



## **Avis sur la politique du ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation en matière de patrimoine immobilier de ses opérateurs.**

Depuis sa création, le Conseil de l'immobilier de l'État porte un regard particulier sur le patrimoine des établissements de l'enseignement supérieur-recherche. Plus de trente-cinq avis ont été produits à l'issue d'auditions. En 2021, ce patrimoine particulier s'étend sur plus de 18 millions de m<sup>2</sup>. Construit principalement entre 1950-1970 et 1990-200, il est qualifié par le ministère en charge de l'enseignement supérieur-recherche de globalement vieillissant et dans un état non satisfaisant pour un tiers de sa superficie.

Ce parc concentre des enjeux forts : de valorisation, d'adaptation à l'évolution des méthodes pédagogiques et à la crise sanitaire, de transformation numérique, de performance environnementale... La question du logement étudiant est un sujet connexe et d'actualité.

Pour autant, les établissements paraissent peu concernés par l'élaboration d'une stratégie immobilière et la mise en œuvre de gestion dynamique du parc qui leur est confié. Le ministère de tutelle, soucieux du respect de l'autonomie des établissements, semble cantonner son action à un accompagnement dont les effets peinent à se faire sentir. Le Conseil considère que cette posture est assez éloignée de ce que devrait être le rôle d'un ministère de tutelle en matière d'élaboration de politique publique, de pilotage de politique immobilière, de définition d'objectifs qui s'imposent aux établissements, de contrôle de leur atteinte.

Le Conseil inaugure ici un nouveau cycle d'auditions sur le patrimoine des établissements d'enseignement-recherche au cours duquel il souhaite aborder l'ensemble de ces problématiques.

Vu les articles L.4211-1 et D.4211-1 à D.4211-3 du code général de la propriété des personnes publiques, relatifs au Conseil de l'immobilier de l'État ;

Vu les circulaires du Premier ministre du 28 février 2007 relative à la modernisation de la gestion du patrimoine immobilier de l'État, du 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière de l'État, du 27 avril 2016 relative aux modalités de la nouvelle gouvernance de la politique immobilière de l'État ;

Vu les avis du Conseil de l'immobilier de l'État :

- n°2013-05 sur la politique immobilière des universités,
- n°2018-11 sur la stratégie immobilière des universités parisiennes en Île-de-France,
- n°2019-17 sur les schémas pluriannuels stratégiques immobiliers des opérateurs de l'État – bilan et perspective.

Vu le dossier transmis préalablement à l'audition par le ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, et après avoir entendu lors de sa séance du 4 novembre 2021 :

- la directrice de l'enseignement supérieur et de l'insertion professionnelle (DGESIP), accompagnée de la sous-directrice de l'immobilier, la cheffe du département innovations et expertises immobilières et son adjointe, de la chef du département du pilotage immobilier, de l'adjoint au chef du département de la gestion et du pilotage budgétaire des programmes (DGRI),
- le directeur de l'immobilier de l'État, accompagné du sous-directeur de l'administration et de la valorisation de l'immobilier de l'État, du chef du bureau doctrine et stratégie,
- l'adjointe au chef du bureau de la synthèse de la direction du budget.

Après en avoir délibéré, le Conseil de l'immobilier de l'État (CIE) formule les observations et recommandations suivantes :

Le Conseil de l'immobilier de l'État rendait en 2013 un avis général sur la politique immobilière des universités<sup>1</sup>. Il constatait la complexité de la carte universitaire et invitait à une simplification, porteuse de rationalisation immobilière. Il observait que, dans un contexte de compétition universitaire internationale, l'État devait orienter et réguler la politique immobilière en assurant un accompagnement soutenu des opérations y compris par la mise en œuvre des moyens nécessaires.

Concernant l'immobilier des universités parisiennes en particulier, une mission d'audit<sup>2</sup> mettait en lumière les grandes difficultés liées à l'éclatement et au mauvais état de l'immobilier universitaire parisien, dont pâtissaient les étudiants. À la suite, des préconisations ont été portées en ce qui concerne<sup>3</sup> :

- l'élaboration d'un schéma directeur pour l'évolution de l'enseignement supérieur à Paris traitant de l'amélioration de la vie étudiante, la structuration du dispositif en pôles de recherche et d'enseignement supérieur (PRES) et les opérations immobilières prioritaires,
- un dispositif de pilotage de la mise en œuvre du schéma directeur retenu par l'État en lien avec les collectivités locales et d'accompagnement et de coordination des établissements dans le cadre de la loi relative aux libertés et aux responsabilités des universités.

Afin de mesurer les suites données à ces préconisations, le Conseil entendait en 2018 le ministère en charge de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (MESRI) sur la stratégie immobilière des universités parisiennes à l'échelle du territoire de l'Île-de-France<sup>4</sup>. Il concluait à l'absence de vision globale, sans doute accentuée par la dévolution et l'autonomie des universités. Il insistait sur la responsabilité du ministère de bâtir un schéma directeur d'implantation des universités parisiennes et de mettre en place une gouvernance affirmée permettant d'assurer une vision d'ensemble. Il rappelait la nécessité de définir en cohérence le cahier des charges de ce que devait être le logement étudiant et le réseau des bibliothèques.

Lors d'une audition en 2019, le CIE relevait que la production des schémas pluriannuels stratégiques immobiliers d'opérateurs sous tutelle du ministère en charge de l'éducation nationale et de l'enseignement supérieur stagnait. Un nombre important était toujours attendu par la direction de l'immobilier de l'État<sup>5</sup>.

En 2021, le parc immobilier de l'enseignement supérieur-recherche comprend 6 300 biens couvrant une superficie de 18 millions de m<sup>2</sup> bâtis et 5 300 hectares de foncier. Sa construction s'est échelonnée sur deux grandes périodes : les années 1950-1970 et les années 1990-2000 afin de répondre aux chocs démographiques. Il s'agit, selon le ministère, d'un parc immobilier globalement vieillissant : un tiers du parc est dans un état non satisfaisant.

Dans ce contexte, le Conseil souhaite que le ministère lui présente les axes stratégiques, sous l'angle de l'immobilier, ainsi qu'un bilan des actions conduites et des perspectives concernant :

- les regroupements des établissements d'enseignement supérieur et de recherche sous tutelle du ministère,
- l'élaboration et de l'exécution des schémas pluriannuels de stratégie immobilière des établissements d'enseignement supérieur et de recherche et la réalisation d'un schéma directeur d'implantation des universités parisiennes en région Île-de-France,
- la politique du logement étudiant,

<sup>1</sup>Avis du Conseil de l'immobilier de l'État [n°2013-05](#) sur la politique immobilière des universités.

<sup>2</sup>Réalisée par les inspections générales des ministères chargés des finances, de l'enseignement supérieur et de l'environnement (2008).

<sup>3</sup>Dans le cadre du rapport « [pour rénover l'enseignement supérieur parisien – Faire de Paris la plus belle métropole universitaire du monde, c'est possible !](#) », 2010.

<sup>4</sup>Avis du Conseil de l'immobilier de l'État [n°2018-11](#) sur la stratégie immobilière des universités parisiennes en Ile-de-France.

<sup>5</sup>Avis du Conseil de l'immobilier de l'État [n°2019-17](#) sur les schémas pluriannuels stratégiques immobiliers des opérateurs de l'État - sur le bilan et les perspectives.

- l'évolution des modèles pédagogiques et de recherche suscitées par le développement du numérique et la crise sanitaire,
- la mise en œuvre du dispositif éco-énergie tertiaire,
- le déploiement du dispositif de dévolution.

## 1. Des regroupements d'établissements qui n'exploitent pas la carte de l'immobilier

Depuis 2006<sup>6</sup>, les rapprochements et regroupements d'opérateurs de l'enseignement supérieur et de la recherche sont prônés par l'État. Tout d'abord sous la forme de pôle de recherche et d'enseignement supérieur (PRES), ils prennent aujourd'hui diverses formes juridiques<sup>7</sup> allant de la fusion à de simples conventions de partenariat, y compris sous forme d'établissement public expérimental (EPE) au sens de l'ordonnance de 2018<sup>8</sup>. Ces regroupements visent à mutualiser les activités et les moyens des structures parties prenantes.

Pour autant, ces processus ne semblent avoir que peu d'incidence sur la politique immobilière des établissements, comme le constate le ministère en charge de l'enseignement supérieur-recherche. Il relève que les motivations génératrices de regroupement ont trait principalement à un besoin d'établir une stratégie commune dans le domaine de la formation et de la recherche. Les sujets immobiliers ne sont pas un moteur des politiques de site.

Le ministère signale en outre que toutes les structures issues de regroupement ne disposent pas de la compétence en gestion de l'immobilier. Il précise, en outre, que l'intégration d'établissements privés dans ces groupements peut avoir pour conséquence un accroissement du patrimoine de certains opérateurs sous tutelle du MESRI, sans que la question du transfert des moyens afférents à l'entretien de ce patrimoine soit réglée.

Le Conseil constate que les sujets immobiliers sont insuffisamment traités à l'occasion du regroupement d'établissements. Il souligne l'intérêt que ces derniers auraient à considérer l'immobilier comme un outil au service du projet d'établissement, voire comme un élément d'attractivité pour ce dernier. Une réflexion mériterait d'être engagée sur les outils juridiques et techniques dont il serait nécessaire de doter les établissements nouvellement constitués afin de leur permettre de gérer et de valoriser leur patrimoine dans de meilleures conditions. Le Conseil s'attachera à explorer ces pistes à l'occasion d'auditions du présent cycle.

## 2. Des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) trop peu souvent élaborés

Les schémas pluriannuels de stratégie immobilière sont des documents de stratégie déclinés aux opérateurs de l'État par circulaire depuis 2009<sup>9</sup>. Conçus sur une période quinquennale, ces documents stratégiques ont pour double vocation d'améliorer la connaissance des biens immobiliers utilisés par les opérateurs et d'inscrire ceux-ci dans une démarche stratégique quinquennale, permettant d'accroître leur performance immobilière, selon les termes de la circulaire. Ils visent à instaurer une méthodologie d'analyse, de gestion et de pilotage du parc qui soit pérenne. Ils sont adaptables afin de tenir compte des évolutions (évolution du périmètre des opérateurs, de leurs missions, etc.).

<sup>6</sup> Loi n°2006-450 du 18 avril 2006 de programme pour la recherche.

<sup>7</sup> Loi n°2013-660 du 22 juillet 2013 relative à l'enseignement supérieur et à la recherche.

<sup>8</sup> Ordonnance n°2018-1131 du 12 décembre 2018 relative à l'expérimentation de nouvelles formes de rapprochement, de regroupement ou de fusion des établissements d'enseignement supérieur et de recherche.

<sup>9</sup> Circulaire du ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État en date du 16 septembre 2009.

Pour mémoire, la méthodologie déployée dans le cadre de ce dispositif a pour finalité l'élaboration conjointe par l'opérateur et sa tutelle des documents stratégiques composés d'un volet « diagnostic »<sup>10</sup> et d'un volet « stratégique »<sup>11</sup>.

Selon le bilan présenté au Conseil, le ministère identifie 139 opérateurs dont 49 n'ont pas transmis de SPSI (plus de 35%). Pour autant, le ministère considère la situation comme étant relativement favorable au regard de celles que connaissent les autres ministères pour leurs propres opérateurs. Ce satisfecit n'est pas recevable près de 13 ans après la création du dispositif.

La DIE s'est prononcée sur 15 SPSI au moins un an après le début de la période considérée et sur 8 SPSI au-delà du terme de la période considérée. Ces situations interrogent profondément quant au processus de validation. L'avis de la DIE ne présente que peu d'intérêt dès lors que les actions envisagées sont déjà engagées, voire achevées.

Enfin, 21 établissements disposent d'un SPSI dont le terme est échu depuis une année, bientôt deux, sans que les modalités de leur renouvellement sur la période quinquennale suivante soient précisées.

Plus de dix ans après la décision de l'État de mettre en place une politique immobilière dynamique, force est de constater que les schémas pluriannuels de stratégie immobilière n'opèrent pas comme des outils au service de la performance des opérateurs.

Globalement, il semblerait que les crédits budgétaires nécessaires à l'entretien du patrimoine ne sont pas sanctuarisés et sont souvent utilisés à d'autres fins, la bonne gestion de l'actif immobilier n'étant pas une priorité dans nombre d'établissements.

Pour autant, les établissements sont encouragés, de « façon très resserrée », selon le ministère, à fournir ces schémas stratégiques. Toutefois, ce dernier ne semble pas disposer de moyens d'imposer aux établissements de produire ces documents stratégiques, de s'assurer d'une gestion dynamique de l'immobilier par les établissements, de la sanctuarisation des crédits dédiés à l'immobilier et de leur bon usage.

Le MESRI évoque la possibilité de conditionner l'attribution de certaines aides<sup>12</sup> à la production des SPSI ; cependant cette restriction semble aussi théorique que peu pratiquée par le ministère de tutelle.

Il appartient donc au ministère :

- d'établir un calendrier de production des SPSI manquants et de mise à jour de ceux dont le terme est échu ou sera échu à courte échéance ; calendrier sur lequel il lui sera demandé de rendre compte,
- de s'assurer qu'un engagement contractuel entre tutelle et établissement garantit la production, ou l'actualisation, du SPSI,
- de faire des sujets immobiliers un point récurrent du dialogue annuel entre tutelle et opérateurs afin de sensibiliser ces derniers à l'impérieuse nécessité de mieux connaître le patrimoine qu'ils occupent, de sanctuariser les crédits immobiliers et de faire de l'immobilier un actif au service des missions de l'enseignement et de la recherche.

Recommandation n°1 à l'attention du MESRI :

Inscrire les échéances de production ou, le cas échéant, d'actualisation du SPSI dans le contrat d'objectif et de performance.

<sup>10</sup> Composé d'un diagnostic du parc immobilier de l'opérateur, du recensement des moyens humains et des compétences dédiés à la fonction immobilière et d'un diagnostic des moyens financiers concourant aux dépenses immobilières.

<sup>11</sup> Composé de la stratégie patrimoniale de l'opérateur et de la stratégie d'intervention sur le parc projeté.

<sup>12</sup> Hors crédits de sécurité.

Le Conseil invite à faire de la production d'un SPSI un préalable à la validation des opérations éligibles aux financements alloués dans le cadre des CPER 2021-2027 et de tout autre programme.

Recommandation n°2 à l'attention du MESRI :

Formaliser l'introduction des sujets immobiliers dans le dialogue annuel entre le ministère et ses opérateurs.

Un schéma directeur immobilier des universités en Île-de-France pourra alors être élaboré, comme le préconisait dès 2010 le rapport « pour rénover l'enseignement supérieur parisien – Faire de Paris la plus belle métropole universitaire du monde, c'est possible ! » et en 2018 le Conseil de l'immobilier de l'État dans son avis sur la stratégie immobilière des universités parisiennes en Île-de-France.

### 3. Une politique du logement étudiant en peine de résultats

Dans le contexte de crise sanitaire actuelle, l'amélioration des conditions de vie étudiante et la question du logement sont plus que jamais au cœur des débats publics.

Pour ce qui concerne le logement, selon un récent rapport du Sénat relatif aux conditions de la vie étudiante en France, « l'offre de logements en résidences étudiantes, qui s'élève à 350 000 places, est structurellement insuffisante par rapport à la population étudiante estimée à 2,7 millions en 2019 » ; « il manquerait au moins 250 000 logements étudiants pour répondre à la demande. »<sup>13</sup>

Pour répondre à la demande, le Gouvernement a engagé un effort dans le cadre du « Plan 40 000 » visant la construction de 40 000 places supplémentaires en résidences universitaires, dont la moitié en Île-de-France, entre début 2013 et fin 2017.

L'effort est poursuivi avec un « Plan 60 000 ». Pour autant, le ministère indique que l'objectif de 60 000 places de logement étudiant ne sera pas atteint en 2022, la difficulté à mobiliser du foncier semblant être un frein majeur à l'atteinte de l'objectif.

Afin de remédier à la difficulté majeure que constitue l'identification du foncier valorisable, le ministère indique que des campagnes sont organisées auprès des préfets. Soixante-dix sites sont d'ores et déjà repérés avec pour objectif la création de 13 000 places à court terme. Un suivi annuel sera assuré par le ministère pour vérifier que les initiatives locales se concrétisent.

A ce stade, il semblerait que des pistes de partenariats entre universités et bailleurs sociaux existeraient mais seraient insuffisamment explorées. Un dialogue collectivités, bailleurs sociaux, établissements mériterait de s'instaurer pour faire émerger des projets.

La participation du plan de relance à la rénovation du parc de logement géré par les CROUS est également un sujet qui devra être abordé afin de mesurer la pertinence de l'effort consenti. Plus largement la question du modèle du logement étudiant doit être posée y compris pour ce qui concerne les services complémentaires attendus, sa participation à la transition environnementale.

Le Conseil consacrera prochainement une séance à cette thématique afin de mieux apprécier comment l'immobilier public peut contribuer au développement du logement étudiant et des locaux de vie étudiante. Il sera particulièrement à l'écoute des expériences en matière de logement étudiant conduites par les universités qu'il auditionnera.

<sup>13</sup> Rapport d'information n°742 fait au nom de la commission d'information sur les conditions de la vie étudiante en France, Sénat, juillet 2021.

#### 4. Des évolutions pédagogiques et numériques à accompagner

La massification des cours à distance est une solution pour laquelle les établissements ont opté afin d'assurer la continuité pédagogique durant la crise sanitaire. L'effet corolaire, immédiatement perceptible est la baisse des taux d'occupation des locaux. À ce stade, il ne s'agit pas d'un choix de la part des établissements en termes de gestion de leur immobilier.

Le développement des cours à distance, notamment pour les cours magistraux, s'il devait se confirmer pourrait avoir deux types de conséquences : un besoin croissant en équipements performants (équipements dédiés à la captation et à la transmission des données,...) et un besoin décroissant en grandes salles d'enseignement (amphithéâtre...) qui pourrait appeler une reconfiguration des espaces. Ces évolutions doivent être appréciées à l'aune de l'évolution des modèles pédagogiques.

Concernant l'évolution des modèles pédagogiques, le rapport d'information du Sénat sur l'optimisation de la gestion de l'immobilier universitaire<sup>14</sup> relève que « le rejet suscité par le " tout-distanciel " laisse [...] augurer [...] d'une revalorisation du temps en présentiel, avec notamment un renforcement des volumes horaires de travaux dirigés et une diminution des effectifs, se traduisant par une demande accrue de petites salles de cours modulables. »

Ces évolutions ne transparaissent pas dans la présentation faite par le MESRI. Cependant, il serait cohérent que le ministère accompagne les établissements sous sa tutelle sur ces problématiques.

La prise en compte de ces sujets doit influencer sur la rédaction des futurs schémas pluriannuels de stratégie immobilière des établissements d'enseignement supérieur et de recherche. Le Conseil attend du ministère, dont c'est la compétence, qu'il s'empare du sujet. Il y attachera une importance particulière lors des auditions d'établissements au cours du cycle qui vient d'être initié.

#### 5. Une transition environnementale en devenir

Le parc immobilier de l'enseignement supérieur-recherche qui serait assujettis au dispositif éco-énergie tertiaire est évalué à 13,5 millions de m<sup>2</sup> SUB, selon l'outil d'aide au diagnostic (OAD) de la politique immobilière de l'État. Cela représenterait 89% de la superficie du parc des établissements d'enseignement supérieur-recherche. Quelques 125 établissements seraient concernés.

La DIE considère que des données de consommation en énergie finale recueillies dans l'OAD ne sont pas pertinentes<sup>15</sup>, pour au moins la moitié des bâtiments du périmètre. Ces chiffres sont donc à fiabiliser.

Malgré une forte participation des services du MESRI aux travaux de concertation sur le DEET, le ministère ne dispose pas de chiffres plus précis que ceux issus du système d'information de la PIE.

Cependant, depuis la mise à disposition de l'outil de suivi des fluides (OSFi), une vingtaine d'établissements a adhéré au dispositif. Cet outil interministériel devrait permettre d'accroître et de fiabiliser la connaissance des consommations d'énergie des établissements adhérents.

L'ouverture de la plateforme OPERAT de recueil et de suivi des données relatives au DEET devrait également contraindre les établissements à déclarer les bâtiments concernés et les consommations de référence et à établir des objectifs de réduction des consommations d'énergie conformes aux obligations réglementaires. Par ailleurs, dans le cadre du plan de relance de l'économie, les établissements d'enseignement supérieur, les organismes de recherche et les œuvres universitaires et scolaires bénéficient d'un programme exceptionnel

<sup>14</sup> Rapport d'information n°842 au nom de la commission des finances sur l'optimisation de la gestion de l'immobilier universitaire à l'heure de la nécessaire transition écologique et du déploiement de l'enseignement à distance fait au nom de la commission des finances, Sénat, septembre 2021.

<sup>15</sup> Valeurs nulles, non renseignées ou incohérentes.

de rénovation énergétique des bâtiments. L'appel à projets a permis de sélectionner 954 projets pour un montant d'1,2 milliard d'euros.

Il est à espérer que la dynamique créée par le développement d'outils et le déblocage d'un programme de financement sans commune mesure avec les moyens habituels permettent de sensibiliser l'ensemble des parties prenantes aux enjeux et les conduisent à s'engager dans une démarche d'amélioration de la performance environnementale. Pour autant, cette démarche ne peut se cantonner à la seule réduction des consommations d'énergie. Elle doit aussi s'inscrire dans la stratégie nationale bas carbone.

Le Conseil procède chaque année à une audition relative à la transition environnementale du parc immobilier de l'État et de ses opérateurs. Afin de mesurer l'avancement de la démarche et l'adhésion des établissements au dispositif éco-énergie tertiaire, le Conseil souhaite qu'à cette occasion, le segment de l'immobilier des établissements d'enseignement et de recherche soit identifié, les objectifs, les résultats et les moyens consacrés<sup>16</sup> quantifiés.

Recommandation n°3 à l'attention du MESRI et de la DIE :

Établir pour l'immobilier de l'enseignement supérieur-recherche une trajectoire de réduction des consommations et des émissions de carbone, en cohérence avec l'engagement européen de neutralité carbone à horizon 2050.

Le Conseil attend que chaque établissement qu'il auditionnera identifie ces problématiques, fixe des objectifs et explore les moyens d'y parvenir. Le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche et la DIE pourraient également être interrogés quant à l'articulation entre le programme PEEC 2030<sup>17</sup> et le plan de relance, leurs objectifs respectifs, les trajectoires, les financements, les résultats.

## 6. La dévolution du patrimoine : une 3<sup>ème</sup> vague à venir

Depuis 2009, les universités ont acquis des responsabilités et des compétences élargies en application de la loi dite LRU<sup>18</sup>. Parmi celles-ci, la possibilité d'un transfert à titre gratuit et en pleine propriété de l'immobilier de l'État dont elles étaient jusqu'alors affectataires leur a été ouverte. La dévolution ainsi créée porte, du point de vue des établissements, un fort enjeu de maîtrise de leur patrimoine et, souvent, la condition du rééquilibrage du dialogue entre les établissements et les collectivités.

Dans le cadre d'une première vague de dévolution, trois universités volontaires ont souhaité bénéficier de la dévolution de leur patrimoine depuis 2011 (Toulouse1, Clermont 1 et Poitiers<sup>19</sup>). Elle s'est accompagnée d'une contribution récurrente annuelle totale de près de 22 millions d'euros.

Le bilan globalement positif de l'expérimentation qu'en a fait l'inspection générale de l'éducation nationale-enseignement supérieur-recherche a conduit à une deuxième vague de dévolution en 2017 (Aix-Marseille, Bordeaux, Caen, Tours<sup>20</sup>) par le transfert des biens mobiliers et immobiliers de l'État à titre gratuit. Cette deuxième vague n'a pas donné lieu à un financement récurrent. A contrario, le retour sur produits de cession

<sup>16</sup> Tous secteurs confondus : programmes exceptionnels (plan de relance, PEEC 2030) et crédits récurrents.

<sup>17</sup> Programme efficacité énergétique dans les campus à horizon 2030 (PEEC 2030) lancé en 2019 dont les opérations pilotes concernent 580 000 m<sup>2</sup>, un coût global de 860 millions d'euros et une réduction de consommation de 53 GWh par an (50% de la consommation initiale).

<sup>18</sup> Loi n°2007-1199 du 10 août 2009 relative aux libertés et responsabilités des universités (LRU).

<sup>19</sup> Universités auditionnées par le CIE.

<sup>20</sup> Dito-supra.



des biens transférés leur a été garanti à 100% par dérogation aux règles de droit commun. L'accès aux autres types de financement a été maintenu (CPER, Campus, enveloppes mise en sécurité et accessibilité).

Le MESRI indique que le principe d'une troisième vague est arrêté. Elle pourrait être conduite selon des modalités proches de la deuxième vague avec un régime financier équivalent. Le MESRI et la DIE étudient la possibilité d'une dévolution partielle et progressive. Cette souplesse est présentée comme un élément d'attractivité fort pour les nouveaux candidats.

Le Conseil sera vigilant à ce que la dévolution partielle soit effectivement contenue dans une période donnée et qu'elle ne donne pas lieu, à terme, au seul transfert des biens liquides laissant à la charge de l'État les biens moins aisément valorisables.

Il retient enfin que la dévolution impose la création d'un budget annexe immobilier (BAIM) ce qui permet de sanctuariser les crédits immobiliers. Si la dévolution n'est pas l'unique voie possible d'une gestion dynamique du patrimoine, la sanctuarisation des crédits immobiliers est une voie à explorer pour l'entretien et la valorisation des actifs immobiliers. Le Conseil s'attachera lors d'auditions futures à explorer plus avant ces sujets.

À l'issue de cette audition d'ouverture d'un nouveau cycle consacré à l'immobilier des établissements d'enseignement supérieur et de recherche, le Conseil de l'immobilier de l'État entend que le ministère se place dans une posture d'accompagnement des établissements sous sa tutelle, sur les sujets de politique immobilière, tout en déplorant ne disposer que de peu de moyens de contrainte. Le faible taux de production ou de mise à jour à jour des schémas pluriannuels de stratégie immobilière est, à cet égard, symptomatique.

A priori, le Conseil considère que cette posture est assez éloignée de ce que devrait être le rôle d'un ministère de tutelle en matière d'élaboration de politique publique, de pilotage de politique immobilière, de définition d'objectifs qui s'imposent aux établissements, de contrôle de leur atteinte.

Toutefois, la diversité des sujets évoqués et l'impossibilité d'aborder au fond chacun d'entre eux invitent le Conseil à poursuivre ses auditions en 2022. Il entendra des établissements sur leurs stratégies immobilière et environnementale, y compris dans le cadre de fusion d'établissements. Il s'attachera à comprendre les incidences immobilières de l'évolution des modèles pédagogiques et du développement du numérique. En outre, il consacrerait une audition thématique à la contribution de l'immobilier public au développement du logement étudiant et des locaux de vie étudiante.

À travers les auditions à venir le Conseil s'interrogera sur le rôle de la performance immobilière dans l'attractivité des universités, y compris au niveau international, et sur les outils et moyens juridiques donc les établissements doivent pouvoir se saisir afin d'être en capacité de conduire une stratégie immobilière au service de la stratégie d'établissement.

Pour le Conseil,  
son Président



Jean-Paul MATTEI



## Liste des recommandations

Recommandation n°1 à l'attention du MESRI :

Inscrire les échéances de production ou, le cas échéant, d'actualisation du SPSI dans le contrat d'objectif et de performance.

Recommandation n°2 à l'attention du MESRI :

Formaliser l'introduction des sujets immobiliers dans le dialogue annuel entre le ministère et ses opérateurs.

Recommandation n°3 à l'attention du MESRI et de la DIE :

Établir pour l'immobilier de l'enseignement supérieur-recherche une trajectoire de réduction des consommations et des émissions de carbone, en cohérence avec l'engagement européen de neutralité carbone à horizon 2050.