



## AVIS DE SUITE

### sur l'opération Paris-Saclay.

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°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°2014-1674 du 29 décembre 2014 portant création de la communauté d'universités et établissements « Université Paris-Saclay » et portant dissolution de l'établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel « Univer-Sud Paris »

Vu le décret n°2015-1927 du 31 décembre 2015 relatif à l'établissement public d'aménagement de Paris-Saclay (EPA PS) ;

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 ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique du 26 décembre 2008 relative à l'immobilier des opérateurs et organismes divers de l'État 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 SPSI des opérateurs et de leurs échéances ;

Vu les avis du CIE n° 2014-07 du 14 mai 2014 sur l'opération Paris-Saclay ; n° 2012-22 du 14 novembre 2012 sur le schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) de l'institut national de la recherche agronomique (INRA), n° 2012-23 du 14 novembre 2012 sur le SPSI de l'institut des sciences et industries du vivant et de l'environnement (AgroParisTech), n° 2013-12 du 17 juillet 2013 sur le SPSI de l'institut mines Télécom, n° 2013-13 du 17 juillet 2013 sur le projet d'implantation sur le plateau de Saclay de l'école centrale de Paris ;

Vu le dossier et les informations complémentaires adressés par l'EPAPS et le MENESR ;

Vu le rapport d'information au nom de la commission des finances du sénateur Michel BERSON sur le financement et le pilotage du projet de constitution d'un pôle scientifique et technologique (« cluster ») sur le plateau de Pairs-Saclay du 23 mai 2016 ;

Après avoir entendu lors de sa séance du 9 mars 2016 M. Philippe VAN DE MAELE, président-directeur général de l'EPAPS, accompagné de M. Jean-Jacques OBRIOT, directeur de l'immobilier à l'EPAPS, en présence de M. Pierre VALLA, adjoint au directeur général de la recherche et de l'innovation (DGRI) et de Mme Claire de MARGUERYE, chef du département d'analyse des politiques d'organismes et des enjeux territoriaux à la DGRI, de M Jean-François CLERC et de Mme Céline LAINS, chargés de mission opération Campus à la direction générale de l'enseignement supérieur et de l'insertions professionnelle (DGESIP) au secrétariat d'État en charge de l'enseignement supérieur et de la recherche (SEESR) ; de M. Nicolas PRUDHOMME, sous-directeur de la stratégie et des moyens de la politique immobilière de l'État au service France Domaine ;

#### **Sur la gouvernance de l'opération :**

Considérant que, suite aux décisions du cabinet du Premier ministre du 23 septembre 2013 et à la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique et d'affirmation des métropoles, l'EPAPS a été créé par décret n° 2015-1927 du 31 décembre 2015 sous le statut d'établissement public d'aménagement et est placé sous la tutelle conjointe des ministères chargés de l'urbanisme et de l'enseignement supérieur et de la recherche ;

Considérant que l'EPAPS qui remplace l'établissement public de Paris-Saclay (EPPS), conserve les missions d'impulsion et de coordination du développement du pôle scientifique et technologique sur le plateau de Saclay et que la mission d'animation scientifique est attribuée à l'université Paris-Saclay ;

Considérant que les missions de l'EPAPS consistent principalement en l'aménagement et l'organisation des services urbains associés, l'accompagnement en ingénierie des différents établissements universitaires et scientifiques, l'animation du développement économique sur le territoire de l'opération d'intérêt national (OIN) ;

Considérant que la gouvernance de l'EPAPS a été modifiée avec l'élection du président, la part des administrateurs issus des collectivités locales portée à 50 % des membres du conseil d'administration, la représentabilité du monde scientifique et académique comme personnalité qualifiée ;

Considérant que l'EPAPS exerce son action sur le même périmètre géographique, confirmé par décision du cabinet du Premier ministre du 23 septembre 2013, soit 35 000 hectares couvrant vingt-sept communes réunies en trois communauté d'agglomération sur deux départements (les Yvelines et l'Essonne), que les sites stratégiques du projet sont classés en opération d'intérêt national (OIN) qui confère à l'établissement la prérogative sur le foncier et l'initiative des zones d'aménagement concerté (ZAC) ;

Considérant que l'opération inclut une zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF), une zone académique au sud du plateau et une zone économique (à Massy, Courtaboeuf, Saint-Quentin-en-Yvelines et Satory) ;

Considérant que la priorité de l'EPAPS est de développer la zone sud du plateau en tant qu'aménageur, qu'il planifie et réalise les opérations nécessaires pour acquérir et équiper des terrains (réseaux, accès) qu'il rend constructibles ; qu'il réalise l'ensemble des espaces publics et accueillent les opérations selon trois axes : l'installation des équipements académiques et scientifiques, la création de logements (étudiants et familiaux) et le développement des activités économiques (immeubles de bureaux et des commerces) ;

Considérant que la zone académique ou campus urbain de Paris-Saclay comprend deux grandes zones à aménager : la ZAC du quartier de l'école Polytechnique et la ZAC de Moulon ;

Considérant que ces deux projets d'aménagement sont distincts, avec un cadre réglementaire et financier propre ;

Considérant que la ZAC du quartier de l'école Polytechnique s'étend sur 232 hectares avec une programmation totale de constructions de 870 000 m<sup>2</sup> dont 196 000 m<sup>2</sup> au titre de l'enseignement supérieur et de la recherche, 360 000 m<sup>2</sup> pour le développement économique, 200 000 m<sup>2</sup> de logements familiaux, 78 000 m<sup>2</sup> de logements étudiants et 36 000 m<sup>2</sup> de services, commerces, équipements publics ; qu'elle abrite des centres de recherche d'entreprises et des écoles (Polytechnique, ENSTA ParisTech) et verra l'implantation de nouveaux établissements comme AgroParisTech/INRA ; Institut Mines Télécom ; ENSAE ParisTech (chiffres 2015) ; que fin 2015, douze permis de construire avaient été déposés, huit délivrés correspondant à 200 000 m<sup>2</sup> soit 23 % de la programmation totale et quatre étaient en cours d'étude pour une superficie totale de 92 000 m<sup>2</sup> ;

Considérant que la ZAC de Moulon s'étend sur 337 hectares avec une programmation totale de 870 000 m<sup>2</sup> dont 350 000 m<sup>2</sup> au titre de l'enseignement supérieur et de la recherche, 200 000 m<sup>2</sup> pour le développement économique, 180 000 m<sup>2</sup> de logements familiaux, 90 000 m<sup>2</sup> de logements étudiants et 50 000 m<sup>2</sup> de services, commerces et équipements publics ; qu'elle abrite les bâtiments de SUPELEC et de l'université de Paris-Sud et accueillera l'école centrale de Paris, l'école normale supérieure de Cachan, une partie des activités de l'université Paris-Sud et le « learning center » ; que fin 2015, cinq permis de construire avaient été délivrés correspondant à 210 000 m<sup>2</sup> soit 25 % de la programmation totale ;

Considérant que ces deux zones sont conçues avec les mêmes préoccupations de facilité des déplacements, notamment grâce à la création de la ligne 18 du métro Grand Paris express, la prolongation du bus (express 91-06) en site propre, la mise à niveau du réseau de transport en commun et l'amélioration des liaisons plateau-vallée ;

Considérant que l'EPAPS en tant que responsable du développement des deux ZAC est garant du rythme de construction des voiries, réseaux, espaces publics, équipements publics et de réalisation par les opérateurs tiers des logements étudiants et familiaux, des immeubles de bureaux et des commerces, des programmes immobiliers des établissements d'enseignement et de recherche, sans en être le maître d'ouvrage ;

Considérant que, sur l'ensemble des projets des établissements d'enseignement supérieur et de recherche <sup>1</sup>, l'EPAPS n'assure pas la conduite du projet des laboratoires de biologie de l'École polytechnique, réalisé en maîtrise d'ouvrage directe par l'École polytechnique ; du bâtiment des enseignements mutualisés dont la conduite d'opération est assurée par l'EPAURIF ; du projet ENSAE dont l'opération est conduite par les services des ministères financiers ; de l'opération PPP de l'École centrale et du projet de déménagement de l'École Télécom réalisés sous la seule direction des établissements ; que l'EPAPS intervient sur les autres opérations soit en qualité de conducteur d'opération soit en qualité d'assistant à maîtrise d'ouvrage ;

### **Sur le campus universitaire Paris-Saclay :**

Considérant, s'agissant de l'état d'avancement et du financement des opérations des établissements d'enseignement supérieur et de recherche :

Que l'opération de réalisation des laboratoires de physique et biologie de l'École Polytechnique s'est achevée en 2015 ; qu'elle présente 9.200 m<sup>2</sup> SHON environ pour un budget de 28,5 M€ financé par l'école ;

Que le bâtiment d'enseignements mutualisés (10.000 m<sup>2</sup> SHON) a vocation à héberger des programmes pédagogiques mutualisés entre les établissements d'enseignement supérieur et de recherche de l'École polytechnique, de l'Institut des Mines-Télécom, d'Agro Paris-Tech, de l'ENSTA (École nationale supérieure de techniques avancées), de l'ENSAE (École nationale de la statistique et de l'administration), que le budget de l'opération s'élève à 31,6 M€ et est financé intégralement par le programme d'investissement d'avenir (PIA) ; que le maître d'œuvre a été désigné en mars 2015 pour une ouverture en septembre 2018 ;

Que l'opération de l'ENSAE présente une surface hors œuvre nette de 14 000 m<sup>2</sup> environ, pour un montant total d'opération de 47,4 M€, financé intégralement par le PIA ; que les travaux sont en cours pour une ouverture prévue en septembre 2016 ;

Que l'École centrale présente d'une part une opération en PPP d'une surface de plancher de 24 000 m<sup>2</sup> environ, pour un montant à financer de 85,6 M€ ; que le contrat de partenariat a été signé en février 2015 et que la livraison est prévue en avril 2017 ; d'autre part une opération en MOP d'une surface de plancher de 41 000 m<sup>2</sup> environ, pour un budget de 171,2 M€, que les travaux sont réalisés en corps d'état séparés et les entreprises ont été désignées en février 2015 pour une livraison prévue en avril 2017 ; que le budget total des deux opérations est de 256,8 M€, financé par plusieurs sources <sup>2</sup> ;

---

<sup>1</sup> Ecole polytechnique, pour les projets des laboratoires de physique et biologie et le bâtiment des enseignements mutualisés, tous deux réalisés suivant la procédure MOP ; ENSAE et le projet de déménagement de son école ; Ecole centrale, pour le projet de déménagement de son école ; ce projet étant réalisé en deux opérations : l'une réalisée suivant la procédure MOP, l'autre suivant la procédure PPP ; ENS de Cachan, pour le projet de déménagement de son école, réalisé suivant la procédure MOP ; Université Paris-Sud, pour les projets « ISMO », réalisé suivant la procédure MOP, « centre de physique matière et rayonnement » regroupant quatre opérations réalisées suivant la procédure MOP et « pôle biologie pharmacie chimie » réalisé suivant la procédure PPP ; Agro Paris-Tech et l'INRA, qui portent en commun le projet « Campus Agro » ; réalisé suivant un montage innovant, aussi appelé « PPPu », associant la Caisse des Dépôts et Consignations aux deux établissements, avec constitution d'une société de projet (CASAS) puis passation d'un contrat CREM (conception-réalisation, exploitation et maintenance) ; Institut Mines-Télécom, pour le projet de déménagement de l'école Télécom, réalisée suivant la procédure MOP.

<sup>2</sup> Par le CPER, des économies de fonctionnement, le PIA, des intérêts de la dotation plan campus, le financement du PPP, un emprunt auprès de la BEI, des produits de cession avec des garanties du PIA.

Que l'opération de l'ENS de CACHAN présente une surface de plancher de 62 800 m<sup>2</sup> environ, pour un budget de 258 M€ financé par plusieurs sources<sup>3</sup>; que les travaux seront réalisés en macro-lots; que l'appel d'offres est en cours, que les entreprises seront désignées en avril 2016 pour une livraison prévue mi-2018 et une ouverture en septembre 2018;

Que l'Institut des sciences moléculaires d'Orsay (ISMO) est une unité mixte de recherche créée en 2010, associant l'université Paris-Sud et le CNRS, travaillant sur les fondements, les applications et les frontières de la physique moléculaire et de la chimie physique; que l'ISMO regroupe 170 personnes sur 9 800 m<sup>2</sup> SHON environ et un budget de 31,8 M€ financé intégralement par le plan campus; que les travaux sont réalisés en corps d'état séparés; les entreprises ont été désignées en juillet 2014 et la livraison est prévue en octobre 2016;

Que le Centre de physique matière et rayonnement (CPMR) de l'université Paris-Sud se décompose en quatre sous-opérations: la rénovation du laboratoire de physique des solides (LPS) sur 11 000 m<sup>2</sup> SHON environ, la construction neuve du bâtiment de laboratoires FLI d'une surface hors œuvre nette de 6 000 m<sup>2</sup> environ, la construction neuve du bâtiment d'enseignement de la physique de 10 900 m<sup>2</sup> SHON et l'extension et la rénovation du laboratoire Aimé Cotton, pour une surface hors œuvre nette de 5.000 m<sup>2</sup> environ, dont 1 200 m<sup>2</sup> d'extension; que les entreprises pour la rénovation du LPS seront bientôt désignées, que les autres appels d'offres seront lancés en 2016 et 2017, que l'ouverture est prévue en septembre 2018; que l'enveloppe budgétaire allouée à l'ensemble de l'opération s'élève à 98 M€, financé intégralement par le PIA;

Que l'opération du pôle « biologie pharmacie chimie » (PBC) de l'université Paris-Sud comporte deux volets principaux implantés sur deux sites stratégiques: le site métro regroupera environ 3 500 étudiants et 900 personnels de la faculté de pharmacie, de l'Institut de chimie moléculaire et des matériaux d'Orsay (ICMMO) et des masters de chimie et de biologie; le rassemblement de laboratoires de biologie autour de l'Institut diversité, écologie et évolution du vivant se fera sur un site au nord du plateau de Moulon, que cette opération présente une surface hors œuvre nette totale de 85 000 m<sup>2</sup> environ, pour un montant de 330 M€ financé par plusieurs sources<sup>4</sup>, que le dialogue compétitif est en cours pour une signature du contrat prévue à l'été 2017 avec un objectif de livraison fixé à l'été 2021;

Que Agro Paris-Tech et l'INRA vont regrouper leurs activités d'enseignement et de recherche sur le plateau de Saclay dans un ensemble immobilier de 67 000 m<sup>2</sup> SHON environ, pour un montant de 257 M€ financé par plusieurs sources<sup>5</sup>, pouvant accueillir plus de 3 700 personnes dont 2 000 étudiants, que le dialogue compétitif est en cours avec une signature du contrat prévue début 2017 et un objectif de livraison au 2<sup>ème</sup> semestre 2020;

Que l'opération de l'Institut Mines Télécom présente une surface de plancher de 40 000 m<sup>2</sup> environ, pour un budget d'opération de 146,6 M€ financé par plusieurs sources<sup>6</sup>; que l'appel

<sup>3</sup> Par le PIA, des produits de cession avec des garanties du PIA.

<sup>4</sup> Par le PIA, une participation de l'EPAPS, des intérêts de la dotation plan campus, le financement du PPP, des produits de cession avec des garanties du PIA.

<sup>5</sup> Par le CPER, des avances de l'INRA, des intérêts de la dotation plan campus, le financement du PPP, des produits de cession avec des garanties du PIA.

<sup>6</sup> Par le PIA, d'autres sources comme des économies de loyers, des produits de cession avec des garanties du PIA.

d'offres de travaux sera lancé en avril 2016 pour une livraison du bâtiment prévue au 2<sup>ème</sup> semestre 2019 ;

Que la rénovation de quatre cafétérias pour un montant de 4 M€ et la construction de neuf restaurants universitaires et d'un restaurant inter-entreprises et administrations sur 16 500 m<sup>2</sup> SHON pour un budget de 63 M€ sont prévues pour un budget global de 76 M€ (y compris 6,5 M€ d'actualisations et révisions de prix et 2,5 M€ d'aléas), financé intégralement par le PIA ; que chaque école dispose de son restaurant <sup>7</sup>; que les restaurants totalisent 11 470 couverts, coûtent en moyenne 3 828 € TDC TTC le m<sup>2</sup> (soit 3190 TDC HT le m<sup>2</sup>) et le lieu de vie Moulon <sup>8</sup> 3 864 € TDC TTC le m<sup>2</sup> ; que l'EPAPS est maître d'ouvrage de ces opérations avec transfert des financements pour les restaurants universitaires inclus dans des bâtiments d'enseignement supérieur ;

Que les équipements sportifs mutualisés sont prévus pour un budget global de 95 M€ dont 51,4 M€ sont financés par le PIA et les intérêts des dotations du plan campus et concernent la réalisation d'une halle multi-sports dans l'école polytechnique (l'appel d'offres a été lancé et l'équipement devrait ouvrir à la rentrée 2018), de deux gymnases, une salle de musculation et un dojo dans l'ECP (en cours de réalisation et opérationnels dès la rentrée 2017), d'un complexe omnisport sur le plateau de Moulon avec quatre gymnases (en cours de programmation pour une ouverture en 2019), quatre courts de tennis, une structure d'escalade et des salles de danse et de musculation, six terrains de sport ; que le solde étant financé par le produit de cessions des terrains et la garantie des cessions par le PIA permettrait la réalisation d'un complexe sportif à proximité du campus Agro, d'un ensemble sportif plus adapté aux activités de science et techniques des activités physiques et sportives (STAPS), une extension du centre équestre de Polytechnique, d'une nouvelle piscine pour une réalisation à horizon 2020/2021; que l'université Paris-Saclay est maître d'ouvrage de l'opération et l'EPAPS est maître d'ouvrage délégué ;

Que le « Learning center » abritera 11 200 m linéaires de collections, accueillera en permanence 1 000 équivalents temps plein d'étudiants et chercheurs sur une surface utile totale de 6 300 m<sup>2</sup> dont 1 000 m<sup>2</sup> pour un espace d'accueil et de médiation scientifique avec 160 places assises, 3 300 m<sup>2</sup> pour un espace de travail et de consultation des documents avec 500 places assises et 2 000 m<sup>2</sup> de locaux réservés aux agents et service techniques ; pour un budget de 41 M€ financé pour 39 M€ par le PIA et pour 2 M€ par le CPER ; que l'université Paris-Saclay est maître d'ouvrage de l'opération et l'EPAPS est maître d'ouvrage délégué ; que la programmation sera terminée fin septembre 2016 pour une ouverture en 2019 ;

Considérant, s'agissant du financement des opérations d'enseignement supérieur et de recherche :

---

<sup>7</sup> Le restaurant de la Physique et le restaurant de l'Orme sur 1200 m<sup>2</sup> SHON pour 800 couverts chacun, le restaurant de l'ENS et de Mines Télécom sur 1500 m<sup>2</sup> SHON pour 1 000 couverts chacun, le restaurant de l'ENSAE sur 1500 m<sup>2</sup> SHON et 1740 couverts, le restaurant de l'ECP et du pôle Biologie Pharma Chimie de 2150 m<sup>2</sup> SHON pour 1500 couverts, le restaurant d'Agro Paris Tech sur 2500 m<sup>2</sup> SHON pour 2130 couverts

<sup>8</sup> Comporte outre un restaurant de 1000 couverts, deux salles de sports, deux terrains de sport en terrasse sur 2500 m<sup>2</sup> SHON pour un coût de réalisation de 3864 € TDC TTC /m<sup>2</sup> et de 3220 € TDC HT/m<sup>2</sup>. Le ratio d'aménagement et d'équipement constaté pour le restaurant public de 1200 m<sup>2</sup> SHON est de 1270 € HT/m<sup>2</sup> à comparer à 1224 € HT/m<sup>2</sup> pour un restaurant privé.

Que ce financement prend des formes variées,

Que certaines opérations sont financées intégralement soit par le PIA (Centre de physique matière et rayonnement (CPMR) de l'université Paris-Sud, complexe sportif du Moulon et dix restaurants) soit par les intérêts du plan campus (opération ISMO de l'université Paris-Sud) ;

Que d'autres opérations sont financées soit par le PIA, des produits de cession et d'autres financements (institut Mines Télécom) ; soit par le PIA, le plan campus, des produits de cession d'actifs et des garanties de cession par le PIA en cas de moins-values (les deux opérations de l'Ecole centrale, l'opération de l'ENS Cachan, Agro Paris-Tech/INRA; l'opération Pôle BPC de l'université Paris Sud) ;

Que le budget total de ces opérations s'élève à 1 497 M€ selon le tableau fourni par l'EPAPS ;

Que le financement de ces opérations est assuré à 45 % par le PIA (subventions et garanties des cessions), à 35 % par les intérêts de la dotation du plan campus, à 14 % et à 6 % par d'autres sources, selon le tableau fourni par l'EPAPS ;

Que ce financement n'est pas définitif tant que les cessions des actifs libérés par les établissements ne sont pas réalisées, que le préfet de région Ile-de-France en qualité de représentant de l'État propriétaire et unique responsable des négociations sur le foncier de l'État et de ses opérateurs avec la ville de Paris dans le cadre du mandat confié par le ministre en charge du domaine, poursuit les discussions avec les acquéreurs potentiels ;

Que, selon le tableau fourni par le SESR, le montant des produits de cession a fluctué entre les plans de financement initiaux (d'une valeur retenue de 434 M€) et les dernières valorisations de France Domaine d'une valeur haute de 235 M€ avec pastillage (et 257 M€ sans pastillage) ; que le montant des garanties a aussi varié en fonction de moins-value de recettes ; qu'une provision a été arrêtée en mars 2015 par le COPIL Saclay pour un montant de 185 M€ ; que le retour des négociations par le préfet de région Ile de France n'est pas encore connu et qu'aucun accord ferme n'a été prise pour la cession des sites ;

Considérant s'agissant de l'université Paris-Saclay :

Que le projet d'université a été porté à l'origine par la fondation de coopération scientifique « Campus Paris-Saclay » afin de développer une recherche avancée, conduire et coordonner des actions pour la mise en œuvre du campus, qu'à ce titre elle a reçu les dotations du plan campus et du programme d'investissements d'avenir (850 M€ et 1 Md€) augmenté de 162 M€ au titre de la démarche « initiatives d'excellence » (IDEX) visant à l'émergence d'une grande université de recherche ;

Qu'une communauté d'universités et d'établissements (COMUE) « Université Paris-Saclay » (UPS) a été créée par décret n°2014-1674 du 29 décembre 2014 avec un statut d'établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel ;

Que cet établissement est une université de recherche et d'innovation de classe mondiale regroupant au sein d'un modèle original, un ensemble d'établissements autonomes d'enseignement supérieur et de recherche et d'organismes de recherche qui conservent leur identité ainsi que leurs moyens et conviennent de coordonner leurs actions et de mutualiser certains moyens dans le cadre d'un projet partagé défini et mis en œuvre conjointement ;

Que l'université Paris-Saclay réunit dix-neuf établissements dont sept organismes de recherche<sup>9</sup> et douze établissements d'enseignement et de recherche<sup>10</sup> ;

Que le volet immobilier est un élément important et structurant du projet du campus urbain avec l'arrivée de six grandes écoles et de la faculté de pharmacie de l'université Paris Sud ; que les effectifs vont doubler entre 2011 et 2021 passant de 42 000 à 89 000 effectifs ; que 1,3 Mm<sup>2</sup> de bâtiments nouveaux seront construits dont 800 000 m<sup>2</sup> pour l'enseignement et 500 000m<sup>2</sup> pour les pôles de vie ;

Que les 89 000 personnes fréquentant l'université se répartiront en 11 000 personnels administratifs, 10 000 enseignants chercheurs et 68 000 étudiants ;

Que la stratégie de déploiement du campus répond à cinq principes directeurs : créer des pôles de compétences autour de douze domaines scientifiques ; concentrer les équipes de recherche publique et industrielle pour obtenir des masses critiques, concentrer les implantations sur le plateau dans un souci d'économie et de respect de l'environnement ; installer les laboratoires au plus près des établissements d'enseignement, mutualiser le plus grand nombre d'installations scientifiques et de vie ;

Que la gouvernance de l'UPS, conçue dans une logique d'efficacité et de réactivité en respectant les prérogatives des établissements est organisée, autour d'un président élu, en quatre instances : un conseil des membres réunissant des représentants de toutes les institutions membres et consulté pour toutes les décisions touchant à la politique de l'université, aux aspects institutionnels et aux moyens ; un conseil d'administration de 26 membres ; un conseil académique de 240 membres consulté sur la stratégie et la formation et un conseil de stratégie scientifique et d'innovation ;

Que l'UPS se caractérise, outre cette gouvernance particulière, par des établissements avec une identité propre et une autonomie administrative et financière conservées, une coordination des enseignements et de la recherche, la mise en place d'une mutualisation des diplômes ; que l'université doit tendre vers une visibilité internationale par une signature commune « Université Paris-Saclay » dans les publications des travaux et dans les diplômes afin d'attirer les meilleurs étudiants et enseignants-chercheurs ;

Que l'UPS est organisée en dix départements couvrant l'ensemble des activités de recherche, huit « Schools » présentant l'offre de formation de l'UPS et constituant la vitrine nationale et internationale de l'université et un collège doctoral chargé de coordonner la politique doctorale de l'UPS, notamment la mutualisation des activités des écoles doctorales et de contribuer à augmenter l'attractivité et la visibilité du doctorat de l'UPS ;

---

<sup>9</sup> Le centre national de recherche scientifique (CNRS) ; le commissariat à l'énergie atomique (CEA) ; l'institut des hautes études scientifiques (IHES) ; l'institut national de la recherche agronomique (INRA) ; l'institut national de recherche en informatique et en automatique (INRIA) ; l'office national d'études et de recherches aérospatiales (ONERA) ; l'institut national de la santé et de la recherche médicale (INSERM).

<sup>10</sup> L'institut des sciences et industries du vivant et de l'environnement Agro Paris Tech ; l'école centrale des arts et manufactures ; l'école des hautes études commerciales (HEC) ; l'école polytechnique ; l'école normale supérieure de Cachan ; l'école nationale supérieure de techniques avancées ; l'école supérieure d'électricité ; le groupe des écoles nationales d'économie et statistiques ; l'institut Mines-Télécom ; l'institut d'optique Graduate School (SupOptique) ; l'Université Paris Sud ; l'Université de Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines.



Que l'évaluation de l'IDEX Paris-Saclay de décembre 2015 a renouvelé la période probatoire de dix-huit mois dans l'attente d'une proposition de statuts d'une université intégrée avec une stratégie unifiée des missions fondamentales de l'université, une autorité de la présidence en matière budgétaire et de ressources humaines, une spécification des grades et diplômes délivrés et une garantie pour remplir les conditions d'une reconnaissance internationale ;

Que cette décision a reconnu l'excellence de la recherche et des actions innovantes mises en place mais a sanctionné les difficultés à construire une université intégrée, de visibilité internationale et a pointé les insuffisances de la politique de ressources humaines ;

#### **Sur le volet urbain :**

Considérant, s'agissant de l'avancement des opérations dans le département de l'Essonne :

Que, dans les deux ZAC de Moulon et de l'école Polytechnique, 847 000 m<sup>2</sup> ont déjà été livrés et 350 600 m<sup>2</sup> sont en cours ou vont être lancés et qu'il reste 542 000 m<sup>2</sup> à réaliser ;

Que les deux ZAC de Moulon et de l'école Polytechnique sont entrées en phase opérationnelle pour les logements étudiants, que sur les 4 250 lits, 2 500 ont été signés avec des opérateurs publics et privés et 1 750 sont en chantier ;

Que des promesses de vente sont en cours de signature pour 75 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher relatifs à 950 logements familiaux, 200 logements étudiants, 5 000 m<sup>2</sup> de commerces, une crèche ; que les travaux des espaces publics et d'infrastructures ont été réalisés ; que le réseau de chaleur est réalisé en conception-réalisation-exploitation-maintenance ;

Que 50 hectares ont été acquis à Corbeville, la DUP obtenue en juillet 2015 et qu'une ZAC pourrait y être créée ;

Considérant, s'agissant de l'avancement des opérations dans le département des Yvelines :

Que le contrat de développement territorial des Yvelines (avec Satory, Versailles, Saint-Quentin et Guyancourt) a été signé en décembre 2015 et qu'une convention foncière relative aux terrains de la société GIAT Industries est en cours de signature, qu'un projet d'aménagement du pôle multimodal autour de la gare de la ligne 18 Saint-Quentin Est et du technocentre de Renault est à l'étude et sera développé en 2016 ;

#### **Sur les transports :**

Considérant, que l'EPAPS est garant de la cohérence entre le développement des infrastructures de transport en commun et routières et les développements urbains qu'il pilote ;

Considérant qu'en tant qu'aménageur, il conduit ses propres études stratégiques pour le développement du système de mobilité relatif aux quartiers qu'il aménage : études de trafic, études de stationnement, étude d'opportunité et de faisabilité de liaisons structurantes en transports en commun ;

Considérant que l'EPAPS est l'interface avec les autorités responsables des transports (le STIF, les collectivités territoriales) et avec les maîtres d'ouvrage (la SGP, l'État, les collectivités territoriales) ;

Considérant que le projet de transports collectifs en secteur propre de Massy-Saclay qui dessert les deux ZAC, est sous maîtrise d'ouvrage du STIF et est entièrement financé par l'État, la région et le département de l'Essonne pour un coût de 58 M€, sera achevé à l'été 2016 ; que l'EPAPS a réalisé une partie des études et travaux d'aménagement pour le compte du STIF ;

Considérant que, pour le réseau de bus, l'EPAPS assiste la communauté Paris-Saclay et le STIF dans leurs réflexions sur la réorganisation du réseau de bus pour la desserte des futurs quartiers, en lien avec les travaux d'aménagement ;

Considérant que le projet de la ligne 18 du Grand Paris Express est sous maîtrise d'ouvrage et financé par la SGP, les travaux devant débuter fin 2018 pour une mise en œuvre en 2024 pour la section Orly-Saclay et en 2030 pour la section Saclay-Versailles ;

Considérant que l'EPAPS copilote avec la communauté Paris-Saclay une réflexion sur les liaisons entre la vallée et le plateau en mode doux (piétons et vélos), l'étude de faisabilité devant être terminée fin 2016 et les opérations engagées ensuite ;

Considérant que l'EPAPS coordonne, en partenariat avec le département de l'Essonne et l'État, le réaménagement des accès routiers pour améliorer le trafic actuel, notamment l'échangeur du Christ à Saclay (22,5 M€ HT financés par l'État et le département de l'Essonne), l'échangeur de Corbeville (58 M€ TTC financés par les deux ZAC) les réaménagements de la RD 36 au nord du quartier de l'Ecole polytechnique (26 M€ dont 13 M€ par les deux ZAC) et de la RD 128 au sein des deux ZAC (32 M€ financés par les deux ZAC) ;

Les représentants de l'EPAPS, 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 9 mars et du 12 octobre 2016, fait les observations suivantes, en référence notamment à celles formulées dans son avis n°2014-07 du 14 mai 2014 :

**Sur les observations 1 à 7 relatives à la gouvernance et au calendrier de l'opération Paris-Saclay :**

1. Le Conseil constate que la nomination d'un coordinateur unique pour piloter l'ensemble de cette opération n'a pas été retenue par le gouvernement qui a conservé la double gouvernance avec la création d'un établissement public d'aménagement, chargé des missions d'impulsion et de coordination du développement du pôle scientifique et technologique sur le plateau de Saclay et le maintien du pilotage du projet universitaire par le SÉESR et les établissements.

Le Conseil qui a déjà dénoncé cette solution dans son précédent avis, regrette cette décision qui aurait permis des prises de décisions rapides et le respect d'un calendrier contraint, même s'il constate l'avancée de cette opération qui est entrée dans une phase opérationnelle très active : 70 % des opérations dans les deux ZAC sont réalisées ou en cours de réalisation.

L'audition a montré que chaque structure gouvernante pilote ses projets sans disposer nécessairement de toutes les informations nécessaires, notamment pour l'EPAPS qui n'a pas la responsabilité de l'ensemble de l'opération et réalise ses missions de conducteur d'opérations sans connaître les modalités de financement, données détenues par le secrétariat d'État en charge de l'enseignement supérieur et de la recherche, président du comité de pilotage et de suivi du campus universitaire et les établissements autonomes et le préfet de la région Ile-de-France.

### **Sur l'observation 8 relative au financement du campus universitaire :**

2. Le Conseil observe que sa remarque relative à la connaissance exacte des financements (montants et modalités) est toujours valable et que les arbitrages demandés ont tardé à être mis en œuvre. S'il comprend la complexité des opérations et des cessions à réaliser, il s'étonne néanmoins du calendrier et de la durée induite de ces opérations.

Il relève que l'État s'est engagé à financer des opérations sans en connaître le montant total exact et est obligé de mettre en place des mécanismes de substitution pour couvrir ces incertitudes.

Il constate que les montants des produits attendus en retour de cession ont beaucoup évolué dans le temps et il demande au SÉESR de prendre en compte cette évolution depuis les premières évaluations et de compléter le tableau de financement fourni. Il souhaite, comme le rapporteur spécial du Sénat <sup>11</sup>, être rendu régulièrement destinataire d'un tableau de financement complet et actualisé, détaillant l'ensemble des contributions financières publiques sur l'ensemble des opérations du projet Paris-Saclay afin de connaître le coût complet de l'opération et mesurer les éventuelles moins-values des cessions des établissements universitaires. Il demande aussi à être tenu informé de l'avancée de ces dossiers tant par le SÉESR que par France Domaine.

### **Sur les observations 9 à 12 relatives à l'université de Paris-Saclay :**

3. Le Conseil relève que la création de l'université Paris-Saclay a connu des retards et des difficultés, voire que la défection de certains établissements membres fondateurs apparaît malgré la création d'une COMUE.

Le Conseil ne comprend pas qu'un projet d'une grande université intégrée autour d'un site technologique prestigieux et ambitieux qui s'inscrit dans le cadre de l'autonomie des universités et du développement de la politique de site, suscite encore, après signature du décret constitutif, des oppositions et que le SÉESR ne réussisse pas à fédérer différents établissements au sein d'une même structure.

S'agissant de l'immobilier universitaire et scientifique, le Conseil remarque la faiblesse voire l'absence de mutualisation des locaux d'enseignement et de recherche et s'étonne que les mises en commun de locaux ne concernent le plus souvent que les équipements sportifs et documentaires (« learning center »). Cette situation ne facilite pas la naissance d'un grand établissement universitaire de rang mondial.

---

<sup>11</sup> Rapport d'information fait au nom de la commission des finances sur le financement et le pilotage du projet de constitution d'un pôle scientifique et technologique (« cluster ») sur le plateau de Paris-Saclay par M. Michel BERSON, sénateur.

Il déplore particulièrement la construction de restaurants universitaires par chaque établissement, typiquement contradictoire avec la volonté d'ouverture et échanges officiellement proclamée, même si un accueil mutualisé est prévu. Le Conseil note que le coût de construction des restaurants du secteur public est supérieur à celui du secteur privé ; l'EPAPS expliquant cette différence par la présence de zones de cuisine plus étendues dans les restaurants universitaires, suite à des modes de production différents entre les exploitants privés et le CROUS. Cette explication suscite l'étonnement du Conseil.

**Sur les observations 13 et 14 relatives à l'aménagement du volet urbain :**

4. Le Conseil a bien noté que les deux ZAC sont dans des phases opérationnelles tant sur le plan immobilier universitaire et scientifique que sur le plan du développement des logements étudiants, familiaux et des commerces.

Il déplore le retard pris par les opérations dans le département des Yvelines, notamment les opératives relatives à la reconversion des zones détenues par le ministère de la défense à Satory et le partenariat avec Renault. Il demande à être tenu informé de l'avancement de ce dossier dont les enjeux immobiliers publics sont importants.

**Sur l'observation 15 relative aux transports :**

5. Le Conseil regrette le calendrier retenu pour la mise en œuvre de la ligne 18 (2024), non concomitant avec l'ouverture des écoles et qui conditionne fortement le succès de l'opération de Saclay et son positionnement au niveau international. Il espère que les travaux permettront une mise en service dans le calendrier prévu et qu'aucun report de date n'interviendra, risquant de compromettre le succès de cette opération.

En conclusion, le Conseil réitère ses remarques relatives à une gouvernance unique, capable de régler les difficultés et de faire respecter le calendrier des opérations. Il attire l'attention sur un suivi rigoureux du financement des opérations pour mener à son terme un projet ambitieux pour la renommée scientifique et technologique de la France.

Pour le Conseil,  
son Président



Jean-Louis DUMONT