



## Stratégie immobilière des écoles nationales supérieures d'architecture (ENSA)

### Avis de suite

Le Conseil a auditionné le ministère de la culture à deux reprises (2014 et 2016) sur la stratégie immobilière du réseau des écoles d'architecture. L'inventaire progresse ainsi que la connaissance de l'état du patrimoine. Toutefois, force est de constater que l'élaboration de la stratégie immobilière peine à se construire et nécessite un pilotage renforcé. L'évolution récente du statut des ENSA se rapprochant de celui des établissements d'enseignement supérieur et de recherche introduit de nouveaux paramètres mais aussi de nouvelles possibilités, notamment au sein des COMUE auxquelles les écoles ont adhéré.

Vu le décret n°2016-1436 du 26 octobre 2016, modifiant le décret n°2006-1267 du 16 octobre 2006 instituant un Conseil 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, portant notamment sur le recensement et la gestion dynamique du patrimoine détenu ou occupé par les 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 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 la circulaire de la ministre de la culture et de la communication du 30 décembre 2013 relative aux priorités de réforme et de réorganisation de l'enseignement et la recherche en architecture ;

Vu la Loi n° 2013-660 du 22 juillet 2013 relative à l'enseignement supérieur et à la recherche ;

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 ;

**Conseil de l'immobilier 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 SPSI des opérateurs ;

Vu l'avis du Conseil de l'immobilier de l'État n°2012-08, en date du 12 septembre 2012 sur le schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'École Nationale Supérieure d'Architecture (ENSA) de Nantes ;

Vu les avis du Conseil de l'immobilier de l'État [n°2014-10](#), du 5 mars 2014, et [n°2016-24](#) du 7 décembre 2016 sur la stratégie immobilière des écoles nationales supérieures d'architecture (ENSA) ;

Vu le dossier du ministère de la culture sur la stratégie immobilière des écoles nationales supérieures d'architecture préalablement à l'audition ;

Après avoir procédé à l'audition de M. Hervé BARBARET, secrétaire général du ministère de la culture, accompagné de Mme Agnès VINCE, directrice adjointe au directeur général des patrimoines, chargée de l'architecture, de M. Pascal DAL PONT, sous-directeur des affaires immobilières et générales, de M. Philippe GRANDVOINET, adjoint au sous-directeur de l'enseignement supérieur et de la recherche en architecture, et de M. Luc WAGNER, chef du bureau de la politique immobilière par intérim, en présence de M. Philippe BAUCHOT, adjoint de la directrice de l'immobilier de l'État, accompagné de M. Joël BYE, chef du bureau « expertises de l'immobilier de l'État », de Mme Lisa LALANNE et de M. Guilhem de PERCIN, lors de sa séance du 28 juin 2018 ;

Considérant que le ministère en charge de la culture a été auditionné en mars 2014 et juillet 2016 sur la stratégie immobilière du réseau des écoles d'architecture ;

En 2016, le Conseil prenait acte des éléments transmis concernant la réforme de l'enseignement en architecture, d'une part, et la stratégie nationale pour l'architecture<sup>1</sup> (SNA), d'autre part ;

Il remarquait que les conséquences immobilières potentielles se mesuraient à peine, si ce n'est dans la volonté exprimée par le ministère de s'attacher à conserver et à adapter le patrimoine architectural dont il dispose plutôt que la démolition et la reconstruction.

Il entendait qu'il était projeté de confier à l'opérateur du patrimoine et des projets immobiliers de la culture (OPPIC), par convention, l'élaboration d'un schéma directeur immobilier (SDI) du réseau des écoles nationales d'architecture et saluait la volonté du ministère de la culture

---

<sup>1</sup> Lancement de la stratégie nationale pour l'architecture (SNA) annoncé le 20 octobre 2015, par la ministre de la culture.

et de la communication de disposer d'un tel outil au service de la stratégie immobilière des écoles nationales supérieures d'architecture (ENSA).

Il recommandait qu'une attention particulière soit portée à la réalisation de l'inventaire, eu égard aux écarts conséquents entre les données du ministère de la culture et celles de l'État propriétaire.

### **Sur la fiabilisation des données et l'élaboration des normes de surfaces,**

Concernant la constitution d'un inventaire et la fiabilisation des données, le Conseil demandait que les outils développés par la DIE, et en particulier le module « enseignement supérieur-recherche » du référentiel technique (RT-ESR), soient mis à disposition des ENSA, les enjeux de coopération entre les ENSA et des établissements d'enseignement supérieur au sein de COMUE allant grandissant.

Concernant les documents normatifs utilisés pour déterminer la surface des projets immobiliers en fonction du nombre d'étudiants, le Conseil invitait les écoles, les ministères chargés de la culture et de l'enseignement supérieur ainsi que le représentant de l'État propriétaire à se rapprocher afin qu'un référentiel actualisé puisse voir le jour dans des délais compatibles avec la réalisation des prochaines opérations<sup>2</sup>. Il recommandait qu'une attention particulière soit portée, dans l'élaboration du nouveau référentiel immobilier, sur les taux d'occupation des espaces en fonction des années et des cycles et sur l'incidence des nouvelles technologies sur la conception des locaux d'apprentissage et de vie.

### **Sur les opérations récentes ou en projet,**

Le Conseil prenait acte d'opérations comme celle menée à Clermont-Ferrand, dans l'esprit de la SNA et de la préservation – réutilisation d'un patrimoine bâti inscrit à l'inventaire. Il relevait le coût prévisionnel de l'opération<sup>3</sup>.

Le Conseil prenait note que la surface créée à l'occasion de la rénovation et de l'extension de l'ancien sanatorium serait surdimensionnée, par rapport au besoin énoncé et regrettait de ne disposer d'aucune information concernant la valorisation des surfaces excédentaires.

Le Conseil s'interrogeait sur l'articulation des projets de l'ENSA-Marseille et du futur Institut méditerranéen de la ville et des territoires avec la stratégie immobilière d'Aix-Marseille-Université et la rénovation de son campus de Luminy (13).

Le Conseil constatait le non aboutissement de certains projets et travaux, dont l'extension de l'ENSA de Bretagne (SPSI 2010), le repositionnement de l'ENSA de Bordeaux, sans qu'il soit fait état d'études techniques et économiques permettant d'arrêter une position sur leur faisabilité. Dès lors, les coûts induits par ces reports non justifiés s'accumulent (travaux d'urgence, obligation de mise en conformité).

<sup>2</sup> Les référentiels (la norme NF X 35-10 et le référentiel immobilier universitaire) sont considérés comme peu appropriés pour diverses raisons : la norme NF X 35-10 est spécifique à la conception à la conception ergonomique des espaces de travail en bureaux, mais ne traite pas des espaces utiles à l'enseignement de l'architecture. Le référentiel immobilier universitaire est décrit comme étant obsolète à la fois par les universités et le ministère en charge de l'enseignement supérieur (cf. avis du CIE n°2013-05 du 27 février 2013 sur la politique immobilière des universités).

<sup>3</sup> Coût estimé à 60 000 € par étudiant inscrit. Ratio de 22 m<sup>2</sup> par étudiant.

Il demandait, à nouveau, au ministère de mobiliser les compétences et ressources de l'OPPIC afin de mettre en place des outils de pilotage des investissements, de contrôle des coûts et des délais. Il insistait pour que la fiabilisation des estimations du coût des opérations immobilières fasse également l'objet d'un engagement fort.

### **Sur l'élaboration d'une stratégie immobilière,**

Le Conseil demandait que les objectifs en termes de capacité d'accueil utile soient déterminés en fonction de besoins objectivés (dimensionnement des cohortes à former et répartition territoriale) et non en fonction des résultats du diagnostic immobilier à venir.

Le Conseil rappelait que l'élaboration d'un schéma pluriannuel de stratégie immobilière du réseau des écoles n'exempte pas chaque établissement à procéder au renouvellement de son propre SPSI, dans une logique de stratégie de site dans le cadre des COMUE. Il demandait par ailleurs à être informé des opérations de mutualisation et de rationalisation induits par l'adhésion aux différentes COMUE.

Compte tenu de l'ébauche de projet de schéma directeur immobilier du réseau des écoles qui lui avait été présenté, le Conseil soulignait son intérêt pour la démarche et attendait avec impatience que les résultats lui en soient communiqués avant la fin de l'année 2017.

Il invitait l'État propriétaire et le ministère à ne pas s'interdire d'explorer des modalités de valorisation du patrimoine, même si elles dérogent aux orientations de la SNA en matière de conservation du patrimoine, dès lors qu'elles présentent un intérêt financier certain.

\*

Considérant qu'en 2018, les ENSA s'inscrivent dans un cadre réglementaire en forte évolution inspiré par les préconisations du rapport Feltesse (avril 2013) et celles du rapport intitulé « une nouvelle ambition pour la recherche dans les écoles d'architecture »<sup>4</sup> (novembre 2014). Cinq décrets, un relatif aux ENSA (décret n°2018-109 du 15 février 2018) et quatre relatifs au statut particulier des corps enseignants et intervenants en école d'architecture<sup>5</sup> ont été publiés le 17 février 2018 ;

Que les ENSA sont des établissements d'enseignement supérieur et de recherche, constitués sous la forme d'établissement public administratif qui relèvent du ministre chargé de la culture, et sont placés sous la tutelle conjointe de ce ministre et de celui chargé de l'enseignement supérieur et de la recherche;

Que le décret fait évoluer « le statut des écoles d'architecture vers un statut proche de celui des établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel

<sup>4</sup> Rapport conjoint des inspections générales des affaires culturelles (IGAC) et de l'administration de l'éducation nationale et de la recherche (IGAENR).

<sup>5</sup> Décret n°2018-105 portant statut particulier du corps des professeurs et du corps des maîtres de conférences des écoles nationales supérieures d'architecture ; décret n°2018-106 relatif au conseil national des enseignants-chercheurs des écoles nationales supérieures d'architecture ; décret n°2018-107 relatif aux maîtres de conférence et professeurs des écoles d'architecture associés ou invités ; décret n°2018-108 relatif aux intervenants extérieurs des écoles d'architecture.

**Conseil de l'immobilier de l'État**

(EPSCP), pour favoriser la reconnaissance scientifique des écoles, accroître leur autonomie et faciliter leur adossement à l'université »<sup>6</sup>.

Que le décret généralise les instances et les modes de gouvernance qui caractérisent les établissements d'enseignement supérieur ;

Que le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement et délibère notamment sur <sup>7</sup> ;

- le projet de contrat d'objectif et de performance conclu avec l'État qui fixe les objectifs de performance de l'établissement à atteindre au regard des missions assignées et des moyens dont il dispose et traite notamment de la stratégie de l'établissement en matière d'offre de formations initiale et continue, de recherche et de gestion prévisionnelle des ressources humaines ;
- le schéma pluriannuel de stratégie immobilière, les projets de conventions d'utilisation des immeubles, les projets de vente, de location, d'achat et de prise à bail d'immeubles, les conditions générales dans lesquelles les espaces de l'établissement sont occupés par des organismes extérieurs pour des manifestations exceptionnelles... ;

Que le conseil d'administration compte parmi ses membres extérieurs à l'établissement, le président du conseil de la métropole où est implantée l'école et le président de la communauté d'universités et d'établissements (COMUE) à laquelle l'école participe ou à laquelle elle est associée, ou, à défaut, le président du conseil d'administration de l'établissement qui organise la coordination territoriale dont relève l'école <sup>8</sup>;

Considérant qu'un des six axes de la stratégie nationale pour l'architecture (SNA) décidée en 2016 vise à renforcer l'ancrage des écoles au niveau territorial, notamment par l'adhésion à des COMUE ;

Que sur les vingt écoles, seize ont adhéré à des COMUE, les autres étant associées ou partenaires d'autres formes de regroupements prévus par le code de l'éducation ;

Que cela se traduit, d'ores et déjà, par la mutualisation d'espaces (amphithéâtres, salles de cours), des projets de mise en place de services partagés pour l'amélioration de la qualité de vie étudiante (santé, restauration, loisirs, sports, culture...) ;

Considérant qu'en 2017-2018, 19 477 étudiants sont inscrits dans les ENSA, dont plus de 39 % en Île-de-France. Le nombre d'étudiants diplômé d'État en fin d'année 2016-2017 est de près de 2 400 <sup>9</sup> ;

Qu'un des objectifs de la SNA concerne précisément l'élargissement des secteurs et des modes d'activité des diplômés en architecture. Selon le ministère de la culture, « les travaux de consolidation et de développement des données professionnelles, en lien avec les instances professionnelles, prévus par la SNA, vont permettre de préciser les

<sup>6</sup> Recommandation du rapport Feltesse.

<sup>7</sup> Décret n°2018-109, article 1<sup>er</sup>.

<sup>8</sup> Décret n°2018-109, article 3.

<sup>9</sup> Selon le ministère de la culture, ce chiffre paraît très insuffisant au regard du nombre d'architectes en exercice en France, estimé à 40 000 professionnels. Le ratio de 45 architectes pour 100 000 habitants est inférieur à celui de l'Allemagne où il est de 120. Outre-Rhin, les missions de l'architecte sont plus étendues dans leurs modalités et concernent un plus large secteur d'activités.

objectifs de développement du nombre d'architectes formés annuellement au regard des enjeux et besoins de notre société » ;

### **Sur l'élaboration des normes de surfaces,**

Considérant qu'un nouveau référentiel est en cours d'élaboration et doit être finalisé fin 2018 à l'initiative du ministère en charge de l'enseignement supérieur et de la recherche, en collaboration avec le ministère de la culture ;

Qu'il s'agit d'un outil d'aide à la gouvernance et au pilotage, d'appui à la programmation des opérations de construction ou de réhabilitation, d'accompagnement des porteurs de projets, d'évaluation du patrimoine existant ;

Qu'il intégrera des données pertinentes dans le cadre des projets immobiliers des écoles d'architecture, tenant compte de l'évolution des modalités pédagogiques et scientifiques de l'enseignement supérieur ;

Qu'il comprendra un outil de simulation des coûts et des surfaces des projets ; qu'il intégrera des éléments relatifs à la sobriété énergétique, au numérique, à l'optimisation et à la mutualisation des espaces, aux enjeux des politiques de site, au coût global, etc. ;

### **Sur la fiabilisation des données et le recours aux outils de la DIE,**

Considérant que l'opérateur du patrimoine et des projets immobiliers de la culture (OPPIC) a été mandaté par le ministère de la culture pour fiabiliser l'inventaire patrimonial des écoles d'architecture. Ces travaux se sont déroulés de novembre 2017 à mai 2018 ;

Que le parc immobilier représente 195 000 m<sup>2</sup> SHON, pour près de 20 000 étudiants. Le ratio moyen par étudiant est de 8,73 m<sup>2</sup> SUB (maximum : 16,47 m<sup>2</sup> à Clermont-Ferrand, minimum : 6,25 m<sup>2</sup> à Marseille<sup>10</sup>). Le parc est composé de cinq sites patrimoniaux à caractère historique, de sept bâtiments construits dans les années 1970, de trois bâtiments des années 1980-1990 et de cinq bâtiments construits au cours des années 2000 ;

Considérant que l'inventaire a permis de préciser l'état de ce parc. Qu'il a mis en évidence un axe d'amélioration concernant la performance énergétique des bâtiments et a révélé « une absence de visibilité quant aux prévisions de dépenses de gros entretien et renouvellement à moyen et long termes »<sup>11</sup> ;

Qu'il a, en outre, révélé le faible niveau de charges permettant d'assurer l'entretien des équipements (en moyenne sur l'ensemble des ENSA : 27 €/m<sup>2</sup> SHON, maximum : 50,07 €/m<sup>2</sup> SHON, minimum : 14,03 €/m<sup>2</sup> SHON) ;

Considérant que, s'agissant de la possibilité, pour les ENSA, de bénéficier du RT – ESR, la direction de l'immobilier de l'État ne s'est pas montrée opposée à l'ouverture d'une réflexion interministérielle sur le sujet. Elle procède préalablement au recensement des opérateurs considérés comme établissements d'enseignement supérieur, potentiellement concernés.

<sup>10</sup> Des ratios inférieurs sont indiqués dans les documents mais portent la mention « vérifier » laissant subsister le doute sur leur exactitude.

<sup>11</sup> Note de synthèse OPPIC, 19 juin 2018.

Les indicateurs spécifiques seront ensuite définis collectivement et intégrés à l'outil d'aide au diagnostic (OAD) ;

### **Sur les opérations récentes ou en projet,**

Considérant que lors de son audition précédente, le Conseil avait porté une attention particulière à quelques écoles, dont celles de Strasbourg, Clermont-Ferrand, Toulouse, Marseille ;

Considérant que la situation de ces opérations est la suivante :

Que l'ENSA de Strasbourg a fait le choix d'un maintien en cœur de ville, en cohérence avec la stratégie de site. Son extension a été réalisée en 2015, sa réhabilitation achevée en 2017<sup>12</sup>. L'OPPIC, maître d'ouvrage délégué, a établi un rapport d'évaluation interne du déroulé de l'opération, portant sur les raisons de l'évolution du programme, la tenue des délais, la gouvernance du projet et les difficultés juridiques rencontrées (rapport non communiqué) ;

Que l'ENSA de Clermont-Ferrand s'est installée dans les locaux de l'ancien sanatorium Sabourin, après sa réhabilitation en 2015. La qualité architecturale du bâtiment d'origine et de la réhabilitation placent l'établissement au niveau des standards internationaux de l'enseignement de l'architecture ; toutefois moins de trois ans après la livraison, l'école doit procéder à certains ajustements pour tenir compte de l'évolution de la pédagogie. L'augmentation importante des surfaces a induit une augmentation des dépenses d'électricité et de chauffage. Une mission d'assistance et suivi d'exploitation et maintenance (ASEM) sera lancée, fin 2018, afin d'optimiser le fonctionnement de ses nouveaux équipements et réduire sa consommation d'énergie. Aucune piste de valorisation des surfaces excédentaires, pourtant identifiées lors de la précédente audition du Conseil, n'est proposée ;

Que l'ENSA de Toulouse, construite en 1970, bénéficie de crédits du CPER 2015-2020 au chapitre « conforter le pôle universitaire ». Les travaux estimés à 26 M€, sous maîtrise d'ouvrage de la région, s'achèveront en 2020. Le ministère de la culture participe à hauteur de à 10,614 M€ ;

Que l'ENSA de Marseille sera regroupé avec d'autres établissements au sein de l'Institut méditerranéen des territoires (antenne de Marseille de l'école nationale supérieure de paysage -ENSP-, institut d'urbanisme et d'aménagement régional Aix-Marseille Université). Le projet a reçu l'avis favorable du préfet de région en décembre 2017. Il en est au stade du concours de maîtrise d'œuvre. Dans le cadre du CPER, les participations de l'État et des collectivités territoriales s'élèvent à 20,3 M€ ;

Considérant que d'autres opérations sont signalées, parmi lesquelles celle de l'ENSA Paris-la-Villette ;

---

<sup>12</sup> Le rapport détaille notamment les difficultés posées par la nature double de l'opération (réhabilitation puis extension neuve) et l'impact de la structuration de la maîtrise d'œuvre et la répartition des coûts sur le déroulé de l'opération.

**Conseil de l'immobilier de l'État**

Que celle-ci est membre de la COMUE HESAM (hautes études-Sorbonne arts et métiers)<sup>13</sup>. Elle étudie, avec la DIE et sa tutelle, une solution de relocalisation depuis 2015. Les locaux sont notoirement sous-dimensionnés et peu adaptés. Trois sites, sur quarante étudiés, se démarquent<sup>14</sup>. Le projet est estimé en première approche à 100 M€ et pourrait s'inscrire dans le cadre d'une opération immobilière conjointe avec les établissements de la COMUE ;

Que les projets d'extension-réhabilitation de l'ENSA de Bretagne et de l'ENSA de Bordeaux n'ont pas abouti à ce jour ;

Considérant que le ministère de la culture dispose d'un budget annuel de 3 M€ (en moyenne) lui permettant de procéder aux investissements courant des ENSA et de maintenir un état général correct. L'attribution des subventions se fait après priorisation par le ministère des demandes et se répartit ainsi : 8 % du montant total des opérations concernent la sécurité des biens et des personnes, 25 % pour les travaux de clos et couvert, 42 % pour l'adaptation des locaux aux nouveaux enjeux pédagogiques, 2 % pour du matériel lourd ;

**Sur l'élaboration d'une stratégie immobilière,**

Considérant que l'OPPIC a vocation à établir un schéma directeur immobilier (SDI) répondant aux objectifs suivants, sans que l'échéance soit précisée : la stabilisation des données immobilières par école, le calcul des ratios m<sup>2</sup>/étudiant et par fonctions, la hiérarchisation des priorités<sup>15</sup> par école dans le cadre du plan pluriannuel d'investissement (PPI), l'articulation de la stratégie immobilière des écoles aux contrats de site ;

Considérant que simultanément, le ministère de la culture a informé par note du 14 février 2017, l'ensemble des présidents et directeurs des opérateurs sous sa tutelle, du lancement de la deuxième campagne d'élaboration des schémas pluriannuels de stratégie immobilière ;

Que des formations aux applications spécifiques développées par la direction de l'immobilier de l'État (référentiel technique-RT- et l'outil d'aide au diagnostic –OAD-) ont été organisées et dispensées aux 54 opérateurs volontaires, dont 13 ENSA (sur un total de 78 opérateurs sous tutelle du ministère de la culture) ; que les écoles bénéficient d'un accès à ces deux outils (hors module RT-ESR) ;

Que le calendrier prévoit la remise des projets de SPSI des ENSA (volets inventaire et diagnostic) au 31 mars 2018 ;

Considérant qu'à la date de l'audition, trois écoles ont transmis au ministère un projet partiel de SPSI, neuf écoles ont transmis un document complet, huit écoles n'ont rien transmis<sup>16</sup> ;

Considérant qu'en juin 2018, l'OPPIC a finalisé le renseignement du RT sur les données bâtimentaires obligatoires devant faire l'objet d'une saisie ;

<sup>13</sup> Sont également membres les opérateurs du ministère de la culture suivants : l'Institut national du patrimoine, l'École Boule, l'École du Louvre, l'École nationale supérieure de création industrielle-Les Ateliers.

<sup>14</sup> Parmi les trois possibilités, l'une relève du foncier public dans le parc de la Villette, les deux autres sont situées à proximité du campus Condorcet (Paris et Aubervilliers).

<sup>15</sup> Accessibilité aux personnes handicapées, mises en conformité, entretien-maintenance.

<sup>16</sup> Une note de relance en date du 6 juin 2018 a invité des huit ENSA à « faire parvenir leur projet de SPSI au ministère pour validation avant la fermeture d'été de l'établissement ».



Les représentants du ministère de la culture et de la direction de l'État ayant été entendus en leurs explications ;

Le Conseil, après en avoir délibéré lors de ses séances du 28 juin 2018 et du 20 septembre 2018, formule les recommandations suivantes :

### **Sur le contexte et les évolutions récentes,**

1. Le Conseil entend que, par l'évolution de leur statut, les écoles gagnent en autonomie et contractualisent avec d'autres structures relevant du champ de l'enseignement supérieur et de la recherche. Il s'agit là d'une réelle opportunité d'utiliser l'immobilier comme un outil devant accompagner ces évolutions. Le Conseil relève qu'un pilotage unique n'en demeure pas moins nécessaire.
2. En termes de connaissance du patrimoine et de performance, le Conseil observe qu'il existe différents leviers qu'il convient de ne pas négliger.

- S'agissant de l'ouverture du module « enseignement supérieur-recherche » du RT (RT-ESR) aux ENSA, il est difficilement compréhensible que, près de deux ans après que le CIE ait demandé son élargissement aux ENSA, cette possibilité est renvoyée à l'ouverture ultérieure d'une réflexion interministérielle, alors même que les enjeux de rapprochement avec les établissements d'enseignement supérieur et de recherche n'ont jamais été aussi prégnants.

Cette situation est, de plus, en totale contradiction avec l'évolution du statut des ENSA et la double tutelle culture/enseignement supérieur-recherche. Le Conseil invite la DIE à mettre en place un plan d'actions assorti d'un calendrier avant la fin de l'année 2018.

- Pour ce qui concerne les contrats pluriannuels d'établissement, le Conseil prend acte que trois contrats pilotes ont été signés en 2017. Il demande que leur généralisation s'accélère et, qu'en coordination avec le SDI du réseau des écoles et les SPSI d'établissement, ils fixent des objectifs de performances immobilières (rationalisation, entretien), environnementale (consommation, travaux) et des orientations pour la prise en compte des nouvelles méthodes pédagogiques. Il serait au demeurant incompréhensible que les écoles d'architecture amenés à former futurs bâtisseurs, ne donnent pas l'exemple.

### **Sur l'inventaire et la fiabilisation des données,**

3. Le Conseil retient que les travaux confiés à l'OPPIC permettent à l'issue de la première phase de disposer, d'un inventaire documenté des caractéristiques physiques du parc mais également de quelques données concernant l'occupation des locaux. Il salue cette avancée certaine, quoi que tardive, et invite le ministère et les écoles à maintenir les données à jour.

Il recommande vivement aux écoles d'architecture, sous contrôle de leur tutelle, de procéder à la vérification des données extraites de Chorus-RE-FX et, le cas échéant, de transmettre à la DIE les demandes de mises à jour nécessaires. Cette démarche

contribuant au processus de fiabilisation des données d'inventaire, notamment dans une perspective comptable, les ENSA ne peuvent en faire l'impasse.

### Sur les besoins et les projets,

4. Le Conseil retient une difficulté majeure à formaliser des besoins en termes de capacité d'accueil des établissements. Certes, le nombre d'architectes est inférieur, rapporté à la population, en France qu'en Allemagne ; certes les missions des architectes pourraient évoluer, mais au-delà de ces considérations générales, le besoin d'étudiants à former sur les prochaines années et les besoins immobiliers connexes ne sont pas suffisamment identifiés.

Il insiste pour que le ministère de tutelle poursuive la formalisation de cet exercice difficile, mais néanmoins utile.

5. Le Conseil plaide, en outre, pour que soient définis les critères (immobiliers) des standards internationaux de l'enseignement de l'architecture ; que, dans le cadre du SDI, les possibilités que chaque école a de parvenir à les satisfaire soient étudiées ; que ces données soient prises en compte lors de la priorisation des travaux, au niveau national.
6. Le Conseil relève que nombre de projets annoncés en 2016 semblent évoluer à petits pas. Le relogement de l'ENSA de Marseille en est un exemple. Acté en 2010, prévu au CPER 2015-2020 à concurrence de 20,3 M€ sur 42 M€, aucune précision n'est donnée sur la finalisation de plan de financement, même s'il est indiqué au Conseil que le début des travaux est programmé en fin d'année 2019.

Plus généralement, le Conseil constate qu'une part importante du financement des projets d'envergure émane des CPER. Si l'on considère, d'une part, que le ministère de la culture n'envisage pas la réduction du nombre d'ENSA et, d'autre part, que les moyens des collectivités tendent à diminuer, le Conseil souhaite connaître les pistes envisagées à moyen et long terme pour financer les travaux importants des ENSA.

En outre, il invite les ENSA, accompagnées de leur tutelle, à s'inspirer des réflexions en cours dans le domaine de l'enseignement supérieur et de la recherche concernant les modalités de valorisation du patrimoine qu'elles occupent (hors cession). Le renforcement de l'autonomie induit par les dernières évolutions statutaires des ENSA devrait logiquement les conduire à avoir ce type de réflexion (même s'il est vrai qu'à ce stade, les questions de dévolution ne sont pas à l'ordre du jour).

7. Le Conseil constate, hélas comme dans son avis de 2016, que la question de la valorisation du patrimoine est un sujet en devenir. A titre d'exemple, l'école d'architecture de Clermont-Ferrand, dont il était manifeste il y a deux ans que l'accroissement de superficie serait supérieur aux besoins de l'école, se trouve confrontée, aujourd'hui, à une augmentation des dépenses d'électricité et de chauffage. Le Conseil réitère sa demande qu'une réflexion soit conduite par l'établissement avec l'appui de ses tutelles, et dans le cadre du SDIR afin d'explorer des pistes de valorisation des surfaces surnuméraires dont l'école ne peut manifestement pas assumer la charge.
8. Le Conseil considère en revanche que le projet de relocalisation de l'école de Paris-La-Villette, pour autant qu'il se justifie, pourrait constituer une opération exemplaire de par la mobilisation des deux tutelles et de la DIE et l'inscription du projet dans le cadre d'une opération immobilière conjointe avec les autres établissements de la COMUE. Le Conseil encourage le principe de cette opération. Il préconise que les objectifs de l'opération

---

**Conseil de l'immobilier de l'État**

---

soient clairement énoncés et qu'ils soient validés par les tutelles ministérielles et la DIE. Il demande à être informé des avancées de ce projet.

9. Plus généralement, le Conseil recommande que chaque projet soit apprécié dans le cadre de la COMUE à laquelle l'établissement a adhéré, d'une part, et dans le cadre du SDIR, d'autre part, afin de privilégier des solutions fonctionnellement, techniquement et économiquement pertinentes.

En conclusion, le Conseil invite les tutelles de la culture et de l'enseignement supérieur-recherche à se rapprocher pour créer les conditions de l'émergence de regroupements d'établissements. Ce principe doit guider la stratégie immobilière des ENSA.

Il demande, en outre, à être destinataire du schéma directeur immobilier du réseau des écoles d'architectures dès son achèvement.

**Pour le Conseil,  
son Président**



**Jean-Paul MATTÉI**