



AVIS DE SUITE

sur la stratégie immobilière de l'université d'Auvergne (UDA).

L'université d'Auvergne est la première université à avoir bénéficié du transfert en pleine propriété des biens immobiliers de l'État et a reçu ainsi gratuitement plus de 110 000 m² et une dotation annuelle de dévolution de 6,135 M€. La dévolution a permis à l'UDA de professionnaliser la gestion immobilière, de commencer la remise à niveau du bâti dans un cadre pluriannuel. La connaissance des coûts immobiliers et la rationalisation des espaces suite à l'usage des nouvelles technologies dans la pédagogie restent à améliorer.

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°2007-1199 du 10 août 2007 relative aux libertés et responsabilités des universités ;

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°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 portant dans son article 61 que la contribution au désendettement ne s'applique pas aux produits de cession des biens affectés ou mis à disposition d'établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel ayant bénéficié de la dévolution de leur patrimoine ;

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

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 16 janvier 2009 relative à la politique immobilière 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 des organismes divers 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 circulaire de la ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche et du ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État du 15 avril 2011 relative au transfert de propriété au profit des établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel des biens immobiliers appartenant à l'État ;

Vu les avis du CIE n° 2011-17 du 15 juin 2011 sur la stratégie immobilière de l'UDA et n° 2013-05 du 27 février 2013 sur la politique immobilière des universités ;

Vu la note du SÉESR sur l'université d'Auvergne et son patrimoine immobilier ;

Vu la note sur le bilan de la dévolution du patrimoine immobilier de l'UDA ;

Après avoir entendu lors de sa séance du 8 juin 2016 M. Alain ESCHALIER, président de l'UDA, accompagné de M. Philippe SKOWRON, directeur du patrimoine, en présence de M. Guillaume DECROIX, sous-directeur de l'immobilier, accompagné de Mme Marie-Claude DEROUET, adjoint du chef du département du pilotage immobilier à la direction générale de l'enseignement supérieur et de l'insertion professionnelle (DGESIP) au secrétariat d'État en charge de l'enseignement supérieur et de la recherche (SÉESR) ; de M. Didier PETITJEAN de la direction de l'immobilier de l'État ;

Sur l'opérateur et son patrimoine immobilier :

Considérant que l'UDA est une université de droit, économie, management, médecine, pharmacie, chirurgie dentaire, avec un Institut Universitaire Technologique (biologie/informatique, réseaux et multimédia /sciences pour l'ingénieur/gestion) ; que la recherche à l'UDA porte sur la nutrition, les biotechnologies, la génétique, la cancérologie, les neurosciences, l'informatique, l'imagerie, l'économie du développement international, le développement durable, le droit des activités économiques, les relations internationales et les politiques internationales comparées ;

Considérant que l'UDA est la première université à avoir bénéficié du transfert en pleine propriété des biens immobiliers de l'État par convention de dévolution du 19 avril 2011 ;

Considérant que les biens transférés, affectés ou mis à disposition, s'étendent sur 109 500 m² répartis sur 24 ERP et que la dotation de dévolution s'élève à 6,135 M€ ;

Considérant que le patrimoine immobilier total s'étend en 2015 sur 137 000 m² SHON et 25 ERP dont 93 % détenu en propriété ;

Considérant que ce patrimoine se décompose en 59 000 m² SHON de locaux d'enseignement, 28 500 m² SHON de locaux de recherche ; 12 000 m² SHON de locaux administratifs, 16 400 m² SHON de locaux techniques et logistiques, 8 000 m² SHON de locaux documentaires, 5 000 m² SHON de locaux de vie étudiante, 150 m² SHON de logements et 8 000 m² SHON de locaux occupés par des tiers ;

Considérant que ce patrimoine est inégalement réparti entre les sites du centre-ville de Clermont-Ferrand et d'autres villes d'Auvergne ; que sur les 137 000 m² SHON, 94 000 m² sont situés à Clermont-Ferrand¹, 23 000 m² SHON à Aubières², 4 000 m² SHON à Beaumont (un bâtiment de médecine/pharmacie), 9 000 m² SHON à Aurillac (IUT) et 7 000 m² SHON au Puy en Velay (IUT) ;

Considérant que les surfaces ont augmenté de 10 200 m² SHON entre 2010 et 2015 dont 1 900 m² SHON concernant la construction de l'institut d'Auvergne du développement des territoires pour un coût de 4 M€ financés par CPER, 7 800 m² SHON relatifs à la construction du nouvel UFR d'odontologie et 500 m² SHON pour le bâtiment Jaude et le site des Cézeaux ;

Considérant que le patrimoine passera de 137 000 m² SHON en 2015 à 138 000 m² SHON en 2025, soit une augmentation de 1% en 10 ans ;

Considérant que ce patrimoine était en 2015 encore vieillissant, dans une situation particulièrement préoccupante, avec 42 % des bâtiments très dégradés (en classe E correspondant à un état vétuste) et 33 % des surfaces sous avis défavorable de la commission de sécurité ;

Que l'état du bâti en avril 2016 montre une amélioration notable ; que 46 % des bâtiments sont en catégorie A et B (41 % en 2015), que 42 % sont en catégorie C et D (17 % en 2015) et 12 % en catégorie E (42 % en 2015) ; que cette amélioration est due à l'important plan de rénovation sur 5 ans financé par la dotation récurrente de dévolution ;

Que l'évolution prévisible de l'état du bâti prévoit qu'en 2020, 77 % des bâtiments seront en catégorie A et B, 19 % en catégorie C et D et 4 % en catégorie E ; que les principales opérations de restructuration seront terminées en 2020 pour un montant total de travaux de 36 M€ ;

Que la situation du patrimoine en matière de sécurité incendie en 2015 se traduisait par vingt et un avis favorables et quatre avis défavorables de la part des commissions de sécurité (soit plus de 43 000 m² concernés) ; que 14 M€ ont été affectés depuis 2009 à des travaux de sécurité ;

Qu'en 2015, 81 % des bâtiments sont accessibles et que des travaux d'accessibilité ont été réalisés pour un montant de 0,2 M€ entre 2009 et 2016 ;

Considérant que le parc immobilier a été évalué au 31 décembre 2014 à 108 M€ (valeur comptable) pour le bâti et à 8,5 M€ pour le foncier (16 hectares) ; que la valeur du foncier est limitée à Clermont-Ferrand et que les possibilités de valorisation du patrimoine de l'université sont peu nombreuses ;

Sur la stratégie immobilière.

¹ Services de la présidence, UFR de droit et sciences politiques, UFR de sciences économiques et de gestion, UFR de médecine/pharmacie, école universitaire de management, centre de recherche en nutrition humaine, l'institut d'Auvergne du développement des territoires, UFR Estaing de dentaire-odontologie

² IUT sur le campus des Cézeaux.

Considérant que la stratégie immobilière de l'UDA se décline en deux actions : la remise à niveau des sites et la restructuration des locaux :

Considérant, s'agissant de la remise à niveau du bâti :

Que des travaux importants sont nécessaires avec plus de 85 M€ inscrits au programme pluriannuel immobilier (PPI), compte tenu de l'état de vétusté des bâtiments ;

Que l'UFR d'odontologie a été livrée en janvier 2014 pour un coût total de 26,5 M€ dont 13 M€ financés par l'État ;

Que dans le cadre du CPER 2015-2020, l'UDA bénéficiera de la transformation de la bibliothèque de la bibliothèque en centre d'érudition³, en partenariat avec l'université Blaise Pascal et l'école SIGMA pour un montant de 2 M€ dont 0,75 M€ de la part de l'État ;

Que la création d'un centre de recherche Bio clinique (CRBC) prévoit la réhabilitation et l'extension des locaux de la faculté de médecine DUNANT sur 8 000 m² supplémentaires pour un coût de 24,2 M€ financés à hauteur de 15 M€ par l'État, 5 M€ par les collectivités territoriales et 4,2 M€ par l'UDA ;

Considérant, s'agissant de la restructuration des locaux :

Que le schéma directeur prévoit des restructurations mais pas de démolitions de bâtiments ;

Que l'université dispose de moyens financiers permettant de restructurer les sites, notamment le site santé sur 55 000 m² en rééquilibrant les surfaces d'enseignement et de recherche et en créant plus de surfaces pour l'enseignement, la vie sociale et les bibliothèques, compte tenu de l'évolution plus rapide des effectifs étudiants par rapport aux effectifs des chercheurs ;

Que le travail de rationalisation des espaces accompagne la réorganisation de la recherche par l'abandon de l'organisation par disciplines et la mutualisation des espaces pour favoriser les échanges entre équipes de recherches devenues interdisciplinaires ;

Que des « écoles » sont créées, basées sur l'imbrication étroite entre enseignement et recherche ;

Que le taux d'occupation globale est de 82 % en 2015 correspondant à 78 % pour les amphithéâtres et 84 % pour les salles banalisées ; que ce taux est stable depuis plusieurs années ; que l'UDA prévoit une augmentation notable de 90 % d'occupation des locaux qui n'est pas datée dans le temps et qui devra être confirmée ;

Que les locaux d'enseignement s'adaptent aux nouvelles méthodes pédagogiques et aux technologies de l'information avec la transformation des amphithéâtres en salles plus petites ;

Que les espaces de recherche, notamment les laboratoires, sont organisés selon une conception normalisée ;

³ L'expression « learning center » n'ayant pas, à ce stade de traduction française adaptée, l'expression « centre d'érudition » a été retenue car moins réductrice que « bibliothèque » ou « centre d'apprentissage ».

Que les locaux administratifs ont également bénéficié de la redistribution, de la rénovation des locaux et du regroupement des équipes entraînant des gains de moyens et l'amélioration des conditions de travail des personnels ;

Considérant que l'UDA fusionnera, le 1^{er} janvier 2017, avec l'université Blaise Pascal et deviendra l'université Clermont Auvergne⁴, qu'elle occupera alors une surface de 350 400 m² ; qu'elle regroupera deux universités aux statuts patrimoniaux différents ; que cette fusion aura un coût important pour l'entretien et la maintenance des bâtiments, en cas de dévolution sans dotation ;

Que la situation immobilière de l'université Blaise Pascal (213 213 m² SHON de bâti) est dégradée ; qu'un tiers des 31 ERP a reçu un avis défavorable de la commission de sécurité soit 67 000 m² et 38 % du bâti sont classées en catégories C et D ;

Que la situation financière de l'université Blaise Pascal est préoccupante, en cours de redressement après un déficit en 2015 ;

Que des groupes de travail mis en place entre les deux universités devraient aboutir à la conception d'un organigramme de l'université fusionnée en mai 2016 ;

Considérant que, s'agissant de la valorisation, l'UDA dispose de peu de réserves foncières valorisables et que le montant annuel des recettes de valorisation s'élève à 74 000 € pour des mises à disposition temporaires de locaux et à 26 000 € de redevances sur des zones d'accueil temporaires d'entreprises ;

Considérant, s'agissant de l'organisation de la gestion immobilière :

Que la fonction immobilière de l'université est assurée par un vice-président en charge du patrimoine assisté d'une direction immobilière qui déploie des outils performants de gestion et de pilotage du patrimoine avec la numérisation de l'ensemble du patrimoine ; qu'un comité stratégique immobilier (COSI) a été créé et se réunit toutes les trois semaines ;

Que la direction immobilière a été restructurée avec la redéfinition des missions et le renforcement de l'équipe immobilière pour une approche plus efficace de l'intégralité des coûts immobiliers ; qu'elle est devenue « direction de l'immobilier et de la logistique » depuis 2014 avec un pilotage centralisé pour fiabiliser et harmoniser les procédures et permettre une gestion plus précise des coûts de la logistique immobilière ; qu'elle est organisée en trois pôles : expertise juridique, travaux et maintenance de proximité (assurant un service proche des utilisateurs par le biais d'équipes techniques regroupant les différents corps de métier permettant le recours à la régie pour des travaux d'adaptation mineure des locaux) ;

Que les missions de la direction de l'immobilier et de la logistique sont la contribution à la définition de la politique de gestion, d'entretien/maintenance et logistique, le pilotage financier, humain et technique des opérations de gros entretien, de maintenance, de logistique bâtementaire et de services aux utilisateurs ;

⁴ Décret n°2016-1217 du 13 septembre 2016 portant création de l'université Clermont-Auvergne.

Qu'en 2015, 61 ETP sont affectés à la fonction immobilière, soit 13 % des personnels BIATS (bibliothèques, ingénieurs, administratifs et techniciens de service ou de santé) ; que 24,8 EPT sont affectés au nettoyage des locaux, soit 5 % des personnels BIATS de l'établissement ;

Que les outils de gestion mis en place sont un schéma directeur immobilier (décliné pour les sites des Cézeaux et du pôle santé), un programme pluriannuel immobilier (PPI) à 5 ans, un PPI à 25 ans, un schéma directeur de mise en sécurité, un schéma directeur énergie et un tableau de bord sur les coûts d'exploitation permettant de connaître par site les dépenses par corps d'état ou par nature ;

Que les outils informatiques mis en place sont un logiciel de gestion du patrimoine immobilier (depuis 2009) qui devrait être remplacé par le système d'informations patrimonial de l'agence de mutualisation des universités et établissements d'enseignement et de recherche (AMUE) et un logiciel de gestion des salles (depuis 2009- logiciel ADE) ;

Que l'établissement a souscrit un contrat d'assurance couvrant les biens immobiliers occupés ;

Considérant s'agissant des aspects financiers :

Qu'en 2016, le budget rectificatif de l'UDA s'élève à 84 M€ en dépenses de personnel, à 33 M€ en dépenses de fonctionnement et à 20 M€ en dépenses d'investissement ;

Que le budget immobilier minimum annuel de l'UDA a été estimé à 6,135 M€ pour la part de l'État au titre de la dévolution, 0,75 M€ de ressources propres de l'UDA, 1,01 M€ de dotation globale de fonctionnement au titre de la part maintenance lourde ;

Que le budget immobilier prévisionnel total entre 2011 et 2035 prévoit une contribution de l'État de l'ordre de 149 M€ au titre de la dévolution, 18,25 M€ de ressources propres, 25,31 M€ dotation globale de fonctionnement au titre de la part maintenance lourde, 8,4 M€ de la part des collectivités territoriales et 5,6 M€ de prélèvement sur fond de roulement général,

Qu'en 2014, le programme pluriannuel immobilier (PPI) à 25 ans a été modifié pour intégrer une remontée des réserves de l'établissement de 21, 2 M€ vers le budget annexe immobilier en compensation de l'absence de participation des collectivités et du non prélèvement sur le fond de roulement, complétée par un montant de 0,3 M€ de ressources propres alors que les autres montants restent inchangés (dotation de dévolution, ressources propres et dotation globale de fonctionnement au titre de la part maintenance lourde) ;

Que le PPI de l'UDA est élaboré par site et par bâtiment, qu'il présente l'état d'avancement des opérations dans un tableau prévisionnel des travaux de remise à niveau par site et une synthèse des recettes et dépenses décaissables et un ajustement par le fonds de roulement ;

Que, selon le SÉESR, le PPI n'a pas de vocation budgétaire et permet de visualiser globalement la réalisation de la politique immobilière définie contractuellement en 2009 et d'en suivre les inflexions et la soutenabilité financière;

Qu'un budget annexe immobilier (BAIM) a été créé et est obligatoire pour les établissements bénéficiant de la dévolution, que le BAIM prend en compte les dépenses d'investissement (gros travaux) et les dépenses de GER et peut prendre en compte de façon optionnelle, les

dépenses d'exploitation (locations, maintenance courante, taxes, entretien courant, énergie) ; que le BAIM permet d'identifier, à l'intérieur du budget de l'établissement, la gestion immobilière et les moyens attribués annuellement aux opérations immobilières en tenant compte du programme de gros entretien et grandes révisions (GER) et du programme pluriannuel immobilier (PPI) et de s'assurer de la soutenabilité budgétaire, en isolant la capacité d'autofinancement (CAF) et le fonds de roulement (FDR) liés à l'immobilier ; que le BAIM est suivi selon la technique du service à comptabilité distincte (SACD) ;

Que les dépenses des cinq dernières années, initialement prévues pour un montant de 31 M€ ont été portées à 38 M€ ;

Que les biens immobiliers et les dépenses d'investissement sont amortis selon les règles de l'instruction comptable commune du 25 avril 2016 pour la mise en œuvre du recueil des normes comptables des organismes dépendant de l'État ;

Que, selon l'article 143 du décret 2012-1247 du 7 novembre 2012 portant adaptation de divers textes aux nouvelles règles de la gestion budgétaire et comptable publique), chaque établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel (EPSCP comme les universités) se dote d'une comptabilité analytique ; que l'UDA indique qu'elle ne dispose pas d'éléments permettant d'établir un coût immobilier et que le travail d'analyse comptable n'a pas été engagé ;

Sur le bilan de la dévolution au 18 juin 2013 :

Considérant que l'UDA présente les résultats suivants :

Que, s'agissant de l'amélioration de la gestion immobilière, elle se caractérise par l'organisation du pilotage avec des services dédiés à l'immobilier, la mise en place d'outils de gestion et de moyens humains ;

Que, s'agissant de l'état du patrimoine, les principaux résultats de la dévolution sont la remise à niveau d'une partie déjà significative du patrimoine de l'UDA (30 %), le respect du rythme du PPI, la sécurisation des processus de contractualisation ; la conformité de l'évolution des surfaces aux engagements pris lors de la dévolution, basés sur une projection de 138 000 m² SHON en 2025, sauf l'opération d'extension de l'antenne de l'IUT du Puy en Velay de 800 m² non prévue ;

Que, s'agissant des aspects financiers, la pluri-annualité des moyens financiers accordés permet une planification des projets sur le long terme et un meilleur pilotage par rapport au caractère ponctuel du CPER ; que l'université décide seule des travaux à accomplir et des valorisations patrimoniales à réaliser en recevant 100 % des produits en cas de cession ;

Les représentants de l'UDA, du Secrétariat d'État chargé de l'enseignement supérieur et de la recherche et de France Domaine ayant été entendus en leurs explications ;

Le Conseil, après en avoir délibéré lors des séances du 8 juin et du 12 octobre 2016, fait les observations suivantes, en référence notamment à celles formulées dans son avis n°2011-17 du 15 juin 2011 :

Sur les remarques 1et 2 relatives à la dévolution.

1. Le Conseil note que les actions de professionnalisation de la fonction immobilière exigées dans le cadre de la préparation de la dévolution ont été mises en place. Elles concernent la connaissance du parc, la définition d'une stratégie immobilière pluriannuelle, l'organisation du pilotage de la gestion immobilière et la détermination des besoins de mise en sécurité préalable.

S'agissant de la connaissance du patrimoine immobilier, le Conseil constate que dans le cadre d'une politique publique relative à l'immobilier des universités, le patrimoine immobilier devient un enjeu important et son recensement est le préalable indispensable pour la mise en œuvre d'une politique immobilière. L'UDA a dressé un inventaire exhaustif de son parc immobilier et sa numérisation, a fait procéder à son évaluation, a mis en place une gestion et une politique d'entretien. Toutes ces actions contribuent à sécuriser le processus de dévolution.

Le Conseil remarque que la stratégie immobilière pluriannuelle de l'UDA, basée sur deux priorités a été définie en 2011 et est poursuivie avec constance. Elle conforte la stratégie scientifique de l'université en accompagnant les évolutions pédagogiques et la réorganisation de la recherche.

Sur l'amélioration du bâti, le Conseil relève que la remise à niveau de 30 % du patrimoine, a été facilitée par l'attribution de la dotation de dévolution. C'est une priorité de la dévolution et un préalable à l'optimisation et à la valorisation de l'immobilier. Il souligne la nécessité pour l'université de prévoir, d'ores et déjà, la poursuite du financement à l'issue de la période durant laquelle la dotation de l'État sera versée.

S'agissant de la rationalisation des surfaces, le Conseil observe que les regroupements fonctionnels concernent essentiellement les locaux de recherche et se traduisent par une meilleure utilisation des locaux, une augmentation de la qualité de la recherche, l'intégration des nouvelles technologies de communication dans les locaux et la pédagogie.

Le Conseil s'étonne que la stratégie de l'UDA soit définie dans le cadre d'un parc immobilier constant, sans prendre en compte les influences des nouvelles pratiques pédagogiques et de l'usage du numérique, notamment en termes d'utilisation des locaux, de réduction ou de mutualisation des espaces. Or, à l'occasion d'autres auditions d'universités, le Conseil a entendu une opinion divergente sur les conséquences immobilières des nouvelles méthodes de travail universitaire. Il suggère au SÉESR d'engager un groupe de réflexion sur l'adaptation des locaux aux changements pédagogiques afin d'en dégager une modélisation comme cela se fait pour les bureaux.

Il regrette que sa recommandation relative à la définition d'indicateurs immobiliers pour programmer les besoins en bâtiments et en rationaliser l'occupation ne soit toujours pas été mise en œuvre par le SÉESR et la direction de l'immobilier de l'État alors qu'un bilan sur les premières expérimentations de la dévolution est en cours et que la dévolution pourrait

connaître une seconde vague. Le Conseil rappelle aussi sa demande relative à un inventaire par catégorie de locaux que le SÉESR pourrait initier afin de favoriser la maîtrise des surfaces occupées et disposer de comparaisons avec les universités étrangères.

Le Conseil relève que, dans le cadre de la fusion avec l'université Blaise Pascal, la vision pluriannuelle stratégique devra être revue et des choix patrimoniaux, prenant en compte l'évolution des pratiques pédagogiques et la mutualisation des équipements devront être décidés.

Sur la mise en place d'un pilotage de la gestion immobilière, le Conseil note la professionnalisation et la structuration des services de l'UDA, le développement d'outils de pilotage et de gestion (tableaux de bord par site, plan pluriannuel immobilier à 25 ans, budget annexe immobilier) et la responsabilité de l'université sur les questions immobilières. Il relève cependant que des progrès restent à réaliser quant aux outils de gestion en vue d'une connaissance des coûts immobiliers par type de bâtiment. La mise en œuvre d'une comptabilité analytique, prévue dans les textes mais non pratiquée, devrait améliorer la connaissance du coût immobilier universitaire.

2. Sur le financement, le Conseil relève que l'assurance d'une dotation annuelle de dévolution permet la réalisation des actions stratégiques et une planification pluriannuelle des travaux. Compte tenu de l'impact financier sur le budget de l'État de la dévolution avec dotation, il s'interroge sur l'opportunité de définir de nouvelles modalités de dévolution, avec ou sans impact sur les finances publiques, en dehors de la remise gratuite des biens patrimoniaux.

Il rappelle qu'avant la dévolution, les universités ont bénéficié d'un important patrimoine mis à disposition gratuitement car ni les opérateurs ni les biens qui leur sont affectés ne sont soumis à des loyers budgétaires. Cette situation a empêché la prise de conscience du coût de l'immobilier et de l'entretien.

Sur les outils financiers mis en place, le Conseil se félicite de la création d'un budget annexe immobilier, obligatoire pour les établissements bénéficiant de la dévolution. Il constate que la prise en compte optionnelle des dépenses d'exploitation ne permet pas de connaître l'ensemble des moyens dédiés à l'immobilier et s'interroge donc sur la finalité de cet outil. De même, alors que la pratique des amortissements pour les actifs et les dépenses d'investissement et la tenue d'une comptabilité analytique sont inscrites dans les textes, le Conseil note que l'UDA n'a pas engagé le travail d'analyse comptable. Il regrette que ces pratiques ne soient pas plus répandues pour améliorer la situation comptable et financière des universités.

Sur les remarques 3, 4 et 5 relative à l'importance et aux enjeux du transfert du patrimoine universitaire par rapport à la politique immobilière de l'État.

3. Le Conseil observe que le patrimoine universitaire représente des enjeux patrimoniaux importants pour l'État et que les lois relatives à l'autonomie des universités avec la dévolution immobilière entraînent une responsabilisation des universités sur l'immobilier, voire une certaine indépendance. Le Conseil reste favorable à un accompagnement de la direction de l'immobilier de l'État sur les opérateurs de l'État et un renforcement de la tutelle par le SÉESR et les rectorats pour maintenir une cohérence de la PIE avec des règles claires, spécifiques sur certains types de locaux comme les locaux d'enseignement et de recherche.

En conclusion, le Conseil relève que la dévolution des biens immobiliers représente pour l'UDA une avancée sur le plan stratégique et sur le plan de la responsabilisation de l'université. Il note cependant que la dévolution pour l'UDA est avant tout une planification à long terme des travaux. Il souhaite que la rationalisation des locaux et la valorisation du patrimoine soient développées dans le cadre de la fusion des deux universités auvergnates.

Le Conseil demande une nouvelle fois au SÉESR et la direction de l'immobilier de l'État d'établir un nouveau référentiel d'occupation des locaux spécifiques pour les universités prenant en compte l'usage des nouvelles technologies dans la pédagogie.

Pour le Conseil,
son Président



Jean-Louis DUMONT