



Séance du 12 juillet 2018

Conseil de l'immobilier de l'État

Chancellerie des universités de Paris (CUP)

Avis de suite sur sa stratégie immobilière

La chancellerie des universités de Paris (CUP) chargée depuis sa création en 1971 d'administrer le patrimoine indivis des universités parisiennes n'a pas démontré depuis sa dernière audition en 2015 sa capacité à engager une véritable stratégie immobilière reposant sur un diagnostic partagé avec la DIE et sur des actions de valorisation des biens. Ce constat conduit le CIE à renouveler deux recommandations. La première concerne la réflexion à conduire concernant l'indivision des biens et la recherche de solutions pour valoriser le patrimoine. La seconde pose la question, si une amélioration sensible de la gestion du patrimoine immobilier n'était pas rapidement constatée, de s'interroger sur le fondement même de l'existence de la CUP. Le CIE propose au ministre en charge du domaine de confier une mission d'audit à l'inspection générale des finances (IGF) sur les missions de la CUP.

Vu le décret n°2016-1436 du 26 octobre 2016 modifiant le décret n°2011-1388 du 28 octobre 2011 et le décret n°2006-1267 du 16 octobre 2006 instituant un Conseil de l'immobilier de l'État ;

Vu le décret n°2016-1234 du 19 septembre 2016 modifiant le décret n°2008-310 du 3 avril 2008 relatif à la direction générale des finances publiques et portant création d'une direction de l'immobilier de l'État ;

Vu la circulaire du Premier ministre du 28 février 2007 relative à la modernisation de la gestion du patrimoine immobilier de l'État ;

Vu la circulaire du Premier ministre du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'État ;

Vu la circulaire du Premier ministre du 27 avril 2016 relative aux modalités de la nouvelle gouvernance de la politique immobilière de l'État ;

Vu la circulaire du Premier ministre du 19 septembre 2016 relative au renouvellement des schémas pluriannuels de stratégie immobilière des opérateurs de l'État ;

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

Conseil de l'immobilier de l'État

Vu la circulaire du Premier ministre en date du 6 juillet 2015 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement ;

Vu la circulaire du Premier ministre en date du 6 juillet 2015 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement, étendant l'expérimentation du diagnostic du SDIR à toutes les régions ;

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu l'avis du Conseil de l'immobilier de l'État n°2015-30 du 16 septembre 2015

Vu les éléments transmis par la chancellerie des universités de Paris le 27 avril 2018 ;

Après avoir entendu M. Stephano BOSI, vice chancelier des universités de Paris, accompagné de M. Bao NGUYEN-HUY secrétaire général de la chancellerie, de Mme Christiane HERDER, chef de division, de Mme Marie-Line DARMON, chef de bureau et de M. Jérôme MARIE chargé de mission en présence de M. Guillaume DECROIX, sous-directeur de l'immobilier au ministère de l'enseignement supérieur de la recherche et de l'innovation et en présence de Mme Nathalie MORIN, directrice de l'immobilier de l'État, de M. Philippe BAUCHOT, directeur adjoint et de Mme Christine WEISROCK, sous-directrice de la stratégie et expertises lors de sa séance du 17 mai 2018 ;

Considérant que la chancellerie des universités de Paris (CUP) est un établissement public administratif sous tutelle du ministère chargé de l'enseignement supérieur, créée en 1971 ;

Considérant qu'aux termes de l'article D 762-2 du code de l'éducation, « La chancellerie de l'académie de Paris administre les biens et charges indivis entre les établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel » généralement issus de legs et donations et les biens immobiliers à vocation universitaire gérés à la demande de l'État ;

Considérant que dans son avis 2015-30 du 16 septembre 2015, le CIE avait formulé les recommandations suivantes :

- Il demandait à la CUP de finaliser son SPSI qui devait être présenté à son conseil d'administration fin 2015 et de l'en rendre destinataire.
- Il rappelait que ce document devait comprendre un inventaire précis et complet du patrimoine et une stratégie immobilière pluriannuelle.
- Il s'étonnait de la faible rentabilité du parc locatif et demandait à la Chancellerie d'appliquer systématiquement une revalorisation des loyers dans la limite réglementaire.
- Il relevait que site de Richelieu méritait une analyse complète des solutions à mettre en œuvre pour améliorer sa rentabilité économique et sa gestion.
- Il souhaitait qu'à l'échéance du SPSI (2016-2020) une solution soit apportée à l'indivision par l'examen des solutions juridiques appropriées.
- Il s'interrogeait sur la capacité de la chancellerie de piloter et coordonner l'opération Campus intra-muros compte-tenu de son statut actuel et des responsabilités confiées

Conseil de l'immobilier de l'État

aux universités par la loi du 10 août 2007 permettant à chaque établissement de conduire sa propre stratégie immobilière.

- Il concluait que si le rôle de la CUP est, théoriquement, la gestion du patrimoine indivis de l'ancienne université de Paris, il recommandait qu'une vraie priorité soit accordée à cette fonction faute de quoi le fondement même de l'existence de cet opérateur peut être posé.

Sur le patrimoine géré par la CUP

		Nb d'appart	Superficie	Valeur vénale en K€	
Biens indivis	Patrimoine locatif	Groupe Champollion: 13/17 rue Champollion et 20 rue de la Sorbonne, Paris 5ème	24 logements et 4 commerces	2 490 m ²	14 071
		Groupe Jacob: 6 rue St Benoît, 33/35/43/45 rue Jacob, Paris 6ème	52 logements et 10 commerces	3 700 m ²	24 469
		49 bis rue Ste Anne, Paris 2ème	7 logements et 2 commerces	850 m ²	3 937
		65 rue de Prony, Paris 17ème	3 logements et 9 bureaux	3 500 m ²	10 500
		51 av. Poincaré, Paris 16ème	8 logements et 7 bureaux	4 300 m ²	30 229
		17 rue de l'Annonciation, Paris 16ème	31 logements et 4 commerces	3 500 m ²	22 619
		6 bd Jourdan, Paris 14ème	1	118,25m ²	770
		51 rue des Vinaigriers, Paris 10ème	1	86 m ²	680
	Patrimoine historique et culturel	Vézelay	Dortoir, cuisine et réfectoire	7 031 m ²	210
		Domaine de Richelieu	Forêt et domaine	420 ha	Estim. peu fiable
	Patrimoine abritant des activités universitaires, scolaires ou de vie étudiante	96 bd Raspail, Paris 6ème	1 logement et bureaux	1 583 m ²	10 000
		37/41 rue Jacob, Paris 6ème	Bureaux	1 747 m ²	10 500
		15 rue Champollion, Paris 5ème	18	1 157 m ²	6 800
		Villa Finaly à Florence	Villa et parc	4 270 m ²	17 080
	Patrimoine administré par un autre opérateur	Maisons de la Cité internationale universitaire de Paris	Administré par la CIUP (convention)		
		93 bd St Michel, Paris 5ème	Administré par le Foyer international des étudiantes (convention) Non évalué par SLD		
	Patrimoine administré à la demande de l'Etat et abritant des activités universitaires	Sorbonne 46, 47 et 191 rue Saint-Jacques 2 rue Cujas 1 rue Victor Cousin 17 rue de la Sorbonne 41 rue des Ecoles	Propriété de la Mairie de Paris		
		Bibliothèque Sainte Barbe	Propriété de l'Etat	84 900	
Patrimoine appartenant à l'Etat abritant des fonds bibliothécaires appartenant à l'indivision	Bibliothèque littéraire Jacques Doucet				
Locaux appartenant à l'Etat et occupés par l'EPA	10 rue de la Sorbonne	Propriété de l'Etat			

Sur la stratégie immobilière de la CUP

Considérant la stratégie immobilière développée par la CUP depuis la dernière audition devant le CIE ;

- Que la CUP devait finaliser son SPSI actualisé à l'automne 2015 ; que ce travail n'a pas abouti ;
Que lors de l'audition les représentants de la CUP ont indiqué que le SPSI devait être soumis au conseil d'administration à la fin de l'année 2018 ;

Considérant que la direction de l'immobilier de l'État fait état de la difficulté à nouer un dialogue constructif avec la CUP qui fait partie pourtant de la liste des opérateurs bénéficiant d'un suivi renforcé;

- Que malgré les relances, aucune mise à jour des données n'a été effectuée dans le système d'information de l'État ;
- Que la DIE ne peut donc avoir l'assurance que le patrimoine confié à la CUP est géré rationnellement compte tenu de l'absence de stratégie immobilière ;

Sur la gestion du patrimoine locatif de la CUP

Considérant qu'en avril 2018, le parc locatif compte 163 baux décomposés comme suit :

- o 83 baux d'habitation
 - o 28 baux professionnels, civils, commerciaux et mixtes
 - o 12 baux soumis au régime de la loi de 1948
 - o 9 appartements disponibles
 - o 31 appartements à rénover
- Que sur les 83 baux d'habitation, 39 baux bénéficient de loyers se situant dans la fourchette haute des valeurs de la DRIHL¹ ;
 - Que s'agissant des 35 baux dont le loyer se situe dans la fourchette basse des valeurs de la DRIHL :
 - o 29 ont été signés il y a plus de 10 ans,
 - o 4 ont été signés il y a plus de 5 ans.
 - Que s'agissant des 9 baux dont le loyer est sous-évalué :
 - o 4 sont des baux de sortie progressive de la loi de 48,
 - o 4 ont été signés il y a plus de 10 ans.
 - Que les 28 baux signés depuis 2015 ont des loyers se situent dans la fourchette haute des valeurs de la DRIHL;

Considérant les actions d'optimisation du patrimoine locatif mises en œuvre par la chancellerie;

¹ Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement

Conseil de l'immobilier de l'État

- Que celles-ci reposent sur des objectifs de transparence, de rentabilité et de valorisation ;
- Que la gestion locative (mise en location et quittancement) a été confiée à un cabinet. Celui-ci ne donnant pas satisfaction, il a été mis fin à son contrat et un second cabinet a été recruté ;
- Que la CUP a réduit le nombre de baux soumis au régime de la loi de 1948 (de 16 en 2015 à 12); que sur les 12 baux en cours, 6 ont reçu un congé avec dérogation du droit au maintien dans les lieux au 30 juin 2018 ;
- Que lors du renouvellement d'un bail d'habitation, la chancellerie adresse au locataire une proposition de loyer augmenté et l'assigne en cas de refus. Pour les baux commerciaux, la chancellerie étudie la possibilité d'obtenir un dé plafonnement du loyer ;
- Que dès le 1^{er} mois d'impayé, le locataire reçoit une lettre de rappel puis, 15 jours après, une mise en demeure de l'agent comptable. Suivent une mise en demeure de l'avocat et une assignation signifiée par huissier ;
- Que pour améliorer le rendement locatif des travaux sont réalisés avant remise en location ;

Considérant que le rendement locatif était de 2,41 % en 2016 et de 2,16 % en 2017 ;

- Que pour les immeubles sis 49 bis, rue St Anne Paris 2^{ème} et 65, rue de Prony Paris 17^{ème}, le rendement locatif est faible car la chancellerie a entrepris une rénovation complète de l'immeuble pour respectivement 0,95 M€ et 3,2 M€ et que durant les travaux les appartements sont restés vacants ;
- Que pour le groupe Champollion Paris 6^{ème} et l'immeuble 51, avenue Poincaré Paris 16^{ème}, le rendement locatif est en baisse car des travaux ont été entrepris dans des appartements qui se sont libérés ;

Considérant que l'audition n'a pas permis d'apprécier si la chancellerie considèrerait que le taux de rendement était susceptible d'amélioration alors que l'implantation géographique des appartements, au cœur de Paris, pourrait le laisser envisager ;

Sur la gestion du patrimoine historique et culturel de la CUP

Considérant les actions menées par la chancellerie pour la valorisation de certains biens appartenant à son patrimoine historique et culturel ;

Considérant que la propriété de Vézelay, estimée à 210 000 € par les services locaux du domaine et entre 380 000 et 450 000 € par une agence immobilière de la région, va être vendue et le prix de cession sera affecté à la création d'une bourse Romain ROLLAND ;

Considérant que le domaine de Richelieu d'une superficie de 475 hectares, dont l'évaluation n'est pas connue, fait l'objet d'une réflexion de mise en valeur pour dégager des ressources nécessaires à son entretien ;

- Qu'une commission du développement a été instituée associant des collectivités territoriales ;

Conseil de l'immobilier de l'État

- Que deux projets ont retenu l'attention des membres ;
- Que la commission a demandé aux porteurs de projet de travailler ensemble à l'élaboration d'une offre conjointe ;
- Qu'ils devront en démontrer la pertinence vis-à-vis des acteurs territoriaux et des missions de la chancellerie, la viabilité économique et la faisabilité d'exploitation sur le long terme ;

Considérant que le Conseil a pris bonne note que le projet est destiné à permettre une ouverture du domaine au public ;

Sur la gestion de biens abritant des activités universitaires, scolaires ou de vie étudiante

Considérant que les immeubles sis 18, rue de la Sorbonne² et 15, rue Champollion Paris 5^{ème} vont faire l'objet d'un programme de travaux d'un montant de 11,8 M€ pour y créer une résidence pour enseignements- chercheurs de 18 logements, une cafeteria du CROUS, les services de la vie étudiante et le service informatique de l'université Paris-Sorbonne ;

Considérant que l'immeuble 37/41, rue Jacob Paris 6^{ème}, actuellement vacant, est destiné à accueillir 47 logements pour chercheurs pour un montant de travaux de 2,5 M€ ;

Considérant que les travaux décidés pour les immeubles des 18, rue de la Sorbonne, 15, rue Champollion et 37/41, rue Jacob n'ont pas vocation à la lecture des éléments transmis à procurer des recettes importantes par la nature même des occupations prévues alors que s'agissant d'immeubles très bien situés, une meilleure valorisation aurait pu être recherchée ;

Considérant l'immeuble du 96, boulevard Raspail Paris 6^{ème} ;

- Que des travaux pour un montant de 0,53 M€ sont programmés ;
- Qu'une convention d'utilisation est cours avec l'EHESS, qui occupe 78 % des surfaces et participe aux charges ; que la chancellerie a saisi le pôle évaluation de la DRFIP pour connaître le montant de redevance exigible ;

Considérant que l'EHESS doit à terme déménager en grande partie sur le Campus Condorcet et que d'ores et déjà la question de la valorisation de la surface libérée par cet opérateur doit être posée ;

Considérant la Villa FINALY à FLORENCE ;

- Que le taux d'occupation des chambres est de 40 % ;
- Que les recettes d'exploitation étaient en 2016 de 251 100 € et en 2017 de 251 661 € ;
- Que des objectifs ont été déterminés pour la Villa visant à accroître sa fréquentation en ouvrant à d'autres partenaires que les universités propriétaires et en multipliant les actions culturelles financées par du mécénat ;

² Le 18 rue de la Sorbonne appartient à l'université Paris-Sorbonne

Conseil de l'immobilier de l'État

- Que la Villa FINALY connaît des problèmes structurels ayant nécessité un audit complété par des diagnostics afin d'envisager un programme pluriannuel d'investissement et d'en évaluer le budget ;
- Que la Villa FINALY est confrontée à une concurrence importante de la part d'institutions internationales florentines ;

Sur la gestion du patrimoine administré par un autre opérateur

Considérant que la chancellerie a conclu en 2010 avec la cité internationale universitaire de Paris (CIUP) une convention pour une durée de cinquante ans par laquelle elle lui confie le soin de gérer les missions qui lui sont directement rattachées et de faire éventuellement construire sur les terrains de la CIUP de nouveaux bâtiments destinées aux services communs ou au logement des résidents. Préalablement, un travail de clarification de l'état juridique du parcellaire a été réalisé avec l'appui de la Ville de Paris et des services locaux du domaine ;

- Que plusieurs projets ont été engagés depuis (extension de la maison de la Tunisie et de la maison de l'Inde, travaux de rénovation de la maison de la Corée et de la maison de la Chine) ;

Sur la gestion du patrimoine administré à la demande de l'État et abritant des activités universitaires

Considérant que la CUP administre le site de la Sorbonne³, propriété de la Ville de Paris qui abrite plusieurs universités et grandes écoles.

Considérant qu'elle gère la bibliothèque Sainte Barbe située 4 rue Valette paris 5^{ème}, propriété de l'État;

- Qu'en 2017, les services locaux du domaine ont adressé un projet de convention mettant à la charge de la CUP les obligations de l'article 606 du Code civil ;
- Que la CUP est très réservée sur la signature de cette convention qui transférerait à la chancellerie un patrimoine dont l'entretien et les travaux de mises aux normes n'ont pas été réalisés et dont le coût est estimé à 1,9 M€ ;
- Qu'un groupe de travail auquel participe le ministère a été créé afin de conduire une réflexion visant à une réorganisation complète du fonctionnement des bibliothèques du quadrilatère Sorbonne/Montagne Sainte Geneviève ;

³ 46,47 et 191 rue St Jacques, 2 rue Cujas, 1 rue Victor Cousin, 17 rue de la Sorbonne, 41 rue des Ecoles

Sur les moyens financiers de la CUP

Considérant que selon le compte financier 2017, les dépenses se sont élevées à 13,7 M€ dont presque 6 M€ en investissement ;

Considérant que les recettes se sont élevées en 2017 à 27,5 M€ réparties comme suit :

- recettes propres : 9 M€
- autres recettes : 18,6 M€ correspondant pour l'essentiel à des OAT arrivées à échéance et réellement perçues ;

Considérant que la chancellerie a fait réaliser un audit avec l'aide d'un cabinet extérieur pour lister et classer par ordre de priorité les investissements nécessaires principalement pour les immeubles parisiens ;

- Qu'un plan pluriannuel a été élaboré qui prévoit une dépense de 28,5 M€ sur les années 2017, 2018, 2019 et 2020 ;

Sur la gestion de l'opération Campus

Considérant que la chancellerie des universités de Paris a été chargée en 2013 de la gestion mutualisée de la dotation relative à l'opération Campus Paris intra-muros pour le compte des six bénéficiaire initialement désignés d'un montant de 700 M€ pour faciliter et accélérer les opérations Campus à Paris ;

Considérant que le CIE s'était interrogé dans son avis du 16 septembre 2015 sur la capacité de la chancellerie à exercer ce rôle compte tenu de son statut actuel et de la loi de 2007 relative aux universités ;

Considérant que préalablement à l'audition, l'opérateur a fourni un dossier très documenté sur les données financières et juridiques de l'opération Paris Campus sans pour autant permettre d'apprécier la capacité de la CUP à continuer à gérer cette dotation.

*

Les représentants de la chancellerie des universités de Paris et de la Direction de l'immobilier de l'État ayant été entendus en leurs explications ;

Le Conseil, après en avoir délibéré lors de ses séances du 17 mai et du 12 juillet 2018, formule les recommandations suivantes :

1. Le Conseil relève que les documents produits pour l'audition devant le CIE constituent un état descriptif à date de certains éléments du patrimoine de la CUP et ne répondent pas aux recommandations exprimées par le Conseil dans son avis du 16 septembre 2015.
2. Il prend acte que la CUP n'a pas réalisé pour la fin 2015 son SPSI, comme elle s'y était engagée.

Face à ce constat, le Conseil s'interroge sur la capacité de la CUP à établir une véritable stratégie immobilière dès lors que sur la méthode elle n'a pas été en mesure

depuis la dernière audition de se rapprocher de la DIE pour compléter les données d'inventaire préalable indispensable à toute stratégie.

Il rappelle que la Cour des comptes dans son rapport de février 2014 avait indiqué que l'obligation d'établir un SPSI aurait pu être l'occasion de définir une politique immobilière dont elle avait déploré l'absence déjà en 1978 puis dans ses référés successifs. Cette observation demeure hélas d'actualité.

3. Le Conseil prend note que la chancellerie a prévu de présenter son SPSI avant la fin de l'année devant son conseil d'administration. Il souhaite évidemment être destinataire de ce document avant toute validation. Le Conseil attend de ce SPSI qu'il respecte la méthode et les objectifs fixés par la circulaire du 19 septembre 2016 du Premier ministre sur le renouvellement des SPSI des opérateurs de l'Etat que la CUP, en cette qualité, est tenue de respecter.
4. Le Conseil relève néanmoins les efforts accomplis par la CUP pour améliorer la gestion locative des baux d'habitation avec une approche plus professionnelle en faisant appel à un prestataire extérieur, par la mise en place de procédure dans le renouvellement des baux d'habitation par une augmentation de loyer et une assignation en cas de refus et le déclenchement immédiat d'une procédure contentieuse en cas d'impayés.

Le Conseil souligne que le rendement locatif a peu évolué depuis 2015 en raison de la vacance de certains biens qui ont fait l'objet de travaux avant d'être reloués avec augmentation du loyer.

Toutefois, si l'on considère que la CUP a été créée en 1971, il y a donc 47 ans et que quelques progrès ont été accomplis ces dernières années, le Conseil relève qu'il faudra encore beaucoup de temps pour une remise à niveau des baux aux valeurs du marché compte tenu de la lenteur des évolutions constatées si la CUP ne prend pas réellement conscience du caractère très insatisfaisant de cette situation.

5. En ce qui concerne le domaine de Richelieu, le Conseil salue l'initiative de la CUP d'avoir mis en place une commission de développement pour réfléchir à la mise en valeur du domaine et à l'amélioration de sa rentabilité comme l'avait recommandé le CIE en 2015. Il a bien noté que les projets examinés par la commission avaient pour objectif d'ouvrir le domaine au public. Le Conseil souhaite être informé du projet qui sera retenu et de sa rentabilité économique.
6. Plus globalement, la question d'une meilleure valorisation du patrimoine non soumis à des dispositions de legs, mériterait d'être sérieusement considérée dans l'objectif d'accroître les revenus de la CUP au bénéfice des universités parisiennes. L'immeuble du 37/41, rue Jacob Paris 6^{ème}, celui du 15, rue Champollion Paris 5^{ème} et une partie du 96, bd Raspail 6^{ème} pourraient utilement être expertisés en ce sens.

L'immeuble du 37/41, rue Jacob a vocation après travaux à accueillir une résidence pour enseignants de 47 appartements. L'immeuble du 15, rue Champollion Paris 5^{ème} sera destiné également après travaux à une résidence de 18 logements pour enseignants-chercheurs, une cafeteria du CROUS, les services de la vie étudiante et le service informatique de l'université Paris-Sorbonne.

S'il n'appartient pas au Conseil d'émettre un avis sur ces choix d'occupation, il s'interroge néanmoins sur le processus de décision et s'ils ont été faits en toute connaissance des implications financières qu'ils peuvent induire.

Conseil de l'immobilier de l'État

L'immeuble du 96, bd Raspail Paris 6^{ème} occupé à 78 % par l'EHESS sans redevance locative suscite plusieurs questions importantes. Le Conseil prend acte que la DRFIP a été saisie pour connaître le montant de la redevance exigible. Il s'étonne que cette régularisation n'intervienne que maintenant alors que l'EHESS occupe ce bien depuis de nombreuses années.

Le Conseil relève que dans le cadre de l'opération Campus Condorcet, l'EHESS a vocation à rejoindre ce nouveau site au moins en partie et il s'interroge sur le devenir des locaux qu'elle laissera vacants. La recherche d'un futur occupant par la CUP devrait être examinée avec le souci d'une rentabilité en rapport avec l'adresse de ce bien.

7. En ce qui concerne la mission de la chancellerie de piloter et coordonner l'opération campus Paris intra-muros, le Conseil demande au ministère de tutelle un avis explicite sur la capacité de la chancellerie des universités à exercer ce rôle au-delà des aspects conventionnels et financiers complets transmis préalablement à l'audition.
8. Il ressort très clairement de l'audition de la CUP que celle-ci n'a pas fait la démonstration depuis 2015 de sa réelle capacité à mieux valoriser le patrimoine dont elle dispose. Le Conseil constate très peu d'évolutions dans la manière d'aborder l'immobilier. Il déplore l'absence de vision stratégique de l'opérateur ce qui n'est guère surprenant en l'absence d'un inventaire et d'un diagnostic partagé avec la DIE. Face à ce constat, il rappelle que la mission première de la CUP est de gérer le patrimoine indivis de l'ancienne université de Paris. Si cette mission ne peut être exercée plus efficacement, il réitère sa remarque formulée dans son avis de 2015 et s'interroge sur l'existence même de cet opérateur.

Cette observation s'accompagne d'une autre recommandation, elle aussi, formulée en 2015 sur les pistes de réflexion à engager pour qu'une solution soit apportée à l'indivision afin d'améliorer la valorisation du patrimoine. Malgré la complexité de ce sujet, il renouvelle expressément sa demande afin que le SPSI qui doit être soumis à validation à la fin de l'année intègre cette réflexion et les solutions à y apporter.

9. Ces différentes observations amènent le Conseil à proposer au ministre en charge du Domaine de confier une mission d'audit à l'inspection générale des finances (IGF) sur les missions de la CUP.

Pour le Conseil,
son Président

Jean-Paul MATTÉI