 + note d'optimisation comprise entre 12 et 15/20	Note de préservation supérieure à 12/20 et note d'optimisation inférieure à 12/20	Note de préservation comprise entre 8 et 12/20	Note de préservation inférieure à 8/20
Nombre de bâtiments	2	9	6	61	42
SUB totale (m2)	6558	35115	11927	239470	68926



### 3. Diagnostic des bâtiments d'enseignement, tertiaire, logement, logistique

#### Etat de santé

L'état de santé des bâtiments d'enseignement, tertiaire, de logement, logistique de l'Université Paris-Sud est **globalement peu satisfaisant**, avec :

- / 7 bâtiments dont l'état est jugé très satisfaisant (7% des bâtiments)
- / 24 bâtiments dont l'état est jugé satisfaisant (23% des bâtiments)
- / 38 bâtiments dont l'état est jugé peu satisfaisant (36% des bâtiments)
- / 37 bâtiments dont l'état est jugé pas satisfaisant (35% des bâtiments)

#### Accessibilité ERP

Sur la problématique de l'accessibilité les bâtiments de cette catégorie se répartissent comme suit :

- / 75 bâtiments sont soumis au régime ERP (71% des bâtiments)
- / 19 bâtiments sont soumis au code du travail (18% des bâtiments)
- / 12 bâtiments sont considérés comme bâtiment d'habitation (11% des bâtiments)

Parmi les 75 bâtiments soumis au régime ERP :

- / 13 bâtiments appartiennent à la catégorie 1 (17% des bâtiments)
- / 21 bâtiments appartiennent à la catégorie 2 (28% des bâtiments)
- / 14 bâtiments appartiennent à la catégorie 3 (19% des bâtiments)
- / 8 bâtiments appartiennent à la catégorie 4 (11% des bâtiments)
- / 19 bâtiments appartiennent à la catégorie 5 (25% des bâtiments)

Leur **état d'accessibilité** est le suivant :

- / 5 bâtiments sont réglementaires et fonctionnels (7% des bâtiments)
- / 60 bâtiments sont non règlementaires mais fonctionnels (80% des bâtiments)
- / 2 bâtiments sont règlementaires mais non fonctionnels (3% des bâtiments)
- / 6 bâtiments ne sont pas accessibles (8% des bâtiments)
- / 2 bâtiments ne sont pas concernés car fermés (bât 340 et bât 334) (3% des bâtiments)

#### Présence d'amiante

Dans le détail :

- / 29 bâtiments ne comportent pas d'amiante (27% des bâtiments)
- / 75 bâtiments comportent de l'amiante jugée sans danger (71% des bâtiments), pour lesquels des précautions devront être prises en cas d'intervention
- / 2 bâtiments présentent de l'amiante avec des travaux obligatoires prescrits (2% des bâtiments)

#### Consommations et charges en 2017

Les consommations annuelles des bâtiments d'enseignement, tertiaire, de logement, logistique se répartissent comme suit :

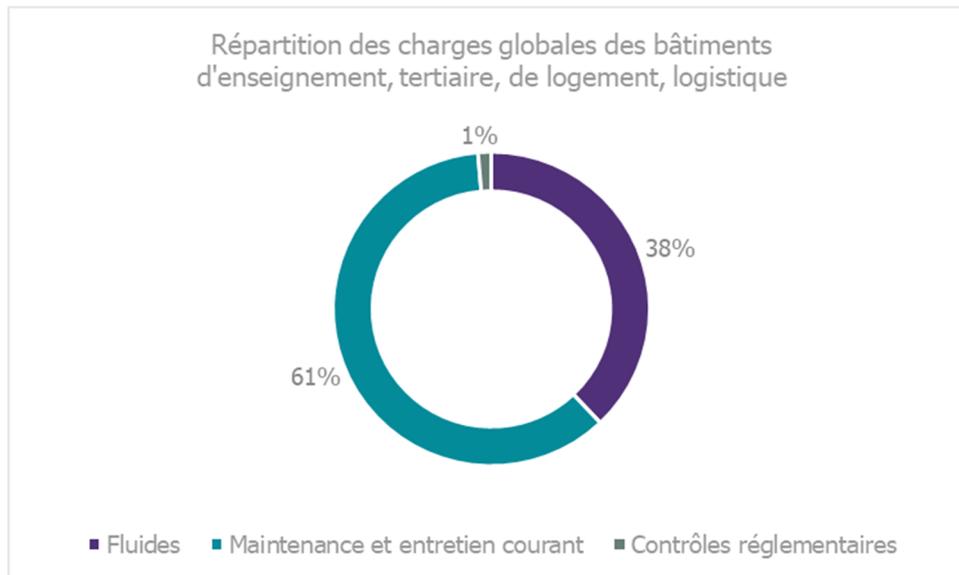
- / Consommation électrique : **22 393 131 kW/an**
- / Consommation chauffage : **31 210 103 kW/an**

/ Consommation eau : **159 811 m<sup>3</sup>**

Le montant global des charges de fonctionnement s'élève à **14 350 200 € TTC** soit un ratio de **52 € TTC/m<sup>2</sup>**.

Les charges se décomposent comme suit :

- / Charges de fluides : **5 444 392 € TTC**
- / Charges de maintenance et entretien courant : **8 711 732 € TTC**
- / Charges de contrôles réglementaires : **194 076 € TTC**



## 4. Diagnostic des bâtiments de recherche

### Etat de santé

L'état de santé des bâtiments d'enseignement, tertiaire, de logement et logistique de l'Université Paris-Sud est **globalement peu satisfaisant**, avec :

- / 5 bâtiments dont l'état est jugé très satisfaisant (11% des bâtiments)
- / 3 bâtiments dont l'état est jugé satisfaisant (7% des bâtiments)
- / 17 bâtiments dont l'état est jugé peu satisfaisant (38% des bâtiments)
- / 20 bâtiments dont l'état est jugé pas satisfaisant (44% des bâtiments)
- / 0 bâtiments dont l'état de santé n'est pas renseigné (0% des bâtiments)

### Accessibilité ERP

Sur la problématique de l'accessibilité les bâtiments de cette catégorie se répartissent comme suit :

- / 24 bâtiments sont soumis au régime ERP (53% des bâtiments)
- / 21 bâtiments sont soumis au code du travail (47% des bâtiments)

Parmi les 24 bâtiments soumis au régime ERP :

- / 1 bâtiment appartient à la catégorie 1 (4% des bâtiments)
- / 1 bâtiment appartient à la catégorie 3 (4% des bâtiments)
- / 3 bâtiments appartiennent à la catégorie 4 (13% des bâtiments)
- / 19 bâtiments appartiennent à la catégorie 5 (79% des bâtiments)

Leur **état d'accessibilité** est le suivant :

- / 3 bâtiments sont réglementaires et fonctionnels (13% des bâtiments)
- / 21 bâtiments sont non réglementaires mais fonctionnels (88% des bâtiments)

### Présence d'amiante

Dans le détail :

- / 8 bâtiments ne comportent pas d'amiante (18% des bâtiments)
- / 37 bâtiments comportent de l'amiante jugée sans danger (82% des bâtiments), pour lesquels des précautions devront être prises en cas d'intervention

### Consommations et charges en 2017

Les consommations annuelles des bâtiments de recherche se répartissent comme suit :

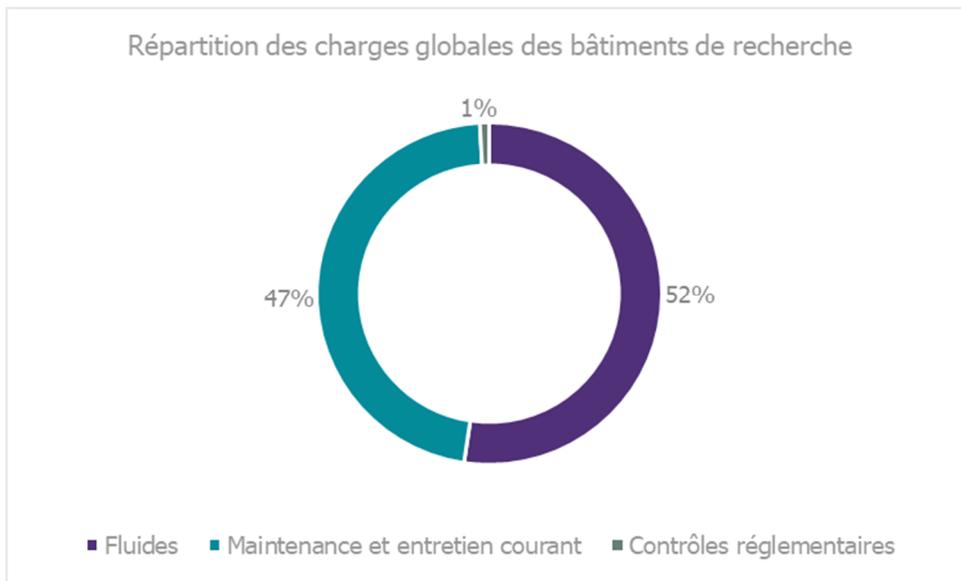
- / Consommation électrique : **20 503 269 kW/an**
- / Consommation chauffage : **17 694 484 kW/an**
- / Consommation eau : **70 858 m<sup>3</sup>**

Le montant global des charges de fonctionnement s'élève à **7 519 169 €TTC** soit un ratio de **63 €TTC/m<sup>2</sup>**.

Les charges se décomposent comme suit :

- / Charges de fluides : **3 936 427 €TTC**
- / Charges de maintenance et entretien courant : **3 516 380 €TTC**

/ Charges de contrôles réglementaires : **66 362 € TTC**



## c) Vision du diagnostic du patrimoine par composante

### 1. UFR Sciences

#### Présentation de la composante

Composante historique de l'Université Paris-Sud, la Faculté des Sciences d'Orsay accueille chaque année plus de **10 000 étudiants** de la licence au doctorat, dans des **disciplines variées** :

- / Mathématiques
- / Informatique
- / Physique
- / Chimie
- / Biologie
- / Sciences de la Terre et de l'Univers

Elle dispose de **42 laboratoires de recherche**, pour la plupart en association avec le CNRS, l'INSERM, l'INRA, et l'Institut Curie.

Son patrimoine s'étend sur un **vaste campus** de plus de **200 ha** sur les communes d'Orsay, Gif-sur-Yvette et Bures-sur-Yvette, dont une partie est classée en **jardin botanique**.

L'ensemble est accessible en transports en commun depuis le **RER B** Orsay-Ville et Bures-sur-Yvette.

#### Nature du patrimoine

Le patrimoine immobilier de l'UFR Sciences est constitué de **72 bâtiments** pour **227 623 m<sup>2</sup> de SUB**, soit **23 m<sup>2</sup> d'enseignement par étudiant**.

Il se décompose en :

- / 33 bâtiments pour la recherche (86 545 m<sup>2</sup> SUB)
- / 5 bâtiments pour la logistique et les locaux techniques (2 836 m<sup>2</sup> SUB)
- / 13 bâtiments pour l'enseignement (86 448 m<sup>2</sup> SUB)
- / 3 bâtiments pour les logements de fonction (441 m<sup>2</sup> SUB)
- / 1 bâtiment pour la vie sociale et culturelle (341 m<sup>2</sup> SUB)
- / 2 bâtiments pour un usage mixte d'enseignement et de recherche (16 393 m<sup>2</sup> SUB)
- / 7 bâtiments pour des salles banalisées (23 893 m<sup>2</sup> SUB)
- / 1 bâtiment pour l'administration (1 620 m<sup>2</sup> SUB)
- / 6 bâtiments pour des locaux inutilisés (707 m<sup>2</sup> SUB)
- / 1 bâtiment pour la documentation (8 399 m<sup>2</sup> SUB)

#### Etat de santé du patrimoine

L'état de santé des bâtiments de l'UFR Sciences est **globalement jugé peu satisfaisant**, avec :

- / 7 bâtiments dont l'état est jugé très satisfaisant (10% des bâtiments)
- / 8 bâtiments dont l'état est jugé satisfaisant (11% des bâtiments)
- / 21 bâtiments dont l'état est jugé peu satisfaisant (29% des bâtiments)
- / 36 bâtiments dont l'état est jugé pas satisfaisant (50% des bâtiments)

## Facilité d'accès

La majorité du patrimoine de l'UFR Sciences est jugée **difficilement accessible** par les transports en commun :

- / 1 bâtiment dont la facilité d'accès est jugée très satisfaisante (1% des bâtiments)
- / 5 bâtiments dont la facilité d'accès est jugée satisfaisante (7% des bâtiments)
- / 53 bâtiments dont la facilité d'accès est jugée peu satisfaisante (74% des bâtiments)
- / 13 bâtiments dont la facilité d'accès est jugée pas satisfaisante (18% des bâtiments)

## Accessibilité ERP

Sur la problématique de l'accessibilité le patrimoine de l'UFR Sciences se décompose comme suit :

- / 45 bâtiments sont soumis au régime ERP (63% des bâtiments)
- / 26 bâtiments sont soumis au code du travail (36% des bâtiments)
- / 1 bâtiment est considéré comme bâtiment d'habitation (1% des bâtiments)

Parmi les 45 bâtiments soumis au régime ERP :

- / 1 bâtiment appartient à la catégorie 1 (4% des bâtiments)
- / 8 bâtiments appartiennent à la catégorie 2 (18% des bâtiments)
- / 5 bâtiments appartiennent à la catégorie 3 (11% des bâtiments)
- / 3 bâtiments appartiennent à la catégorie 4 (7% des bâtiments)
- / 27 bâtiments appartiennent à la catégorie 5 (60% des bâtiments)

Leur **état d'accessibilité** est le suivant :

- / 37 bâtiments sont non réglementaires mais fonctionnels (82% des bâtiments)
- / 6 bâtiments sont réglementaires et fonctionnels (13% des bâtiments)
- / 2 bâtiments ne sont pas concernés car fermés (bât 340 et bât 334) (4% des bâtiments)

## Présence d'amiante

Reflet de l'âge moyen des bâtiments de l'UFR, ceux-ci comportent en majorité de l'amiante, sans que celle-ci ne représente de risques. Dans le détail :

- / 13 bâtiments ne comportent pas d'amiante (18% des bâtiments)
- / 59 bâtiments comportent de l'amiante jugée sans danger (82% des bâtiments), pour lesquels des précautions devront être prises en cas d'intervention

## Consommations et charges en 2017

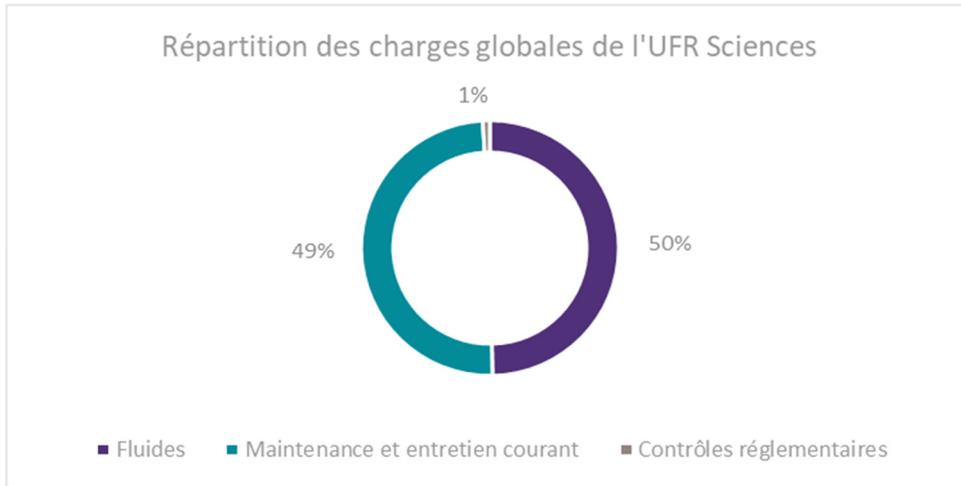
Les consommations annuelles de l'UFR Sciences se répartissent comme suit :

- / Consommation électrique : **29 417 818 kW/an**
- / Consommation chauffage : **29 512 760 kW/an**
- / Consommation eau : **134 287 m<sup>3</sup>**

Le montant global des charges de fonctionnement s'élève à **12 236 211 €TTC** soit un ratio de **57 €TTC/m<sup>2</sup>**.

Les charges se décomposent comme suit :

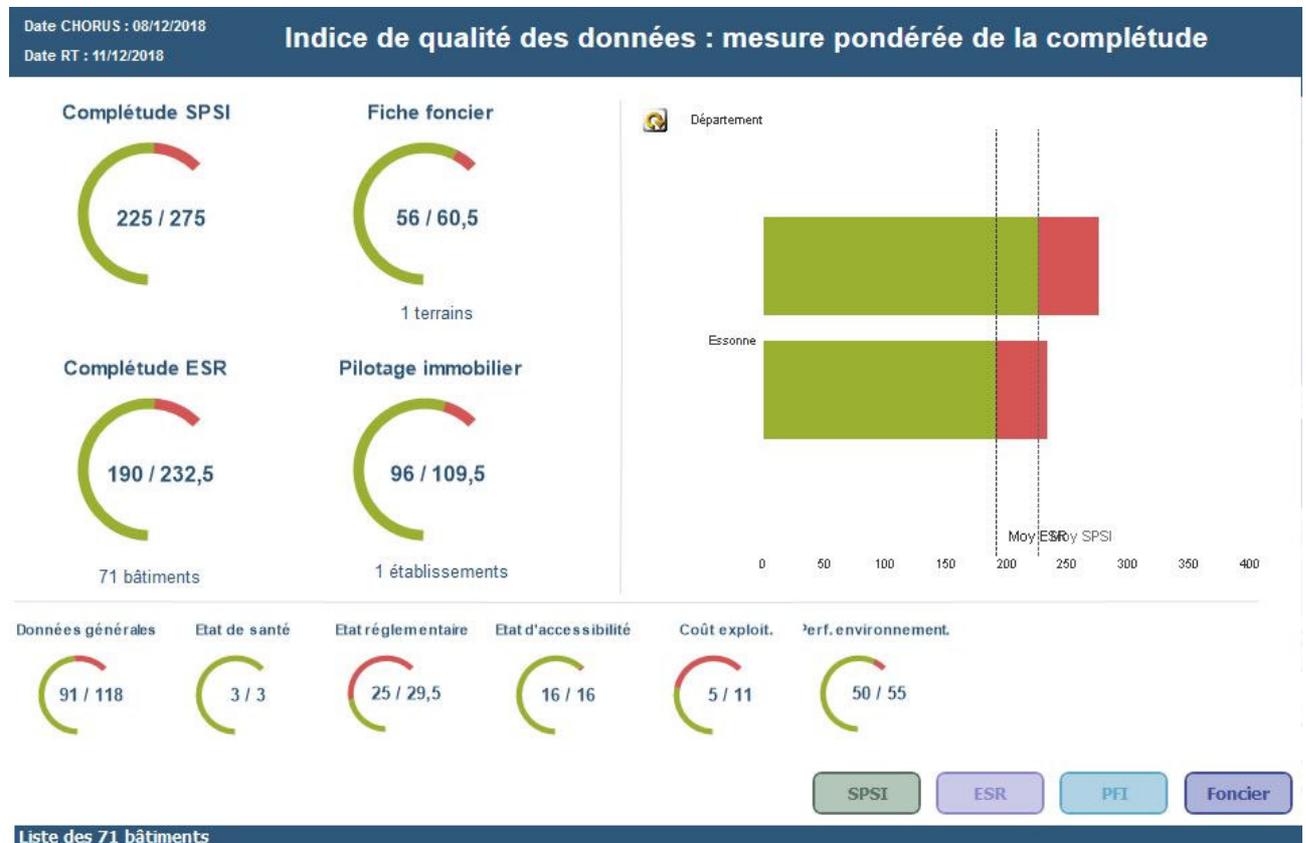
- / Charges de fluides : **6 080 016 €TTC**
- / Charges de maintenance et entretien courant : **6 047 721 €TTC**
- / Charges de contrôles réglementaires : **108 474 €TTC**



### Note de complétude des données immobilière de la composante

Les notes de complétude des données immobilières de la composante s'élèvent à :

- / **225/275** pour la complétude **SPSI**
- / **190/232,5** pour la complétude **ESR**



## Projets académiques et patrimoniaux de la composante

L'UFR Sciences a recensé un nombre important d'évolutions concernant ses projets académiques et ses besoins patrimoniaux, qui sont résumés ci-dessous :

### / Formations / recherche

#### Réussite en licence

La réussite académique des élèves de licence est un objectif essentiel pour la faculté. Les bâtiments 332, 333 et 336 qui accueillent les enseignements ont été en parti réhabilités mais beaucoup de travaux d'entretien et de maintenance sont encore à prévoir afin de pouvoir offrir aux élèves des conditions d'enseignement optimales.

Une réflexion est également en cours afin de réaménager certains espaces de ces bâtiments en lieu de vie pour les étudiants et les enseignants.

La vétusté de la salle d'examen situé au sous-sol du bâtiment 336 représente également un fort enjeu pour la faculté.

#### Mutualisation de l'offre de formation

Dans le cadre du projet Paris-Saclay, les enseignements du niveau master et L3 physique seront regroupés sur le plateau de Saclay au sein du bâtiment Biologie Pharmacie Chimie (BPC).

#### Rapprochements scientifiques entre laboratoires

Certains laboratoires sont en cours de rapprochement, et seront amenés à partager les mêmes locaux selon le schéma suivant :

- » IDEEV, Chimie-Pharmacie, Neuropsychologie, I2BC
- » ISMO, C2N, P2I, CPMR

#### Projet emblématique

La faculté souhaite mettre en place des projets phares afin de renforcer sa visibilité. Un des projets mis en place est le Centre Français de l'Innovation Culinaire (CFIC) qui sera implanté dans le bâtiment 204.

#### Renforcement de la mobilité

Un autre chantier important pour la faculté est celui de la mobilité de ses étudiants et enseignants au sein des campus de la Vallée et du Plateau. Pour cela, des efforts sont réalisés sur :

- » Le développement des usages multi-modalités (métro, bus, véhicules électriques, chemins, vélos, parking à vélos, chemins piétons)
- » Le développement d'un réseau vallée / plateau plus efficace (meilleure planification des bus, interconnexion RER/ bus, amélioration de la signalétique)
- » Le développement d'un lien campus vers Gif-sur-Yvette depuis le plateau et la vallée

#### Vie étudiante

La faculté s'accorde également sur la nécessité d'améliorer l'écosystème du campus pour les étudiants avec :

- » La construction d'un plus grand nombre de logements
- » La création d'espaces de convivialité et d'une plus grande offre de services

- » Davantage de locaux pour les associations étudiantes

### Développement durable

La problématique du développement durable est au cœur des préoccupations de la faculté avec des projets liés à :

- » La rénovation des bâtiments permettant un gain énergétique
- » Le développement de circulations douces
- » La gestion des déchets et le désamiantage de certains bâtiments
- » Le développement d'un quartier solidaire. Il comporte déjà un garage, une épicerie, une antenne du secours populaire et pourrait à terme accueillir encore d'autres services.

### / **Sureté sécurité**

La sécurisation à l'entrée des différentes salles doit être renforcée sur le campus selon des modalités qui restent à définir. La surveillance des bâtiments est également une priorité pour l'université. Enfin, il est important pour la faculté de maintenir aux normes d'hygiène et sécurité l'ensemble de ses équipements.

### / **Paris - Saclay**

Il existe aujourd'hui un bâtiment sur la vallée abritant deux grandes salles d'examen d'une capacité de 300 personnes chacune. Elles sont ouvertes à l'ensemble des composantes. Toutefois, la capacité d'accueil n'est pas suffisante en période d'examens. Des réflexions sont donc en cours afin de trouver de nouvelles salles d'examen pour ces périodes de forte affluence.

### Déménagements

L'ensemble des projets réalisés dans le cadre de la réorganisation du campus de la Vallée et du transfert de certaines unités sur le plateau de Saclay interroge également sur les modalités de déménagement des sites concernés.

Les coûts engendrés pour ces déménagements sont en effet très significatifs, et une incertitude existe sur la disponibilité des fonds de la composante pour ce poste de dépense.

De plus, le curage des bâtiments libérés représente aussi un coût important, qu'il tient de prendre en compte.

### / **Les projets immobiliers identifiés comme prioritaires à court terme vus par la composante**

- » Les bâtiments de Licence

Les bâtiments de premier cycle, 332 – 333 – 336, qui sont plutôt anciens (1966, 1967), présentent des bilans énergétiques globalement corrects. En revanche, les aménagements extérieurs et intérieurs sont eux considérés comme vétustes. Les projets prioritaires identifiés par l'UFR sont les suivants :

- Mise à niveau électrique (mise aux normes, plus de points de recharges pour les utilisateurs)
- Meilleure régulation du chauffage
- Aménagement des espaces travail, détente pour étudiants et enseignants
- Meilleur accueil des étudiants (scolarité, accueil international)
- Espace cafétéria
- Adaptation aux nouvelles pratiques pédagogiques
- Relocalisation de la salle examen du sous-sol (et aussi des salles machines)

Relocalisation du PACES après 2022 : Cette relocalisation sera provisoire ou définitive en fonction de l'issue de la restructuration projetée sur le site de la faculté de médecine de KB

» Plan pluriannuel de maintenance et rénovation

Le plan prévoit :

- Réaménagement de salles de TD et des espaces scolarité du bâtiment 336
- Désenfumage du hall ScienceACO
- Etanchéité toiture des bâtiments 360 (ESE) et 308 (STIL)
- Remplacement des châssis menuisier du bâtiment 301
- Rénovation des amphithéâtres F1-F2 bât 452
- Rénovation du bâtiment 490
- Eclairage sécurité LED du bat 640
- Possiblement le remplacement du TGBT 430

» La bibliothèque universitaire

Situé au bâtiment 407 elle est un service commun au campus, et donc à ce titre non rattaché directement à la gestion de l'UFR des Sciences. Il existe cependant des travaux de rénovation légère effectués sur le bâtiment afin d'améliorer sa fonctionnalité.

» Modernisation des ateliers techniques du STIL

Situés au bâtiments 308 et 309 ils sont dans un état de santé général jugé peu satisfaisant. Des réflexions sont en cours sur la possible relocalisation des agents au bâtiment 509.

» Programmes GEODES et P2IO

Les premières tranches de ces programmes sont en cours. La priorité est donc au financement des secondes phases de ces projets.

## 2. Polytech Paris-Sud

### Présentation de la composante

L'école d'ingénieurs Paris-Sud a été créée en 1983, à la suite de son habilitation par la Commission des Titres d'Ingénieurs. D'abord centrée sur l'enseignement de la **spécialité Systèmes Electroniques – Informatique**, elle a au cours des années étendue son offre de formation.

Elle rejoint le **réseau Polytech en 2010** devenant ainsi Polytech Paris-Sud.

Elle accueille à présent chaque année **850 élèves** en formation initiale, continue ou en apprentissage.

Les élèves se forment dans un des **quatre domaines de spécialité** de l'école :

- / Electronique
- / Informatique
- / Matériaux
- / Photonique

L'école a développé plusieurs attraits majeurs :

- / Un **parcours en commun** fort pour l'ensemble des étudiants.
- / De nombreux **projets en équipe**, basés sur la **manipulation pratique**.
- / Des **partenariats durables** avec les **entreprises** et les autres **établissements** situées à proximité de l'école.

Les élèves de Polytech Paris-Sud sont formés à travailler dans tous les **métiers de haute technologie**.

L'école est située sur le Plateau du Moulon, au cœur du plateau de Saclay.

### Nature du patrimoine

Le patrimoine immobilier de Polytech Paris-Sud est constitué d'1 bâtiment d'enseignement de **3 972 m<sup>2</sup> de SUB**, soit **5 m<sup>2</sup>** d'enseignement par étudiant.

### Etat de santé du patrimoine

L'état de santé du bâtiment est jugé satisfaisant.

### Facilité d'accès

La facilité d'accès au bâtiment est jugée satisfaisante.

### Accessibilité ERP

Le bâtiment est classé ERP, de catégorie 3 et est non réglementaire mais fonctionnel.

### Présence d'amiante

Le bâtiment ne comporte pas d'amiante.

## Consommations et charges

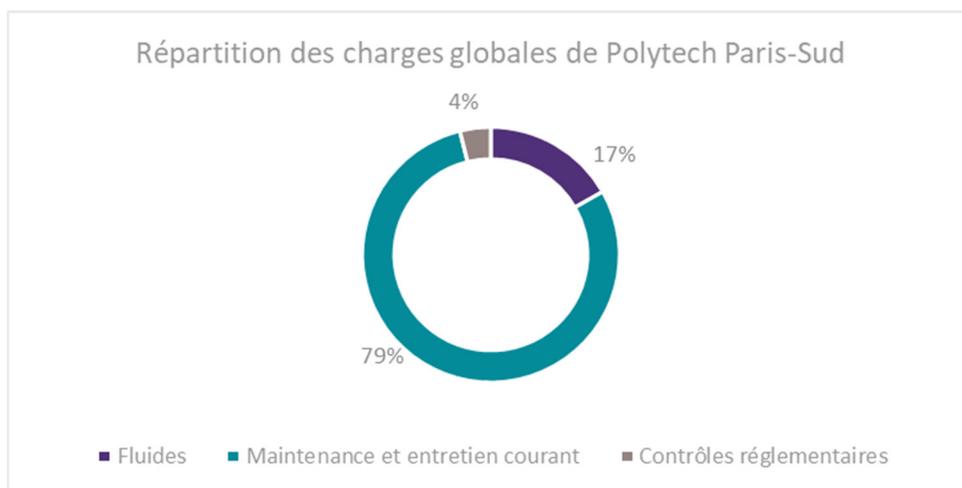
Les consommations annuelles de Polytech Paris-Sud se répartissent comme suit :

- / Consommation électrique : **146 293 kW/an**
- / Consommation chauffage : **520 397 kW/an**
- / Consommation eau : **1 625 m<sup>3</sup>**

Le montant global des charges de fonctionnement s'élève à **418 678 €TTC**, soit un ratio de **105 €TTC/m<sup>2</sup>**.

Les charges se décomposent comme suit :

- / Charges de fluides : **70 074 €TTC**
- / Charges de maintenance et entretien courant : **332 358 €TTC**
- / Charges de contrôles réglementaires : **16 246 €TTC**



## Note de complétude des données immobilière de la composante

Les notes de complétude des données immobilières de la composante s'élèvent à :

- / **265/275** pour la complétude **SPSI**
- / **209/232,5** pour la complétude **ESR**



### Projets académiques et patrimoniaux de la composante

Les évolutions académiques et les enjeux immobiliers de Polytech Paris-Sud sont les suivants :

#### / **Formation et recherche :**

Renouvellement de l'habilitation de la Commission des Titres d'Ingénieurs (CTI) et au réseau Polytech

Tous les 6 ans l'école doit renouveler son accréditation auprès de la CTI afin de pouvoir délivrer le diplôme d'ingénieur. La demande d'accréditation est prévue pour 2019. L'école doit également renouveler son accréditation au réseau Polytech.

Renforcement de la pédagogie par projet

L'école souhaite renforcer un apprentissage par la pratique, comme le montre la récente construction de l'atelier au sein du PUIO. D'autres projets sont envisagés mais sans que la surface ne soit pour l'instant disponible au sein de l'école

Développement de nouvelles spécialités

L'école compte aujourd'hui 4 spécialités mais pourrait envisager d'en développer deux nouvelles :

- » Ingénierie du médicament
- » Géologie, industrie pétrolière

/ Polytech

Le réseau encourage l'augmentation du nombre d'étudiants de l'école et de l'offre de formation dans la mesure du possible.

/ Manque de surfaces

Malgré un bâtiment principal dans un excellent état, l'école manque aujourd'hui de surfaces afin de professionnaliser son fonctionnement et structurer la fonction des agents. Les services administratifs ainsi que les professeurs manquent de bureaux.

Une salle d'enseignement de l'aile E (Maison de l'Ingénieur) sera bientôt transformée en deux petits open-space pour les fonctions administratives.

De plus, il apparaît évident que les différents projets de Polytech Paris-Sud mentionnés ci-dessus ne seront réalisables qu'avec l'allocation de surfaces supplémentaires. Cependant, une contrainte spécifique existe ; celle de rester dans une logique mono site, voulue par le réseau Polytech.

Le futur bâtiment d'enseignement de la physique, situé juste à côté de la Maison de l'Ingénieur pourra allouer ponctuellement des salles d'enseignement à Polytech Paris-Sud.

/ **Paris-Saclay**

Le projet Paris-Saclay offre des opportunités de rapprochement avec d'autres établissements. L'école profite dès à présent de la mutualisation du centre de langues avec Centrale Supélec.

De plus, l'école d'ingénieur ISTI devrait rejoindre le réseau Paris-Saclay, faisant apparaître d'éventuelles possibilités de rapprochement entre les deux écoles.

/ **Les projets immobiliers identifiés comme prioritaires à court terme vus par la composante**

/ Ravalement de la façade de la Maison de l'Ingénieur

Il n'existe pas de grands projets immobiliers prévus pour l'école dans les 5 années à venir, à l'exception des travaux de ravalement sur la façade principale de la Maison de l'Ingénieur.

### 3. UFR Médecine

#### Présentation de la composante

La faculté de Médecine accueille chaque année **4 800 étudiants** en formation initiale et continue. Elle accueille également **2 800 étudiants** en formations paramédicales sur un cursus de trois ans.

Son offre de formation et d'enseignement est également élargie grâce à sa convention avec l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris lui permettant de former un **Centre Hospitalier et Universitaire (CHU)** constitué de :

- / L'hôpital de Bicêtre au Kremlin-Bicêtre, qui comporte également deux salles d'enseignement
- / L'institut Gustave Roussy à Villejuif
- / L'hôpital Paul Brousse à Villejuif
- / L'hôpital Antoine Béclère à Clamart, qui comporte également une bibliothèque et plusieurs salles d'enseignement

La recherche représente une partie essentielle de l'activité de la faculté avec de nombreuses collaborations avec les laboratoires de **l'INSERM, du CNRS et du CEA**.

Elle s'articule autour de **4 axes thématiques** :

- / Cancérologie
- / Immunologie, Infectiologie et Inflammation
- / Neurosciences, Mouvement et Handicap
- / Physiologie, Physiopathologie et Génétique

Ainsi que **3 axes transversaux** :

- / Innovation thérapeutique
- / Imagerie médicale / Physique appliquée à la médecine
- / Santé des populations

La recherche de l'UFR est coordonnée sur le plan logistique, scientifique, politique et humain par un **Conseil Scientifique** au sein de la faculté et la **Commission de Recherche** au niveau de l'université Paris-Sud.

La faculté de Médecine est aujourd'hui implantée au sein de plusieurs sites dans la Vallée Scientifique de la Bièvre. Le site principal de la faculté se trouve sur la commune du Kremlin-Bicêtre adossé à l'hôpital.

Les **étudiants en PACES** sont eux répartis entre les campus de Châtenay-Malabry, au sein de la faculté de Pharmacie et Orsay.

D'autres salles d'enseignement et certains laboratoires sont abrités dans les **hôpitaux du CHU**.

Le bâtiment Lwoff à Villejuif comprend des salles de séminaires.

#### Nature du patrimoine

Le patrimoine immobilier de l'UFR Médecine est constitué de **3 bâtiments** pour **12 331 m<sup>2</sup> de SUB**, soit **2 m<sup>2</sup> d'espace d'enseignement par étudiant** (sur la base de 6 700 étudiants en formation initiale et continue, hors PACES qui représente environ 900 étudiants).

Il se décompose comme suit :

- / 1 bâtiment pour l'enseignement (11 177 m<sup>2</sup> SUB)
- / 1 bâtiment pour les logements de fonction (342 m<sup>2</sup> SUB)
- / 1 bâtiment pour des salles banalisées (812 m<sup>2</sup> SUB)

## Etat de santé du patrimoine

Les trois bâtiments de l'UFR de Médecine sont jugés dans un état de santé **peu satisfaisant**.

## Facilité d'accès

La facilité d'accès est jugée **peu satisfaisante** pour les trois bâtiments de l'UFR de Médecine.

## Accessibilité ERP

Sur la problématique de l'accessibilité le patrimoine de l'UFR Médecine se décompose comme suit :

- / 1 bâtiment est soumis au régime ERP
- / 1 bâtiment est soumis au code du travail
- / 1 bâtiment est considéré comme bâtiment d'habitation

Le bâtiment ERP appartient à la catégorie et est non réglementaire mais fonctionnel.

## Présence d'amiante

Concernant la problématique amiante le constat est le suivant :

- / 2 bâtiments ne comportent pas d'amiante
- / 1 bâtiment comporte de l'amiante jugée sans danger, pour lequel des précautions devront être prises en cas d'intervention

## Consommations et charges en 2017

Les consommations annuelles de l'UFR Médecine se répartissent comme suit :

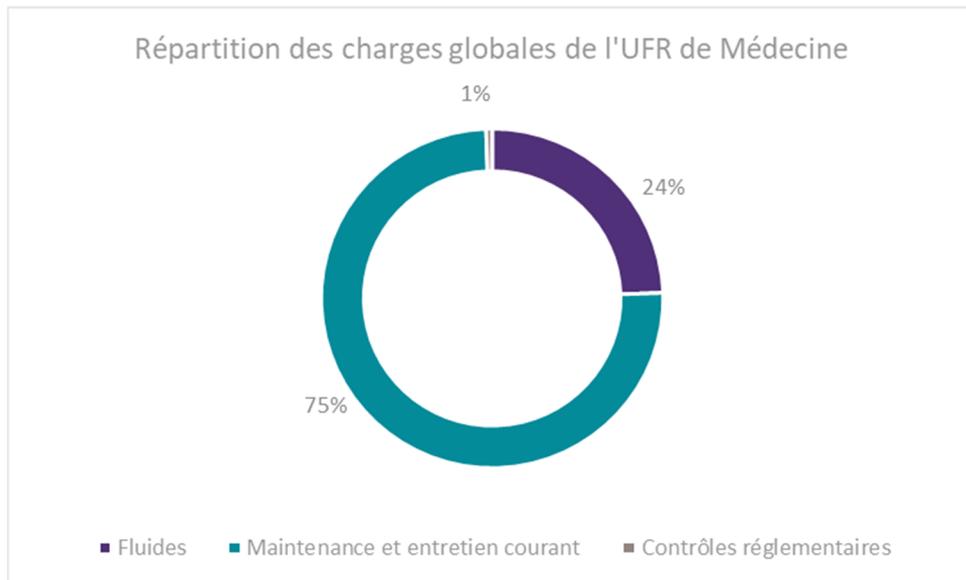
- / Consommation électrique : **1 513 024 kW/an**
- / Consommation chauffage : **1 128 355 kW/an**
- / Consommation eau : **7 514 m<sup>3</sup>**

Le montant global des charges de fonctionnement s'élève à **1 499 342 €TTC**, soit un ratio de **122 €TTC/m<sup>2</sup>**.

Les charges se décomposent comme suit :

- / Charges de fluides : **336 277 €TTC**
- / Charges de maintenance et entretien courant : **1 124 060 €TTC**
- / Charges de contrôles réglementaires : **8 511 €TTC**

## Répartition des charges globales de l'UFR de Médecine



### Note de complétude des données immobilière de la composante

Les notes de complétude des données immobilières de la composante s'élèvent à :

- / **238/275** pour la complétude **SPSI**
- / **191/232,5** pour la complétude **ESR**

Date CHORUS : 15/12/2018  
Date RT : 18/12/2018

### Indice de qualité des données : mesure pondérée de la complétude



## Projets académiques et patrimoniaux de la composante

Les évolutions académiques et les enjeux immobiliers de l'UFR de Médecine sont les suivants :

### / **Formation et recherche**

Sur le plan de l'offre de formation, il n'est pas prévu de changement majeur au niveau de la faculté pour les années à venir. La réforme en cours sur la PACES pourrait à terme influencer sur le nombre d'étudiants de première année, mais il est encore trop tôt pour pouvoir évaluer l'impact final de ce changement.

L'offre de formation continue, cruciale dans le monde médical en raison du développement incessant de nouvelles pratiques et techniques, continuera de progresser.

La recherche devrait également suivre cette trajectoire de croissance. L'extension de la faculté prévoit des espaces encore non occupés afin d'accueillir de nouveaux laboratoires.

### / **Numérique**

Le développement du LabforSim permettant aux étudiants de réaliser des simulations d'opérations ne cesse de se renforcer. La deuxième génération du projet est en cours de développement et se servira de la réalité virtuelle augmentée. L'offre de cours en ligne via les plateformes MOOC va également se poursuivre.

### / **Paris-Saclay**

L'intégration de la faculté au sein du projet Paris-Saclay permettra un renforcement de la transdisciplinarité de la recherche au sein de l'UFR, avec de possibles collaborations avec d'autres établissements.

Les centres de recherche de la faculté sont à présent rattachés au département des sciences de l'homme et de la société de l'Université Paris-Saclay qui rassemble quarante laboratoires et 700 enseignants-chercheurs. Ce département a pour objectif de développer la collaboration entre les chercheurs du groupement Saclay et d'accroître la visibilité de ces centres sur le plan international.

### / **Les projets immobiliers identifiés comme prioritaires vus par la composante**

#### » Extension du site au Kremlin-Bicêtre

La construction d'une extension sur le site du Kremlin-Bicêtre constitue le projet immobilier majeur entrepris par la faculté. Les laboratoires de recherche ainsi que l'animalerie seront amenés à déménager dans ces nouvelles surfaces. Les espaces libérés dans le bâtiment principal seront convertis et réhabilités afin de devenir des salles d'enseignement.

#### » Construction de Pôle Universitaire Interdisciplinaire de Santé (PUIS)

Le projet de construction du PUIS sur Villejuif est abandonné. Certaines des activités prévues au sein de ce projet pourraient être rapatriées sur le site de la faculté du Kremlin-Bicêtre.

Bâtiment Lwoff : des travaux de rénovation et de mise aux normes sont prévus.

#### » Travaux sur le site principal au Kremlin-Bicêtre

Le bâtiment est impacté fonctionnellement par la libération de certains étages ou espaces du fait de la construction de l'extension de la faculté. Une réflexion sur la réhabilitation de ces espaces et des amphithéâtres pour accueillir certaines fonctionnalités du projet PUIS sous 4 ans est en cours. La décision de financement hors CPER de ce projet (environ 15M€) est attendue très prochainement.

## 4. UFR Pharmacie

### Présentation de la composante

La Faculté de Pharmacie de l'Université Paris-Sud accueille chaque année près de **3 500 étudiants**, dont 450 en Première Année Commune des Études de Santé (PACES). Elle compte également 267 doctorants.

Malgré leur éloignement géographique, la Faculté entretient des liens forts avec les autres composantes de l'Université, et plus particulièrement avec la Faculté des Sciences d'Orsay, la Faculté de Médecine Paris-Sud, ainsi que la Faculté de Droit-Economie-Gestion Jean Monnet.

Elle possède une offre de formation large qui regroupe :

Un **cursus pharmaceutique** préparant les étudiants à l'obtention du diplôme de Docteur en Pharmacie dans les trois orientations :

- / Officine
- / Industrie-recherche et pharmacie hospitalière
- / Biologie médicale-recherche

Des parcours plus **spécifiques** avec :

- / 19 parcours de masters
- / 7 diplômes d'université
- / diplômes interuniversitaires
- / licences professionnelles en apprentissage

A ce jour, la Faculté constitue le plus grand centre de recherche pharmaceutique français, avec une expertise reconnue dans le domaine du médicament et plus particulièrement dans **l'Innovation Thérapeutique**.

La faculté est depuis 1972 implantée sur la commune de Châtenay-Malabry, accessible en transport en commun par bus depuis le RER B, arrêts Robinson ou La Croix de Berny.

Cet important campus de 9 hectares regroupe un bâtiment principal où se retrouvent les six amphithéâtres ainsi qu'une bibliothèque de recherche.

Rattachées à cette structure, sont aussi présentes 8 tours de recherche. Elles accueillent étudiants et chercheurs dans des salles de cours, des bureaux et des laboratoires au matériel spécifique.

Le campus comporte également quelques logements de fonction ainsi qu'un restaurant du CROUS.

De manière globale, il apparaît que le site ne répond plus aux besoins académiques de la faculté :

- / La vétusté des locaux implique des travaux de maintenance réguliers et coûteux. L'isolation est un problème récurrent, et les variations de température au sein des locaux provoquent un inconfort pour les agents et les étudiants. De plus, des contraintes techniques sur certaines tours les rendent inadaptées ou presque à l'accueil des activités de recherche et d'enseignement.
- / La localisation du site, difficile d'accès en transport en commun, est également considérée comme un frein à l'attractivité de la faculté.

### Nature du patrimoine

Le patrimoine immobilier de l'UFR Pharmacie est constitué de **6 bâtiments pour 56 333 m<sup>2</sup> de SUB**, soit **15 m<sup>2</sup> d'espace d'enseignement par étudiant**.

Il se décompose comme suit :

- / 1 bâtiment pour la logistique et les locaux techniques (1 494 m<sup>2</sup> SUB)
- / 1 bâtiment pour l'enseignement (16 481 m<sup>2</sup> SUB)
- / 1 bâtiment pour les logements de fonction (344 m<sup>2</sup> SUB)

- / 3 bâtiments pour des salles banalisées (38 014 m<sup>2</sup> SUB)

### Etat de santé du patrimoine

Les six bâtiments de l'UFR de Pharmacie sont jugés dans un état de santé peu satisfaisant.

### Facilité d'accès

La facilité d'accès aux 6 bâtiments est également jugée peu satisfaisante.

### Accessibilité ERP

Sur la problématique de l'accessibilité le patrimoine de l'UFR de Pharmacie se décompose comme suit :

- / 4 bâtiments sont soumis au régime ERP
- / 1 bâtiment est soumis au code du travail
- / 1 bâtiment est considéré comme bâtiment d'habitation

Les 4 bâtiments soumis au régime ERP appartiennent à la **catégorie 1**. Ils sont **non réglementaires mais fonctionnels**.

### Présence d'amiante

Les six bâtiments de l'UFR de Pharmacie **comportent de l'amiante jugée sans danger**, pour lesquels des précautions devront être prises en cas d'intervention.

### Consommations et charges en 2017

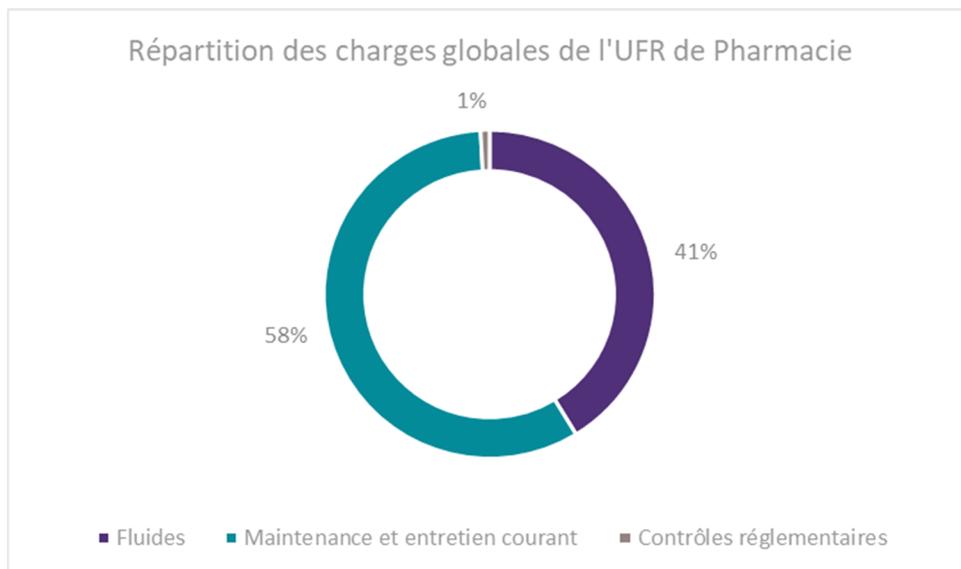
Les consommations annuelles de l'UFR Pharmacie se répartissent comme suit :

- / Consommation électrique : **4 297 371 kW/an**
- / Consommation chauffage : **7 376 301 kW/an**
- / Consommation eau : **21 157 m<sup>3</sup>**

Le montant global des charges de fonctionnement s'élève à **2 382 489 € TTC**, soit un ratio de **42 € TTC/m<sup>2</sup>**.

Les charges se décomposent comme suit :

- / Charges de fluides : **983 465 € TTC**
- / Charges de maintenance et entretien courant : **1 377 958 € TTC**
- / Charges de contrôles réglementaires : **21 066 € TTC**



### Note de complétude des données immobilière de la composante

Les notes de complétude des données immobilières de la composante s'élevèrent à :

- / **245/275** pour la complétude **SPSI**
- / **181/232,5** pour la complétude **ESR**

### Indice de qualité des données : mesure pondérée de la complétude

Date CHORUS : 08/12/2018  
Date RT : 11/12/2018



### Liste des 7 bâtiments

## Projets académiques et patrimoniaux de la composante

Sur le plan académique, l'offre de formation ainsi que le nombre d'étudiants en pharmacie, régi par le numerus clausus, ne seront pas amenés à évoluer dans les années à venir.

Sur le plan patrimonial l'unique projet de l'UFR est son déménagement à horizon 2021 sur le plateau du Saclay, dans le quartier du Moulon, au sein du pôle « Biologie-Pharmacie-Chimie » (BPC).

Cet ambitieux projet a pour objectif d'accroître la synergie en recherche et enseignement entre ces différentes disciplines.

La localisation du projet permettra également de renforcer les interactions avec les partenaires actuels (CNRS, CEA, INRA, INSERM), mais aussi avec les biologistes de l'Institut Curie, de l'ENS Cachan, de l'École polytechnique et d'AgroParisTech.

## 5. UFR Sceaux

### Présentation de la composante

La faculté Jean Monnet, appelée également faculté de Sceaux, accueille chaque année plus de **6 000 étudiants** dans des filières de **Droit, d'Economie et de Gestion**.

Sa formation s'organise autour du système Licence-Master-Doctorat (**LMD**) avec une offre riche de **10 masters et 39 spécialités**.

De plus, l'Institut d'Etudes Judiciaires (**IEJ**) prépare à l'entrée au barreau de Versailles ainsi qu'à l'Ecole Nationale de Magistrature (**ENM**).

Elle délivre ses diplômes en **formation initiale, continue** et ne cesse de développer son offre **d'enseignement à distance**. Cette dernière regroupe actuellement environ **800 étudiants**.

Le **département de recherche** de la faculté s'oriente autour de six centres reconnus par le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche :

- / Centre d'Études et de Recherche en Droit de l'Immatériel (CERDI)
- / Collège d'Études Internationales (CEI)
- / Droit et Sociétés Religieuses (DSR)
- / Institut d'Etudes de Droit Public (IEDP)
- / Institut Droit Éthique Patrimoine (IDEP)
- / Réseaux Innovation Territoires et Mondialisation (RITM - ex ADIS/PESOR)

Le département travaille également en partenariat avec des centres de Recherche associés.

Les élèves de l'UFR sont répartis entre les sites de Sceaux, Fontenay-aux-Roses et Orsay.

### Nature du patrimoine

Le patrimoine immobilier de l'UFR Sceaux est constitué de **11 bâtiments** pour **22 189 m<sup>2</sup> de SUB**, soit **4 m<sup>2</sup> d'espace d'enseignement par étudiant**.

Il se décompose comme suit :

- / 1 bâtiment pour la recherche (751 m<sup>2</sup> SUB)
- / 4 bâtiments pour l'enseignement (8 851 m<sup>2</sup> SUB)
- / 1 bâtiment pour les logements de fonction (475 m<sup>2</sup> SUB)
- / 3 bâtiments pour des salles banalisées (6 721 m<sup>2</sup> SUB)
- / 1 bâtiment pour l'administration (2 529 m<sup>2</sup> SUB)
- / 1 bâtiment pour la documentation (2 862 m<sup>2</sup> SUB)

### Etat de santé du patrimoine

L'état de santé des bâtiments de l'UFR de Sceaux est **très variable** avec :

- / 1 bâtiments dont l'état est jugé très satisfaisant (9% des bâtiments)
- / 5 bâtiments dont l'état est jugé satisfaisant (45% des bâtiments)
- / 1 bâtiments dont l'état est jugé peu satisfaisant (9% des bâtiments)
- / 4 bâtiments dont l'état est jugé pas satisfaisant (36% des bâtiments)

### Facilité d'accès

De même que pour l'état de santé, la facilité d'accès aux bâtiments de l'UFR est inégale avec :

- / 7 bâtiments dont la facilité d'accès est jugée satisfaisante (64% des bâtiments)
- / 2 bâtiments dont la facilité d'accès est jugée peu satisfaisante (18% des bâtiments)

- / 2 bâtiments dont la facilité d'accès est jugée pas satisfaisante (18% des bâtiments)

### Accessibilité ERP

Sur la problématique de l'accessibilité le patrimoine de l'UFR de Sceaux se décompose comme suit :

- / 10 bâtiments sont soumis au régime ERP (91% des bâtiments)
- / 1 bâtiment est considéré comme bâtiment d'habitation (9% des bâtiments)

Parmi les 10 bâtiments soumis au régime ERP :

- / 6 bâtiments appartiennent à la catégorie 1 (60% des bâtiments)
- / 3 bâtiments appartiennent à la catégorie 2 (30% des bâtiments)
- / 1 bâtiments appartiennent à la catégorie 3 (10% des bâtiments)

Leur **état d'accessibilité** est le suivant :

- / 9 bâtiments sont non règlementaires mais fonctionnels (90% des bâtiments)
- / 1 bâtiment n'est pas encore renseigné (il s'agit du nouveau bâtiment IEI, en cours de travaux) (10% des bâtiments)

### Présence d'amiante

Concernant la problématique amiante :

- / 7 bâtiments ne comportent pas d'amiante (64% des bâtiments)
- / 4 bâtiments comportent de l'amiante jugée sans danger (36% des bâtiments), pour lesquels des précautions devront être prises en cas d'intervention

### Consommations et charges en 2017

Les consommations annuelles de l'UFR de Sceaux se répartissent comme suit :

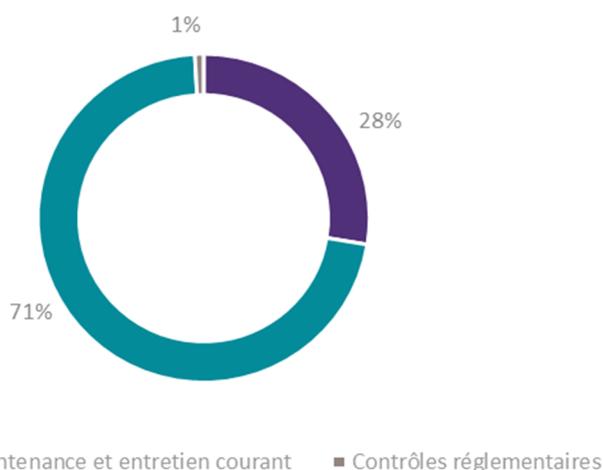
- / Consommation électrique : **1 512 944 kW/an**
- / Consommation chauffage : **1 837 371 kW/an**
- / Consommation eau : **11 586 m<sup>3</sup>**

Le montant global des charges de fonctionnement s'élève à **1 258 647 €TTC**, soit un ratio de **57 €TTC/m<sup>2</sup>**.

Les charges se décomposent comme suit :

- / Charges de fluides : **347 455 €TTC**
- / Charges de maintenance et entretien courant : **900 481 €TTC**
- / Charges de contrôles réglementaires : **10 711 €TTC**

## Répartition des charges globales de l'UFR de Sceaux



### Note de complétude des données immobilière de la composante

Les notes de complétude des données immobilières de la composante s'élèvent à :

- / **253/275** pour la complétude **SPSI**
- / **194/232,5** pour la complétude **ESR**

Date CHORUS : 08/12/2018  
Date RT : 11/12/2018

### Indice de qualité des données : mesure pondérée de la complétude

#### Complétude SPSI



#### Fiche foncier



#### Complétude ESR

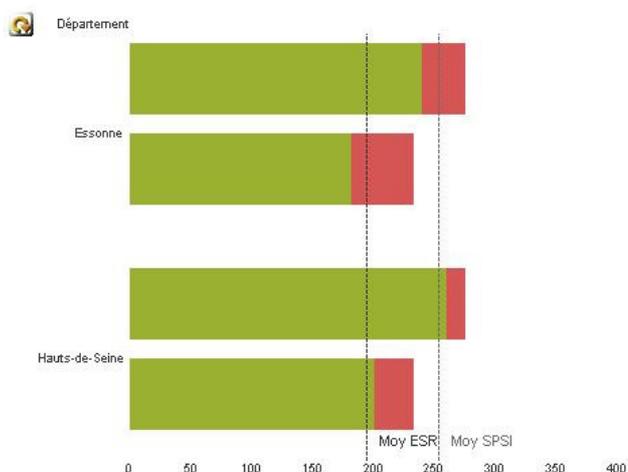


12 bâtiments

#### Pilotage immobilier



1 établissements



#### Données générales



#### Etat de santé



#### Etat réglementaire



#### Etat d'accessibilité



#### Coût exploit.



#### Perf. environnement.



SPSI

ESR

PFI

Foncier

Liste des 12 bâtiments

### Projets académiques et patrimoniaux de la composante

Les évolutions académiques et les enjeux immobiliers de l'UFR de Sceaux sont les suivants :

## / **Formation**

Sur le plan de l'offre de formation, il n'est pas prévu de changement majeur au niveau de la faculté pour les années à venir.

Le nombre d'étudiants pourrait être amené à diminuer suite à la mise en place de la nouvelle plateforme Parcoursup, qui limite le nombre de redoublement possible. En revanche, il est encore trop tôt pour pouvoir mesurer l'impact de la réforme.

## / **Numérique**

Le développement du numérique reste une priorité. Le développement de l'offre de formation en ligne est en cours, et la numérisation grandissante des ouvrages universitaires offre de nouvelles perspectives pour le passage de certains examens.

## / **Paris-Saclay**

La principale évolution académique sera liée à l'intégration de la faculté au sein du groupement Paris-Saclay. A ce titre, la délivrance des diplômes « Paris-Saclay » sera généralisée à l'ensemble des masters d'ici 2020.

Cette intégration nécessitera également de développer une importante collaboration entre les établissements partenaires afin de coordonner l'ensemble des formations proposées et la logistique associée. L'UFR est encore au début des réflexions sur ce sujet.

Sur le plan de la recherche, les centres de la faculté sont à présent rattachés au département des sciences de l'homme et de la société de l'Université Paris-Saclay qui rassemble quarante laboratoires et 700 enseignants-chercheurs. Ce département a pour objectif de développer la collaboration entre les chercheurs du groupement Saclay et d'accroître la visibilité de ces centres sur le plan international.

## / **Les projets immobiliers identifiés comme prioritaires vus par la composante**

### » L'Institut pour l'Entreprenariat et l'Innovation (IEI)

Le principal projet de l'UFR est l'ouverture prochaine de l'IEI sur le site de Fontenay-aux-Roses. Il accueillera les formations continue et en alternance ainsi que certaines entreprises partenaires

Le déménagement de ces formations du site principal de Sceaux signifie également une réaffectation des espaces libérés. Le projet de la faculté est de transformer l'actuel bureau de la formation continue en salles de cours pouvant accueillir des étudiants pour les classes de TD.

### » Abandon des préfabriqués du site d'Orsay et déménagement dans l'ancien Institut de Mathématiques d'Orsay

Le déménagement des préfabriqués est prévu pour la rentrée 2019. En revanche, la fin de la réhabilitation de l'ancien Institut des Mathématiques n'est prévue que pour 2021. Une réflexion est donc en cours sur le site d'accueil des étudiants pour la rentrée 2019.

### » Travaux de maintenance sur le site de Sceaux

Il est prévu un changement de l'intégralité des fenêtres sur le bâtiment A, accueillant l'administration de la faculté. De plus, des luminaires supplémentaires pourraient être installés à l'étage de la bibliothèque.

## 6. UFR STAPS

### Présentation de la composante

Initialement rattachée à l'UFR des Sciences, la division STAPS, créée en 1985, devient **l'UFR STAPS** en juin 2003 à la suite d'une décision du conseil d'administration de l'université. Elle intègre dans le même temps le SUAPS.

Elle est de ce fait l'UFR la plus jeune de l'université.

Sur le plan académique, l'UFR accueille chaque année **1 500 étudiants** dans des formations générales et professionnelles variées :

- / Métiers de l'enseignement et de la recherche
- / Métiers liés à la santé et au bien-être
- / Métiers de l'animation, du tourisme et du loisir sportif
- / Métiers de la communication et du marketing sportif

Ces formations se déclinent autour de :

- / Cinq parcours de licence générale
- / Une licence professionnelle (en formation initiale ou en apprentissage)
- / Neuf parcours de masters (dont six dans le cadre de l'Université Paris-Saclay)
- / Deux écoles doctorales

Sur le plan de la recherche, l'UFR possède deux équipes au sein du laboratoire CIAMS (Compétences, Innovation, Activité Motrices et Sportives) :

- / Equipe 1 : Mouvement Humain, Adaptation, et Performance Sportive (MHAPS)
- / Equipe 2 : Sport, Politique et Transformations Sociales (SPOTS)

Le SUAPS propose quant à lui à l'ensemble des étudiants et des personnels de l'université :

- / Une formation qualifiante (UE Sport) (seulement pour les étudiants)
- / Une formation personnelle en loisir, stage, compétition ou événement sportifs avec 60 activités proposées

Le patrimoine de l'UFR STAPS et du SUAPS sont répartis sur plusieurs sites : Orsay, Châtenay Malabry, et des salles de sport / installations sur l'ensemble des composantes.

### Nature du patrimoine

Le patrimoine immobilier de l'UFR STAPS est constitué de **6 bâtiments** pour **13 863 m<sup>2</sup> de SUB**, soit **9 m<sup>2</sup> de surface d'enseignement par étudiant**.

Il se décompose comme suit :

- / 4 bâtiments pour l'enseignement (11 354 m<sup>2</sup> SUB)
- / 2 bâtiments pour les installations sportives (2 509 m<sup>2</sup> SUB)

### Etat de santé du patrimoine

L'état de santé des bâtiments de l'UFR STAPS est jugé peu (3 bâtiments) ou pas satisfaisant (3 bâtiments).

### Facilité d'accès

Concernant la facilité d'accès :

- / 1 bâtiment dont la facilité d'accès est jugée satisfaisante (17% des bâtiments)
- / 5 bâtiments dont la facilité d'accès est jugée peu satisfaisante (83% des bâtiments)

### Accessibilité ERP

Les **six bâtiments** de l'UFR STAPS sont soumis au **régime ERP** :

- / 3 bâtiments appartiennent à la catégorie 2 (50% des bâtiments)
- / 1 bâtiment appartient à la catégorie 3 (17% des bâtiments)
- / 1 bâtiment appartient à la catégorie 4 (17% des bâtiments)
- / 1 bâtiment appartient à la catégorie 5 (17% des bâtiments)

Leur **état d'accessibilité** est le suivant :

- / 3 bâtiments sont non réglementaires mais fonctionnels (50% des bâtiments)
- / 1 bâtiment est réglementaire mais non fonctionnel (17% des bâtiments)
- / 2 bâtiments sont jugés non accessibles (bât 331 et bât 335) (33% des bâtiments)

### Présence d'amiante

Concernant la problématique amiante le constat est le suivant :

- / 2 bâtiments ne comportent pas d'amiante (33% des bâtiments)
- / 4 bâtiments comportent de l'amiante jugée sans danger (67% des bâtiments), pour lesquels des précautions devront être prises en cas d'intervention

### Consommations et charges en 2017

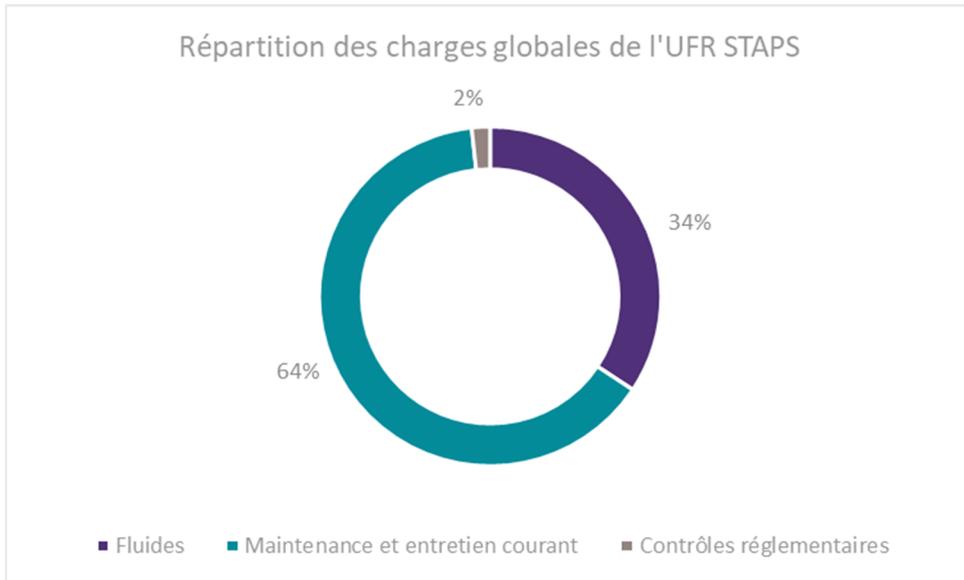
Les consommations annuelles de l'UFR STAPS se répartissent comme suit :

- / Consommation électrique : **605 171 kW/an**
- / Consommation chauffage : **1 805 047 kW/an**
- / Consommation eau : **6 345 m<sup>3</sup>**

Le montant global des charges de fonctionnement s'élève à **643 459 €TTC**, soit un ratio de **46 €TTC/m<sup>2</sup>**.

Les charges se décomposent comme suit :

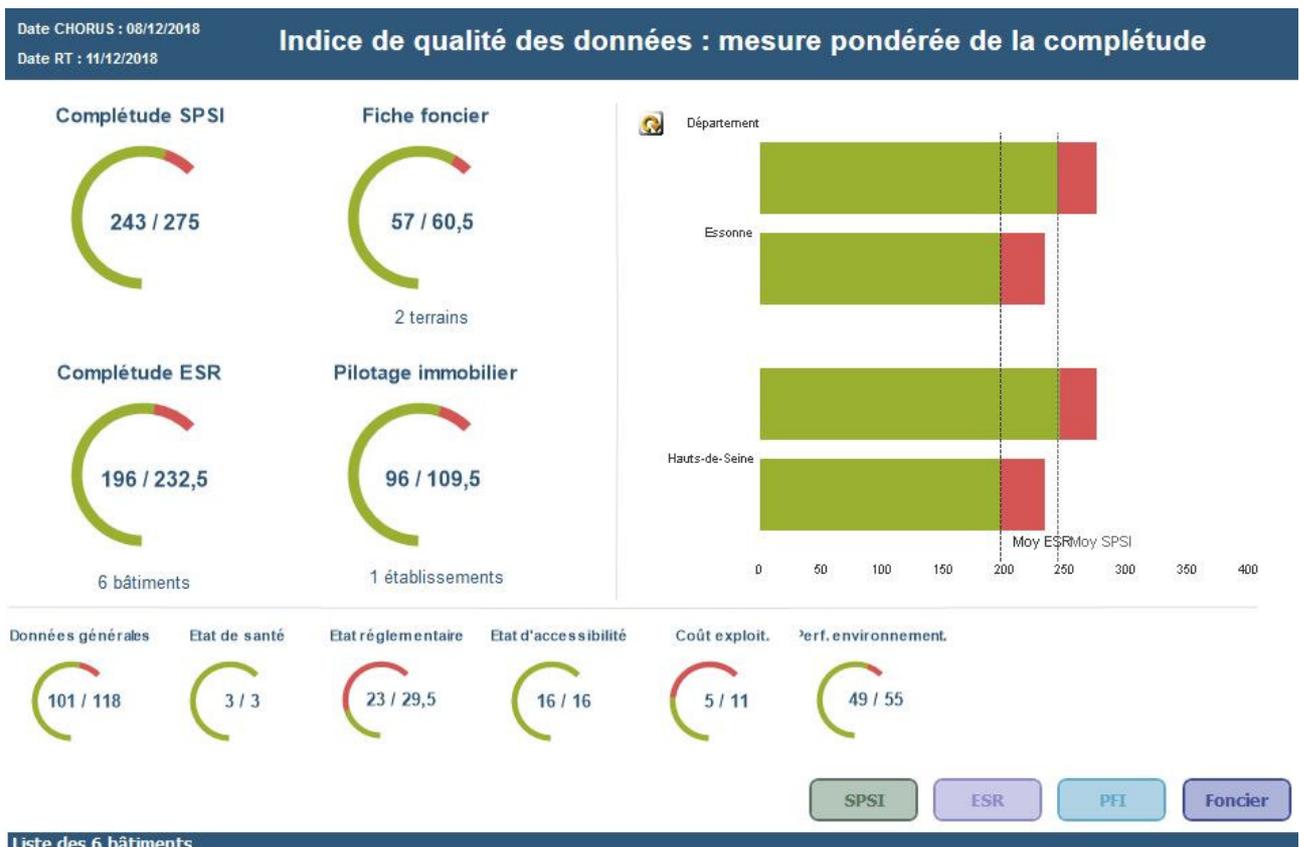
- / Charges de fluides : **220 758 €TTC**
- / Charges de maintenance et entretien courant : **411 542 €TTC**
- / Charges de contrôles réglementaires : **11 159 €TTC**



### Note de complétude des données immobilière de la composante

Les notes de complétude des données immobilières de la composante s'élèvent à :

- / **243/275** pour la complétude **SPSI**
- / **196/232,5** pour la complétude **ESR**



#### Liste des 6 bâtiments

## Projets académiques et patrimoniaux de la composante

Les évolutions académiques et les enjeux immobiliers de l'UFR STAPS sont les suivants :

### / **Formation et recherche**

#### Clinique du sport

Basée sur le modèle québécois, l'UFR souhaiterait créer une clinique du sport à destination des élèves et des personnels. Cette clinique serait intégralement gérée par les étudiants et renforcerait ainsi le projet de formation de l'UFR.

#### Formation en anglais et ouverture à l'international

Dans l'optique d'enrichir son offre de formation et d'attirer les élèves internationaux, l'UFR envisage de développer un parcours de formation dispensé intégralement en langue anglaise.

#### Entretien général des bâtiments et des installations sportives

L'UFR possède une bonne vision d'ensemble des travaux de maintenance et d'entretien qui seraient nécessaires afin d'obtenir une fonctionnalité optimale pour ses bâtiments de bureau, d'enseignement, et ses installations sportives.

Sans faire ici part de l'ensemble des travaux envisagés, dont certains sont toujours en recherche de financement, on peut globalement identifier des projets liés :

- » A l'étanchéité des bâtiments et des installations sportives dont certains ont subi d'importants dégâts des eaux
- » Au confort thermique des bâtiments (fenêtres, isolation, etc.)
- » Au ravalement de certaines façades
- » A l'ajout d'accès PMR aux bâtiments de formation
- » A des rénovations plus spécifiques du type : douches et vestiaires, couverture des terrains de tennis, etc.

#### Manque et dispersion des surfaces d'enseignement

Il existe un déficit au niveau des salles d'enseignement pour l'UFR STAPS, qui occupe actuellement des salles prêtées par l'UFR des Sciences. D'autres solutions sont envisagées, comme l'occupation potentielle de salles sur le futur Institut pour l'Entrepreneuriat et l'Innovation (IEI) situé à Fontenay-aux-Roses.

La dispersion des différents sites constitue un autre enjeu pour l'UFR. Faute d'un réseau de transports en commun suffisant, de nombreux étudiants se déplacent en voiture d'un site d'enseignement à l'autre.

#### Cas spécifique : le Centre équestre

Le centre équestre constitue l'un des atouts majeurs de l'UFR et de l'université en général. Il accueille aujourd'hui 32 chevaux, appartenant à l'université ou à des propriétaires privés. Un fort enjeu existe sur la remise en état du manège dont la charpente amiantée est par endroit fissurée ne respectant plus de ce fait les normes de sécurité minimales.

Des travaux sont également envisagés afin de stopper l'écoulement de sable de la carrière vers la forêt lors d'intempéries.

## Piscine

L'UFR avait jusqu'à récemment l'usage de la piscine située sur le site de Châtenay-Malabry. Cette dernière a été récemment fermée pour des raisons d'hygiène et sécurité. L'UFR loue donc des créneaux à une piscine des environs, pour un budget jugé conséquent et ne permettant pas l'enseignement théorique.

### / **Paris - Saclay**

Il existe déjà une school sciences du sport au sein de Paris-Saclay regroupant les étudiants des Universités de Paris-Sud, d'Evry, de Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines, de Centrale Supélec et de Polytech Paris-Sud.

La nouvelle ambition de l'UFR est d'établir une graduate school qui regrouperait les départements de recherche, le laboratoire CIAMS ainsi que les masters de management du sport et le master d'ergonomie et facteurs humains, faisant actuellement parti du parcours ingénierie de la santé.

### / **Les projets immobiliers identifiés comme prioritaires vues par la composante**

#### » Déménagement du site de Châtenay-Malabry

Les locaux de l'UFR situés à Châtenay-Malabry seront libérés à horizon 2021, lors du déménagement de l'UFR de Pharmacie (situé en face de l'UFR STAPS) vers le plateau du Moulon. Les activités d'enseignement devraient être relocalisées sur un bâtiment du campus d'Orsay (le bâtiment 225) lui-même actuellement en rénovation.

#### » Paris-Saclay et mutualisation des installations sportives

Dans le cadre de la formation de l'Université Paris-Saclay, le projet de complexe sportif est actuellement en construction et regroupera une grande majorité des installations STAPS et SUAPS. Ces installations seront mutualisées avec le reste des écoles et universités du groupement Paris-Saclay.

## 7. IUT Sceaux

### Présentation de la composante

Créé en 1970, l'IUT de Sceaux, construit sur la commune du même nom, en face du lycée Marie Curie, prépare dès la sortie du Baccalauréat à des diplômes dans les domaines de la gestion, du commerce et du management.

Il accueille chaque année environ **1 600 étudiants** en formation initiale, continue et en apprentissage au sein de :

- / Deux Diplômes Universitaires de Technologie (DUT)
- / Trois Diplômes d'Université (DU)
- / Une licence en économie gestion en partenariat avec la Faculté Jean Monnet
- / Sept parcours de licences professionnelles
- / Deux masters (M1 et M2)

Son enseignement et sa gestion sont assurés par 40 enseignants, 40 enseignants-chercheurs, et 37 personnels administratifs.

Depuis sa création, l'IUT occupe le même et unique bâtiment à la structure particulière puisqu'implanté sur un terrain vallonné près de la coulée verte de Sceaux. A ceci s'ajoutent deux bâtiments de logement.

L'IUT est accessible en transport en commun à pied depuis le RER B, arrêts Robinson ou Sceaux.

### Nature du patrimoine

Le patrimoine immobilier de l'IUT Sceaux est constitué de **3 bâtiments** pour **9 290 m<sup>2</sup> de SUB**, soit **6 m<sup>2</sup> de surface d'enseignement par étudiant**.

Il se décompose comme suit :

- / 2 bâtiments pour les logements de fonction (380 m<sup>2</sup> SUB)
- / 1 bâtiment pour des usages mixtes multiples (8 910 m<sup>2</sup> SUB)

### Etat de santé du patrimoine

Les trois bâtiments de l'IUT de Sceaux sont jugés dans un état de santé peu satisfaisant.

### Facilité d'accès

Les trois bâtiments de l'IUT sont jugés « pas satisfaisant » sur le plan de la facilité d'accès.

### Accessibilité ERP

Sur la problématique de l'accessibilité le patrimoine de l'IUT de Sceaux se décompose comme suit :

- / 1 bâtiment est soumis au régime ERP
- / 2 bâtiments sont considérés comme bâtiments d'habitation

Le bâtiment ERP appartient à la catégorie 1 et est non réglementaire mais fonctionnel.

## Présence d'amiante

Un seul bâtiment est concerné par la problématique amiante, sans que celle-ci ne présente de risques.

## Consommations et charges en 2017

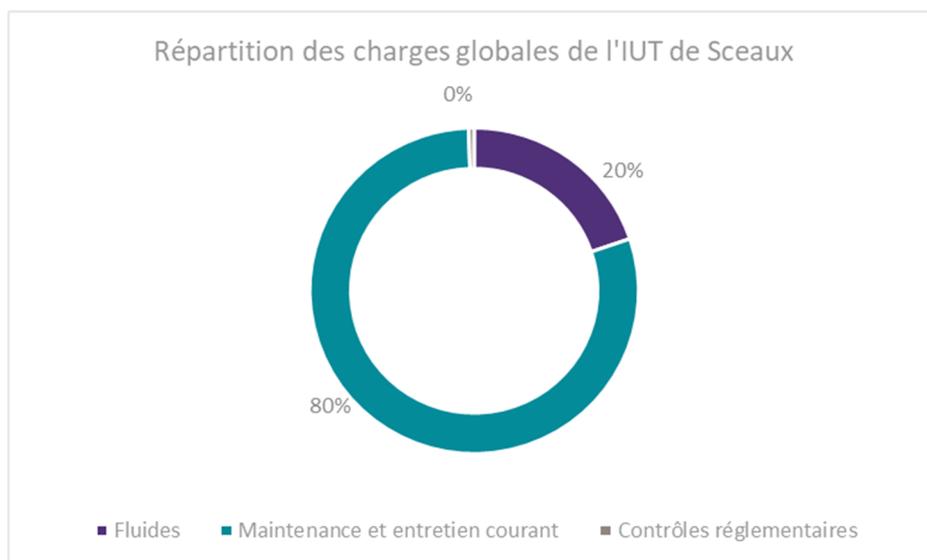
Les consommations annuelles de l'IUT de Sceaux se répartissent comme suit :

- / Consommation électrique : **356 786 kW/an**
- / Consommation chauffage : **830 123 kW/an**
- / Consommation eau : **2 918 m<sup>3</sup>**

Le montant global des charges de fonctionnement s'élève à **532 209 €TTC**, soit un ratio de **57 €TTC/m<sup>2</sup>**.

Les charges se décomposent comme suit :

- / Charges de fluides : **105 430 €TTC**
- / Charges de maintenance et entretien courant : **423 943 €TTC**
- / Charges de contrôles réglementaires : **2 836 €TTC**



## Note de complétude des données immobilière de la composante

Les notes de complétude des données immobilières de la composante s'élèvent à :

- / **252/275** pour la complétude **SPSI**
- / **182/232,5** pour la complétude **ESR**



### Projets académiques et patrimoniaux de la composante

Les évolutions académiques et les enjeux immobiliers de l'IUT de Sceaux sont les suivants :

#### / **Formation et recherche :**

##### Réformes liées à la réorganisation des IUT en France

L'IUT de Sceaux appartient à l'association des IUT de France. Il existe aujourd'hui d'importantes réflexions au niveau national sur le devenir des formations des IUT dans un souci **d'uniformisation des diplômes universitaires au niveau européen**.

Dans ce cadre, des incertitudes existent sur le futur « format » des formations de l'IUT, avec notamment :

- » Un possible allongement des formations ; passant de 2 à 3 ans et donc à 180 crédits ECTS au lieu des 120 actuels.
- » Un changement sur les modalités de sélection des étudiants.

Ces réflexions devraient aboutir courant 2020.

##### Formation continue

Un autre enjeu pour l'IUT est le développement de sa formation continue, qui connaît un ralentissement depuis plusieurs années. Une communication plus forte et plus ciblée de ces formations devrait voir le jour, avec l'embauche prochaine de commerciaux au niveau de l'Université Paris-Sud.

## / Sécurité

Les salles de TD de l'IUT sont accessibles par clés, une réflexion est en cours quant à la réalisation d'un organigramme des clés de l'IUT dans une optique de renforcement de la sécurité du site.

## / Paris-Saclay

Dans le cadre du projet Paris-Saclay, l'IUT participe actuellement à de nombreux groupes de travail qui devraient permettre de définir les modalités de son intégration.

Des pistes de rapprochement pourraient être étudiées avec les autres universités du groupement possédant des IUT aux formations similaires à celles de l'IUT de Sceaux.

## / Les projets immobiliers identifiés comme prioritaires vus par la composante

- Transformation des deux logements de fonction en bureaux et création d'espaces de lieux de vie pour les étudiants

Une problématique récurrente au sein de l'IUT est celle liée au manque d'espaces de vie pour les étudiants ; espaces de restauration, espaces de révision, espaces dédiés aux projets de groupe, etc.

Une solution identifiée par l'IUT consisterait à transformer les deux logements de fonction aujourd'hui non utilisés, d'une surface totale d'environ 250 m<sup>2</sup> en espaces de bureau et salle de réunion pour le personnel de l'IUT.

Les espaces ainsi libérés au sein du bâtiment principal pourraient être convertis en espaces de vie pour les étudiants, voir en salle de TD au besoin.

- Mise en place d'une seconde salle de visioconférence

Il est prévu la mise en place d'une seconde salle de visioconférence dans la salle des Jurys afin de faciliter les réunions à distance avec les autres composantes de l'Université, distantes géographiquement de l'IUT.

- Toits terrasses

Des travaux concernant la réhabilitation et l'accès aux toits terrasses sont prévus.

- Rénovation de la sculpture

La sculpture de l'IUT sera bientôt rénovée.

- Optimisation de l'espace bibliothèque

La bibliothèque de l'IUT possède actuellement une capacité de 90 places. Il apparaît que l'espace, assez conséquent, de cette pièce pourrait être davantage optimisé afin d'accueillir davantage d'élèves et dans des conditions leur permettant de travailler en groupes.

Des réflexions sont donc en cours sur des projets d'optimisation de cet espace.

- Espaces extérieurs

Le site de l'IUT n'est pas cloisonné et donne directement sur les espaces communs de la ville de Sceaux. Ses espaces extérieurs ne sont pas entretenus de manière optimale et pourraient être améliorés moyennant quelques aménagements.

## 8. IUT Orsay

### Présentation de la composante

L'IUT d'Orsay a été créé en 1971 sur son site actuel, et accueille désormais :

- / Environ 1 200 étudiants
- / 150 enseignants et enseignants-chercheurs
- / 60 personnels administratifs et techniques
- / 200 intervenants extérieurs

L'IUT possède une offre de formation large tout en étant spécialisée en chimie, informatique et mesures physiques. Ses spécialités sont assez proches de celles de l'UFR de Sciences, avec néanmoins une prédominance de l'approche pratique.

Plus d'un tiers des enseignements dispensés sont de nature technologique.

D'un point de vue administratif, l'IUT est organisé en cinq départements.

Enfin, l'IUT fait de la formation continue une activité à enjeu qui s'appuie sur les plateformes technologiques.

L'IUT est installé depuis sa création sur la commune de Gif-sur-Yvette, et plus précisément sur le plateau de Moulon, à proximité immédiate des locaux de l'Ecole CentraleSupélec.

### Nature du patrimoine

Le patrimoine immobilier de l'IUT Orsay est constitué de **13 bâtiments** pour **17 465 m<sup>2</sup> de SUB**, soit **15 m<sup>2</sup> d'espace d'enseignement par étudiant**.

Il se décompose comme suit :

- / 2 bâtiments pour la logistique et les locaux techniques (173 m<sup>2</sup> SUB)
- / 5 bâtiments pour l'enseignement (7 564 m<sup>2</sup> SUB)
- / 1 bâtiment pour les logements de fonction (500 m<sup>2</sup> SUB)
- / 1 bâtiment pour un usage mixte d'enseignement et de recherche (1 996 m<sup>2</sup> SUB)
- / 3 bâtiments pour des usages mixtes multiples (5 880 m<sup>2</sup> SUB)
- / 1 bâtiment pour d'autres locaux (1 352 m<sup>2</sup> SUB)

### Etat de santé du patrimoine

Les treize bâtiments de l'IUT d'Orsay sont jugés dans un état de santé peu satisfaisants.

### Facilité d'accès

Concernant la facilité d'accès elle est jugée satisfaisante pour l'ensemble des bâtiments.

### Accessibilité ERP

Sur la problématique de l'accessibilité le patrimoine de l'IUT d'Orsay se décompose comme suit :

- / 10 bâtiments sont soumis au régime ERP (77% des bâtiments)
- / 2 bâtiments sont soumis au code du travail (15% des bâtiments)
- / 1 bâtiment est considéré comme bâtiment d'habitation (8% des bâtiments)

Parmi les 10 bâtiments soumis au régime ERP :

- / 3 bâtiments appartiennent à la catégorie 2 (30% des bâtiments)
- / 3 bâtiments appartiennent à la catégorie 3 (30% des bâtiments)

- / 2 bâtiments appartiennent à la catégorie 4 (20% des bâtiments)
- / 2 bâtiments appartiennent à la catégorie 5 (20% des bâtiments)

Pour les 10 bâtiments ERP leur **état d'accessibilité** est non réglementaire mais fonctionnel.

### Présence d'amiante

Concernant la problématique amiante :

- / 2 bâtiments ne comportent pas d'amiante (15% des bâtiments)
- / 11 bâtiments comportent de l'amiante jugée sans danger (85% des bâtiments), pour lesquels des précautions devront être prises en cas d'intervention

### Consommations et charges en 2017

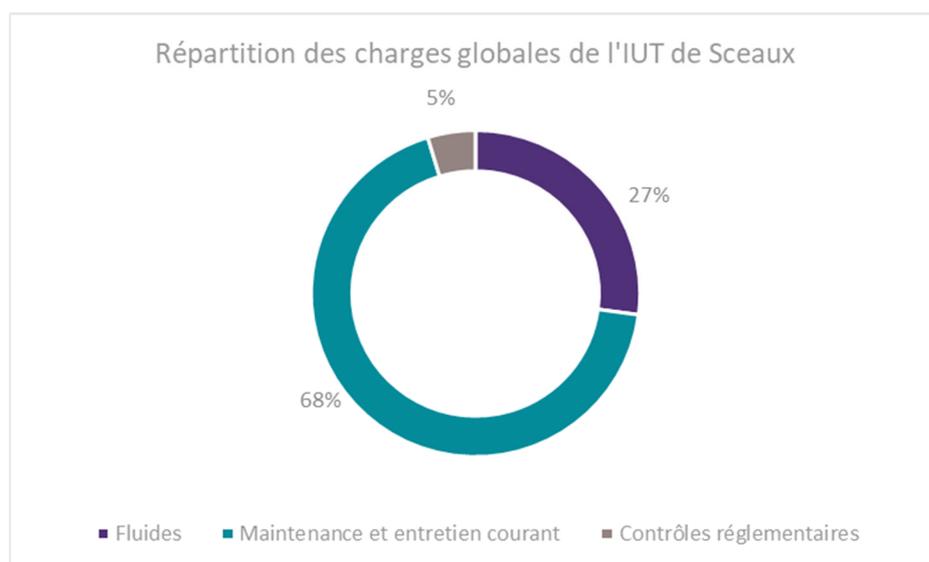
Les consommations annuelles de l'IUT d'Orsay se répartissent comme suit :

- / Consommation électrique : **765 385 kW/an**
- / Consommation chauffage : **2 336 830 kW/an**
- / Consommation eau : **7 827 m<sup>3</sup>**

Le montant global des charges de fonctionnement s'élève à **910 326 €TTC**, soit un ratio de **52 €TTC/m<sup>2</sup>**.

Les charges se décomposent comme suit :

- / Charges de fluides : **247 007 €TTC**
- / Charges de maintenance et entretien courant : **620 527 €TTC**
- / Charges de contrôles réglementaires : **42 791 €TTC**



### Note de complétude des données immobilière de la composante

Les notes de complétude des données immobilières de la composante s'élèvent à :

- / **245/275** pour la complétude **SPSI**
- / **186/232,5** pour la complétude **ESR**



### Projets académiques et patrimoniaux de la composante

Les évolutions académiques et les enjeux immobiliers de l'IUT d'Orsay sont les suivants :

#### / Formations / recherche

- Réorganisation de l'enseignement

L'IUT souhaite développer une organisation par thématiques plutôt que par départements. Ceci permettrait d'améliorer l'interdisciplinarité entre les différents départements.

- Manque de surfaces

Il existe un manque de surface afin d'accueillir :

- » Les bureaux des services administratifs, techniques et pour les enseignants et les enseignants-chercheurs.
- » Une salle d'examen pour les étudiants.

#### / Optimisation de l'espace

Il existe des enjeux liés à l'occupation des surfaces au sein de l'IUT :

- » Malgré une bonne occupation des salles de chimie, utilisées tant pour les enseignements de Chimie que ceux de Mesures physiques, il existe des confrontations d'emploi du temps parfois difficiles à gérer.
- » Des réflexions sont en cours pour le réaménagement la médiathèque dans l'objectif d'y augmenter les espaces de vie. Il est également prévu de réduire le nombre d'ouvrages scientifiques au profit de documents culturels (type communication, BD, jeux, etc.).

## / **Paris-Saclay**

Le patrimoine de l'IUT est globalement vieillissant et peu fonctionnel sur certains points. Il apparaît également en « décalage architectural » avec les bâtiments récemment construits dans son voisinage par les établissements partenaires du projet Paris-Saclay.

Un programme est en cours, cf détails des éléments chapitre 3.6, Partie stratégie.

L'arrivée de l'ENS Cachan, devenue l'ENS Paris-Saclay, la présence de l'École Centrale Supélec, de Polytech Paris-Sud, tout comme le futur rapprochement de la faculté de Pharmacie dans le bâtiment « BPC » (Biologie, Pharmacie, Chimie) représentent d'importantes opportunités académiques pour l'IUT d'Orsay.

## 9. IUT Cachan

### Présentation de la composante

L'Institut Universitaire de Technologie de Cachan appartient à la première vague d'IUT né en 1966. Il accueille chaque année **1 100 étudiants** au sein de trois spécialités distinctes :

- / Génie Electrique
- / Informatique Industrielle
- / Génie Mécanique et Productique

Rattachées à trois départements d'enseignement :

- / Génie Electrique & Informatique Industrielle 1
- / Génie Electrique & Informatique Industrielle 2
- / Génie Mécanique et Productique

Les formations sont proposées en formation initiale, en alternance ou en apprentissage et mènent à des diplômes s'inscrivant dans le schéma européen de Licence Master Doctorat (LMD) avec :

- / Au niveau Licence : le DUT (bac +2) et la Licence Professionnelle (bac +3)
- / Au niveau Master : un diplôme d'ingénieur en apprentissage, en partenariat avec l'IFIPS, la filière d'ingénieur de l'université

Sur le plan de la recherche, la majorité des enseignants-chercheurs de l'IUT sont rattachés à un des laboratoires :

- / De l'Université Paris-Sud : Institut d'Electronique Fondamentale, Laboratoire de Génie Electrique de Paris, Laboratoire des Signaux et Systèmes
- / De l'Ecole Normale Supérieure de Cachan : Systèmes et Applications des Technologies de l'Information et de l'Energie, Laboratoire de Recherche en Production Automatisée, *etc.*

L'IUT est notamment reconnu pour ses relations privilégiées avec le monde économique et notamment ses partenariats avec de grandes entreprises, comme Renault, pour des collaborations autour du transfert de technologies.

Enfin, sur le plan du personnel l'IUT regroupe :

- / Près de 100 enseignants et enseignants-chercheurs
- / 54 agents administratifs, techniques, de services sociaux et de bibliothèque
- / 110 vacataires

L'IUT est situé sur la commune de Cachan, au sein d'un site unique, fermé, accessible par transport en commun depuis les gares RER de Bagneux ou Arcueil-Cachan ou par les bus 187 et 184.

### Nature du patrimoine

Le patrimoine immobilier de l'IUT Cachan est constitué de **9 bâtiments** pour **16 351 m<sup>2</sup> de SUB**, soit **15 m<sup>2</sup> de surface d'enseignement par étudiant**.

Il se décompose en :

- / 6 bâtiments pour l'enseignement (14 318 m<sup>2</sup> SUB)
- / 1 bâtiment pour les logements de fonction (501 m<sup>2</sup> SUB)
- / 1 bâtiment pour l'administration (1 531 m<sup>2</sup> SUB)
- / 3 bâtiments représentant pour la restauration (4 134 m<sup>2</sup> SUB)
- / 1 bâtiment pour d'autres locaux (surfaces non connues)

## Etat de santé du patrimoine

La majorité des bâtiments de l'IUT de Cachan sont jugés dans un état de santé satisfaisant avec :

- / 3 bâtiments dont l'état est jugé très satisfaisant (33% des bâtiments)
- / 4 bâtiments dont l'état est jugé satisfaisant (44% des bâtiments)
- / 2 bâtiments dont l'état est jugé peu satisfaisant (22% des bâtiments)

## Facilité d'accès

La facilité d'accès aux neuf bâtiments de l'IUT est jugée satisfaisante.

## Accessibilité ERP

Sur la problématique de l'accessibilité le patrimoine de l'IUT de Cachan se décompose comme suit :

- / 7 bâtiments sont soumis au régime ERP (78% des bâtiments)
- / 1 bâtiment est soumis au code du travail (11% des bâtiments)
- / 1 bâtiment est considéré comme bâtiment d'habitation (11% des bâtiments)

Parmi les 7 bâtiments soumis au régime ERP :

- / 3 bâtiments appartiennent à la catégorie 2 (43% des bâtiments)
- / 1 bâtiment appartient à la catégorie 3 (14% des bâtiments)
- / 3 bâtiments appartiennent à la catégorie 4 (43% des bâtiments)

Leur **état d'accessibilité** est le suivant :

- / 6 bâtiments sont non règlementaires mais fonctionnels (86% des bâtiments)
- / 1 bâtiment est règlementaire et fonctionnel (14% des bâtiments)

## Présence d'amiante

L'ensemble des bâtiments de l'IUT de Cachan comporte de l'amiante, sans que celle-ci ne présente de risques. Des précautions devront être prises en cas de travaux.

## Consommations et charges en 2017

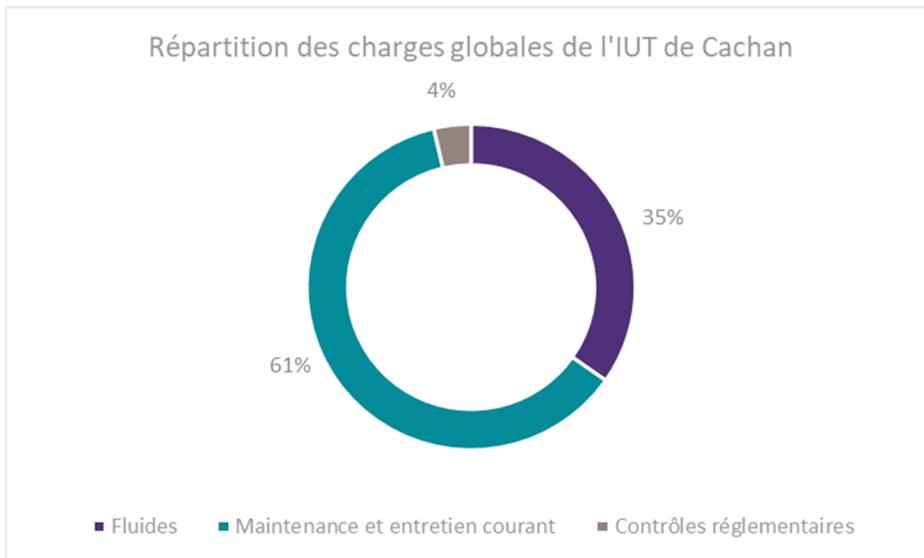
Les consommations annuelles de l'IUT de Cachan se répartissent comme suit :

- / Consommation électrique : **813 885 kW/an**
- / Consommation chauffage : **1 740 000 kW/an**
- / Consommation eau : **8 274 m<sup>3</sup>**

Le montant global des charges de fonctionnement s'élève à **818 485 €TTC**, soit un ratio de **50 €TTC/m<sup>2</sup>**.

Les charges se décomposent comme suit :

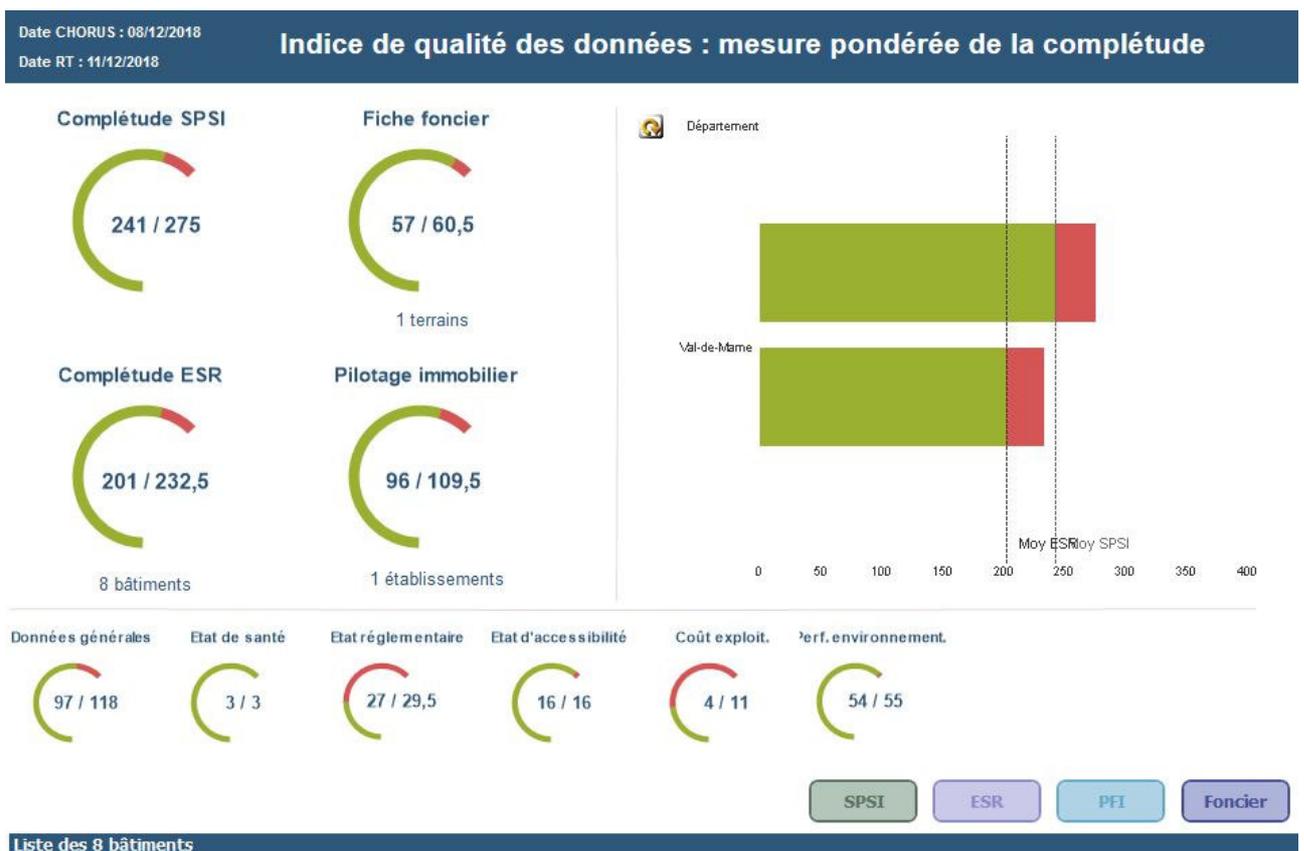
- / Charges de fluides : **248 278 €TTC**
- / Charges de maintenance et entretien courant : **504 267 €TTC**
- / Charges de contrôles réglementaires : **29 940 €TTC**



### Note de complétude des données immobilière de la composante

Les notes de complétude des données immobilières de la composante s'élèvent à :

- / **241/275** pour la complétude **SPSI**
- / **201/232,5** pour la complétude **ESR**



### Projets académiques et patrimoniaux de la composante

Les évolutions académiques et les enjeux immobiliers de l'IUT de Cachan sont les suivants :

## / **Formation et recherche**

### Réussite des étudiants

La réussite académique de ses étudiants reste le principal objectif pour l'IUT avec actuellement un taux de réussite de 50% à l'issue des trois années d'enseignement. Pour cela il mise sur un enseignement en effectif réduit, incorporant une grande dimension pratique et des promotions d'élèves aux profils variés.

### Nouvelles formations

A la suite de sollicitations externes, l'IUT réfléchit actuellement à la mise en place de nouvelles formations :

- » Il a notamment été approché par le syndicat professionnel Ficam afin de créer un parcours de formation centré sur l'audiovisuel : d'abord pour une licence professionnelle (niveau bac +3), puis éventuellement pour le cycle complet de la licence (3 années).
- » Une seconde formation pourrait être créée autour du biomédical, le projet est encore à l'état embryonnaire et l'ensemble de ses modalités restent à définir.

D'autres formations, au niveau master, sont également envisagées dans le cadre de l'Université Paris-Saclay dans le domaine de la mécanique et de l'automobile.

## / **Sécurité**

Il n'existe pas de contrôle d'accès à l'entrée de l'IUT. A l'intérieur des bâtiments, les salles sont accessibles par badges. Le système n'est cependant pas harmonisé et la gestion est assurée de manière indépendante par chaque département de l'IUT.

## / **Paris-Saclay**

L'environnement immédiat de l'IUT est amené à fortement évoluer dans les prochaines années avec le départ de l'ENS de Cachan vers le plateau de Saclay en 2019 dans le cadre de la constitution de l'Université Paris-Saclay.

Un ambitieux projet de réaménagement et de transformation de l'espace libéré par l'ENS est actuellement à l'étude. Il s'agit de créer un campus unique d'ingénierie, répondant à plusieurs enjeux :

- » L'amplification des qualités paysagères du site
- » L'ouverture du site sur la ville
- » La programmation d'espaces communs de partage
- » L'articulation des temporalités et,
- » La construction d'un campus éco responsable

Des acteurs divers sont pressentis pour rejoindre ce campus et notamment :

Ecoles	Logements	Autres
ECAM EPF GIM AFORP	Opération Cogedim	CROUS Osica IUT Lycées

## / **Les projets immobiliers identifiés comme prioritaires à court terme vus par la composante**

- Entretien général des bâtiments

Comme évoqué précédemment, l'état général du patrimoine de l'IUT est jugé satisfaisant. Les plateformes d'enseignement pratiques ont récemment été refaites. L'essentiel des travaux concerne de la petite maintenance.

- Accès PMR

L'aménagement du site pour les personnes à mobilité réduite reste un enjeu fort pour l'IUT. L'entrée du bâtiment principal du campus (bâtiment E) ne permet pas actuellement le passage de fauteuils roulants. Des sanitaires PMR sont en cours d'installation dans plusieurs bâtiments. Un ascenseur a également été installé dans le bâtiment E.

- Optimisation des espaces d'enseignement

Dans un souci d'optimisation des surfaces, l'IUT effectue des travaux de réorganisation de certaines salles de cours. Par exemple, des cloisons sont ajoutées aux salles les plus spacieuses afin de créer plusieurs espaces.

- Amphithéâtres

Les amphithéâtres sont jugés fonctionnels, mais vieillissants sur le plan acoustique et thermique. Aucuns travaux ne sont prévus dans le futur immédiat. Cependant, il existe des réflexions sur l'avenir de ces amphithéâtres dans le cadre du projet de campus élargi sur le site précédemment occupé par l'ENS de Cachan.

- Logements

Hors logements NAS, un des logements est inoccupé depuis quelques années, tandis que l'autre sera libéré à la fin de l'année. De part le loyer conséquent de ces logements, il existe de fortes probabilités pour que ces derniers restent vides pour les années à venir. Aucun projet de réaménagement ou de réaffectation de ces surfaces n'est actuellement envisagé par l'IUT.

- Parking

Il n'existe pas de contrôle à l'entrée du parking de l'IUT, laissant de ce fait l'opportunité aux personnes extérieures son accès. Il est donc envisagé de déplacer l'entrée dans un emplacement qui permettrait l'installation d'une barrière de contrôle.

De plus, une autre problématique, liée en partie à la première, concerne le manque avéré de places de stationnement. Plusieurs pistes d'élargissement de la zone de parking sont donc également étudiées.

- Autres travaux

Les autres principaux travaux prévus par l'IUT concernent les toits terrasses et le remplacement de la centrale de traitement d'air dans le bâtiment H.

## 10. Services centraux

### Présentation de la composante

Les Services Centraux assurent le fonctionnement administratif et technique de l'université. Ils comptent 14 Directions, réparties sur le campus de la Vallée d'Orsay :

- / La **Direction de l'Aide au Pilotage Stratégique (DAPS)** possède trois missions principales : un appui opérationnel auprès de la gouvernance pour la mise en place des projets stratégiques, un appui à la gouvernance pour la simplification des processus et un suivi de l'insertion professionnelle des étudiants par le biais de son observatoire.
- / La **Direction des Ressources Humaines (DRH)** assure la gestion des ressources humaines de l'université sous l'autorité de la DGS et en lien avec le vice-président RH.
- / La **Direction des achats, du Budget et des Finances (DABF)** est en charge de la mise en place et du pilotage des politiques achat, budgétaires et financières de l'université. Elle travaille en étroite collaboration avec l'agence comptable.
- / La **Direction des affaires Juridiques et Institutionnelles (DAJI)** assure la cohésion de la stratégie de l'université avec le cadre réglementaire et légal.
- / La **Direction du Patrimoine (DP)** est en charge du pilotage transverse de la fonction immobilière de l'université, du pilotage des projets immobiliers d'ampleur, et de la logistique.
- / La **Direction des Activités de la Recherche et de l'Innovation (DARI)** accompagne les laboratoires dans leurs activités de partenariat de recherche, assure le suivi financier des projets, et fixe le budget Recherche de l'université.
- / La **Direction de la Recherche et des Ecoles Doctorales (DRED)** a pour mission de mettre en œuvre les orientations de l'université en matière de recherche et d'études doctorales.
- / La **Direction des Relations Internationales (DRI)** porte la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie internationale de l'université. Dans ce cadre plusieurs missions lui sont dévolues et notamment : développer la coopération internationale sur le plan de l'enseignement et de la recherche, organiser la mobilité étudiante, gérer les fonds dédiés à cette mobilité, professionnaliser les acteurs responsables de l'international au sein des composantes, mettre en place des outils de gestion et de pilotage pour l'activité internationale, et apporter son expertise sur les choix stratégiques de l'université.
- / La **Direction de l'Innovation Pédagogique (DIP)** a pour mission de développer les innovations pédagogiques qui favoriseront la réussite des étudiants et d'accompagner les enseignants dans une réflexion sur leurs pratiques.
- / La **Direction des Etudes et de la Vie Etudiante (DEVE)** possède diverses missions : la gestion de la scolarité, l'organisation de l'offre de formation, l'application des directives de la Commission de la Formation et de la Vie Universitaire, et le traitement des aides sociales.
- / La **Direction de l'Orientation Professionnelle et des Relations Entreprises (DOPRE)** se veut l'interface de l'enseignement secondaire, l'enseignement supérieur et monde socio-économique.
- / La **Mission Arts, Culture, Science et Société (MACSS)** organise ses missions selon quatre axes principaux : la médiation scientifique, l'organisation des activités pratiques et culturelles, la rencontre des arts et science, et la valorisation du patrimoine scientifique, technique, artistique et naturel de l'université.
- / La **Direction des systèmes d'information (DSI)** assure la gestion et l'accès aux ressources informatiques au sein de l'université.
- / La **Direction de la Communication** pilote et impulse la dynamique de communication de l'université et forme les agents aux métiers de la communication au sein des composantes.
- / **L'agence comptable**, assure principalement la prise en charge comptable des dépenses assurant notamment la prise en charge comptable des dépenses au sein d'un service facturier

ainsi que la prise en charge des recettes de l'université (contrats, droits universitaires, taxe d'apprentissage, formation continue, subventions diverses, etc.).

L'agence comptable assure également la mise en paiement de la paye des agents de l'établissement, la tenue de l'inventaire comptable, la gestion du compte courant et de la trésorerie ainsi que la conservation et l'archivage de l'ensemble des pièces justificatives.

### Nature du patrimoine

Le patrimoine immobilier des Services centraux est constitué de **27 bâtiments** pour **15 649 m<sup>2</sup> de SUB**.

Il se décompose en :

- / 4 bâtiments pour la logistique et les locaux techniques (454 m<sup>2</sup> SUB)
- / 1 bâtiment pour l'enseignement (949 m<sup>2</sup> SUB)
- / 4 bâtiments pour les logements de fonction (1 551 m<sup>2</sup> SUB)
- / 5 bâtiments pour la vie sociale et culturelle (2 803 m<sup>2</sup> SUB)
- / 7 bâtiments pour l'administration (4 622 m<sup>2</sup> SUB)
- / 3 bâtiments représentant pour la restauration (4 134 m<sup>2</sup> SUB)
- / 3 bâtiments pour d'autres locaux (1 136 m<sup>2</sup> SUB)

### Etat de santé du patrimoine

La majorité des bâtiments des Services centraux ne sont pas dans un état de santé jugé satisfaisant avec :

- / 1 bâtiments dont l'état est jugé très satisfaisant (4% des bâtiments)
- / 9 bâtiments dont l'état est jugé satisfaisant (33% des bâtiments)
- / 3 bâtiments dont l'état est jugé peu satisfaisant (11% des bâtiments)
- / 14 bâtiments dont l'état est jugé pas satisfaisant (52% des bâtiments)

### Facilité d'accès

De même que pour l'état de santé, la majorité des bâtiments sont jugés peu facilement accessibles avec :

- / 1 bâtiment dont la facilité d'accès est jugée très satisfaisante (4% des bâtiments)
- / 5 bâtiments dont la facilité d'accès est jugée satisfaisante (19% des bâtiments)
- / 16 bâtiments dont la facilité d'accès est jugée peu satisfaisante (59% des bâtiments)
- / 5 bâtiments dont la facilité d'accès est jugée pas satisfaisante (19% des bâtiments)

### Accessibilité ERP

Sur la problématique de l'accessibilité le patrimoine des Services centraux se décompose comme suit :

- / 14 bâtiments sont soumis au régime ERP (52% des bâtiments)
- / 9 bâtiments sont soumis au code du travail (33% des bâtiments)
- / 4 bâtiments sont considérés comme bâtiments d'habitation (15% des bâtiments)

Parmi les 14 bâtiments soumis au régime ERP :

- / 1 bâtiment appartient à la catégorie 2 (7% des bâtiments)
- / 3 bâtiments appartiennent à la catégorie 3 (21% des bâtiments)
- / 2 bâtiments appartiennent à la catégorie 4 (14% des bâtiments)

- / 8 bâtiments appartiennent à la catégorie 5 (57% des bâtiments)

Leur **état d'accessibilité** est le suivant :

- / 1 bâtiment est réglementaire et fonctionnel (7% des bâtiments)
- / 9 bâtiments sont non réglementaires mais fonctionnels (64% des bâtiments)
- / 1 bâtiment est réglementaire et non fonctionnel (7% des bâtiments)
- / 3 bâtiments sont non accessibles (bât 300, chalet 1 et chalet 2) (21% des bâtiments)

### Présence d'amiante

S'agissant de la présence d'amiante, le constat est le suivant pour les Services centraux :

- / 8 bâtiments ne comportent pas d'amiante (30% des bâtiments)
- / 17 bâtiments comportent de l'amiante jugée sans danger (63% des bâtiments), pour lesquels des précautions devront être prises en cas d'intervention
- / 2 bâtiments pour lesquels l'information n'est pas connue (annexe divers et bât 311)

### Consommations et charges en 2017

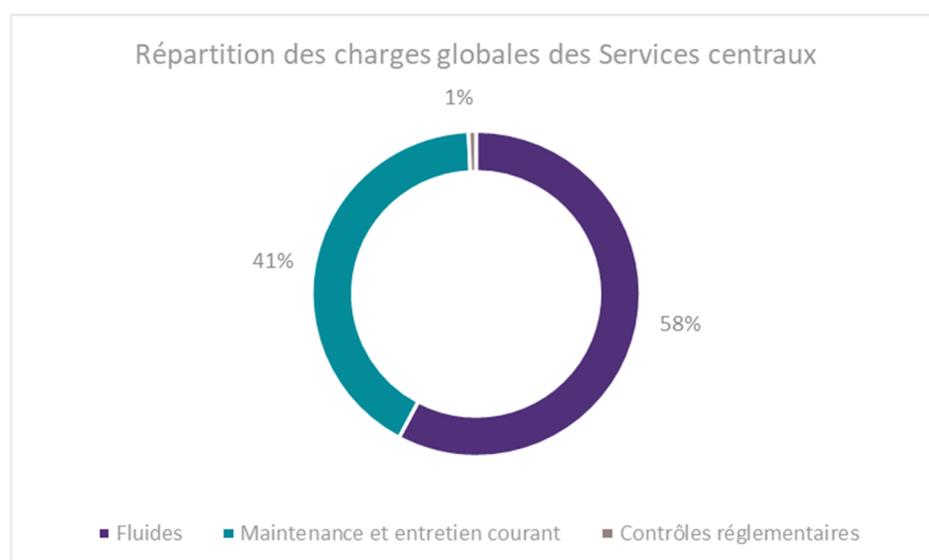
Les consommations annuelles des Services centraux se répartissent comme suit :

- / Consommation électrique : **3 467 723 kW/an**
- / Consommation chauffage : **1 817 403 kW/an**
- / Consommation eau : **29 136 m<sup>3</sup>**

Le montant global des charges de fonctionnement s'élève à **1 170 017 €TTC**, soit un ratio de **75 €TTC/m<sup>2</sup>**.

Les charges se décomposent comme suit :

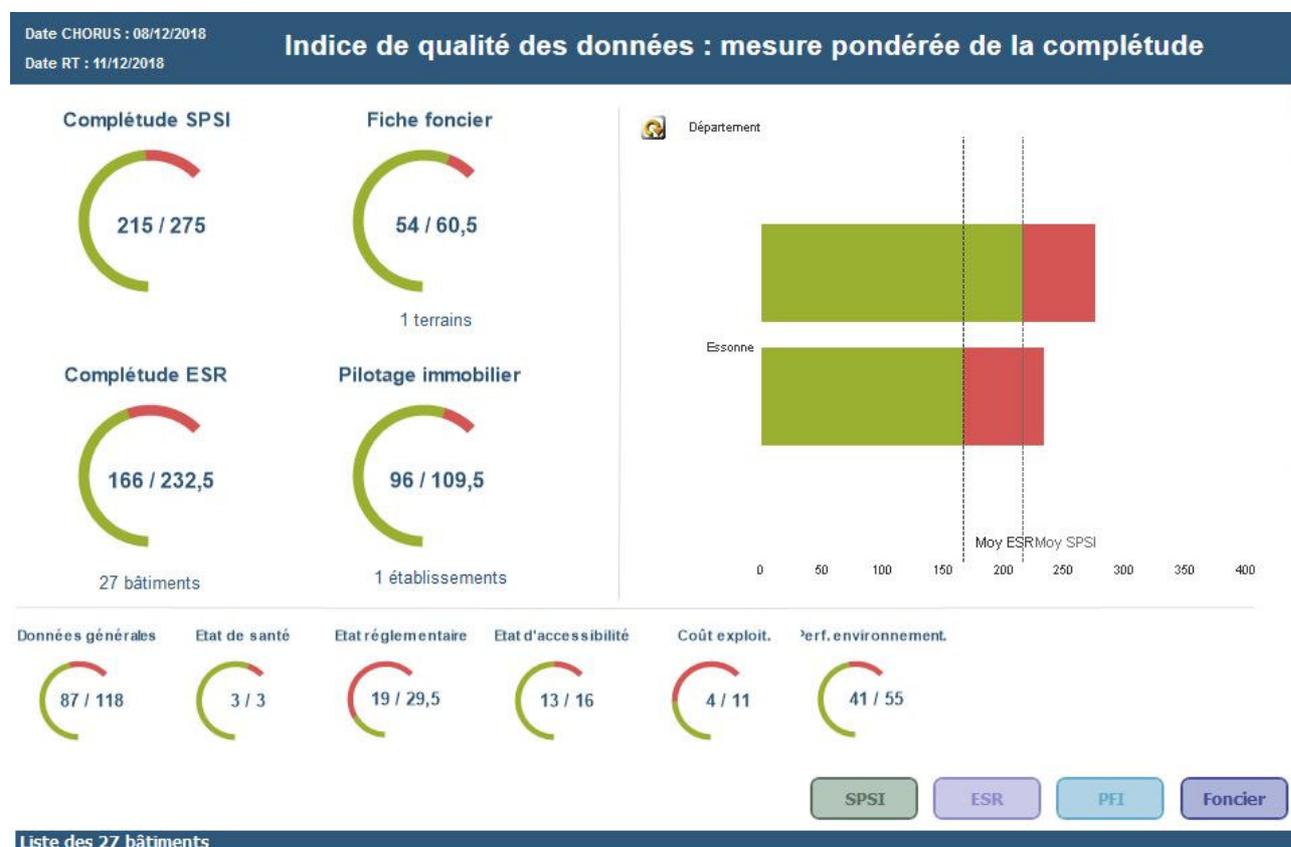
- / Charges de fluides : **676 059 €TTC**
- / Charges de maintenance et entretien courant : **485 254 €TTC**
- / Charges de contrôles réglementaires : **8 704 €TTC**



## Note de complétude des données immobilière de la composante

Les notes de complétude des données immobilières de la composante s'élevèrent à :

- / **215/275** pour la complétude **SPSI**
- / **166/232,5** pour la complétude **ESR**



## Projets académiques et patrimoniaux de la composante

Les enjeux métiers et immobiliers de l'Université sont les suivants :

- / **Enjeux métiers**
  - » Premièrement, le besoin d'accroître les **compétences** au niveau des différentes directions et de **professionnaliser** davantage la fonction administrative de l'université. Des efforts ont déjà été effectués dans ce sens avec notamment le **recrutement** de nouveaux directeurs, experts dans leur domaine, ainsi que la pérennisation d'une offre de **formation large** pour les agents au sein du campus. Le rez-de-chaussée du bâtiment 351 est dédié à l'accueil de formations diverses, gérées par la Direction des Ressources Humaines.
  - » Le deuxième enjeu concerne le **besoin de coopération** entre les différents services. Une plus grande collaboration des directions permettrait de renforcer l'impact de leurs actions et de mieux aborder les enjeux stratégiques identifiés par l'université
- / **Enjeux patrimoniaux**
  - » Nouveau siège de l'université

Dans le cadre de l'intégration de l'Université au projet Paris-Saclay, un nouveau siège est prévu. Il a vocation à accueillir la Présidence et les Vice-Présidents, la DGS et ses DGSA, certains services centraux stratégiques dont la proximité avec la Présidence ou la DGS sont primordiaux (COM, DAJI...) ; il sera un

espace de représentation à la hauteur du nouveau périmètre de l'Université Paris-Saclay, notamment pour le conseil d'administration.

/ Voir précision chapitre 3b) 6.  
/

» Géographie

Les autres Services Centraux de l'université resteront situés sur plusieurs bâtiments répartis sur le campus de la Vallée, sur les communes d'Orsay, Bures-sur-Yvette et Gif-sur-Yvette.

» Etat de santé des bâtiments

Les bâtiments des services centraux souffrent également d'un **état de santé général jugé peu satisfaisant** par les agents. Le **confort thermique** apparaît comme une problématique récurrente.

Il **manque** à l'université les **moyens financiers** afin de réaliser l'ensemble des travaux de maintenance nécessaires à l'amélioration de la fonctionnalité des bâtiments.

» Problématiques spécifiques

Certains services présentent des **problématiques** plus **spécifiques** :

- Un **manque de surface** pour les agents de la **DRH**.
- Un emplacement stratégique à l'entrée du campus pour la **DEVE**, mais régulièrement soumis aux **dégâts des intempéries**.
- Un **manque de surface** pour la **MACSS**, bien que leur bâtiment soit en cours de réhabilitation.
- Un **manque de visibilité** pour la DIP, actuellement située entre l'agence comptable et la bibliothèque.
- Une **dispersion** de la DOPRE sur **deux bâtiments** ; le 330 pour le pôle Relations Entreprises et le 333 pour le pôle Orientation Professionnelle. A terme l'objectif serait de rassembler les pôles, plutôt au sein du bâtiment 333 qui se situe au cœur des bâtiments d'enseignement.

## d) Diagnostic des moyens humains et compétences

### 1. Présentation de la fonction immobilière de l'Université Paris-Sud

La fonction immobilière est aujourd'hui répartie entre trois grands acteurs :

- / **La Direction du Patrimoine** qui se compose de 4 services principaux :
  - » Le Service Financier
  - » Le Pôle opérationnel et Expertise
  - » Le Service Sureté et Protection
  - » Le Service Environnement et Paysages

La Direction du Patrimoine est également en charge de la Valorisation du Patrimoine Immobilier et Culturel de l'Université

- / **Les Composantes de l'Université** où l'on retrouve des services dédiés à la logistique, l'hygiène et la sécurité ainsi que des agents en charge de la maintenance des bâtiments.

### 2. Organisation de la fonction immobilière de l'Université Paris-Sud

La **fonction immobilière** de l'Université Paris-Sud comptabilise (en 2018) **102,8 ETP hors laboratoires** qui sont répartis comme suit :

2018 Département 91	Experts		Conducteurs de travaux			Electriciens			Plombiers, CVC			Polyvalents et jardiniers			Secrétariat - Admin - Finances			Gestion patrimoine= ABYLA			TOTAL IMMO	SHS			TOTAL SHS	TOTAL
	A	B	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C		A	B	C		
Sciences			3,00	2,50	1,00		3,00	3,00	1,00		3,00			4,00		0,50			1,00		22,00	2,00	1,00	1,80	4,80	26,80
STAPS				1,00																	1,00				0,00	1,00
Polytech												1,00	2,00								3,00				0,00	3,00
IUT Orsay			1,00	1,00			1,00							4,00			0,50	0,50			8,00	1,00			1,00	9,00
DEG																					0,00				0,00	0,00
Dir Pat	5,00		3,00	1,00	1,00		1,00					1,00	13,00		2,00	1,00		1,00		29,00	3,00			3,00	27,00	
<b>Total</b>	<b>5,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7,00</b>	<b>5,50</b>	<b>2,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5,00</b>	<b>3,00</b>	<b>1,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,00</b>	<b>23,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,50</b>	<b>1,50</b>	<b>0,50</b>	<b>2,00</b>	<b>0,00</b>	<b>63,00</b>	<b>6,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,80</b>	<b>8,80</b>	<b>66,80</b>

2018 Départements 92 et 94	Experts		Conducteurs de travaux			Electriciens			Plombiers, CVC			Polyvalents et jardiniers			Secrétariat - Admin - Finances			Gestion patrimoine= ABYLA			TOTAL IMMO	SHS			TOTAL SHS	TOTAL
	A	B	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C		A	B	C		
KB			1,00	1,00			1,00				1,00										4,00		1,00		1,00	5,00
Pharma			2,00				1,00	1,00			2,00			4,00			2,00				12,00		2,00	1,00	3,00	15,00
DEG			1,00				1,00						4,00			0,50					6,50				0,00	6,50
IUT Cachan				1,00							1,00			2,00					0,50		4,50		1,00		1,00	5,50
IUT Sceaux										1,00		1,00									3,00				0,00	3,00
STAPS													1,00								1,00				0,00	1,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4,00</b>	<b>2,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3,00</b>	<b>3,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,00</b>	<b>3,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,50</b>	<b>31,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4,00</b>	<b>1,00</b>	<b>5,00</b>	<b>36,00</b>
<b>TOTAL</b>				<b>6,00</b>			<b>6,00</b>			<b>4,00</b>			<b>12,00</b>		<b>2,50</b>		<b>0,50</b>				<b>31,00</b>	<b>5,00</b>			<b>5,00</b>	

<b>Total hors labo Tout sites</b>	<b>5,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11,00</b>	<b>7,50</b>	<b>2,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8,00</b>	<b>6,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>6,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,00</b>	<b>35,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,50</b>	<b>4,00</b>	<b>0,50</b>	<b>2,00</b>	<b>0,50</b>	<b>94,00</b>	<b>6,00</b>	<b>5,00</b>	<b>2,80</b>	<b>13,80</b>	<b>102,80</b>
-----------------------------------	-------------	-------------	--------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	--------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	--------------	-------------	-------------	-------------	--------------	---------------

### 3. Moyens humains et compétences

Les moyens humains et compétences des **102,8 ETP** de la fonction immobilière se partagent comme suit. Les compétences sont réparties étant entendu que chaque personne a plusieurs compétences :

2018 Département 91	Compétence Expertise technique	Compétence Expertise Marchés	Compétence Expertise budgétaire	Compétence Stratégie immobilière
Sciences	26,80	14,00	14,00	0,00
STAPS	1,00	1,00	1,00	0,00
Polytech	3,00	1,00	1,00	0,00
IUT Orsay	9,00	4,50	4,50	0,00
DEG				
Dir Pat	27,00	17,00	17,00	6,00
<b>Total</b>	<b>66,80</b>	<b>37,50</b>	<b>37,50</b>	<b>6,00</b>

2018 Départements 92 et 94	Compétence Expertise technique	Compétence Expertise Marchés	Compétence Expertise économique	Compétence Stratégie immobilière
KB	5,00	4,00	4,00	0,00
Pharma	15,00	5,00	5,00	1,00
DEG	6,50	2,00	2,00	0,00
IUT Cachan	5,50	2,00	2,00	0,00
IUT Sceaux	3,00	1,00	1,00	0,00
STAPS	1,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>36,00</b>	<b>14,00</b>	<b>14,00</b>	<b>1,00</b>

<b>Total</b>	<b>102,80</b>	<b>51,50</b>	<b>51,50</b>	<b>7,00</b>
--------------	---------------	--------------	--------------	-------------

L'Université met de plus à disposition de l'agent comptable des moyens humains et techniques : une Agence Comptable (AC) dont la mission est d'assurer notamment la prise en charge comptable des dépenses (environ 55 000 pièces/an) et des recettes de l'université (contrats, droits universitaires, taxe d'apprentissage, formation continue, subventions diverses, etc.), la mise en paiement de la paye des agents de l'établissement, la tenue de l'inventaire comptable, la gestion du compte courant, de la trésorerie ainsi que la conservation et l'archivage de l'ensemble des pièces justificatives

## 4. Points forts et points d'amélioration

### Pilotage des activités

La Direction du Patrimoine présente un bon niveau de fonctionnement qui peut néanmoins être amélioré par un renforcement du pilotage de ses activités. Les points suivants semblent ressortir :

- / Améliorer le suivi du planning et des coûts des opérations
- / Disposer d'outils et d'indicateurs dédiés au pilotage
- / Professionnaliser les pratiques et les modes de fonctionnement
- / Capitaliser sur les points forts et faiblesses de la Direction du Patrimoine pour optimiser le pilotage et les résultats

### Interface avec les autres Directions et Composantes

Dans son mode de fonctionnement actuel, la Direction du Patrimoine recueille les besoins immobiliers des doyens d'UFR et directeurs d'IUT et de l'équipe Présidence. Les besoins identifiés auprès de la Direction sont souvent fonctionnels, avec peu d'enjeux relatifs à des besoins académiques, et rarement contre-expertisés. Ils font ensuite l'objet d'un arbitrage financier et budgétaire.

Dans les faits, certains travaux sur le patrimoine sont aujourd'hui entrepris de manière indépendante par les Composantes sur leurs fonds propres, sans consultation préalable auprès de la Direction du Patrimoine.

La Direction du Patrimoine a pour ambition de devenir l'interface principale pour les questions relatives à l'immobilier auprès des autres Composantes de l'Université. Un tableau de synthèse a été construit au printemps 2018 afin de suivre plus efficacement les opérations lancées dans les Composantes. De plus, des rencontres fréquentes (toutes les six semaines) ont maintenant lieu entre la Direction et le personnel technique de chaque Composante.

### Perspectives et priorités d'actions

Plusieurs priorités apparaissent aujourd'hui essentielles à l'évolution de la Direction du Patrimoine de l'Université Paris-Sud.

Certaines sont d'ores et déjà actées :

- / Le transfert du sous-service CESFO vers la Direction des Ressources Humaines, ce service comportait les agents de restauration.
- / L'arrivée de nouveaux collaborateurs au pôle opérationnel et expertise et au service Administratif et Financier.

D'autres priorités ont été identifiées par la Direction du Patrimoine pour renforcer le rôle de sa fonction immobilière :

- / Un renforcement des moyens humains par le recrutement notamment d'un directeur adjoint, d'un programmiste, d'un expert CVC-fluides, d'un responsable valorisation, de trois responsables d'opération ainsi que d'un contrôleur de gestion à la Direction du Patrimoine.
- / Une refonte de l'organisation et de l'articulation entre la Direction du Patrimoine et les Composantes.
- / Une plus grande visibilité de la Direction auprès des Composantes et des autres Directions.
- / L'arrivée d'un expert fonctionnel SI- Abyla, en provenance du Service Technique Immobilier et Logistique de l'UFR Sciences à la Direction du Patrimoine.

## e) Diagnostic des moyens financiers

Les données les plus récentes disponibles portent sur l'année 2018 aussi les présentes informations sont tirées de ces données.

### 1. Ressources immobilières d'investissement

Les **ressources immobilières d'investissement** se sont élevées pour l'année 2018 à 90 millions d'euros à Elle se sont décomposées comme suit :

- 73,0 millions d'euros de ressources externes sur les opérations lourdes
- 4.7 millions d'euros de ressources externes sur le Campus de Bures Orsay Gif/Yvette
- 12.8 Millions d'euros de ressources propres

### 2. Dépenses immobilières

Les **dépenses immobilières se sont élevées pour l'année 2018 à 415,847 millions d'euros en AE et 65,7 millions d'euros en CP.**

Dans le détail, les dépenses immobilières se sont réparties comme suit :

- / **17,98 millions d'euros de dépenses récurrentes** (loyers, charges de fonctionnement, gros entretien et renouvellement de composants, *etc.*) en AE et CP
- / **362,932 millions d'euros d'AE et 11,724 millions d'euros de CP sur l'opérations BPC pour laquelle l'année 2018 a été l'année de notification du contrat.**
- / **34,93 millions d'euros d'AE et 36,44 millions d'euros de CP sur les autres opérations lourdes immobilières hors BPC.**

# 3 Phase Stratégie

## a) Méthodologie d'élaboration de la phase de stratégie

### 1. Rappel sur les attendus pour la phase de stratégie

#### Généralités

Pour rappel la phase stratégie du SPSI doit permettre à l'opérateur de disposer d'une vision à cinq ans de son parc immobilier afin que celui-ci puisse répondre à ses besoins « métiers » tout en respectant les principes et les objectifs de la politique immobilière de l'Etat.

La phase stratégie immobilière se décompose en deux phases complémentaires et itératives :

- / La **stratégie patrimoniale** qui consiste à définir le périmètre projeté des implantations du parc immobilier de l'opérateur et à déterminer les opérations immobilières à réaliser (cessions, regroupement ou densification d'implantations, renégociation des baux...)
- / La **stratégie d'intervention** qui concerne l'entretien du parc immobilier.

Source : Guide d'élaboration d'un SPSI de deuxième génération, Septembre 2016

### 2. Principes d'élaboration de la phase de stratégie de l'Université Paris-Sud ComUE

La phase de stratégie a été élaborée en **quatre étapes**, comme suit :



#### Principes directeurs

L'approche se base sur quatre principes directeurs définis par l'Université



#### Attribution

Pour chaque principe, identification des bâtiments les plus concernés et attribution d'une opération



#### Coût et Calendrier

Etablissement pour chaque opération d'un coût estimé et d'un calendrier prévisionnel



#### Synthèse

Synthèse des opérations pour chaque principe directeur et élaboration d'une projection financière

Quelques précisions :

- / Les **principes directeurs**, qui sont explicités dans la prochaine partie, bien que numérotés **ne sont pas hiérarchisés** entre eux. Les bâtiments concernés par des opérations dans le cadre des principes 1, 2 et 3 sont bien pérennes pour l'Université (à l'exception évidemment de ceux concernés par des démolitions ou valorisations). Le principe 4, structurant sur l'évolution académique de l'Université, est bien le principe global qui régira les orientations stratégiques du SPSI.
  
- / La **liste des opérations et les ratios de coûts appliqués** sont indiqués ci-dessous.
- / Ces ratios sont théoriques, ils ont été estimés à ce stade en l'absence totale de programmation détaillée sur les opérations. Ils varient en fonction de la destination des locaux (activités tertiaires ou d'enseignement ou de recherche), pour autant, ils ne prennent pas en compte les programmes et les périmètres :

Type d'opération	Ratio fourchette basse	Ratio fourchette haute
<b>Démolition</b>	190 €/m <sup>2</sup> (SDP) TDC	271 €/m <sup>2</sup> (SDP) TDC
<b>Réhabilitation/ rénovation</b>	3 060 €/m <sup>2</sup> (SDP) TDC	4 250 €/m <sup>2</sup> (SDP) TDC
<b>Construction</b>	3 060 €/m <sup>2</sup> (SDP) TDC	4 250 €/m <sup>2</sup> (SDP) TDC
<b>Solde d'opération</b>	Pas de ratio appliqué, l'estimation provient d'une étude de la Direction du Patrimoine	
<b>Valorisation</b>	Pas de ratio appliqué, l'estimation provient d'une étude de la Direction du Patrimoine	
<b>Vente</b>	Pas de ratio appliqué, la vente d'un bâtiment n'entraîne pas de coût supplémentaire pour l'Université	

- / Il a été attribué pour chaque opération un **calendrier prévisionnel de réalisation**. Les opérations dont le projet est le plus mature et le moins complexe ont été priorisées. On distingue **trois phases possibles** :
  - » 2020 – 2024 : période du SPSI
  - » 2025 – 2029 : période du prochain SPSI
  - » Au-delà de 2029

## b) Présentation et déclinaison des principes directeurs de la stratégie urbaine et immobilière

### 1. Présentation du principe urbain de la vallée Bures Orsay Gif

Le site de la vallée est le campus historique de l'Université Paris-Sud. Situé dans un cadre naturel exceptionnel, il ressort une volonté de préserver ce campus et d'en améliorer les conditions d'enseignement et de vie pour ses étudiants, enseignants et personnels.

Cette ambition est notamment nécessaire afin de garantir un équilibre entre l'offre à venir sur plateau et celle à développer dans la vallée.

Le **Schéma de cohérence urbaine et paysagère pour la Vallée** en cours de finalisation définit les lignes directrices pour la revalorisation de ce patrimoine. Il s'intéresse à la promotion des lieux de vie, la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager, ainsi que les modes de déplacement, en lien notamment avec le plateau.

L'objectif final est la requalification paysagère, architecturale, urbaine du campus. Il s'agit d'un objectif commun à l'Université Paris-Sud et à ses partenaires (Ville de Bures-sur-Yvette, Ville d'Orsay, Communauté d'Agglomération de Paris-Saclay, EPAPS), qui doit concourir à sa mise en valeur globale et à l'amélioration de son image pour la mettre au niveau des standards des campus d'excellence internationaux.

Ce schéma de cohérence doit prendre en compte les bâtiments libérés par la relocalisation de locaux d'enseignements et de laboratoires dans les bâtiments neufs situés sur le plateau de Saclay (les bâtiments notamment les **210 (partiel), 220/221, 350, 360/361, 362, 365 (partiel), 400/402/403, 409, 410/415, 420, 430, 440/447, 450 et 460/470**). Ils devront faire l'objet d'une réflexion globale afin de soit redéfinir leur exploitation, soit être valorisés.

*Nota : le bâtiment 220 a fait l'objet d'une étude de valorisation. Le bâtiment 409 sera exploité par l'AFLD (projet en cours).*

## 2. Présentation des principes directeurs immobiliers

L'Université Paris-Sud a défini **quatre principes directeurs** pour sa stratégie immobilière sur la période 2020-2024. Ils sont les suivants :

### 1 Achever les bâtiments pour lesquels des travaux partiels ont déjà été lancés

Plusieurs opérations ont été lancées et pour lesquelles une partie seulement des travaux a été réalisée.

L'objectif est donc de **poursuivre et finaliser les tranches** de travaux manquantes sur ces bâtiments.

### 2 Réaliser les travaux d'Ad'Ap

L'Université est dans **l'obligation légale** de réaliser les travaux d'accessibilité pour ses bâtiments ERP.

Le calendrier de limite de mise en conformité de ces bâtiments est **2024**.

### 3 Remettre à niveau les bâtiments et assurer la pérennité du patrimoine

La phase de Diagnostic a permis d'identifier un certain nombre de bâtiments **peu performants** sur les volets de la pérennité et énergétique.

Ils feront donc l'objet de **travaux appropriés** (réhabilitation, valorisation, *etc.*)

### 4 Adapter le patrimoine immobilier aux évolutions métiers et renforcer l'attractivité

De manière transverse à l'ensemble de ces axes bâtimentaires, l'Université est engagée dans de nombreuses évolutions académiques, scientifiques et dans le cadre de l'Université Paris-Saclay.

**Quatre grands projets** s'inscrivent dans ce cadre : le projet Physique Vallée FLUO, la mutation du campus Bures Orsay Gif, le Siège de l'Université Paris-Saclay ainsi que le projet de mutation de l'IUT d'Orsay.

Ces principes stratégiques **ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les bâtiments de l'Université peuvent donc être concernés par aucun, un ou plusieurs de ces principes.

## 3. Précisions méthodologiques

### Généralité

Au vu du nombre d'opérations à envisager, la projection des dépenses a été faite sur les trois périodes précisées en début de chapitre, à savoir :

- / 2020-2024 : période du présent SPSI
- / 2025-2029 : période du prochain SPSI
- / Après 2029

La distinction a été faite entre :

- / Les dépenses liées aux **quatre principes** :
  - » Pour le principe 1 : les soldes d'opérations sont basés sur des estimations
  - » Pour le principe 2 : seuls les travaux d'Ad'AP encore non financés, ne rentrant pas dans les opérations des autres principes et dont l'affectation du bâtiment est certaine sont pris en compte
  - » Pour le principe 3 : seules les estimations des opérations des bâtiments ne se retrouvant pas dans les 1 et 4 principes sont prises en compte

» Pour le principe 4 : seules les estimations des opérations ne se retrouvant pas dans les principes 1 et 3 sont prises en compte

/ Les dépenses liées aux **quatre projets emblématiques** : les dépenses sont intégrées dans le principe 4, mais ces 4 projets ont été mis à part pour être clairement identifiables.

### Précautions

**Pour rappel, l'ensemble des chiffres et calendriers proposés sont basés sur des éléments connus à ce jour. Ils constituent donc des estimations et n'ont pas vocation à établir un budget exhaustif des dépenses immobilières de l'établissement pour les prochaines années.**

Nota : les lignes repérées en mauve dans les tableaux suivants sont des opérations déjà comptabilisées dans un autre principe. Elles sont repérées pour retirer les doublons.

#### 4. Principe 1 : Acheter les bâtiments pour lesquels des travaux partiels ont déjà été lancés (stratégie d'intervention)

Ce premier principe a pour ambition la planification et la réalisation des tranches complémentaires d'opération sur les bâtiments faisant actuellement l'objet de travaux.

En tout, sept bâtiments et la réfection des galeries techniques du campus Bures Orsay Gif sont concernés, le coût total de ces opérations est estimé à **86 M€ TDC** sur le présent SPSI.

<b>Principe 1 : Acheter les bâtiments pour lesquels des travaux partiels ont déjà été lancés</b>				
<b>Composante</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>Opération</b>	<b>Calendrier</b>	<b>Montant</b>
UFR Sciences	Bât 210/213	Solde RENOVALO	2020-2024	13 173 300 € TDC
UFR Sciences	Bât 350	Solde RENOVALO	2020-2024	6 845 900 € TDC
UFR Sciences	Bât 425/428	Solde RENOVALO	2020-2024	20 787 750 € TDC
UFR Sciences	Bât 509	Solde GEODES	2020-2024	18 000 000 € TDC
UFR Sceaux	Bât IEI	Solde opération	2020-2024	1 200 000 € TDC
UFR Sceaux	Bât A	Solde d'opération	Après 2029	30 000 000 € TDC
UFR Médecine	Extension KB	Solde d'opération	2020-2024	12 000 000 € TDC
Services Centraux	Galeries techniques	Solde opération	2020-2024	14 000 000 € TDC
<b>TOTAL Principe 1</b>	<b>116 006 950 € TDC</b>			
<b>TOTAL des doublons</b>	<b>30 000 000 € TDC</b>			
<b>TOTAL (sans doublon)</b>	<b>86 006 950 € TDC</b>			
<b>TOTAL à retenir sur 2020-2024 (sans doublon)</b>	<b>86 006 950 € TDC</b>			

## 5. Principe 2 : Réaliser les travaux d'Ad'AP (stratégie d'intervention)

Tous les Etablissements Recevant du Public doivent être conformes à la **réglementation accessibilité** tous handicaps d'ici à 2024, selon **l'Agenda d'Accessibilité Programmé** approuvé par la préfecture de l'Essonne en septembre 2019.

69 bâtiments ERP sont concernés. Pour 14 d'entre eux, les travaux sont déjà en cours et budgétés.

Le montant des travaux s'élève à plus de **14 M€**, dont **2,5 M€ sont déjà financés** et parfois déjà effectués.

La mise en accessibilité des bâtiments dont l'affectation est incertaine du fait des déménagements vers les nouveaux bâtiments du plateau sont pour le moment ajournés en attendant de confirmer ou non leurs statuts d'ERP. Les travaux de mise en accessibilité pouvant être pris en compte dans le cadre d'opérations globales de restructuration sont également écartés, représentant en tout **5,6M€** (bâtiments repérés en mauve dans le tableau ci-dessous).

Principe 2 : Réaliser les travaux d'Ad'AP				
Composante	Bâtiment	Calendrier	Montants estimés des travaux dédiés Ad'AP restant à financer	Montants estimés des travaux déjà financés ou effectués Ad'AP
UFR Sciences	Bât 100	2021	97 000 €	
UFR Sciences	Bât 200	2021	60 000 €	
UFR Sciences	Bât 210-213	2023	370 000 €	
UFR Sciences	Bât 214	2023	65 000 €	
UFR Sciences	Bât 301	2021	425 000 €	
UFR Sciences	Bât 308	2021	330 000 €	
UFR Sciences	Bât 332/333	2023	370 000 €	
UFR Sciences	Bât 336	2023	790 000 €	106 000 €
UFR Sciences	Bât 337	2018		87 000 €
UFR Sciences	Bât 349	2023	125 000 €	
UFR Sciences	Bât 350	2020	85 000 €	
UFR Sciences	Bât 360	2023	100 000 €	
UFR Sciences	Bât 362	2023	250 000 €	
UFR Sciences	Bât 400/402	2023	115 000 €	
UFR Sciences	Bât 403	2023	450 000 €	
UFR Sciences	Bât 407	2023	262 560 €	
UFR Sciences	Bât 410	2023	120 000 €	
UFR Sciences	Bât 415	2023	60 000 €	
UFR Sciences	Bât 420	2023	350 000 €	
UFR Sciences	Bât 425/428	2020	130 000 €	350 000 €
UFR Sciences	Bât 430/433	2023	340 000 €	
UFR Sciences	Bât 440/447	2023	550 000 €	
UFR Sciences	Bât 450	2023	530 000 €	
UFR Sciences	Bât 452	2023	400 000 €	
UFR Sciences	Bât 490/497	2021	170 000 €	191 000 €
UFR Sciences	Bât 498	2023	77 000 €	
UFR Sciences	Bât 504	2023	42 000 €	
UFR Sciences	Bât 510	2018		477 000 €

UFR Sciences	Bât 640	2021	70 000 €	
UFR Sciences	Bât 650 PCRI	2021	23 000 €	
Polytech	Bât 620	2020	20 000 €	47 000 €
UFR Médecine	Bât LWOFF	2019		102 000 €
UFR Médecine	Bât FACULTÉ	2023	510 000 €	
UFR Sceaux	Bât IEI	2019		430 000 €
UFR Sceaux	Bât A	2021	140 000 €	
UFR Sceaux	Bât B	2023	50 000 €	
UFR Sceaux	Bât D	2021	140 000 €	
UFR Sceaux	Bât E	2019	250 000 €	
UFR Sceaux	Bât F	2023	120 000 €	
UFR Sceaux	Bât G	2021	15 000 €	166 000 €
UFR STAPS	Bât 225	2021	43 000 €	
UFR STAPS	Bât 310	2023	76 000 €	
UFR STAPS	Bât 331	2023	47 000 €	
UFR STAPS	BAT 335	2023	80 000 €	
IUT Sceaux	Bât 1	2018	105 000 €	157 000 €
IUT Orsay	Bât 601 A	2023	350 000 €	
IUT Orsay	Bât 602 B	2023	300 000 €	
IUT Orsay	Bât 603 C	2023	34 000 €	
IUT Orsay	Bât 603 BIS C BIS	2023	20 000 €	
IUT Orsay	Bât 604 D	2023	290 000 €	
IUT Orsay	Bât 605 E	2023	20 000 €	
IUT Orsay	Bât 607 G	2023	10 000 €	
IUT Orsay	Bât 608 H	2023	10 000 €	
IUT Orsay	Bât 609 I	2023	290 000 €	
IUT Orsay	Bât 610 J	2023	61 000 €	
IUT Cachan	Bât B	2021	416 000 €	
IUT Cachan	Bât C	2020	62 000 €	
IUT Cachan	Bât D	2020	80 000 €	
IUT Cachan	Bât E	2018		124 000 €
IUT Cachan	Bât F	2019		79 000 €
IUT Cachan	Bât G	2018		96 000 €
IUT Cachan	Bât H	2018		51 000 €
Services centraux	Bât 98	2023	400 000 €	
Services centraux	Bât 230	2021	400 000 €	
Services centraux	Bât 300	2021	61 000 €	
Services centraux	Bât 303	2023	250 000 €	
Services centraux	Bât 304	2023	215 000 €	
Services centraux	Bât 311	2020	5 000 €	
Services centraux	Bât 338	2021	135 000 €	

	Montants estimés des travaux dédiés Ad'AP restant à financer	Montants estimés des travaux déjà financés ou effectués Ad'AP	TOTAL
<b>TOTAL Principe 2</b>	<b>11 761 560 €</b>	<b>2 463 000 €</b>	<b>14 224 560€</b>
<b>Soustraction</b> des mises en accessibilités incluses dans des opérations globales ou en attente d'affectation des bâtiments	<b>5 661 560 €</b>		
<b>TOTAL</b> (sans doublons) prévu sur 2020 – 2024)	<b>6 100 000 €</b>		

## 6. Principe 3 : Remettre à niveau les bâtiments et assurer la pérennité du patrimoine (stratégie patrimoniale et stratégie d'intervention)

Ce troisième principe a pour objectif de **réhabiliter les bâtiments de la famille 4**, qui ont été identifiés comme les moins performants sur les volets pérennité et énergie lors d'une analyse menée dans la phase de diagnostic.

Le mode de classement a été développé dans la phase DIAGNOSTIC, chapitre b1.

La famille 4 comptabilise **39 bâtiments**, parmi eux :

- / 14 bâtiments subiront une opération du fait de leur identification dans cette famille
- / 25 bâtiments ont déjà une opération prévue (dans le cadre d'un autre principe)

Le montant estimé des **quatorze opérations** s'élève à **107 M€ TDC**.

De plus, afin d'assurer la pérennité du patrimoine, **le numérique ainsi que la sûreté et la sécurité** seront pris en compte pour la totalité de l'Université à terme, l'enveloppe de ce projet est estimée à **12 M€ TDC**.

Principe 3 : Remettre à niveau les bâtiments et assurer la pérennité du patrimoine				
Composante	Bâtiment	Opération	Calendrier	Montant estimé
UFR Sciences	Bât 337	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	6 878 710 € TDC
UFR Sciences	Bât 360	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	10 940 402 € TDC
UFR Sciences	Bât 365	Réhabilitation/ rénovation	Après 2029	6 790 990 € TDC
UFR Sciences	Bât 400/402	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	15 487 953 € TDC
UFR Sciences	Bât 403	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	727 345 € TDC
UFR Sciences	Bât 410	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	16 339 824 € TDC
UFR Sciences	Bât 452	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	6 557 070 € TDC
UFR Sciences	Bât 490/497	Réhabilitation/ rénovation	Après 2029	23 767 405 € TDC
IUT Cachan	Bât D	Réhabilitation/ rénovation	Après 2029	1 582 615 € TDC

Services centraux	Bât 230	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	13 242 065 € TDC
Services centraux	Bât 302 E	Réhabilitation/ rénovation	Après 2029	420 325 € TDC
Services centraux	Bât 303	Réhabilitation/ rénovation	Après 2029	3 380 875 € TDC
Services centraux	Chalet 1	Réhabilitation/ rénovation	Après 2029	568 060 € TDC
Services centraux	Bât 598	Valorisation	2025-2029	200 000 € TDC
Équipement numérique, sûreté et sécurité	Tous bâtiments		2020-2024	12 000 000 € TDC
UFR Sciences	Bât 409	Valorisation	2020-2024	Pris en compte par l'AFLD
UFR Pharmacie	Bât A	Démolition	2020-2024	Inclus dans BPC
UFR Pharmacie	Bât B	Démolition	2020-2024	Inclus dans BPC
UFR Pharmacie	Bât D	Démolition	2020-2024	Inclus dans BPC
UFR Pharmacie	Bât E	Démolition	2020-2024	Inclus dans BPC
UFR Pharmacie	Bât Z	Démolition	2020-2024	Inclus dans BPC
UFR Pharmacie	Bât logements	Démolition	2020-2024	Inclus dans BPC
UFR STAPS	Centre sportif universitaire	Construction	2020-2024	Inclus dans BPC
UFR Sciences	Bât 504	Réhabilitation/ rénovation	2020-2024	18 000 000 €
Services centraux	Galeries techniques	Rénovation	2020-2024	14 000 000 €
IUT Orsay	Bat 601 à 610 (10 bâtiments)	Restructuration / reconstruction	2020-2024	43 752 000 €
UFR Sciences	Bât 100	Réhabilitation/ rénovation	2020-2029	22 843 750 €
UFR Sciences	Bât 105	Réhabilitation/ rénovation	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 203	Réhabilitation/ rénovation	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 205	Réhabilitation/ rénovation	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 207 A	Réhabilitation / rénovation	2020-2029	
<b>TOTAL Principe 3</b>	<b>229 079 750 € TDC</b>			
<b>TOTAL des doublons</b>	<b>153 891 750 € TDC</b>			
<b>TOTAL (sans doublons)</b>	<b>75 188 000 € TDC</b>			
<b>TOTAL extrait sur 2020-2024 (sans doublon)</b>	<b>12 000 000 € TDC</b>			

## 7. Principe 4 : Adapter le patrimoine immobilier aux évolutions métiers et renforcer l'attractivité (stratégie patrimoniale et stratégie d'intervention)

Ce dernier principe est **transverse** à l'ensemble des précédents principes. Il vise à transcrire les évolutions métiers de l'Université sur l'immobilier.

En tout, ce sont **81 bâtiments** qui sont concernés par ce principe.

- / Tout d'abord, sont intégrés dans ce principe, les quatre **grands projets emblématiques** identifiés prioritaires dans le cadre de la concrétisation de Paris Saclay :

### Projet Physique Vallée FLUO

- » Description du projet : Le projet fait référence à l'ensemble des laboratoires scientifiques de l'Université. Ceux-ci sont engagés dans une opération de **regroupement de plusieurs laboratoires** (IPN, LAL, IMNC, CSNSM, LPT) :

Il s'agit de poursuivre le projet de stratégie de « refondation des laboratoires P2IO de physique de la Vallée d'Orsay » à travers la création de nouveaux pôles de sciences et techniques et des opérations de mutualisation/rénovation.

- » En janvier 2020, cette « refondation » se concrétisera par la création d'un laboratoire unique, provisoirement appelé **FLUO** (Futur Laboratoire Unifié d'Orsay), regroupant les 5 laboratoires LAL (Laboratoire de l'Accélérateur Linéaire) IPNO (Institut de Physique Nucléaire d'Orsay), CSNSM (Centre de Sciences Nucléaires et de Sciences de la Matière), IMNC (Imagerie et Modélisation en Neurobiologie et Cancérologie), LPT (Laboratoire de Physique Théorique), sous tutelles Université Paris-Saclay, CNRS, Université de Paris. Ce laboratoire sera le plus grand laboratoire du CNRS en terme de personnel (plus de 800 personnes) et l'un des plus grands au monde (top 10) dans ses disciplines, couvrant la physique des deux infinis et ses applications.
- » La dynamique entamée avec le précédent CPER doit être prolongée et renforcée en mettant en place des actions supplémentaires, dont certaines étaient déjà envisagées depuis le début du processus de refondation, et d'autres sont apparues au cours des dernières années pour renforcer la cohérence de la stratégie globale de refondation de la vallée d'Orsay.
  - » **Éléments connus à ce jour** : Les surfaces concernées sont de l'ordre de **50 000 m<sup>2</sup>**. Le coût estimé de ce projet est d'environ **91 M€ TDC** (sur la base de **25 000 m<sup>2</sup>**).

Le Projet Physique Vallée débutera **dans le cadre du présent SPSI pour un tiers (soit 30M€) et pour deux tiers au-delà de 2024.**

### Projet Urbain du campus Bures Orsay Gif (BOG)

- » Description du projet : L'opération consiste en la reprise des voiries, espaces piétons, assainissement, éclairage public, réseaux divers, mobiliers urbains, aménagements paysagers sur **7 zones ciblées par le schéma directeur** :
  - La porte d'Orsay (24 000 m<sup>2</sup>)
  - La Porte de Bures (21 000 m<sup>2</sup>)
  - La côté 400 (zones Ouest, Est et Centre) (37 000 m<sup>2</sup>)
  - Le pôle Licences (34 000 m<sup>2</sup>)
  - Les circulations structurantes Nord/Sud (8 000 m<sup>2</sup>), Est/Ouest (45 080 m<sup>2</sup>)
  - La clairière sportive (28 000 m<sup>2</sup>)
  - Le quartier de la Physique des 2 infinis (6 000 m<sup>2</sup>)

- » **Éléments connus à ce jour** : Le coût estimé de ce projet est d'environ **40 M€ TDC**.  
Le projet sera conduit **pour moitié sur le présent SPPI et sur le prochain SPPI**.

### **Siège de l'Université Paris-Saclay**

- » **Description du projet** : L'Université Paris-Saclay va se substituer à la ComUE existante en janvier 2020. Il apparaît indispensable, qu'un bâtiment soit dédié à accueillir la présidence au cœur du plateau de Saclay. **Symbole de la construction d'une université nouvelle**, il signifiera auprès des étudiants comme des visiteurs la concrétisation d'une association ambitieuse entre les partenaires.
- » Le bâtiment projeté devrait, sur une surface d'**environ 4 000 m<sup>2</sup> utiles, soit environ 5 000m<sup>2</sup> SDP**, accueillir la direction stricto sensu (président, vice-présidents, directrice général des services et leurs supports administratifs) ainsi que les services les plus en lien (probablement juridique et communication)
- » Il offrira également un plateau projets constitué d'un ensemble de salles de travail bénéficiant des dernières innovations numériques, avec des salles plus spécialement dédiées aux rencontres et échanges (y compris virtuels pour minimiser les déplacements physiques entre sites), il s'agit également d'offrir une vitrine des innovations numériques avec un plateau de type showroom et des salles de prototypages des innovations numériques et pédagogiques. Cet ensemble sera complété par une cafétéria facilitant les fonctions d'accueil des délégations internationales.
- » **Éléments connus à ce jour** : le coût estimé pour cette opération prioritaire est de **18 M€ TDC**. L'opération effectuée totalement sur le présent SPPI.

### **Projet de l'IUT D'ORSAY**

- » L'IUT d'Orsay est l'une des neuf composantes universitaires de l'Université Paris-Sud/Paris-Saclay, l'un de ses trois IUT. Il a été construit en 1971 sur le Plateau du Moulon dans un environnement très peu urbanisé.

Aujourd'hui, l'IUT d'Orsay accueille environ 1 100 étudiants. Cette composante universitaire est dédiée aux formations de premiers cycles que sont les DUT et licences professionnelles. L'attractivité de l'IUT pour les bacheliers et étudiants, ainsi que les salariés et entreprises qui y trouvent une offre de formation continue, repose sur la qualité de ses équipements et de l'encadrement par les équipes pédagogiques, administratives et techniques.

Disséminés sur un terrain de 3.17 ha, les bâtiments **ne correspondent aujourd'hui plus aux exigences et à l'attractivité** des formations de l'École Universitaire de 1er Cycle de l'Université Paris-Saclay, **ni aux normes d'enseignement ou de performance énergétique**. La phase diagnostic a mis en avant **l'état dégradé** des bâtiments. Les besoins de l'IUT sont donc en cours de redéfinition en vue d'une possible reconstruction pour optimiser les capacités de cette parcelle très peu dense.

Avec les projets du plan Campus et de l'OIN Paris-Saclay, l'IUT d'Orsay se retrouve désormais au cœur d'une zone urbanisée. Pour répondre à ces enjeux, l'EPA Paris-Saclay et les collectivités locales mettent en œuvre une stratégie d'aménagement ambitieuse autour d'objectifs d'intensité urbaine, de qualité environnementale, de compacité et de mixité des différents programmes. C'est aussi pour répondre à ces exigences nouvelles que la reconstruction de l'IUT est indispensable.

- » **Description du projet** : Quatre options sont envisagées à ce jour :
  - Reconstruction In Situ incluant une libération partielle du foncier,
  - Construction de l'IUT sur un terrain libre site de la ZAC du Moulon n°1
  - Construction de l'IUT sur un terrain libre site de la ZAC du Moulon n°2

- Construction de l'IUT via la réhabilitation/extension d'un bâtiment de la cote 400 du Campus Vallée

Éléments connus à ce jour : Le coût estimé du projet s'élève à pratiquement **58,3 M€ TDC** pour une surface d'environ **15 000 m<sup>2</sup>**.

Le Projet de l'IUT d'Orsay sera réalisé **pour trois quarts sur le présent SPSI et pour un quart sur le prochain SPSI**

- / **Les autres opérations de ce principe** ont ensuite été définies en fonction de **4 sous-axes** :
- 4a : Evolution enseignement** : les bâtiments subiront une évolution en vue de répondre à une problématique d'ordre académique.
  - 4b : Evolution scientifique** : les bâtiments subiront une évolution liée à une problématique d'ordre scientifique, il s'agit essentiellement du projet Physique Vallée
  - 4c : Evolution Paris Saclay** : Les bâtiments subiront une évolution d'affectation à définir.
  - 4d : Modification majeure d'affectation** : les bâtiments de ce dernier sous axe seront inutilisés ou sans affectation prévues à horizon 2024.

Là encore, les **sous-axes ne sont pas exclusifs les uns des autres**, les bâtiments peuvent donc appartenir à un ou plusieurs de ces catégories.

Le montant estimé des opérations, en retirant les doublons (les opérations étant déjà pris en compte dans un autre principe) hors projets emblématiques, s'élève à **335 M€** et à **119 M€** sur la période du présent SPSI.

S'agissant du **calendrier de réalisation** de la restructuration de la faculté de médecine au Kremlin Bicêtre, il a été pris en compte la première tranche de réalisation s'élevant à 20M€ et 1/3 de la 2<sup>nd</sup>e tranche.

Le coût total du principe 4, en incluant les quatre projets emblématiques, s'élève à **542 M€** et à **231 M€** sur la période du présent SPSI.

## Principe 4 : Adapter le patrimoine immobilier aux évolutions métiers

### 4a - Evolution enseignement – 20 bâtiments

Composante	Bâtiment	Opération	Calendrier	Montant estimé
UFR Sciences	Bât 332/333	Réhabilitation/ rénovation	2020-2024	39 652 803 € TDC
UFR Sciences	Bât 336	Réhabilitation/ rénovation	2020-2024	37 248 105 € TDC
UFR Sciences	Bât 337	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	6 878 710 € TDC
UFR Sciences	Bât 407	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	31 517 065 € TDC
UFR Sciences	Bât 425/428	Solde d'opération	2020-2024	20 787 750 € TDC
UFR Sciences	Bât 450	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	9 638 235 € TDC
UFR Sciences	Bât 452	Réhabilitation/ rénovation	2020-2024	6 557 070 € TDC
UFR Médecine	Bât Faculté	Réhabilitation/ rénovation	2020-2029	46 300 000 € TDC
IUT Orsay	Bât 601 A	Projet IUT Orsay	2025-2029	10 634 954 € TDC
IUT Orsay	Bât 602 B	Projet IUT Orsay	2025-2029	7 049 399 € TDC
IUT Orsay	Bât 603 C	Projet IUT Orsay	2025-2029	1 250 767 € TDC
IUT Orsay	Bât 603 BIS C BIS	Projet IUT Orsay	2025-2029	3 408 547 € TDC
IUT Orsay	Bât 604 D	Projet IUT Orsay	2025-2029	6 769 791 € TDC
IUT Orsay	Bât 605 E	Projet IUT Orsay	2025-2029	4 535 102 € TDC
IUT Orsay	Bât 606 F	Projet IUT Orsay	2025-2029	1 736 856 € TDC
IUT Orsay	Bât 607 G	Projet IUT Orsay	2025-2029	3 457 265 € TDC
IUT Orsay	Bât 608 H	Projet IUT Orsay	2025-2029	2 078 964 € TDC
IUT Orsay	Bât 609 I	Projet IUT Orsay	2025-2029	9 243 462 € TDC
IUT Orsay	Bât 610 J	Projet IUT Orsay	2025-2029	7 657 956 € TDC
IUT Orsay	Atelier 611	Projet IUT Orsay	2025-2029	513 162 € TDC
<b>TOTAL</b> Sous-axe 4a	<b>256 916 000 € TDC</b>			
<b>TOTAL des</b> <b>doublons</b>	<b>92 560 000 € TDC</b>			
<b>TOTAL</b> (sans doublon)	<b>164 356 000 € TDC</b>			
<b>TOTAL sur</b> <b>2020-2024</b> (sans doublon)	<b>105 668 000 € TDC</b>			

## Principe 4 : Adapter le patrimoine immobilier aux évolutions métiers

### 4b -Evolution scientifique – 21 bâtiments

Composante	Bâtiment	Opération	Calendrier	Montant estimé
UFR Sciences	Bât 100	Projet Physique Vallée	2020-2029	Enveloppe globale du projet Physique Vallée estimée à <b>91 375 000 € TDC</b>
UFR Sciences	Bât 101	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 102	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 103	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 104	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 105	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 106	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 107	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 200	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 201	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 202	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 203	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 205	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 206	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 207 A	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 207 B	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 208	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 209 A	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 209 B	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 209 C	Projet Physique Vallée	2020-2029	
UFR Sciences	Bât 504	Solde d'opération	2020-2024	18 000 000 € TDC
<b>TOTAL</b> Sous-axe 4b				<b>109 375 000 € TDC</b>
<b>TOTAL des doublons</b>				<b>109 375 000 € TDC</b>
<b>TOTAL</b> (sans doublon)				<b>0 € TDC</b>
<b>TOTAL sur 2020-2024</b> (sans doublons)				<b>0 € TDC</b>

## Principe 4 : Adapter le patrimoine immobilier aux évolutions métiers

### 4c - Evolution Paris-Saclay – 47 bâtiments

Composante	Bâtiment	Opération	Calendrier	Montant estimé
UFR Sciences	Bât 220	Valorisation	2020-2024	200 000 € TDC
UFR Sciences	Bât 332/333	Réhabilitation/ rénovation	2020-2024	39 652 803 € TDC
UFR Sciences	Bât 336	Réhabilitation/ rénovation	2020-2024	37 248 105 € TDC
UFR Sciences	Bât 337	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	6 878 710 € TDC
UFR Sciences	Bât 360	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	10 940 402 € TDC
UFR Sciences	Bât 362	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	6 643 620 € TDC
UFR Sciences	Bât 365	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	6 790 990 € TDC
UFR Sciences	Bât 400/402	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	15 487 953 € TDC
UFR Sciences	Bât 400 Atelier	Démolition	2025-2029	50 424 € TDC
UFR Sciences	Bât 403	Réhabilitation/ rénovation	2020-2024	727 345 € TDC
UFR Sciences	Bât 409	Opération déjà lancée	2022	11 600 000 € TDC
UFR Sciences	Bât 410	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	16 339 824 € TDC
UFR Sciences	Bât 415	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	2 302 650 € TDC
UFR Sciences	Bât 420	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	16 535 220 € TDC
UFR Sciences	Bât 430/433	Réhabilitation/ rénovation	2025-2029	22 902 267 € TDC
UFR Sciences	Bât 440/447	Réhabilitation/ rénovation	Après 2029	34 854 080 € TDC
UFR Sciences	Bât 450	Réhabilitation/ rénovation	2020-2024	9 638 235 € TDC
UFR Sciences	Bât 452	Réhabilitation/ rénovation	2020-2024	6 557 070 € TDC
UFR Sciences	Bât 460/470/481	Valorisation	Après 2029	200 000 € TDC
UFR Sciences	Bât 490/497	Réhabilitation/ rénovation	Après 2029	23 767 405 € TDC
UFR Sciences	Gis Moulon	Vente		
UFR Sciences	Pavillon Plateau	Valorisation	2025-2029	200 000 € TDC
UFR Pharmacie	Bât A	Opération actée		
UFR Pharmacie	Bât B	Opération actée		
UFR Pharmacie	Bât D	Opération actée		

UFR Pharmacie	Bât E	Opération actée		
UFR Pharmacie	Bât Z	Opération actée		
UFR Pharmacie	Bât logements	Opération actée		
UFR STAPS	Bât 225	Valorisation	2025-2029	200 000 € TDC
UFR STAPS	Bât 331	Réhabilitation/ rénovation	2020-2024	5 172 446 € TDC
UFR STAPS	Centre sportif universitaire	Opération actée		
IUT Orsay	Bât 601 A	Projet IUT d'Orsay	2025-2029	10 634 954 € TDC
IUT Orsay	Bât 602 B	Projet IUT d'Orsay	2025-2029	7 049 399 € TDC
IUT Orsay	Bât 603 C	Projet IUT d'Orsay	2025-2029	1 250 767 € TDC
IUT Orsay	Bât 603 BIS C BIS	Projet IUT d'Orsay	2025-2029	3 408 547 € TDC
IUT Orsay	Bât 604 D	Projet IUT d'Orsay	2025-2029	6 769 791 € TDC
IUT Orsay	Bât 605 E	Projet IUT d'Orsay	2025-2029	4 535 102 € TDC
IUT Orsay	Bât 606 F	Projet IUT d'Orsay	2025-2029	1 736 856 € TDC
IUT Orsay	Bât 607 G	Projet IUT d'Orsay	2025-2029	3 457 265 € TDC
IUT Orsay	Bât 608 H	Projet IUT d'Orsay	2025-2029	2 078 964 € TDC
IUT Orsay	Bât 609 I	Projet IUT d'Orsay	2025-2029	9 243 462 € TDC
IUT Orsay	Bât 610 J	Projet IUT d'Orsay	2025-2029	7 657 956 € TDC
IUT Orsay	Atelier 611	Projet IUT d'Orsay	2025-2029	513 162 € TDC
Services centraux	Bât 300	Réhabilitation/ rénovation	2020-2024	4 627 230 € TDC
Services centraux	Bât 598	Valorisation	2025-2029	200 000 € TDC
Campus BOG	Rénovation urbaine	Mutation globale	2020-2029	40 000 000 € TDC
UPSaclay	Siège de l'Université	Projet Siège de l'Université	2020-2024	18 000 000 € TDC
<b>TOTAL</b>	<b>396 053 004 € TDC</b>			
<b>TOTAL des doublons</b>	<b>258 469 543 € TDC</b>			
<b>TOTAL (sans doublon)</b>	<b>137 583 461 € TDC</b>			
<b>TOTAL sur 2020-2024 (sans doublon)</b>	<b>10 727 021 € TDC</b>			

## Principe 4 : Adapter le patrimoine immobilier aux évolutions métiers

### 4d - Modification majeure d'affectation – 11 bâtiments

Composante	Bâtiment	Opération	Calendrier	Montant estimé
UFR Sciences	Bât 334 (fermé)	Démolition	2020-2024	138 630 € TDC
UFR Sciences	Bât 340 (fermé)	Démolition	2020-2024	329 154 € TDC
UFR Sciences	Bât 340 BIS (fermé)	Démolition	2020-2024	140 836 € TDC
UFR Sciences	Bât 400 Serre	Démolition	2020-2024	301 033 € TDC
UFR Sciences	Bât 405 (fermé)	Démolition	2020-2024	26 047 € TDC
UFR Sciences	Bât 498 BIS	Démolition	2020-2024	46 100 € TDC
UFR Sciences	Bât 509	Démolition	202-2024	990 996 € TDC
UFR Sceaux	Bât 236 BIS	Démolition	2020-2024	273 143 € TDC
UFR Sceaux	Bât 236 TER	Démolition	2020-2024	83 902 € TDC
UFR Sceaux	Bât 237	Démolition	2020-2024	261 387 € TDC
UFR Sceaux	Bât A	Rénovation	Après 2029	30 000 000 € TDC
UFR STAPS	Bât 236	Démolition	2020-2024	204 454 € TDC
Campus BOG	Rénovation urbaine	Mutation globale	2020-2029	40 000 000 € TDC
<b>TOTAL</b> Sous-axe 4d				<b>72 795 682 € TDC</b>
<b>TOTAL des doublons</b>				<b>40 000 000 € TDC</b>
<b>TOTAL</b> (sans doublon)				<b>32 795 682 € TDC</b>
<b>TOTAL sur 2020-2024</b> (sans doublon)				<b>2 795 682 € TDC</b>

**TOTAL PRINCIPE 4 HORS PROJETS EMBLEMATIQUES**

<b>TOTAL</b>	<b>835 139 686 € TDC</b>
<b>TOTAL des doublons</b>	<b>500 404 543 € TDC</b>
<b>TOTAL</b> (sans doublon)	<b>334 735 143 € TDC</b>
<b>TOTAL sur 2020-2024</b> (sans doublon)	<b>119 190 703 € TDC</b>

**TOTAL PROJETS EMBLEMATIQUES**

<b>TOTAL Projets emblématiques</b>	<b>207 711 225 € TDC</b>
<b>TOTAL sur 2020-2024</b> (sans doublon)	<b>112 752 169 € TDC</b>

**TOTAL PRINCIPE 4 sur 2020-2024**

<b>231 943 000 € TDC</b>
--------------------------

## C) Enjeux économiques de la stratégie immobilière

### 1. Projection financière initiale

Le calendrier des dépenses prévues sur le présent SPSI, le suivant et après 2029 est le suivant :

	2020-2024	2025-2029	Après 2029	TOTAL
<b>Principe 1</b>	86 007 000 €			86 007 000 €
<b>Principe 2</b>	6 100 000 €			6 100 000 €
<b>Principe 3</b>	12 000 000 €	26 278 000 €	36 510 000 €	75 188 000 €
<b>Principe 4</b>	119 191 000 €	150 491 000 €	65 054 000 €	334 736 000 €
<b>TOTAL (hors projets prioritaires)</b>	223 298 000 €	177 169 000 €	101 564 000 €	502 031 000 €
<b>Siège de l'Université</b>	18 000 000 €			18 000 000 €
<b>Campus BOG</b>	20 000 000 €	20 000 000 €		40 000 000 €
<b>IUT Orsay</b>	43 752 000 €	14 584 000 €		58 336 000 €
<b>Projet Physique Vallée</b>	31 000 000 €	30 187 500 €	30 187 500 €	91 375 000 €
<b>TOTAL (projets prioritaires)</b>	112 752 000 €	64 772 000 €	30 187 500 €	207 711 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>336 050 000 €</b>	<b>241 941 000 €</b>	<b>131 721 500 €</b>	<b>709 742 000 €</b>

## 2. 2. **Soutenabilité financière et priorisation des opérations**

Il est rappelé que l'essentiel des enjeux économiques de l'Université reposent sur l'acquisition de **fonds externes et notamment via le CPER**.

Dans cette situation, l'Université a été contrainte d'effectuer un **nouveau travail de priorisation** afin d'identifier parmi l'ensemble des opérations mentionnées celles à mener dans le présent SPSI.

Les opérations ont été réétudiées une par une de manière à les prioriser selon :

D'une part, les **objectifs des financeurs**, à savoir :

- / **Le développement de l'attractivité** visant notamment une interaction plus efficace entre enseignement supérieur, recherche, transfert et innovation jusqu'au développement économique.
- / **La cohérence territoriale** en participant au développement de l'économie et de l'innovation à l'échelle du territoire.
- / **La santé**, avec la mise en avant des opérations liées aux projets de rénovations de la faculté de médecine.
- / **Le développement du numérique**, en privilégiant les opérations permettant l'accompagnement vers de nouvelles pratiques d'enseignement, la sécurisation des données et la mutualisation des services.
- / **Le développement durable**, en priorisant certaines opérations de restructuration pour les bâtiments énergivores et la mise en accessibilité des Etablissements Recevant du Public.

Et d'autre part, leur **maturité**.

Le planning des opérations retenues est modulé en fonction de leur maturité.

- / Pour les bâtiments dont **l'affectation est connue**, des études et des travaux seront prévus sur le présent SPSI.
- / Pour les bâtiments dont les **besoins restent à définir**, seules les études sont prévues sur ce SPSI, les travaux sont planifiés sur le SPSI suivant.
- / Pour les bâtiments **libérés à l'horizon 2024**, dont **l'affectation n'est pas certaine**, seront prévues des études de faisabilités, reportant les opérations sur le SPSI suivant.

**L'objectif est de rendre le SPSI soutenable financièrement au regard des recettes de Paris-Sud et de la COMUE sur le temps du SPSI.**

Il est à noter que **le prochain CPER s'étend de 2021 à 2027** et concerne donc le présent SPSI et une partie du prochain.

## DEPENSES PRIORISEES ET RETENUES POUR LE PRESENT SPSI

### Principe 1 : Achever les bâtiments pour lesquels des travaux partiels ont déjà été lancés

L'opération de **galeries techniques** est indispensable à la sauvegarde du campus Bures Orsay Gif. Pour rappel, le campus dispose d'un réseau de galeries techniques de plusieurs kilomètres permettant de desservir l'ensemble des réseaux nécessaires aux fonctionnements de l'ensemble des bâtiments du site (électricité courants forts et faibles, informatique, chauffage, eau froide et fluides). L'état de certaines de ces galeries est dégradé voir alarmant selon un diagnostic réalisé en fin 2018.

Le **solde de l'opération d'extension de la faculté de médecine** au Kremlin-Bicêtre dont les travaux ont débuté en 2019 et s'achèveront en 2021 est conservé.

La poursuite du projet **RENOVALO** fait également partie des priorités avec la continuité des travaux sur le bâtiments 425/428.

### Détails des opérations retenues

*Nota : En violet, les opérations prises en compte dans un autre principe ou NON RETENUES*

PRINCIPE 1 : Achever les bâtiments pour lesquels des travaux partiels ont déjà été lancés				
	Bâtiment	Phase à financer	Montants estimés	Commentaires
UFR Sciences	Bât 210/213			Les bâtiments sur lesquels des travaux ont déjà été effectués ne sont pas considérés comme prioritaires, sauf si déjà listés dans un autre principe.
UFR Sciences	Bât 350			Dito
UFR Sciences	Bât 425/428	Etudes et travaux	11 800 000 €	55% pris en compte sur 20/24
UFR Sciences	Bât 504			Faisabilité déjà effectuée. Reporté sur 2025-2029
UFR Médecine	Extension KB	Etudes et travaux	12 000 000 €	Extension chantier en cours
UFR Sceaux	Bât IEI			Les bâtiments sur lesquels des travaux ont déjà été effectués ne sont pas considérés comme prioritaires sauf si déjà listés dans un autre principe.
UFR Sceaux	Bâtiment A			Passe en principe 4D
Services Centraux	Galeries techniques	Etudes et travaux	7 000 000 €	Opération technique indispensable à la pérennité de fonctionnement du campus - <b>Prise en compte de 50% sur 2020-2024</b> comprenant les études et environ 1/3 des travaux
<b>TOTAL AVANT PRIORISATION</b>			<b>86 006 950 €</b>	
<b>TOTAL retenu APRES PRIORISATION</b>			<b>30 800 000 €</b>	

## Principe 2 : Réaliser les travaux d'Ad'AP

Les travaux d'Ad'AP se répartissent sur deux périodes à savoir : période 1 de 2019 à 2021 et période 2 de 2022 à 2024. Les travaux programmés sur la première période sont les plus simples du point de vue technique et opérationnel. Ils seront financés par les fonds propres de l'Université et via la Dotation pour Charge de Service Public.

La mise en accessibilité des bâtiments dont l'affectation est incertaine du fait des déménagements vers les nouveaux bâtiments du plateau sont pour le moment ajournés en attendant de confirmer ou non leurs statuts d'ERP.

Mais le nombre d'opérations de restructurations baissant du fait de la re-priorisation du SPSI, le gain financier sur 2020-2024 n'est pas significatif.

### Détails des opérations retenues

*Nota : En violet, les opérations prises en compte dans un autre principe ou NON RETENUES*

<b>PRINCIPE 2 : Réaliser les travaux d'Ad'AP</b>			
	<b>Bâtiment</b>	<b>Montants estimés</b>	<b>Commentaires</b>
UFR Sciences	Bât 100	-	Accessibilité prise en charge dans le cadre d'une opération globale déjà comptabilisée dans le <b>principe 4 projet prioritaire "physique vallée FLUO"</b>
UFR Sciences	Bât 200	-	Dito
UFR Sciences	Bât 210-213	370 000,00 €	
UFR Sciences	Bât 214	65 000,00 €	
UFR Sciences	Bât 301	425 000,00 €	
UFR Sciences	Bât 308	330 000,00 €	
UFR Sciences	Bât 332/333	-	Accessibilité prise en charge dans le cadre d'une opération globale déjà comptabilisée dans le <b>principe 4a</b>
UFR Sciences	Bât 336	790 000,00 €	
UFR Sciences	Bât 337	-	Travaux déjà effectués
UFR Sciences	Bât 349	125 000,00 €	
UFR Sciences	Bât 350	85 000,00 €	
UFR Sciences	Bât 360	-	Pas de visibilité d'affectation
UFR Sciences	Bât 362	-	Pas de visibilité d'affectation
UFR Sciences	Bât 400/402	-	Pas de visibilité d'affectation
UFR Sciences	Bât 403	-	Pas de visibilité d'affectation
UFR Sciences	Bât 407	262 560,00 €	
UFR Sciences	Bât 410	-	Pas de visibilité d'affectation
UFR Sciences	Bât 415	-	Pas de visibilité d'affectation
UFR Sciences	Bât 420	-	Pas de visibilité d'affectation
UFR Sciences	Bât 425/428	-	Accessibilité prise en charge dans le cadre d'une opération globale déjà comptabilisée dans le <b>principe 1</b>
UFR Sciences	Bât 430/433	-	Pas de visibilité d'affectation
UFR Sciences	Bât 440/447	-	Pas de visibilité d'affectation
UFR Sciences	Bât 450	-	Pas de visibilité d'affectation
UFR Sciences	Bât 452	-	Accessibilité prise en charge dans le cadre d'une opération globale déjà comptabilisée dans le <b>principe 3</b>
UFR Sciences	Bât 490/497	170 000,00 €	Des travaux effectués mais pas entièrement. <b>PM pas de visibilité.</b> Opération priorisée en 25-29 dans le principe 3, mais l'accessibilité devra être faite avant
UFR Sciences	Bât 498	77 000,00 €	
UFR Sciences	Bât 504	42 000,00 €	
UFR Sciences	Bât 510	-	Travaux effectués

UFR Sciences	Bât 640	70 000,00 €	
UFR Sciences	Bât 650 PCRI	23 000,00 €	
Polytech	Bât 620	20 000,00 €	Des travaux effectués mais pas entièrement
UFR Médecine	Bât LWOFF	-	Travaux effectués
UFR Médecine	Bât FACULTÉ	-	Accessibilité prise en charge dans le cadre d'une opération globale déjà comptabilisée dans le <b>principe 4a</b>
UFR Sceaux	Bât IEI	-	Travaux effectués
UFR Sceaux	Bât A	140 000,00 €	
UFR Sceaux	Bât B	50 000,00 €	
UFR Sceaux	Bât D	140 000,00 €	
UFR Sceaux	Bât E	-	Travaux effectués
UFR Sceaux	Bât F	120 000,00 €	
UFR Sceaux	Bât G	15 000,00 €	Des travaux effectués mais par entièrement
UFR STAPS	Bât 225	43 000,00 €	
UFR STAPS	Bât 310	76 000,00 €	
UFR STAPS	Bât 331	-	Accessibilité prise en charge dans le cadre d'une opération globale déjà comptabilisée dans le <b>principe 4c</b>
UFR STAPS	BAT 335	80 000,00 €	
IUT Sceaux	Bât 1	105 000,00 €	Des travaux effectués mais pas entièrement
IUT Orsay	Bât 601 A	-	Accessibilité prise en charge dans le cadre d'une opération globale déjà comptabilisée dans le <b>principe 4</b>
IUT Orsay	Bât 602 B	-	
IUT Orsay	Bât 603 C	-	
IUT Orsay	Bât 603 BIS C BIS	-	
IUT Orsay	Bât 604 D	-	
IUT Orsay	Bât 605 E	-	
IUT Orsay	Bât 607 G	-	
IUT Orsay	Bât 608 H	-	
IUT Orsay	Bât 609 I	-	
IUT Orsay	Bât 610 J	-	
IUT Cachan	Bât B	416 000,00 €	
IUT Cachan	Bât C	62 000,00 €	
IUT Cachan	Bât D	80 000,00 €	
IUT Cachan	Bât E	-	Travaux effectués
IUT Cachan	Bât F	-	Travaux financés
IUT Cachan	Bât G	-	Travaux effectués
IUT Cachan	Bât H	-	Travaux effectués
Services centraux	Bât 98	400 000,00 €	
Services centraux	Bât 230	400 000,00 €	Opération priorisée en 25-29 dans le <b>principe 3</b> , mais l'accessibilité devra être faite avant
Services centraux	Bât 300	-	Prise en charge dans le principe 4
Services centraux	Bât 303	250 000,00 €	
Services centraux	Bât 304	215 000,00 €	
Services centraux	Bât 311	5 000,00 €	
Services centraux	Bât 338	135 000,00 €	
<b>TOTAL AVANT PRIORISATION</b>		<b>6 100 000 €</b>	
<b>TOTAL retenu APRES PRIORISATION</b>		<b>5 586 560 €</b>	

### Principe 3 : Remettre à niveau les bâtiments et assurer la pérennité du patrimoine

La priorité est donnée aux **études pour les bâtiments d'enseignement** dont l'affectation est certaine et aux nécessités d'hygiène pour le restaurant administratif.

L'opération visant **l'équipement numérique, la sûreté et la sécurité** des bâtiments sera prévue à hauteur de 25% sur 2020-2024 comprenant les études et environ 1/3 des travaux.

#### Détails des opérations retenues

*Nota : En violet, les opérations prises en compte dans un autre principe ou NON RETENUES*

<b>Principe 3 : Remettre à niveau les bâtiments et assurer la pérennité du patrimoine</b>				
	<b>Bâtiment</b>	<b>Phase à financer</b>	<b>Montants estimés</b>	<b>Commentaires</b>
UFR Sciences	Bât 337	Etudes	1 032 000 €	Bâtiment enseignement prioritaire Etudes à hauteur de 15% de l'opération
UFR Sciences	Bât 360			Bâtiment sans visibilité - Etude sur le bâtiment libéré comptabilisé en <b>principe 4</b>
UFR Sciences	Bât 365			Serres
UFR Sciences	Bât 400/402			Bâtiment sans visibilité - Etude sur le bâtiment libéré comptabilisé en <b>principe 4</b>
UFR Sciences	Bât 403			Bâtiment sans visibilité - Etude sur le bâtiment libéré comptabilisé en <b>principe 4</b>
UFR Sciences	Bât 410			Bâtiment sans visibilité - Etude sur le bâtiment libéré comptabilisé en <b>principe 4</b>
UFR Sciences	Bât 452			Bâtiment enseignement non prioritaire
UFR Sciences	Bât 490/497			Opération prévue après 2029 non prise en compte
IUT Cachan	Bât D			Opération prévue après 2029 non prise en compte
Services centraux	Bât 230	Etudes	1 986 000 €	hygiène Etudes à hauteur de 15% de l'opération
Services centraux	Bât 302 E			Opération prévue après 2029 non prise en compte
Services centraux	Bât 303			Opération prévue après 2029 non prise en compte
Services centraux	Chalet 1			Opération prévue après 2029 non prise en compte
Services centraux	Bât 598			Comptabilisé dans le <b>Principe 4</b>
Equipement numérique, sûreté et sécurité	Tous bâtiments	Etudes et travaux	3 000 000 €	Priorisation sur les bâtiments d'enseignement. <b>Prise en compte de 25% sur 2020-2024 comprenant les études et environ 1/3 des travaux</b>
<b>TOTAL AVANT PRIORISATION</b>			<b>12 000 000 €</b>	
<b>TOTAL retenu APRES PRIORISATION</b>			<b>6 018 000 €</b>	

## **Principe 4 : Adapter le patrimoine immobilier aux évolutions métiers et renforcer l'attractivité**

### **LES PROJETS EMBLEMATIQUES**

Concernant les **projets emblématiques**, seul le planning du **projet Physique Vallée « FLUO »** a été ajusté du fait notamment du poids financier qu'il représente, mais aussi du large périmètre de chercheurs et de bâtiments impactés.

Les travaux privilégiés à effectuer sur le prochain CPER ont été réévalués à **14 M€**.

Seul 30% de ce montant ont été intégrés dans le présent SPSI pour évidente contrainte technique et calendaire, le reste de l'enveloppe (9,8 M€) étant reporté entre 2024 et 2027 en deuxième période du CPER.

### **LES PROJETS DEFINIS PAR LES SOUS-AXES du principe 4**

L'une des priorités est l'opération de **restructuration du bâtiment Faculté de l'UFR Médecine** au Kremlin-Bicêtre. Elle répond à la demande des financeurs d'améliorer l'attractivité de l'Université sur le volet SANTE. Cette opération est prévue en site occupé sur deux tranches :

- **1ère tranche** : restructuration des plateaux libérés par le déménagement des laboratoires et de l'animalerie dans l'extension en cours de construction (livrée en 2021) et des locaux avoisinants pour augmenter la capacité d'accueil des étudiants et des formations, mais également améliorer le fonctionnement actuel en flux tendu. Cette tranche (études et travaux) est prévue dans le présent SPSI et fait l'objet d'une demande de financement CPER. Montant de la 1<sup>ère</sup> phase : **20 M€**
- **2ème tranche** : restructuration du reste du bâtiment, prévue sur le prochain SPSI pour un montant de **26 M€**

Afin d'avoir une vision globale sur le campus vallée, les **études de faisabilités** des bâtiments dont l'Université n'a pas de visibilité à horizon 2024 seront effectuées sur la période de ce présent SPSI.

Le but est de ne pas les laisser inoccupés, il est prévu de les réhabiliter lorsque leur état patrimonial sera jugé pertinent, ou démolis dans le cas contraire pour éviter des frais de fonctionnement inutiles. In fine, le but est de favoriser l'équilibre fonctionnel, économique, urbain et paysager du campus Bures Orsay Gif, en accord avec le Schéma de cohérence urbaine et paysagère pour la Vallée.

La priorité est également donnée aux **bâtiments d'enseignement** de licence la rénovation des bâtiments **332/333 et 336**. Le montant affecté à ces deux opérations a été abaissé à **20 M€**, ce montant faisant l'objet d'une demande de financement au prochain CPER, dont **55% sont intégrés dans le présent SPSI** (pourcentage des opérations estimé en fonction de l'avancement possible sur le temps du SPSI2020/2024 comprenant les études à niveau de 15% et 40% des travaux).

Le projet du **centre équestre mutualisé** avec AgroParisTech est également un levier d'attractivité et une opportunité pour le dynamisme du territoire. Il permet de renforcer le lien entre la vallée et le plateau. Une demande de financement a également été demandé au titre du CPER. Montant de l'opération : **5,1 M€**

Un budget est également consacré à des mesures de mise à niveau du bâtiment de la **bibliothèque universitaire** de la vallée afin d'équilibrer l'offre par rapport au futur Learning Center du plateau, et une opération légère de rénovation partielle du **Château**, accueillant jusqu'à fin décembre 2019 la Présidence de Paris-Sud, pour recevoir les délégations européennes.

Enfin, les bâtiments préfabriqués seront démolis. Ces démolitions participeront à l'amélioration du cadre de vie des étudiants et certains bâtiments sur la frange du territoire seront également valorisés.

## Détails des opérations retenues

Nota : En violet, les opérations prises en compte dans un autre principe ou NON RETENUES

<b>PRINCIPE 4 : Adapter le patrimoine immobilier aux évolutions métiers et renforcer l'attractivité</b>				
<b>4a - Evolution enseignement</b>				
	<b>Bâtiment</b>	<b>Phase à financer</b>	<b>Montants estimés</b>	<b>Commentaires</b>
UFR Sciences	Bât 332/333	Etudes	5 500 000 €	Bâtiment d'enseignement prioritaire (rénovation légère demandée au CPER) - <b>Etudes et travaux estimés à 10M€ demandés au CPER sur 2020-2024 (15%+40%)</b>
UFR Sciences	Bât 336	Etudes	5 500 000 €	Bâtiment d'enseignement prioritaire (rénovation légère demandée au CPER) - <b>Etudes et travaux estimés à 10M€ demandés au CPER sur 2020-2024 (15%+40%)</b>
UFR Sciences	Bât 337			Déjà pris en compte dans le <b>principe 3</b>
UFR Sciences	Bât 407	Etudes et travaux	500 000 €	Bibliothèque universitaire (Mise au propre)
UFR Sciences	Bât 425/428			Déjà pris en compte dans le <b>principe 1</b>
UFR Sciences	Bât 450	Faisabilité	100 000 €	Bâtiments sans visibilité - Etudes sur les bâtiment libérés
UFR Sciences	Bât 452			Déjà pris en compte dans le <b>principe 3</b>
UFR Médecine	Bât Faculté	Etudes et travaux	20 000 000 €	2 phases: Phase 1: restructuration des plateaux libres = 20M€ sur 2020-2024 Phase 2: restructuration globale=26,3 M€ entre 2023 et 2026 sur le prochain SPSI
IUT Orsay	Bât 601 A			<b>Projet emblématique ci-dessus</b>
IUT Orsay	Bât 602 B			
IUT Orsay	Bât 603 C			
IUT Orsay	Bât 603 BIS C BIS			
IUT Orsay	Bât 604 D			
IUT Orsay	Bât 605 E			
IUT Orsay	Bât 606 F			
IUT Orsay	Bât 607 G			
IUT Orsay	Bât 608 H			
IUT Orsay	Bât 609 I			
IUT Orsay	Bât 610 J			
IUT Orsay	Atelier 611			
<b>SOUS TOTAL AVANT PRIORISATION</b>			<b>58 689 000 €</b>	
<b>SOUS TOTAL retenu APRES PRIORISATION</b>			<b>31 600 000 €</b>	

## PRINCIPE 4 : Adapter le patrimoine immobilier aux évolutions métiers et renforcer l'attractivité

### 4b - Evolution scientifique

	Bâtiment	Phase à financer	Montants estimés	Commentaires
Bât. 100 à 107, 200 à 209				<b>Projet emblématique</b>
Bât 504				Déjà pris en compte dans le <b>principe 1</b>
<b>SOUS TOTAL AVANT PRIORISATION</b>			<b>0 €</b>	
<b>SOUS TOTAL retenu APRES PRIORISATION</b>			<b>0€</b>	

## PRINCIPE 4 : Adapter le patrimoine immobilier aux évolutions métiers et renforcer l'attractivité

### 4c - Evolution Paris-Saclay

	Bâtiment	Phase à financer	Montants estimés	Commentaires
UFR Sciences	Bât 220	Etudes et travaux	200 000 €	Valorisation. Financement initialement prévu sur <b>précédent CPER</b>
UFR Sciences	Bât 332/333			Déjà pris en compte dans le <b>principe 4A</b>
UFR Sciences	Bât 336			Déjà pris en compte dans le <b>principe 4A</b>
UFR Sciences	Bât 337			Déjà pris en compte dans le <b>principe 3</b>
UFR Sciences	Bât 360	Faisabilité	100 000 €	Bâtiments sans visibilité - Etudes sur les bâtiments libérés
UFR Sciences	Bât 362	Faisabilité	100 000 €	
UFR Sciences	Bât 365			Serres
UFR Sciences	Bât 400/402	Faisabilité	100 000 €	Bâtiments sans visibilité - Etudes sur les bâtiments libérés
UFR Sciences	Bât 400 Atelier			Non prioritaire
UFR Sciences	Bât 403	Faisabilité	100 000 €	Bâtiment sans visibilité - Etudes sur les bâtiment libérés
UFR Sciences	Bât 409			Projet en cours et financé par l'AFLD
UFR Sciences	Bât 410	Faisabilité	100 000 €	Bâtiment sans visibilité - Etudes sur les bâtiment libérés
UFR Sciences	Bât 415	Faisabilité	100 000 €	
UFR Sciences	Bât 420	Faisabilité	100 000 €	
UFR Sciences	Bât 430/433	Faisabilité	100 000 €	
UFR Sciences	Bât 440/447	Faisabilité	100 000 €	
UFR Sciences	Bât 450			
UFR Sciences	Bât 452			Déjà pris en compte dans le <b>principe 3</b>
UFR Sciences	Bât 460/470/481			Valorisation prévue après 2029 non prise en compte
UFR Sciences	Bât 490/497			Déjà pris en compte dans le <b>principe 3</b>
UFR Sciences	Gis Moulon			Vente prévue
UFR Sciences	Pavillon Plateau			Non prioritaire
UFR Pharmacie	Bât A			Inclus dans BPC
UFR Pharmacie	Bât B			
UFR Pharmacie	Bât D			
UFR Pharmacie	Bât E			
UFR Pharmacie	Bât Z			
UFR Pharmacie	Bât logements			

UFR STAPS	Bât 225	Etudes et travaux	200 000€	Valorisation. Financement sur les fonds propres de l'Université
UFR STAPS	Bât 331	Etudes et travaux	5 172 000 €	Bâtiment d'enseignement prioritaire. L'extension en lien avec PARIS SACLAY par l'ANR (demande CPER)
UFR STAPS	Centre sportif universitaire			Inclus dans BPC
IUT Orsay	Bât 601 A			<b>Projet emblématique ci-dessus</b>
IUT Orsay	Bât 602 B			
IUT Orsay	Bât 603 C			
IUT Orsay	Bât 603 BIS C BIS			
IUT Orsay	Bât 604 D			
IUT Orsay	Bât 605 E			
IUT Orsay	Bât 606 F			
IUT Orsay	Bât 607 G			
IUT Orsay	Bât 608 H			
IUT Orsay	Bât 609 I			
IUT Orsay	Bât 610 J			
IUT Orsay	Atelier 611			
Services centraux	Bât 300	Etudes et travaux	500 000 €	
Services centraux	Bât 598	Valorisation	200 000 €	Valorisation. Démolition portée par EPAPS
Campus BOG	Rénovation urbaine	Etudes et chantier	200 000 €	<b>Projet emblématique ci-dessus</b>
UPSaclay	Siège de l'Université			<b>Projet emblématique ci-dessus</b>
<b>SOUS TOTAL AVANT PRIORISATION</b>			<b>91 802 360 €</b>	
<b>SOUS TOTAL retenu APRES PRIORISATION</b>			<b>7 172 000 €</b>	

## PRINCIPE 4 : Adapter le patrimoine immobilier aux évolutions métiers et renforcer l'attractivité

### 4d - Modification majeure d'affectation

	Bâtiment	Phase à financer	Montants estimés	Commentaires
UFR Sciences	Bât 334 (fermé)	Etudes et travaux	138 630 €	Démolitions
UFR Sciences	Bât 340 (fermé)	Etudes et travaux	329 154 €	
UFR Sciences	Bât 340 BIS (fermé)	Etudes et travaux	140 836 €	
UFR Sciences	Bât 400 Serre	Etudes et travaux	301 033 €	
UFR Sciences	Bât 405 (fermé)	Etudes et travaux	26 047 €	
UFR Sciences	Bât 498 BIS	Etudes et travaux	46 100 €	
UFR Sciences	Bât 509	Etudes et travaux	990 996 €	
UFR Sceaux	Bât 236 BIS	Etudes et travaux	273 143 €	
UFR Sceaux	Bât 236 TER	Etudes et travaux	83 902 €	

UFR Sceaux	Bât 237	Etudes et travaux	261 387 €	
UFR Sceaux	Bat A			Prévu en 2029, non prioritaire
UFR STAPS	Bât 236	Etudes et travaux	204 454 €	Amélioration du cadre de vie, démolition des préfabriqués inutilisés et vieillissants
UFR Sciences	Rénovation urbaine			<b>Projet emblématique ci-dessus</b>
<b>SOUS TOTAL AVANT PRIORISATION</b>			<b>2 796 000 €</b>	
<b>SOUS TOTAL retenu APRES PRIORISATION</b>			<b>2 796 000 €</b>	

<b>TOTAL PRINCIPE 4 AVANT PRIORISATION</b>	<b>119 191 000 €</b>
<b>TOTAL PRINCIPE 4 retenu APRES PRIORISATION</b>	<b>41 568 000 €</b>

### 3. Tableau récapitulatif des dépenses prévues suite à la priorisation du SPSI :

	2020-2024	2025-2029	Après 2029	TOTAL
Principe 1	30 800 000 €	55 207 000 €		86 007 000 €
Principe 2	5 500 000 €			5 500 000 €
Principe 3	6 020 000 €	28 160 000 €	41 010 000 €	75 190 000 €
Principe 4	41 570 000 €	168 085 000 €	126 582 000 €	336 237 000 €
<b>TOTAL Hors projets emblématiques</b>	<b>83 890 000 €</b>	<b>251 452 000 €</b>	<b>167 592 000 €</b>	<b>502 934 000 €</b>
Siège de l'Université	18 000 000 €			18 000 000 €
Campus BOG	20 000 000 €	20 000 000 €		40 000 000 €
IUT d'Orsay	43 750 000 €	14 584 000 €		58 336 000 €
Projet Physique Vallée « FLUO »	4 200 000 €	9 800 000 €	77 375 000 €	91 375 000 €
<b>TOTAL Projets emblématiques</b>	<b>85 950 000 €</b>	<b>44 384 000 €</b>	<b>77 375 000 €</b>	<b>207 709 000 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>169 840 000 €</b>	<b>295 836 000 €</b>	<b>244 967 000 €</b>	<b>710 643 000 €</b>

## a. Evolution du nombre d'étudiants et des surfaces

### Evolution des effectifs :

Il n'est pas prévu d'évolution d'effectif des étudiants à ce stade.

### Evolution des Surfaces De Planchers (SDP) affectées :

Code couleur :		Constructions neuves
		Surfaces en attente d'affectation
		Surfaces démolies

PARIS SUD	2 017	2 019	2020-2024
<b>UFR SCIENCES</b>			
Surfaces EXISTANTES	212 990	212 990	176 200
Constructions NEUVES	0	38 481	14 000
Bâtiments libérés EN ATTENTE D'AFFECTATION	0	0	75 271
Surfaces DEMOLIES	0	0	-4 085
<b>TOTAL UFR SCIENCES</b>	<b>212 990</b>	<b>251 471</b>	<b>261 386</b>

<b>POLYTECH</b>			
Surfaces EXISTANTES	4 844	4 844	4 844
<b>TOTAL POLYTECH</b>	<b>4 844</b>	<b>4 844</b>	<b>4 844</b>

<b>UFR Médecine</b>			
Surfaces EXISTANTES	12 486	12 486	12 486
Constructions NEUVES	0	0	6 690
<b>TOTAL UFR MEDECINE</b>	<b>12 486</b>	<b>12 486</b>	<b>19 176</b>

<b>UFR Pharmacie</b>			
Surfaces EXISTANTES	57 400	57 400	57 400
Surfaces DEMOLIES	0	0	-57 400
Constructions NEUVES	0	0	74 500
<b>TOTAL UFR PHARMACIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>74 500</b>

<b>UFR SCEAUX</b>			
Surfaces EXISTANTES	20 956	20 956	20 956
Surfaces DEMOLIES	0	0	-2 683
<b>TOTAL UFR SCEAUX</b>	<b>20 956</b>	<b>20 956</b>	<b>18 273</b>

<b>UFR STAPS</b>			
Surfaces EXISTANTES	13 997	13 997	13 997
Surfaces DEMOLIES	0	0	-887
<b>TOTAL UFR STAPS</b>	<b>13 997</b>	<b>13 997</b>	<b>13 110</b>

<b>IUT SCEAUX</b>			
Surfaces EXISTANTES	10 700	10 700	10 700
<b>TOTAL IUT SCEAUX</b>	<b>10 700</b>	<b>10 700</b>	<b>10 700</b>

<b>IUT ORSAY</b>			
Surfaces EXISTANTES	17 734	17 734	17 734
Surfaces DEMOLIES	0	0	-17 734
Constructions NEUVES	0	0	15 000
<b>TOTAL IUT ORSAY</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>

<b>IUT CACHAN</b>			
Surfaces EXISTANTES	16 496	16 496	16 496
<b>TOTAL IUT CACHAN</b>	<b>16 496</b>	<b>16 496</b>	<b>16 496</b>

<b>SERVICES CENTRAUX</b>			
Surfaces EXISTANTES	17 818	17 818	17 818
<b>TOTAL SERVICES CENTRAUX</b>	<b>17 818</b>	<b>17 818</b>	<b>17 818</b>

<b>TOTAL - Surfaces EXISTANTES</b>	<b>385 421</b>	<b>385 421</b>	<b>348 630</b>
------------------------------------	----------------	----------------	----------------

<b>TOTAL - Constructions NEUVES</b>	<b>0</b>	<b>38 481</b>	<b>110 190</b>
-------------------------------------	----------	---------------	----------------

<b>TOTAL - Bâtiments libérés EN ATTENTE D'AFFECTATION</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75 271</b>
---	----------	----------	---------------

<b>TOTAL - Surfaces DEMOLIES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-82 790</b>
----------------------------------	----------	----------	----------------

<b>TOTAL - Surfaces d'EXPLOITATION</b>	<b>385 421</b>	<b>423 901</b>	<b>376 031</b>
--	----------------	----------------	----------------

<b>Evolution des surfaces d'exploitation</b>			
	100%	110%	98%

<b>COMUE PARIS-SACLAY 2017</b>			
<b>2 017</b>	<b>2 019</b>		
<b>Surfaces Existantes</b>			
COMUE	Genopole		<b>1 121</b>
<b>TOTAL - surfaces EXISTANTES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 121</b>

<b>CONSTRUCTIONS NEUVES</b>			
COMUE	CENTRE OMNISPORT		<b>11 874</b>
COMUE	LEARNING CENTER		<b>8 109</b>

COMUE	Complexe sportif ZAC de Corbeville			<b>4 905</b>
COMUE	Piscine			<b>4 998</b>
COMUE	Genopole		<b>1 121</b>	
COMUE	SIEGE de l'université			<b>5 000</b>
<b>TOTAL - CONSTRUCTIONS NEUVES</b>		<b>0</b>	<b>1 121</b>	<b>34 886</b>
<b>TOTAL COMUE</b>		<b>0</b>	<b>1 121</b>	<b>36 007</b>

L'Université Paris-Sud est en pleine mutation, traduit notamment par des surfaces construites ou à construire conséquentes.

L'évolution projetée des surfaces au terme du SPSI met en avant la nécessité de réaffecter les espaces libérés à des partenaires afin d'engendrer des recettes d'exploitation qui permettront de maintenir à l'équilibre les dépenses de fonctionnement.

## RECETTES PREVUES SUR LA PERIODE DU PRESENT SPSI

Certaines opérations ont été fléchées pour des demandes de financement par le CPER. Il s'agit de la reconstruction de l'IUT d'ORSAY, la restructuration de la faculté de médecine du Kremlin Bicêtre, de restructurations de bâtiments dans la vallée Bures-Orsay-Gif (RENOVALO), FLUO et le centre équestre (bâtiment 331)

### Mode de calcul des financements externes :

	COMUE	KB	FLUO	IUT	RENOVALO	CENTRE EQUESTRE	RENOVALO	
Priorité CPER		1	1	1	2	2	3	
<b>CPER 2021-2027</b>								
CPER	13 000 000 €	26 300 000 €	14 000 000 €	28 000 000 €	11 000 000 €	5 200 000 €	19 000 000 €	116 500 000 €
PIA	5 000 000 €			15 000 000 €	10 000 000 €		10 000 000 €	40 000 000 €
Total	18 000 000 €	26 300 000 €	14 000 000 €	43 000 000 €	21 000 000 €	5 200 000 €	29 000 000 €	156 500 000 €
<b>AVANCEMENT DU CPER 2021-2027 sur la période du SPSI 2020-2024</b>								
Avancement	100%	76%	30%	100%	54%	100%	38%	
<b>FINANCEMENTS CPER proratisés sur la période du SPSI</b>								
CPER	13 000 000 €	20 000 000 €	4 200 000 €	28 000 000 €	5 970 000 €	5 200 000 €	7 210 000 €	83 580 000 €
PIA	5 000 000 €	0	0	15 000 000 €	5 430 000 €	0	3 790 000 €	29 220 000 €
Total	18 000 000 €	20 000 000 €	4 200 000 €	43 000 000 €	11 400 000 €	5 200 000 €	11 000 000 €	112 800 000 €

RECETTES CPER	Recettes CPER sur 2021-2027	Recettes proratisées sur 2020-2024	Observations
CPER COMUE	13 000 000 €	13 000 000 €	Priorité 1 du CPER au prorata du SPSI
CPER PSUD	103 500 000 €	70 580 000 €	Priorité 1, 2 et 3 au prorata du SPSI
<b>SOUS TOTAL CPER</b>	<b>116 500 000 €</b>	<b>83 580 000 €</b>	

AUTRES RECETTES	Recettes sur 2020-2024	Observations
Reliquat PIA	29 220 000 €	COMUE et PSUD: Priorité 1, 2 et 3
Reliquat BPC	9 480 000 €	Excédent lié à la cristallisation BEI sur 29 ans mais retenu sur 5 ans ; sous réserve d'avenant ANR
Démolition/Condamnation de bâtiments		Pas de gain sur durée du SPSI
Cession de terrains		
Campus BOG	4 970 000 €	Hypothèse transfert des produits de cession à 100% à l'Université: SDP maximale/2 ; porte Bures et pole Licences
Terrain IUT	4 900 000 €	Hypothèse transfert des produits de cession à 100% à l'Université: : SDP maximale/2 ; dossier de ZAC à modifier Déduction faite du nouveau terrain
Cession d'ensemble immobiliers (Fermes, Maisons individuelles...)		

Ferme Pacaterie	2 000 000 €	Hypothèse transfert des produits de cession à 100% à l'Université. ! Evolution du décret définissant le périmètre De Launay
SPSI	5 600 000 €	Hypothèse transfert des produits de cession à 100% à l'Université: SDP maximale/2 ; dossier de ZAC à modifier
Maison Guyonnerie	400 000 €	Surface utile= 141m <sup>2</sup> ; Hypothèse transfert des produits de cession à 100% à l'Université. ! Evolution du décret définissant le périmètre De Launay
Maison LPS	200 000 €	Surface utile= 79m <sup>2</sup> ; Hypothèse transfert des produits de cession à 100% à l'Université ! Evolution du décret définissant le périmètre De Launay
Levée de fond Alumni	19 000 000 €	
Augmentation des couts de location des espaces UPsud (AOT, location..)	200 000 €	
Recettes tournages	200 000 €	
Réflexion sur des nouveaux modèles d'exploitation des bâtiments (Centre équestre,)	200 000 €	Hypothèse : le marché de programmation est en cours de publication
Facturation de prestations intellectuelles DP (AFLD..)		Fléché sur de la masse salariale DP sur 3 ans (PM: 300K€)
Autofinancement (travaux composantes)	10 000 000 €	50% de l'autofinancement libéré pour travaux composantes en ADAP
<b>SOUS TOTAL AUTRES RECETTES</b>	<b>86 370 000 €</b>	
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>169 970 000 €</b>	

## d) Conclusion

La projection financière optimisée sur ce SPSI a donc été ramenée à 170 M€.

Pour assurer la soutenabilité de ce SPSI, les recettes identifiées s'élèvent à 170 M€ également, ce qui permet d'en asseoir son équilibre budgétaire.

Ce présent SPSI a fait l'objet d'une présentation pour information aux Conseils d'Administration de l'Université de Paris-Sud et de la COMUE Paris Saclay, respectivement les 16 et 18 décembre 2019.