



AVIS

sur le schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'Université Pierre et Marie Curie (UPMC) - Paris 6

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

Vu la loi n°20071199 du 10 août 2007 relative aux libertés et responsabilités des universités et notamment ses articles 32 (article 719-14 du code de l'éducation) et 33 ;

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 le décret n°2008-618 du 27 juin 2008 relatif au budget et au régime financier des établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel bénéficiant des responsabilités et compétences élargies ;

Vu l'arrêté du 26 décembre 2008 fixant la liste des établissements publics bénéficiant des responsabilités et compétences élargies en matière budgétaire et de gestion des ressources humaines prévues aux articles L 712-9, L712-10, L954-1 à L954-3 du code de l'éducation ;

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 circulaire du ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique du 26 décembre 2008 relative au recensement du parc immobilier et aux orientations pour l'évolution du parc immobilier des opérateurs et des organismes divers de l'État ;

Vu la circulaire du ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique du 26 décembre 2008 relative à l'immobilier des opérateurs et organismes divers exerçant leurs missions en matière d'enseignement supérieur ;

Vu la circulaire du ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État du 16 septembre 2009 relative aux modalités de réalisation des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) des opérateurs et de leurs échéances ;

Vu la circulaire interministérielle du 15 avril 2011 relative au transfert de propriété au profit des établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel (EPSCP) des biens immobiliers appartenant à l'État ;

Vu le schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'université Pierre et Marie Curie du 9 juillet 2010 ;

Vu l'avis avec réserves du service France Domaine du 2 mai 2011 et l'avis favorable du 3 mai 2012 sur les dispositions du schéma hors aspects liés à la dévolution ;

Vu l'avis du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche du 5 novembre 2010 demandant à l'université de compléter son SPSI ;

Vu la réponse de l'UPMC du 12 janvier 2012 ;

Vu le dossier complémentaire remis par l'UPMC le jour de l'audition, le 12 décembre 2012 et l'intention de l'université de modifier le SPSI initial en conséquence ;

Après avoir procédé à l'audition de M Jean CHAMBAZ président de l'UPMC, de Mme Martine RAMOND, directrice générale des services et de M Daniel MELCZER, directeur du patrimoine,

Considérant que l'UPMC est une université des sciences et de médecine qui accueille 32 000 étudiants dont 21 846 en sciences et 10 871 en médecine; 7 904 personnels administratifs et enseignants chercheurs;

Considérant que l'UPMC est implantée essentiellement à Paris sur huit sites (Jussieu, Saint Antoine, la Salpêtrière, le campus Curie avec l'institut de chimie physique et l'institut Henri Poincaré, le campus des Cordeliers, 96 et 107 boulevard Raspail), quatre sites en banlieue parisienne (Saint Cyr, Orsay, Ivry avec centre de formation de l'usine des eaux et l'hôpital Charles Foix) et cinq sites en province (Franconville, observatoires océanographiques de Banyuls et de Villefranche-sur-Mer ; station biologique de Roscoff, Thonon-les-Bains en cours de cession) ;

Considérant que le patrimoine s'étend sur 460 000 m² SHON dont 85,5 % appartiennent à l'État, 6 % à l'université et 8,5 % à d'autres propriétaires que l'État (ville de Paris, assistance publique/hôpitaux de Paris, chancellerie) ou sont des locations ;

Considérant que le patrimoine de l'UPMC a été évalué à 2 Md€ pour 13 hectares ;

Considérant que le patrimoine est composé à plus de 80 % d'espaces d'enseignement et de recherche, à 14 % de services généraux, le solde étant affecté à des usages divers ;

Considérant que les ratios d'occupation des locaux sont de 1,2m² par étudiant pour les espaces d'enseignement, de 8,2 m² par personnel administratif pour les locaux tertiaires et de 22 m² par chercheur pour les locaux de recherche ;

Considérant que le SPSI élaboré en 2010 présente une stratégie d'opérations structurantes répondant aux besoins d'enseignement et de recherche et conduites par sites ;

Considérant la décision prise en 1995 de conserver la vocation universitaire du site de Jussieu et de le rénover ;

Considérant que le chantier de désamiantage du campus de Jussieu débuté en 1995, devrait s'achever en 2015 pour un coût global de 1,7 Md€ . Que le bilan énergétique n'atteindra pas la performance de bâtiments neufs car les premiers travaux n'ont pas intégré de dispositions d'économie d'énergie ;

Considérant que les travaux de la barre Cassan marqueront la fin du chantier de Jussieu avec la destruction de la barre F, l'ouverture sur la ville sur les rues Cuvier et Fossés Saint Bernard, l'implantation de logements d'étudiants, de services d'accueil et de ressources pédagogiques pour les étudiants et les chercheurs ;

Considérant que le site du campus médical n'a subi que des travaux de rénovation ponctuels (travaux de désenfumage pour le site de la Pitié-Salpêtrière pour 3,1 M€ et mise en conformité électrique du site de saint Antoine pour 5,06 M€) et exige des travaux de mise en conformité et réhabilitation complète (28,7 M€ pour le site de la Pitié-Salpêtrière et 28,6 M€ pour le site de saint Antoine) ;

Considérant que les trois stations marines font de l'UPMC la première université des sciences de la mer en Europe ;

Considérant que la disposition du projet de dévolution qui prévoyait que les services de l'UPMC, à l'exception des équipes du laboratoire des Cordeliers, devaient quitter ce site, aurait été abandonnée au profit d'un accord sur l'utilisation mutualisée au profit de plusieurs universités du site rénové ;

Considérant que le SPSI de 2010 propose une stratégie à 10 ou 15 ans organisée autour de cinq campus franciliens (Jussieu, campus médical de Saint Antoine et la Pitié salpêtrière, campus des Cordeliers, campus Curie avec l'institut Henri Poincaré, stations expérimentales de Saint Cyr et Ivry) ;

Considérant que la question du logement étudiant est prise en compte dans le cadre de la rénovation de la barre F du campus de Jussieu, avec plusieurs programmes de logements étudiants dont celui de la maison commune de Sorbonne Université qui prévoit la construction de cents studettes ;

Considérant que l'opération du plan campus conduit par le PRES « Sorbonne universités » vise à créer des espaces de vie étudiante en prévoyant la construction d'un incubateur Paris parc, un centre de formation continue « learning center Molitor », l'aménagement de l'îlot Champollion et la restructuration de l'immeuble Guy de La Brosse en centre de formation et d'insertion professionnelle ;

Considérant que compte tenu du coût du chantier de Jussieu et des 10 M€ consacrés par an à des opérations pluriannuelles, l'UPMC a un devoir de rigueur particulier et qu'elle prévoit d'établir des budgets prudents en ralentissant le rythme des opérations immobilières. L'UPMC va chercher à développer le mécénat pour se procurer des ressources complémentaires dont le montant levé est de 15 M€ sur des projets de recherche ciblés. Elle recueille 100 M€ apportés par des contrats de recherche avec des entreprises privées ;

Considérant que les dépenses d'entretien et de maintenance s'élèvent à 6 M€ par an et les dépenses d'énergie et fluides de 6 M€ par an, devront être maîtrisées voire baissées ;

Considérant qu'en termes de performance énergétique, les bâtiments de Jussieu sont en classe E et en classe C en termes de gaz à effet de serre, que les bâtiments des autres sites franciliens varient de la classe D à F pour les économies d'économie d'énergie et de C à E pour les GES ; les bâtiments des stations océanographiques en classe G et F et D pour le GES,

Considérant que les audits et certains diagnostics de performance énergétique ont été établis et qu'un plan d'installation des comptages d'énergie permettra de connaître les consommations par bâtiment et de prévoir un plan d'économies pour les bâtiments les plus énergivores ;

Considérant que l'UPMC a été la première université à faire acte de candidature à la dévolution des biens, qu'en novembre 2012, le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche prévoyait la dévolution des biens à l'UPMC pour 2014 ;

Considérant que le MESR a décidé une pause dans la dévolution des biens durant le budget triennal en cours (2013-2015) pour dresser un bilan de l'expérimentation menée sur les trois universités ayant bénéficié de la dévolution en 2012 ;

Considérant que l'UPMC reste candidate à la dévolution ;

Les représentants de l'Université Pierre et Marie Curie ayant été entendus en leurs explications,

Le Conseil, après en avoir délibéré lors des séances du 12 décembre 2012 et du 27 février 2013, fait les observations suivantes sur le schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'UPMC:

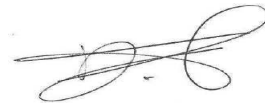
1. Le Conseil prend acte de la stratégie présentée dans le SPSI de 2010 basée sur des opérations structurantes réalisées par site. Il note que ce SPSI est en cours de modification en 2012 avec notamment la réduction de certains sites parisiens, les projets relatifs à la vie étudiante sur le site de Jussieu et la prise en compte de la dimension environnementale sur l'ensemble des bâtiments. Il souhaite être rendu destinataire du document actualisé dans les plus brefs délais.
2. Le Conseil note que l'opération de désamiantage et de rénovation du campus de Jussieu arrivera à son terme en 2015 après plus de vingt ans de chantier, pour un coût global de 1,7 Md€, après de nombreuses évolutions du programme, des décalages de calendrier, des réévaluations du coût. Les conditions de conduite et de coût de cette opération ont fait l'objet de remarques sévères de la Cour des comptes. L'opération est désormais pilotée par l'EPAURIF, dans le respect des enveloppes et du calendrier arrêtés par le MESR. Sans méconnaître le poids de la décision de rénover ce campus, le Conseil relève le coût exorbitant de cette opération alors que le bâtiment rénové n'atteint pas les performances d'une construction neuve. Le Conseil appelle à dresser une évaluation critique de cette opération complexe afin d'en déduire des bonnes pratiques à mettre au profit d'autres opérations d'envergure.
3. Le Conseil observe que l'UPMC prévoit une pause dans les investissements au-delà de ceux prévus dans le document de 2010 afin de contenir le budget dans des normes raisonnables. Cette pause doit être utilisée pour préparer l'avenir et étudier les contraintes fonctionnelles du site de Jussieu afin d'être dès 2015 dans une situation optimale pour poursuivre la gestion immobilière dans le cadre actuel ou dans celui de la dévolution.
4. Dans la perspective de cette dévolution éventuelle, il importe que les concours préalables de l'Etat soient confirmés et que le développement du mécénat apporte des ressources complémentaires à l'UPMC, l'un des pôles universitaires les plus prestigieux.

5. Le Conseil relève que des opérations importantes comme la rénovation de la barre Cassan qui constitue un investissement majeur, la mise en conformité et la réhabilitation du campus médical de la Pitié-Salpêtrière et Saint-Antoine ne sont pas financées à ce jour et que les opérations retenues dans le cadre du plan campus (notamment logement étudiants et incubateur) n'ont pas fait l'objet d'une convention de financement. Il considère que la confirmation du niveau d'engagement de l'État à brève échéance est indispensable à l'approfondissement de la stratégie universitaire

6. Le Conseil note que lors de son audition, l'université s'est peu exprimée sur sa stratégie de cession, mentionnant uniquement la vente en cours d'un bien propre, le site de Thonon-les-Bains. Dans le cadre d'une politique de cession, le Conseil souhaite connaître avec plus de transparence les cessions relatives tant aux biens propres de l'université que celles susceptibles d'être envisagées pour les biens appartenant à l'État qui seraient transférés à l'université en cas de dévolution.

7. Le Conseil souligne que la question de la dévolution des biens domaniaux à laquelle l'UPMC reste candidate malgré la décision de suspension de ces décisions par le ministère de l'enseignement et de la recherche devra être réexaminée au vu de la clarification préconisée afin d'être tranchée dès que possible en 2015. Il n'est pas souhaitable en effet de maintenir trop longtemps l'établissement dans l'incertitude sur le niveau d'autonomie et donc de compétences qu'elle devra acquérir.

**Pour le Conseil,
son Président**



Jean-Louis DUMONT