

DELIBERATION CA078-2020

Vu le code de l'éducation, notamment ses articles L.123-1 à L.123-9, L.712-6-1 et L.719-7 ;
Vu le décret 71-871 du 25 octobre 1971 portant création de l'Université d'Angers ;
Vu l'arrêté n° 2020-007 du 13 mars 2020 portant délégation de signature en faveur de M. Olivier HUISMAN ;
Vu les statuts et règlements de l'Université d'Angers ;

Vu les convocations envoyées aux membres du Conseil d'Administration le 17 septembre 2020,

Objet de la délibération : Schéma Pluriannuel de Stratégie immobilière

Le Conseil d'Administration, réuni en formation plénière le jeudi 24 septembre 2020, le quorum étant atteint, arrête :

Le Schéma Pluriannuel de Stratégie immobilière est approuvé.

Cette décision est adoptée à la majorité avec 30 voix pour et 1 abstention, deux membres ayant quitté la séance.

Fait à Angers, en format électronique

*Pour le Président et par délégation,
Le directeur général des services*
Olivier HUISMAN

Signé le 29 septembre 2020

La présente décision est exécutoire immédiatement ou après transmission au Rectorat si elle revêt un caractère réglementaire. Elle pourra faire l'objet d'un recours administratif préalable auprès du Président de l'Université dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa transmission au Rectorat suivant qu'il s'agisse ou non d'une décision à caractère réglementaire. Conformément aux articles R421-1 et R421-2 du code de justice administrative, en cas de refus ou du rejet implicite consécutif au silence de ce dernier durant deux mois, ladite décision pourra faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Nantes dans le délai de deux mois. Passé ce délai, elle sera reconnue définitive. La juridiction administrative peut être saisie par voie postale (Tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Île-Gloriette, 44041 Nantes Cedex) mais également par l'application « Télérecours Citoyen » accessible à partir du site Internet www.telerecours.fr

Affiché et mis en ligne le : 30 septembre 2020

Paris, le 19 décembre 2019

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE L'ETAT
Sous-direction Stratégie et Expertises de l'Immobilier de l'Etat
Bureau DIE-2A
120 rue de Bercy Teledoc 758
75572 PARIS cedex 12

Affaire suivie par Olivier Tixador
Olivier.tixador@dgfip.finances.gouv.fr
☎ 01 53 18 28 34

Dossier : 2019-12-4576

OBJET : Examen du projet de Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) de l'Université d'Angers

Monsieur le Président,

Mes services ont bien réceptionné, le 24 juillet 2019, le projet de SPSI 2020-2025 de l'Université d'Angers. Ce document, établi selon la méthodologie préconisée, appelle de ma part les observations suivantes :

I – Le Diagnostic

Refondée en 1971, l'Université d'Angers est un établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel, pluridisciplinaire et comportant une faculté de santé. Elle accueille 25 200 étudiants, soit près de la moitié de la population estudiantine de son territoire, et emploie 1925 personnels. Outre la santé, elle regroupe une faculté Lettres, Langues et Sciences Humaines, une faculté des Sciences, une UFR de Droit Economie Gestion, une UFR Tourisme et Culture, un IUT et une école d'ingénieurs.

L'établissement est majoritairement implanté à Angers, pour plus de 96% des surfaces, et occupe également deux bâtiments à Cholet, trois à Saumur et un aux Sables d'Olonne. Sur Angers, le patrimoine immobilier comprend 50 bâtiments répartis sur trois campus. L'ensemble représente une surface totale de 159 000 m² SHON, 132 000 m² SUB et 27 400 m² SUN, essentiellement dédiée à l'enseignement et à la recherche. Le parc est domanial à 89,4% et pour 9,9% mis à disposition. Deux bâtiments sont des biens propres, pour 0,34% de la surface, et un bien est en location, pour 0,35% de la surface.

Je constate qu'un effort de saisie a été réalisé dans le référentiel technique (RT), la note de complétude atteignant 251/275 à la date du 05 décembre 2019.

Les taux d'occupation, de 67% pour les amphithéâtres et de 74,1% pour les salles d'enseignement, bien que corrects au vu de la moyenne nationale, pourraient être améliorés.

L'université d'Angers a réalisé une étude fonctionnelle très détaillée des bâtiments, regroupés par discipline, ventilés par typologie de surface et comparés à des ratios issus des expériences de la société qui a contribué à la rédaction du SPSI. Cette étude a conduit à trois constats :

Monsieur Christian ROBLEDON
Président de l'Université d'Angers
40-42, rue de Rennes
49000 ANGERS

- la nécessité de mutualiser de l'ordre de 3 000 m² de surface dédiés à l'enseignement au sein de la faculté des sciences,
- l'optimisation des surfaces allouées à l'administration au sein des facultés et UFR,
- un besoin de surfaces dédiées à l'activité sportive et à la recherche.

Un tiers du parc a moins de 20 ans, un deuxième tiers entre 20 et 30 ans et le dernier tiers plus de 30 ans. Un entretien régulier conduit à maintenir l'état de santé global à un niveau très satisfaisant et satisfaisant pour plus de 82% des surfaces, soit 47 bâtiments. Six bâtiments sont jugés en état peu satisfaisant, pour 17,7% des surfaces et seuls deux bâtiments, pour 0,3% des surfaces, sont considérés dans un état insatisfaisant, et voués à la démolition à court terme.

Les ratios d'occupation (11 m² SUN/PdT) et d'optimisation (90% pour le ratio SUN/SUB) des bâtiments de bureaux démontrent une très bonne organisation de ces espaces.

Le diagnostic technique est complet et aborde l'ensemble des items attendus. Il fait état de la présence d'amiante sur 30 % du parc, mais sans risque pour les usagers. Les contrôles réglementaires des ascenseurs sont réalisés, hormis pour 7 biens. Si la levée des réserves sur les installations électriques est bien programmée, aucune information n'est donnée pour ce qui est de certains ascenseurs et systèmes de sécurité incendie. Il est à noter, cependant, qu'aucun bâtiment ne fait l'objet d'un avis défavorable de la commission de sécurité, au sein du RT.

Les travaux de mise en accessibilité sont en cours dans le cadre de l'Ad'AP et doivent être poursuivis, seul 13% du parc est, à ce jour, réglementaire et fonctionnel, selon le RT, et le plan de financement global est à consolider à hauteur de 50%.

La sûreté fera l'objet d'un audit courant 2020, et son diagnostic n'est, de fait, pas réalisé.

La performance énergétique fait l'objet d'une politique forte de l'établissement. Au-delà des actions déjà réalisées, dont les résultats auraient mérité d'être présentés, l'université s'est engagée dans la réalisation d'un Schéma Pluriannuel de Stratégie Énergétique, avec, entre autres, le recours à l'intracring et l'engagement dans le PEEC 2030 (Programme pour l'Efficacité Énergétique des Campus). Il en ressort des besoins de réhabilitation énergétique sur plus d'un tiers du parc, dont seule une petite partie est financée à ce jour. La mise en place de sous compteurs permettrait d'affiner la connaissance des consommations pour les bâtiments abritant des process spécifiques.

En ce qui concerne les moyens humains dédiés à l'immobilier, l'université d'Angers compte 62 personnes pour 37,7 ETP. Ils se répartissent, dans une logique propriétaire / locataire, entre une direction centrale et des équipes locales. 79% de ces moyens sont consacrés à la gestion du parc, 14% à de la conduite d'opération et 7% à la gestion administrative et stratégique. En complément de ces moyens internes, l'établissement à recours à de nombreux contrats de maintenance.

Les compétences existantes seraient à renforcer dans les domaines de la gestion des données, de la transition énergétique, la conduite d'opérations et les études de pré-programmation. En vue de la dévolution souhaitée par l'établissement, les compétences sur la valorisation et le droit seraient à créer.

Je note une forte prise en compte au niveau politique de la question immobilière, un Vice-Président étant dédié aux questions relatives au numérique et au patrimoine et 2 instances de pilotage ayant été mises en place.

Sur le plan des moyens financiers, les charges immobilières s'élèvent à 4,9 M€ par an. Un détail par bâtiment, issu des données analytiques, démontre un suivi fin de ses dépenses par l'établissement et permet une analyse des différents postes de consommation. Par ailleurs, pour ce qui est de l'investissement, sur les 5 dernières années, l'établissement a consacré une moyenne de 12 €/m² en Gros Entretien Réparation et 33,5 M€ sur 5 opérations immobilières, une construction neuve, trois extensions et une réhabilitation.

La Capacité d'AutoFinancement et la trésorerie de l'établissement permettent de financer une partie des investissements immobiliers.

II – La stratégie patrimoniale

A titre liminaire, il est observé qu'aucune segmentation des actifs n'est présentée dans le projet de SPSI. Je vous rappelle que la stratégie patrimoniale vise à définir, à partir du diagnostic, des besoins exprimés et des axes stratégiques de l'établissement, le parc cible : biens à conserver, à quitter ou nécessitant encore une réflexion. Même si cette segmentation transparaît au regard des informations mentionnées dans le diagnostic, elle pourrait être davantage explicitée et il est nécessaire de compléter le projet de SPSI avec ces éléments.

Le SPSI s'inscrit dans le cadre d'une stratégie métier visant à :

- assurer une égale qualité d'accueil à un nombre croissant d'étudiants,
- conserver son attractivité sur le cycle L et la renforcer sur les cycles M et D,
- continuer sa transformation numérique et énergétique,
- assumer de nouvelles labellisations universitaires pluridisciplinaires, notamment une IAE et la transformation de l'ISTIA en Polytech.

Il s'agit, en définitive, de faire évoluer l'université d'Angers vers un campus ouvert numérique, compétitif et attractif.

Au regard des besoins constatés et des perspectives géographiques, la stratégie de l'université vise à définir les besoins de construction, réhabilitation ou restructuration dans une logique de mutualisation, d'adaptation aux nouveaux usages et de valorisation. L'université privilégie le principe des restructurations avant toute construction.

L'université a travaillé et comparé 3 scénarios pour en retenir un qui comporte quatre axes principaux. Tout d'abord la réhabilitation énergétique des bâtiments les plus consommateurs : ceux de la faculté des Lettres, Langues et Sciences Humaines, celui de la bibliothèque Belle Bielle et ceux de la faculté des Sciences.

Le deuxième axe concerne l'urbanisation du campus Belle Bielle avec une ouverture sur le quartier et la réalisation d'un axe vert lié au déplacement doux suite à l'arrivée du tram.

Le troisième porte sur la restructuration des espaces excédentaires de la faculté des Sciences en espaces d'enseignement mutualisés à toutes les disciplines présentes sur le campus Belle Bielle.

Le dernier concerne le campus Santé avec le regroupement sur un site unique de l'ensemble des formations et la création d'un complexe sportif, associé à la valorisation du site libéré par ce regroupement.

En variante, l'université envisage le regroupement des services centraux, soit sur le site libéré sur le campus Santé, soit par l'acquisition de nouveaux locaux. Ce regroupement permettrait, d'une part, la libération du site loué et la cession de 2 biens propres et, d'autre part, l'implantation de l'IAE qui doit être créé en 2020.

Une réflexion pourrait être engagée, le cas échéant, sur des alternatives à la cession des sites dans le cadre de nouvelles approches de valorisation.

III – La stratégie d'intervention

La stratégie d'intervention s'articule autour de 5 thématiques.

La gestion du risque amiante est intégrée dans le cadre des opérations de restructuration ou de réhabilitation énergétique, avec une réduction de 80% des zones où l'amiante est présente.

La transition énergétique fera l'objet du recours à l'intracring, pour un total de 1,2 M€, couplé à l'engagement dans le PEEC 2030. Une trentaine d'opérations est inscrite.

La poursuite de l'Ad'AP nécessite, quant à elle, une consolidation de son financement.

Les besoins de remise à niveau ou de complément d'installations suite à l'audit Sécurité.

La gestion de l'entretien courant des locaux et des installations techniques sera réalisée en prenant en compte les réhabilitations et restructurations programmées.

La DIE approuve votre projet de SPSI au regard de sa cohérence par rapport aux enjeux de l'établissement et de sa conformité aux objectifs de la politique immobilière de l'État.

Cette approbation est assortie de plusieurs recommandations :

- Compléter le SPSI par la segmentation des actifs ;
- Lever les réserves présentes dans les rapports de vérifications des ascenseurs et des systèmes de sécurité incendie ;
- Consolider le financement de l'Ad'AP ;
- Transmettre les résultats de l'audit Sûreté et la planification des actions en découlant ;
- Associer, le moment venu, la DIE au schéma de valorisation des actifs ;
- Poursuivre votre démarche de suivi des consommations énergétiques, de recueil d'informations sur les consommations respectives de chacun des bâtiments et de réduction de celles-ci, dans le respect des objectifs de la loi Elan. Je vous indique à cet égard que la DIE déploie actuellement l'Outil de Suivi des Fluides interministériel (OSFi), auquel les opérateurs pourront adhérer courant 2020 pour faciliter le suivi et le pilotage de leurs consommations énergétiques.
- Transmettre à la DIE et votre tutelle, le moment venu, les mises à jour du SPSI visant à traduire concrètement la notion de campus ouvert sur le territoire et ses évolutions.

J'appelle votre attention sur le fait que l'approbation tacite ou expresse d'un projet de SPSI par la DIE ne vaut pas validation préalable ou labellisation des projets immobiliers qui y sont décrits ou programmés.

Vous informerez la DIE de l'inscription à l'ordre du jour du Conseil d'administration de la validation du SPSI. Une copie de la délibération portant approbation du SPSI par le CA sera transmise au ministère de tutelle et à la DIE.

Je vous remercie de bien vouloir communiquer aux membres de votre conseil d'administration le présent courrier et vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma parfaite considération.

Pour le Directeur Général des Finances publiques,
La Sous-directrice « Stratégie et expertises
de l'immobilier de l'État »,



Christine WEISROCK

Schéma pluriannuel de stratégie immobilière 2020-2025



Document finalisé en juillet 2019
Validé par la DIE le 19 décembre 2019
Mis à jour en juillet 2020

Table des matières

PRÉAMBULE	6
1. Bilan du SPSI 2011 de l'Université d'Angers	7
2. Engagement d'un second SPSI pour la période 2020-2025.....	9
3. Vision stratégique de l'Université d'Angers	10
4. Projets immobilier de l'Université d'Angers pour la période 2020-2025	11
5. Une vision territoriale de l'aménagement des campus d'Angers	11
6. Le campus Saint Serge	12
7. Le campus Santé.....	12
8. Le campus Belle-Beille	12
9. Une logique de campus ouvert.....	13
10. Structurer le projet d'aménagement dans une vision à long terme	14
11. Les enjeux pour le SPSI	14
I – PHASE DIAGNOSTIC.....	15
A. Du parc immobilier.....	16
1. Note sur les spécificités à prendre en compte pour l'analyse du patrimoine universitaire ..	18
1.1 Intégrer la méthodologie de l'Etat dans une approche globale et dynamique	18
1.2 Problématique de l'analyse par ratios pour les espaces autres que les bureaux.....	20
2. Recensement et inventaire des biens de l'opérateur Université d'Angers.....	22
3. Les campus et leur répartition dans le patrimoine	23
a) Les biens du Campus Belle-Beille	24
b) Les biens du Campus Saint Serge	33
c) Les biens du Campus Santé	37
d) Cas particulier de la recherche au sein de l'UA	39
4. Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des biens.....	41
4.1 Synthèse générale	41
4.1.1 Conformités réglementaires	42
4.1.2 Amiante.....	42
4.1.3 Ascenseurs	43
4.1.4 Installations électriques	44
4.1.5 Sécurité incendie.....	44
4.2 Segmentation du parc	46
4.3 Synthèse des enjeux sur le bâti	48
5. Etat des lieux financiers du parc.....	49
5.1 Les charges d'exploitation immobilières de l'UA	49
5.1.1 Les coûts d'exploitation 2017.....	49
5.1.2 La masse salariale affectée	52
5.2 Les investissements 2013-2017.....	52
B. Des moyens financiers.....	53
1. Budget immobilier de l'Université d'Angers	53
2. Analyse financière et économique de l'Université d'Angers.....	53
2.1 Résultats nets	54
2.2 Situation bilantielle	55

C. Des moyens humains et compétences	56
1. État des lieux.....	56
1.1 Diagnostic des moyens humains et compétences sur les grandes fonctions de la politique immobilière de l'Etat.....	56
1.2 Organisation de la fonction immobilière de l'Université d'Angers	57
1.2.1 La Direction du patrimoine immobilier	57
1.2.2 La gouvernance de la fonction immobilière.....	57
1.3 L'organisation fonctionnelle des activités immobilières de l'Université et leur répartition sur le territoire.....	58
1.4 Le système d'information (SI) de la fonction immobilière	59
1.5 Recensement des moyens humains et des compétences	59
1.6 Analyse des moyens humains et des compétences	60
2. Besoins en formation/possibilités de mutualisation	62
2.1 Volet Formation.....	62
2.2 Volet expertises et mutualisation des compétences.....	62
3. Synthèse de la phase diagnostic.....	65
II – PHASE STRATÉGIQUE	67
A. «Données d'entrée» préalables à la stratégie immobilière de l'opérateur	68
1. Objectifs du SPSI	68
2. Spécificités « métier » de l'opérateur	69
3. Critères de la politique immobilière de l'État (PIE)	69
4. L'évolution des effectifs étudiants : donnée primordiale dans la stratégie immobilière de l'opérateur.....	70
5. Définition et expression d'un besoin immobilier.....	71
5.1 Besoin en surfaces spécifiques à usage d'enseignement et de recherche	71
5.2 Besoin en surfaces spécifiques à usage d'archives	72
5.3 Structuration des besoins en scénarios.....	72
B. Stratégie patrimoniale	73
1. Principes directeurs et objectifs de la stratégie.....	73
1.1 Les actions incontournables	74
1.2 Variante et options	74
1.3 Aménagement de Belle-Beille	78
1.4 Valorisation du site Daviers du campus Santé.....	80
C. Mise en œuvre de la stratégie : montage des projets immobiliers	81
1. Dimension économique.....	81
1.1 Les hypothèses retenues	81
1.2 Les résultats des scénarios intermédiaires.....	81
1.3 Les résultats du scénario SPSI retenu	82
1.3.1 Fonctionnement.....	82
1.3.2 Investissement	83
1.3.3 Segmentation des actifs.....	85
1.3.4 Le coût complet	88
SYNTHESE	91
1. Stratégie d'intervention sur le parc projeté	92
2. Rappel de quelques enjeux.....	92
2.1 Focus amiante	92
2.2 Focus énergie	92
2.3 Focus accessibilité	93
2.4 Focus sureté	93

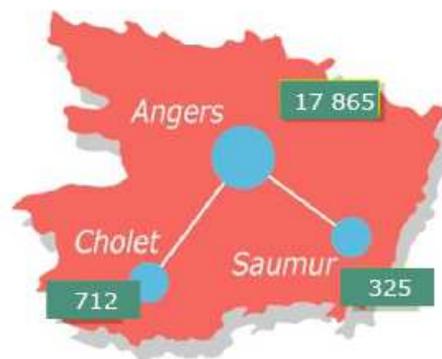
3. Entretien courant du patrimoine	93
4. Réhabilitations énergétiques	93
5. Construction neuve	94
6. Suivi énergétique	94
7. Inscription dans la dynamique stratégique nationale	95
8. Vers la dévolution du patrimoine pour maîtriser sa politique patrimoniale et de valorisation immobilière	96
LISTING DES OPERATIONS INTEGREES AU SCENARIO DE SPSI.....	98
ANNEXES	102
Annexe 1 : Surfaces.....	102
Annexe 2 : Glossaire et terminologie	104
Annexe 3 : Cartographie du diagnostic technique du parc immobilier de l'UA	105
Annexe 4 : Listing des préconisations retenues dans l'intracting	116
Annexe 5 : Recensement "Moyens humains et des compétences" pour la gestion du parc immobilier	118
Annexe 6 : Recensement "Moyens financiers concourant aux dépenses immobilières de l'opérateur"	120
Annexe 7 : Ad'AP.....	122
Annexe 8 : Fiches bâtimentaires intégrant les données du Référentiel Technique.....	123

PRÉAMBULE

L'Université d'Angers (UA), refondée en 1971, est aujourd'hui un établissement pluridisciplinaire avec une faculté de santé. De taille moyenne - 25 211 étudiants pour l'année 2017-2018 – elle est implantée à **Angers**, ville caractérisée par une population relativement jeune, sur trois campus (*Belle-Beille, Saint-Serge et Santé*), des antennes à **Cholet** (*délocalisation de formations de la Faculté droit, économie et gestion ; Faculté des lettres langues et sciences humaines ; UFR ESTHUA Tourisme et Culture et une partie de l'IUT*) et **Saumur** (*délocalisation de formations de l'UFR ESTHUA Tourisme et Culture*) ainsi qu'un site délocalisé **aux Sables d'Olonne** (*formations de l'UFR ESTHUA Tourisme et Culture*).

Effectifs étudiants et campus

- 3 campus angevins
 - Belle-Beille
 - Saint-Serge
 - Santé
- 2 campus délocalisés
 - Cholet
 - Saumur
- 1 campus délocalisé
 - Sables d'Olonne



Bien ancrée dans son territoire et bénéficiant d'un fort soutien des collectivités locales, l'Université d'Angers fait preuve d'un réel dynamisme avec la qualité en matière d'accueil et de vie étudiante et les relations avec les milieux professionnels qui sont de véritables facteurs d'attractivité se traduisant par une croissance constante des effectifs étudiants (19 000 étudiants en 2010-2011 et une projection pouvant atteindre 27 000 étudiants à l'horizon 2026).

L'UA est la 1^{re} université en termes de réussite en licence en 3 ans et en DUT et la ville d'Angers est classée 5^e ville la plus étudiante de France (ratio entre la population étudiante et la population globale). L'Université d'Angers représente à elle seule 45% de la population étudiante estimée à 39 225 étudiants sur le territoire (*effectifs comprenant notamment les étudiants de l'Institut Catholique de l'Ouest (ICO)*).

En 2018, l'Université d'Angers occupe une superficie bâtie de **159 027 m² SHON** répartis dans **56 bâtiments** (hors parkings) tels que définis et référencés dans le RT. L'Université d'Angers s'est engagée dans une politique environnementale ambitieuse ayant débuté par une optimisation de l'utilisation des surfaces et par l'accent mis sur les réhabilitations et restructuration de ses locaux dans le CPER 2015-2020. Cette politique s'est également traduite par la réalisation d'un Schéma pluriannuel de Stratégie énergétique (SPSE) visant à engager l'établissement dans une logique d'économies d'énergies.

L'inscription du patrimoine immobilier de l'Université d'Angers sur le territoire de l'agglomération fait l'objet de partenariats (raccordement des sites du campus de Belle-Beille au réseau de chaleur, mobilité, ...) et de discussions avec les collectivités locales contribuant ainsi à faire de la politique environnementale un élément de citoyenneté.

Il est également à noter que dans le cadre de la coordination territoriale, l'Université d'Angers et Le Mans Université échangent depuis plusieurs mois en vue d'esquisser les contours d'un rapprochement et ce du fait de la fin de l'Université Bretagne Loire (UBL) programmée pour le 1^{er} janvier 2020. L'ambition est d'être, grâce à ce rapprochement, un acteur territorial et national majeur, en termes d'offre de formation, de recherche et d'innovation sur des secteurs « d'excellence » communs ou en devenir. Cette visibilité est aussi un objectif à atteindre à l'international.

1. Bilan du SPSI 2011 de l'Université d'Angers

Au travers de son précédent SPSI en 2011, l'Université d'Angers (UA) a mené une réflexion sur son patrimoine en mettant en place une stratégie de performance immobilière sur 5 ans. Ce premier SPSI qui s'achève a permis à l'Université d'acquérir une excellente connaissance de son patrimoine, ce qui constitue le socle nécessaire à toute stratégie immobilière. Sur cette base, elle a pu ensuite faire le choix de réaliser des opérations immobilières cohérentes et prioritaires, et notamment de s'engager dans des restructurations prenant à bras le corps l'enjeu de l'optimisation énergétique qui l'a amenée à entreprendre la réalisation d'un Schéma pluri annuel de stratégie énergétique SPSE.

Le SPSI 2011 a été réalisé par DTZ Consulting & Bureau Veritas. Il a été lancé le 20 mai 2011. L'ensemble des bâtiments détenus ou occupés via une dotation de l'Etat, une convention d'occupation ou un bail de location classique ont été étudiés. Ils représentent un ensemble de 65 bâtiments d'environ 161 000 m² SHON, dont 130 000 m² SUB.

Le SPSI a été mené parallèlement à un Schéma directeur de mise en sécurité (SDMS) pour satisfaire à la circulaire du 15 mars 2009, du Ministère de l'Enseignement et de la Recherche.

Le SPSI 2011 débouchait sur un plan opérationnel de 40 actions, dont certaines sont issues du Schéma Directeur de Mise en Sécurité (SDMS). Il offrait donc bien une vision précise pour un Plan Pluriannuel d'Investissement.

Le bilan global apparaît largement positif, avec la quasi-totalité des opérations planifiées qui ont été réalisées.

Le tableau ci-dessous reprend ces actions et leur état :

Bâtiment concerné	Action SPSI 2011	Statut
PRESIDENCE	01 - Densification	Fait
	02 - Création de l'accueil	Fait
PHARMACIE	18 - Réorganisation	En cours
	16 - Restructuration du bâtiment A [CPER 2007-2013]	Non fait
	17 - Travaux de mise en sécurité	Fait
CHOLET MEDECINE	34 - Extension du DUC	Fait
	35 - Travaux de mise en sécurité	Fait
	09 - Travaux de mise en sécurité [CPER 2007-2013]	Fait
	10 - Poursuite de la restructuration	En cours
	11 - Démolition du préfabriqué M	En cours
	11 - Démolition du préfabriqué N	Fait
	12 - Construction de deux amphithéâtres [CPER 2007-2013]	Fait
	13 - Programme complémentaire [CPER 2007-2013]	Fait
27 - Restructuration interne	Programmé	
IUT	25 - Extension des bâtiments [CPER 2007-2013]	Fait
	26 - Restructuration du bâtiment D	Fait
	26 - Démolition du préfabriqué P1	En cours
	26 - Démolition du préfabriqué P2	Fait
	26 - Démolition du préfabriqué P5	Fait
	27 - Restructuration interne	En cours
	39 - Amélioration sécurité incendie	Fait
ISTIA	28 - Extension [CPER 2007-2013]	Fait
	29 - Travaux de mise en sécurité	Fait
	39 - Amélioration sécurité incendie	Fait
MAISON DES ETUDIANTS	32 - Réaménagement	Fait
FACULTE LLSH	19 - Rénovation / réorganisation (Etude)	Fait
	20 - Travaux de mise en sécurité	Programmé
UFR DEG	03 - Réaménagement des surfaces	Fait
	04 - Remplacement du groupe froid	Fait
	05 - Pose de films de protection solaire	Fait
	06 - Aménagement d'un local de stockage	Fait
	07 - Travaux de mise en sécurité	Fait
UFR ESTHUA	05 - Pose de films de protection solaire	Fait
	08 - Extension de l'ITBS [CPER 2007-2013]	Fait
MRGT	39 - Amélioration sécurité incendie	Fait
	21 - Travaux de mise en sécurité	Fait
BU BELLE-BEILLE	30 - Travaux de mise en sécurité	Fait
CSU	31 - Réaménagement	Non fait
UFR SCIENCES	22 - Aménagement d'une animalerie	Non fait
	23 - Etude pour une animalerie centrale	Non fait
	24 - Travaux de mise en sécurité	Fait
INSTITUT DU VEGETAL	33 - Construction [CPER 2007-2013]	Fait
IRIS	15 - Travaux de mise en sécurité	Fait
IRIS 2	14 - Construction [CPER 2007-2013]	Fait
ACTIONS TRANSVERSALES	36 - Location d'un local archives mutualisé avec d'autres opérateurs	Non fait
	37 - Formalisation d'une grille tarifaire pour l'accueil de manifestations extérieures	Fait
	38 - Mise en place d'équipements dans le cadre de la démarche de développement durable	En cours

Les quelques opérations qui n'ont pas été réalisées sont justifiées de la sorte :

- **Action N° 16** - Restructuration du bâtiment A de Pharmacie
Abandon du projet industriel VECTORIS par les co-financeurs impliquant l'arrêt de l'opération.
- **Action N° 11** – Démolition du préfabriqué M du département Médecine (Campus Santé) en 2020
- **Action N° 26** – Démolition du préfabriqué P2 de l'IUT (Campus Belle-Beille)
Les deux préfabriqués n'ont pas été démolis et sont conservés en locaux de stockage. Leurs déconstructions sont inscrites dans les projets de l'UA pour 2020
- **Action N° 31** – Réaménagement du CSU (SUAPS)
Ce projet d'action a été abandonné en raison d'une remise en cause du programme par les utilisateurs. Les modifications nécessiteraient la création d'un nouveau bâtiment de 150 m².
- **Action N° 22** - Aménagement d'une animalerie « papillons et blattes » à la Faculté des Sciences
Le projet a été abandonné en raison du changement de l'équipe de chercheurs ; tandis que le besoin d'une animalerie centrale n'est plus d'actualité (étude non réalisée).
- **Action N°36** - Location d'un local archives mutualisé avec d'autres opérateurs
Une étude a été menée pour envisager une location avec services mais cette solution a été exclue par le comité de pilotage de la fonction archives.

2. Engagement d'un second SPSI pour la période 2020-2025

L'UA doit à présent s'engager dans un second SPSI pour une période de 5 ans. Pour l'assister à réaliser ce SPSI, selon les nouvelles orientations de la politique immobilière de l'Etat, l'UA a fait appel à une équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage composée de la SCET (mandataire), ARRO (Bureau d'étude Technique et Economiste), DIXIT (Urbaniste). Cette mission a été initiée le 20 août 2018. Selon les recommandations de la Direction Immobilière de l'Etat pour ses opérateurs, et le guide méthodologique établi par la Direction Générale des Finances Publiques, elle était décomposée en trois étapes :

1. Diagnostic comprenant un bilan du SPSI 2011
2. Stratégie provisoire
3. Mise au point du SPSI

Le choix du scénario de SPSI est issu de l'analyse de plusieurs scénarios établis en phase 2 (stratégie provisoire). **Il a été validé le 14 décembre 2018 par le Comité de pilotage du SPSI** constitué par l'UA pour suivre la mission d'AMO.

Le présent document est le rapport final de SPSI.

Documents de référence :

- Les nouvelles modalités de gouvernance nationale et locale de la PIE (circulaires Premier Ministre du 27 avril 2016 et du 27 février 2017)
- Un nouvel outil de pilotage du parc : le SPSI de 2nde génération (circulaire Premier Ministre du 19 septembre 2016)

3. Vision stratégique de l'Université d'Angers

L'Université d'Angers est consciente qu'une nouvelle ambition pour l'avenir de ses campus est nécessaire pour accompagner son projet d'établissement 2017-2021.

Ce projet centré sur le cœur de métiers de l'université (cf. projet d'établissement 2017-2021 voté au CA du 15 septembre 2016) possède un volet immobilier spécifique.

« L'université devra encore faire porter ses efforts sur 4 axes : la maintenance, l'accessibilité, les consommations énergétiques et l'optimisation de l'utilisation des surfaces.

Ces axes seront repris dans la nouvelle rédaction du schéma directeur de stratégie immobilière (SPSI) pour la période 2017-2021, qui devra être approuvé par la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE).

Egalement, l'UA s'engagera dans une politique environnementale ambitieuse. Cette dernière a débuté par une optimisation de l'utilisation des surfaces et par l'accent mis sur les réhabilitations et restructurations de ses locaux dans le CPER 2015-2020 dont l'objectif est résolument de limiter les dépenses de fonctionnement.

Cette politique s'accompagnera d'un schéma directeur de l'énergie de type ISO 50001 qui engagera l'établissement dans une logique d'économies d'énergies où des Certificats d'économies d'énergie (CEE) pourront aussi être cédés, sources de financement pour l'établissement. Cette politique s'accompagnera de mesures incitatives auprès des laboratoires et composantes pour qu'ils soient acteurs de la démarche et intéressés par elle.

Sans attendre les conclusions du schéma cité ci-dessus, l'UA mettra en œuvre :

- un plan lumière,*
- la fiabilisation de la continuité de service du numérique,*
- le développement de la gestion technique centralisée (GTC),*
- le développement du contrôle d'accès dans l'ensemble des composantes,*
- l'agenda programmé pour l'accessibilité du patrimoine,*
- la continuité de la rénovation énergétique du bâti existant.*

L'inscription du patrimoine immobilier sur le territoire de l'agglomération fera l'objet de partenariats et de discussions avec les collectivités territoriales (raccordement des sites du campus Belle-Beille au réseau de chaleur urbain, déplacements doux), contribuant à faire de la politique environnementale un élément de citoyenneté. »

Cette politique nécessitera de nouveaux **outils financiers et de pilotage** dont l'accès à l'emprunt (intracting et autres propositions comme le PEEC 2030¹) et le développement d'un **système d'information patrimonial** performant (Schéma Directeur Numérique 2018 de l'Université d'Angers).

Le Schéma Directeur Numérique (SDN) porte :

- **les opérations grandes infrastructures numériques** comme la stratégie Datacenter (CPER 2015-2020) ; les infrastructures de communication collaborative (ICC) ; le Wifi HD indoor et outdoor et leurs évolutions ou maintenance en conditions opérationnelles ; adaptation des salles et des espaces de travail. Ces projets sollicitent fortement la Direction du patrimoine immobilier (DPI) sur son champ métiers (construction, électrification, sécurité, ...) de manière à offrir des services numériques et des espaces numériques du campus aux meilleurs standards internationaux.
- **sur la mise en place du système d'information immobilier renouvelée** : Project Monitor ; remplacement de Vizélia ; gestion technique de bâtiment (GTB) ; gestion technique centralisée (GTC) ; plan de comptage ; ... de manière à piloter de façon efficace les opérations immobilières et à exploiter et maintenir les bâtiments tout en ayant la maîtrise énergétique afin de satisfaire les trajectoires du décret tertiaire.

¹ PEEC 2030 : l'Université d'Angers est l'une des 10 universités engagées dans le Programme pour l'Efficacité Énergétique des Campus

Pour rester à l'avant-garde des universités françaises et conserver ses avantages concurrentiels (taux de réussite en licence, en IUT..) et sa qualité de vie, l'Université d'Angers étudie la possibilité de s'inscrire dès que ce sera possible, dans un **processus de dévolution** de son patrimoine pour accompagner sa transformation au fil de l'eau et sans attendre les hypothétiques financements des CPER.

Assumer une politique immobilière dynamique c'est vaincre la perception « classique » d'un patrimoine perçu comme un centre de coût et un puissant fonds de crédits consommés à perte pour s'engager dans des processus de valorisation incontournable à l'autonomie et à la bonne gestion des patrimoines matériels et immatériels de l'Université d'Angers.

Ainsi dans le cadre de sa stratégie de développement de ses ressources propres, l'Université d'Angers inscrira dans **un schéma global de valorisation** et dans le cadre d'une mission dédiée ; de nouveaux processus de valorisation autour de ses grandes infrastructures numériques et immobilières. Cette stratégie en avance de phase vient s'inscrire finalement dans la nouvelle dynamique de la valorisation du patrimoine immobilier proposé par l'Etat le 16 janvier 2018 à travers la présentation du guide valorisation immobilière, vie de campus et territoire².

4. Projets immobilier de l'Université d'Angers pour la période 2020-2025

L'approche bâimentaire et ses évolutions (BIM, RT ... sécurité et sureté) sera recentrée à l'aune des pratiques des usagers (mobilité douce et multimodale, numérique, sport, télétravail, rythme universitaire unifié) et dans une approche urbanistique en symbiose avec les projets des collectivités (zones PNRU³, SMILE, SMART CITY, ...). La volonté de l'UA est de partager avec les communautés du territoire un projet de campus aux meilleurs standards internationaux avec une trajectoire bas carbone assumée (écrit au contrat d'avenir de la région Pays de la Loire).

D'un point de vue métier, l'établissement a 4 axes de développement pour la période 2015-2020 :

- Assurer une égale qualité d'accueil à un nombre croissant d'étudiants estimé à 27 000 en 2025 pour l'établissement,
- Conserver son attractivité nationale sur le cycle L, renforcer son attractivité sur le Cycle MD et poursuivre une dynamique internationale,
- Continuer sa transformation numérique et énergétique initiée en 2012,
- Assumer de nouvelles labélisations universitaires pluridisciplinaires, notamment un IAE et la transformation de l'Istia en Polytech.

5. Une vision territoriale de l'aménagement des campus d'Angers

L'Université d'Angers a choisi d'inscrire sa stratégie immobilière dans une vision plus large d'aménagement des campus et de s'inscrire comme un acteur incontournable du territoire.

Les trois campus de la Ville d'Angers, constituent de véritables morceaux de ville.

²http://cache.media.enseignementsup-recherche.gouv.fr/file/patrimoine_universitaire/24/9/guide-valorisation-immobiliere-janv2019_1061249.pdf

³ PNRU : Le quartier de Belle-Beille est inscrit dans un programme national de rénovation urbaine.

6. Le campus Saint Serge

Ce site s'inscrit dans un cadre urbain exceptionnel. Central, il bénéficie déjà aujourd'hui d'une desserte directe par la première ligne de tramway et d'une excellente visibilité.

Le secteur Saint Serge est un des deux sites stratégiques du projet Angers Cœur de Maine. La mutation des espaces situés essentiellement au Nord du site universitaire, vise à prolonger la dynamique du centre-ville d'une nouvelle offre urbaine attractive, laissant une large place au développement économique. Le projet Cœur de Maine propose, à proximité du site universitaire une patinoire et un skate-park inscrits dans un parc paysager. Les capacités d'évolution du site principal sont toutefois très faibles sur l'emprise foncière existante, avec un zonage UA peu limitant, mais contraint par les risques d'inondation et la protection des espaces ouverts.

7. Le campus Santé

Ce campus regroupe des sites relativement éloignés les uns des autres, organisés autour du CHU d'Angers. Au-delà des sites IRIS 1 et 2, implantés isolément sur leurs parcelles, les sites des Départements Pharmacie (site Daviers) et Médecine (site Amsler) se distinguent, localisés respectivement au Sud et au Nord du CHU.

Le site « Pharmacie » est organisé entre un espace de jardin et un secteur densément bâti à l'arrière du bâtiment patrimonial. Les différents bâtiments occupent aujourd'hui l'ensemble des surfaces constructibles dans une organisation très concentrée et peu ouverte sur les limites clôturées du site.

Au contact du CHU, le site ne bénéficie que d'une entrée principale par le Sud et d'un nombre restreint de places de stationnement.

Complètement bâti et fortement contraint par les enjeux patrimoniaux, le site ne dispose donc plus de capacités de développement pour les besoins éventuels de cette composante de l'UA.

Le site « Médecine » a bénéficié de nouvelles constructions et de réhabilitations lourdes ces dernières années (encore en cours), tout en maintenant une organisation relativement complexe, du fait notamment de sa topographie marquée.

Au Nord du site, un espace foncier occupé uniquement par des installations de stockage et du stationnement pourrait accueillir d'éventuelles extensions, sur un espace toutefois très marqué par la topographie.

8. Le campus Belle-Beille

Le site de l'Université d'Angers s'inscrit dans un contexte urbain dont les échelles multiples influent sur son devenir :

- Un campus universitaire qui réunit un nombre important d'autres acteurs de la recherche et de l'enseignement supérieur,
- Un secteur plus large associant au Campus un tissu économique important,
- Un quartier résidentiel qui réunit autant d'habitants que le campus accueille d'étudiants, en pleine transformation,
- Un socle paysager et géographique d'exception.

Le paysage, par l'omniprésence des boisements, assure le lien entre toutes les échelles, associant notamment les sites de l'UA avec le reste du Campus, mais aussi avec l'Étang Saint-Nicolas. Des trouées végétales de nature relativement variées irriguent donc tout le quartier sans faire de distinctions entre les unités foncières et les usages.

9. Une logique de campus ouvert

Cette logique de **Campus ouvert**, assurant une perméabilité complète aux flux piétons et cycles, est une des caractéristiques principales du site de l'UA, qui n'est pas ceinturé d'une clôture physique. Une logique qui n'est toutefois pas parfaitement assumée, des éléments symboliques venant parfois signifier certains espaces, ou les coupures visuelles, paysagères ou topographiques venant créer des ruptures d'usage.

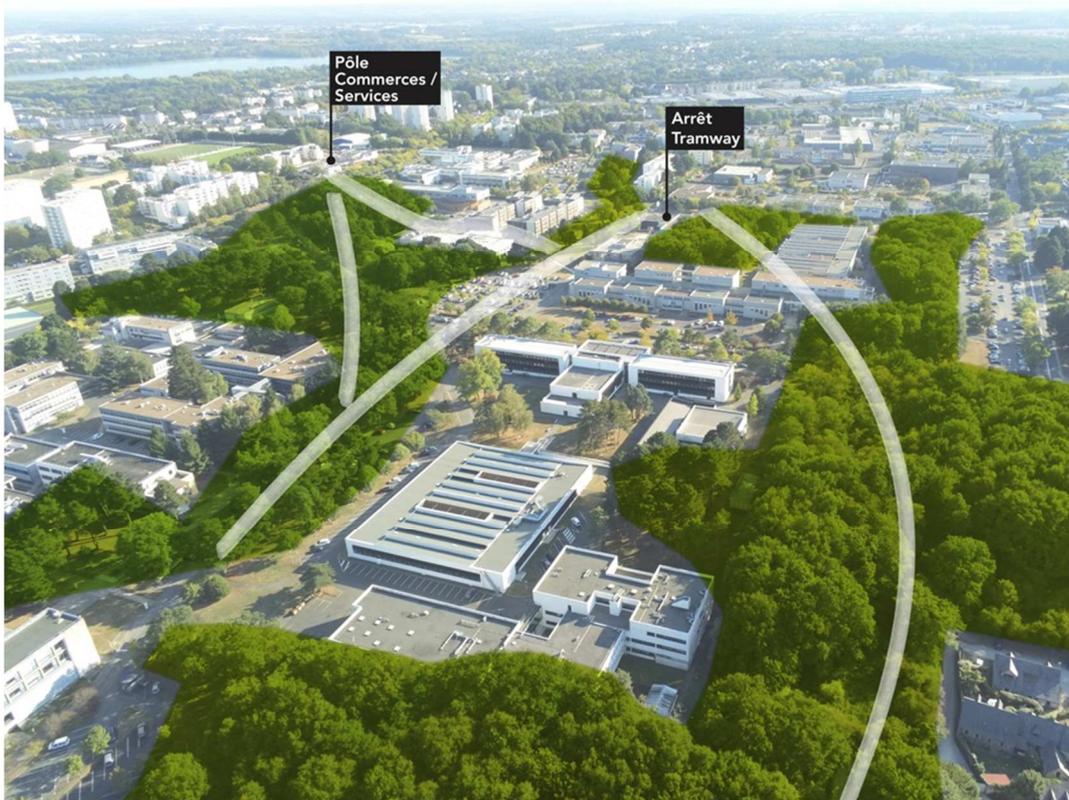
S'inscrivant dans le cadre du NPNRU, le programme de renouvellement urbain de Belle-Beille 2016-2026 concerne directement le devenir du Campus par des aménagements structurants à venir, notamment :

- Le **réaménagement de la centralité Beaussier** vise à créer un pôle de services et de commerces en interface entre le quartier et le Campus.
- Le **Petit Bois**, espace boisé à la croisée du campus universitaire et du quartier d'habitations (entre la rue Joseph-Lakanal, le boulevard de Lavoisier et le boulevard Beaussier) fera aussi l'objet d'aménagements permettant notamment de fluidifier les cheminements piétons vers et depuis le Campus.

Mais c'est surtout l'arrivée du tramway (2022) qui va marquer la physionomie du quartier comme du Campus. L'arrêt positionné au niveau de la Passerelle sera générateur de flux piétons irrigant l'ensemble du Campus. Ces changements des usages des espaces ouverts doivent être anticipés et accompagnés.

Le report modal attendu (environ 20%) devrait aussi faire retomber la pression du stationnement et souligner l'importance accrue des modes doux, d'autant plus que la création d'une autoroute vélo (Schéma prévu pour fin 2019) pourrait accentuer largement ce report.

Cette reconfiguration des usages futurs, avec une intensification des flux modes doux Nord-Sud au travers du site, devra être prise en compte dans la perspective d'une ouverture à moyen long terme du Boulevard Lavoisier à un trafic traversant significatif. Les aménagements nécessaires du Boulevard devront assurer la compatibilité des enjeux macro de gestion du trafic avec les impératifs de fluidité des échanges modes doux au travers du site.



10. Structurer le projet d'aménagement dans une vision à long terme

Il semble nécessaire d'inscrire le développement du site de l'UA dans une perspective à long terme, intégrant une vision à l'échelle globale du Campus. Cette perspective devra permettre de sortir de la logique uniquement bâtiminaire pour aussi penser les « vides » et les flux, dans un dialogue nécessaire avec la Collectivité et les autres parties prenantes, visant à :

- Affirmer plus clairement une logique de campus ouvert et à la décliner dans tous les aménagements des espaces bâtis ou non bâtis, tout en assurant une lisibilité des sites de l'UA.
- Organiser le développement autour d'une trame boisée d'échelle large, qu'elle soit existante ou à développer par une gestion dynamique et différenciée des espaces plantés.
- Associer à la trame végétale le développement d'une trame d'usages permettant le développement des mobilités douces sur le site, en inversant la priorité donnée à la voiture, en effaçant les obstacles, en donnant une parfaite lisibilité aux cheminements et en organisant un axe central assurant la connexion fluide au tramway.
- Développer de nouveaux usages des espaces ouverts à destination des utilisateurs du site de l'UA mais aussi du reste du quartier : jardin, sport, culture...

11. Les enjeux pour le SPSI

D'un point de vue immobilier, après l'examen des différents scénarios proposés au cours de la mission de réalisation du SPSI, l'établissement souhaite s'orienter vers :

Sur le Campus Belle-Beille :

- La réalisation des travaux de réhabilitation et de transition énergétiques des composantes LLSH et la Faculté des sciences, ainsi que du service commun de documentation site Bibliothèque universitaire Belle-Beille
- La production d'énergie
- L'optimisation de l'usage des locaux existants sur le campus de Belle-Beille, par la mutualisation de locaux entre les filières scientifiques, technologiques, lettres et sciences humaines, et l'ouverture sur le quartier à l'occasion de l'arrivée du tramway

Sur le Campus Santé :

- Le déplacement du département Pharmacie sur le site Amsler de la faculté de santé, en vue de mutualiser les moyens et de valoriser le site de Daviers ainsi libéré. Ce scénario sera à confirmer si une possibilité de restructuration du site est préférée par la tutelle.
- La possibilité d'accueillir les formations en santé actuellement présentes au sein du Département des Instituts et Ecoles de Formation (DIEF) du CHU sur le site Amsler
- La possibilité d'accueillir un équipement sportif sur le campus santé ou d'accéder à un équipement sportif en proximité.

Sur le Campus Saint-Serge :

Le regroupement à plus long terme des services centraux sur le site de Saint Serge, permettant d'optimiser les conditions de travail, de valoriser un bien propre de l'Etablissement et d'envisager la croissance de l'IAE qui sera créé en 2020 ainsi que de l'ESTHUA, et des disciplines Droit, Economie Gestion.

Sur l'ensemble des campus :

- La meilleure visibilité des services aux usagers (santé, social, orientation, insertion, documentation, espace de travail, service numérique...) en proximité des arrêts de Tramway sur les campus de Belle-Beille et de Saint Serge.
- La poursuite de l'insertion de l'Université dans le territoire sur les trois campus Angevins et les sites de Saumur, Cholet et Sables d'Olonne (stratégie de marque, mobilité douce, non mobilité...).

L'ensemble des actions proposées au SPSI s'inscrit dans les 4 axes sur lesquels l'UA a décidé de faire porter les efforts de sa politique patrimoniale et environnementale, et qui sont inscrits au projet stratégique d'établissement (signé le 16/09/2016), pour améliorer la maintenance, l'accessibilité, baisser les consommations énergétiques et optimiser l'utilisation des surfaces.

I – PHASE DIAGNOSTIC

L'Université d'Angers propose à ses étudiants une offre de formation attractive dans un champ disciplinaire élargi aux formations de santé.

Les 7 composantes sont réparties sur 3 campus à Angers et dans les antennes de Cholet, Saumur et Les Sables d'Olonne.

En 2018, l'UA occupe une superficie bâtie de 160 000 m² SHON environ répartis dans 56 bâtiments (hors parkings) – Extrait RT.

La notion de bâtiment correspond à la définition d'immeuble au sens de la terminologie Chorus-ReFX.

Localisation	Campus	Site	Bâtiments	Surface SHON	%
ANGERS	Saint-Serge		7	26 681 m ²	17 %
	Santé	Médecine yc IRIS 1 et 2	10	20 217 m ²	12 %
		Pharmacie	7	9 843 m ²	6 %
	Belle-Beille yc site Beaucouzé et studio		27	96 123 m ²	60 %
Cholet	Domaine universitaire choletais		1	3 750 m ²	2%
Saumur	Centre-Ville		3	1 328 m ²	1 %
Sables d'Olonne	Antenne UFR ESTHUA		1	1 085 m ²	1 %
TOTAL			56	159 027 m²	

25 équipes de recherche universitaire sont actives à l'UA et regroupées en 5 pôles de recherche, spécialisés en santé, matériaux, math-STIC, lettres-langues-sciences humaines et sociales, végétal-environnement.

En outre, l'UA accueille sur ses sites des services communs ouverts à la communauté étudiante angevine, au nombre de 5 :

- les Bibliothèques universitaires - dont les deux principales à Angers sur le campus de Belle-Beille et de Saint-Serge,
- la Direction de la Formation Continue (DFC),
- le SUAPS (Service universitaire d'activités physiques et sportives),
- le SUIO-IP (Service universitaire d'information et d'orientation – Insertion professionnelle),
- le SUMPPS (Service universitaire de médecine préventive et promotion de santé).

Les services centraux, sont organisés en 13 directions et une agence comptable.

ENTITES FONCTIONNELLES, constituant l'EPCSCP dites Services et Composantes :

Désignations complètes	Abréviations
SERVICES CENTRAUX	
Direction Générale des Services	DGS
Direction des affaires financières	DAF
Direction des affaires générales, juridiques et institutionnelles	DAGJI
Direction du pilotage et de l'évaluation	DPE
Direction des ressources humaines	DRH
Direction de la Prévention et de la Sécurité	DPS
Direction de la recherche, de l'innovation et des études doctorales	DRIED
Direction des enseignements et de la vie étudiante	DEVE
Direction de l'international	DI
Direction du développement du numérique	DDN
Direction du patrimoine immobilier	DPI
Direction de la communication	DCOM
Direction de la culture et des initiatives	DCI
COMPOSANTES	
Faculté de Droit, d'économie et de gestion	DEG
Faculté des Lettres, langues et sciences humaines	LLSH
Faculté des Sciences	Sciences
Faculté de Santé – Département de médecine	Médecine
Faculté de Santé – Département de pharmacie	Pharmacie
UFR ESTHUA, Tourisme et Culture	ESTHUA
Institut des sciences et techniques de l'ingénieur	ISTIA
Institut universitaire de technologie	IUT
SERVICES COMMUNS	
Service commun de la documentation et des Archives ou Bibliothèque universitaire	SCDA ou BU
Direction de la formation continue	DFC
Service universitaire des activités physiques et sportives	SUAPS
Service universitaire de médecine préventive et de promotion de la santé	SUMPPS
Service universitaire d'information et d'orientation - Insertion professionnelle	SUIO-IP

A. Du parc immobilier

Au cours des dix dernières années, l'UA a fait un grand effort de restructuration de son patrimoine qui est aujourd'hui réparti sur 3 campus à Angers : Saint Serge au Centre-Ville, Santé à proximité du CHU, et Belle-Beille situé à l'ouest de la ville à la limite de la commune de Beaucouzé. Le campus de Saint Serge et le campus Santé sont distants d'1 km environ et reliés par la première ligne de tramway de la ville, tandis que le campus de Belle-Beille est situé à 7 km du Centre-Ville. Desservi par des bus uniquement aujourd'hui pour ce qui est des transports en communs, il sera accessible grâce au prolongement de la ligne de tramway, en 2022.

Depuis 2005, l'UA s'est dotée d'une Direction du patrimoine immobilier (DPI) aujourd'hui composée de 29 agents. Cette structuration a permis de mieux connaître et gérer le patrimoine bâti de l'établissement et de consolider un ensemble d'outils nécessaires au développement raisonné et durable des campus. Plusieurs études de diagnostic ont été réalisées.

Par ailleurs, l'UA a mis en place depuis 2012 une Commission du patrimoine immobilier qui réunit les principaux acteurs internes et externes (collectivités locales, Caisse de dépôts et consignation, Rectorat...) afin d'établir les priorités de son développement immobilier. Quatre axes majeurs ont été identifiés :

- l'amélioration des performances énergétiques
- l'optimisation de l'utilisation des surfaces existantes
- la mise aux normes des bâtiments en termes de sécurité et d'accessibilité
- la limitation globale des surfaces

En 2016, l'Université d'Angers a mis en place une commission interne du Patrimoine immobilier en charge de la programmation pluri-annuelle en mode GBCP des travaux des structures internes et du développement du dispositif Mut@camp. Cette même année 2016 a vu la création d'un pôle Prospective et avec un chargé de mission dédié à la transformation durable des campus et à la prospective. L'UA a également voté en septembre 2016 un schéma pluriannuel d'investissement sur l'accessibilité de ces locaux.

Pour ce diagnostic ne sont pris en compte que les bâtiments d'Angers, hors ENSAM.

Soit **51 bâtiments**, dont certains sont en fait des ensembles de bâtiments (Campus Santé ; Faculté des Sciences et de Lettres, Langues et Sciences humaines ; IUT sur le campus de Belle-Beille).

L'UA exerce ses missions dans des bâtiments de l'Etat mis à sa disposition à l'exception de :

- Quatre biens propres à l'établissement, sur le campus de Saint Serge :
 - 510 m² situés 19 rue R. Rouchy où sont hébergées les Directions de la Vie Etudiante et de l'Evaluation (DEVE) et celle de la Formation Continue (DFC)
 - ✓ A noter : cet ensemble est répertorié à l'adresse 28 rue du Maine dans le RT ESR et non pas 19 rue R. Rouchy
 - 975 m² de surfaces situées dans le bâtiment dit « Présidence » au 42 rue de Rennes soit 545 m² SUN
 - ✓ A noter : ce bien n'est pas identifié dans le RT ESR, malgré des échanges entre l'UA et la DDFiP pour rectifier
 - Parking couvert Présidence, 40-42 rue de Rennes
 - Parking couvert Quai Félix Faure
- Des bureaux en location :
 - 539 m² de locaux loués 11 allée François Mitterrand à Angers (Tour Saint-Serge) pour héberger l'Agence comptable (AC) et la Direction des Affaires Financières (DAF)
- Des locaux mis à disposition par des tiers :
 - ANGERS, Campus santé, INSTITUT DE BIOLOGIE EN SANTE (Etablissement public, CHU)
 - ANGERS, Campus Belle-Beille, MAISON DES ETUDIANTS, 2 boulevard Victor Beaussier (propriété Collectivité territoriale). Ce bâtiment libéré par le service de médecine préventive (SUMPPS en janvier 2019) qui sera réimplanté à terme dans le bâtiment de la « Passerelle » sur ce même campus.
 - ANGERS, 4 rue FAIDHERBE, STUDIO (CROUS)
 - ANGERS, Campus Santé, Département Pharmacie - JARDIN BOTANIQUE (propriété Collectivité territoriale)
 - ANGERS, Campus ENSAM, locaux dédiés à l'IUT
 - SAUMUR ITBS - PETIT PRE (propriété Collectivité territoriale)
 - SAUMUR - ITBS – Félix Pauger (propriété Collectivité territoriale)
 - SAUMUR - ITBS Château Reine de Sicile (propriété Collectivité territoriale)
 - CHOLET - DROIT - LETTRES – ITBS (propriété Collectivité territoriale)
 - LES SABLES D'OLONNE - UFR ESTHUA (propriété Collectivité territoriale)

Le CPER 2007 – 2013 a permis à l'UA de restructurer les laboratoires de recherche, avec des regroupements significatifs, dont les dernières opérations sont la Maison de la Recherche sur le Végétal (MRV), située à Beaucouzé et inaugurée en 2015. D'un point de vue immobilier, cette opération a permis de se libérer de 2 immeubles (fin de convention de mise à disposition) et de réaffecter des surfaces (UFR Sciences et Faculté Santé Site Pharmacie).

Sur le campus santé, l'IRIS 2 a été livré en 2017 libérant des surfaces sur le site Amsler de la faculté de santé afin de les réaffecter au profit de l'enseignement, la formation continue en santé et la vie étudiante.

1. Note sur les spécificités à prendre en compte pour l'analyse du patrimoine universitaire

1.1 Intégrer la méthodologie de l'Etat dans une approche globale et dynamique

La méthodologie de SPSI aujourd'hui proposée par l'Etat à ses opérateurs est essentiellement technique et ascendante : les actions à mener sur le patrimoine - fonction des besoins, contraintes et opportunités de chaque site - permettent de définir un plan d'optimisation des surfaces ou stratégie patrimoniale, qu'il s'agit alors de décliner en une stratégie d'intervention. Dans cette démarche ascendante, nombre de scénarios, bien que techniquement possibles, ne seront pas en phase avec les objectifs du projet académique porté par l'Université.

Le groupement a proposé d'intégrer la méthodologie de l'Etat dans **une approche globale et dynamique**, à même de traiter toute la complexité de démarche d'optimisation du patrimoine où il s'agit de croiser des critères immobiliers (état du bâti, coûts induits selon interventions à envisager) à la valeur d'usage actuelle et projetée des implantations. Selon le guide des SPSI, l'analyse doit être basée sur l'exploitation du Référentiel Technique (RT) de l'établissement. Ce référentiel répertorie les bâtiments, sans permettre de distinguer le détail des usages lorsque, comme c'est le cas pour les universités, les bâtiments ne sont pas uniquement destinés à des activités administratives. Il a donc été proposé une démarche qui permette de connaître les usages de manière plus approfondie, afin de pouvoir ensuite construire une stratégie appropriée avec une recherche d'optimisation des occupations.

CULTIVER UNE VISION PROSPECTIVE DE L'USAGE AU CŒUR DE NOTRE DEMARCHE

La démarche se structure par **une approche par l'usage**. Pour cela, **une mise à plat des besoins** des entités. Cette analyse s'est appuyée d'une part sur l'analyse des surfaces issues de la base de données des locaux détaillés de l'UA, et d'autre part sur des entretiens avec les directeurs et représentants des composantes. L'objectif est de rendre plus fluide les périmètres entre entités, de favoriser l'éclosion de la vie étudiante, de partager mieux les équipements coûteux et lourds à gérer, d'avoir une vision partagée de la logistique (ateliers, stockages, préparation d'expérimentations, matériels de terrain, véhicules, etc.)

STRUCTURER LE CONSEIL PAR LE CROISEMENT AVEC D'AUTRES APPROCHES

L'approche se veut **pragmatique**, l'objectif étant de proposer des éléments programmatiques qui entrent dans le coût d'investissement clairement affiché par le Maître d'ouvrage avec toutes les incidences que cela peut avoir en termes de fonctionnalités, de surfaces, de performances techniques et énergétiques...

Pour ce SPSI chaque bâtiment a été analysé et évalué selon son **état de santé** (y compris sa situation réglementaire et sa performance environnementale), **sa performance occupationnelle** et **son coût d'exploitation**. Cette analyse structure un **arbre de décision** qui permettra de définir les arbitrages de conservation, de restructuration, de réaffectation, de démolition, de création de surfaces nouvelles. Ont également été proposés les axes majeurs d'évolution de **l'organisation immobilière**, sur la base du chapitre développé au sein du SPSI et compte-tenu des orientations arrêtées en COPIL.

RATIONNALISER LES IMPLANTATIONS SUR CHAQUE SITE, RECHERCHER DES MUTUALISATIONS

Les implantations des activités au sein des bâtiments sont le résultat d'une sédimentation de plusieurs dizaines d'années. L'Université a déjà fait un travail conséquent pour **diminuer la dispersion géographique**, notamment pour la recherche. **La mutualisation des équipements et la flexibilité des plateaux de recherche** sont des enjeux organisationnels essentiels pour gagner en performance et en organisation de travail. Cette démarche doit se poursuivre et s'étendre afin d'améliorer la fluidité des activités d'enseignement et de l'administration, et d'amplifier les gains économiques directs (coût d'exploitation, optimisation des surfaces).

REMETTRE A NIVEAU TECHNIQUE LE PATRIMOINE AVEC UNE AMBITION ENERGETIQUE CHIFFREE

Pour les dizaines de milliers de m² conservés, la question de leur amélioration performancielle, a été traitée de manière cohérente en mettant à plat les faisabilités techniques, les gains de confort pour les usagers et les gains sur les coûts. Cette vision prend en compte l'évolution prochaine des réglementations thermiques affectant les bâtiments publics existants. En ce sens, les observations et les orientations du Schéma Directeur Énergétique en cours de réalisation ont été prises en compte dans le SPSI.

OBJECTIVER L'EFFICIENCE DE LA FONCTION IMMOBILIERE

Afin d'assurer le pilotage et la bonne gestion du patrimoine, la structuration des équipes des directions du patrimoine et le développement des compétences est essentiel. C'est un des points d'attention que les SPSI deuxième génération ont mis en avant. Les opérations immobilières et leurs montages se complexifient, et la perspective de dévolution potentielle dans les établissements qui le souhaitent, obligent à porter une attention particulière aux compétences et aux possibilités d'évolution des agents qui en ont la charge.

RAISONNER DANS UNE APPROCHE SYSTEMIQUE DE LA CONSTRUCTION DE LA STRATEGIE IMMOBILIERE

Plusieurs scénarios d'évolution ont été établis au cours de la phase « stratégie provisoire », puis discutés avec les membres du Comité de suivi et du Comité de pilotage du SPSI. Les scénarios ont fait l'objet d'une analyse multicritère intégrant les risques opérationnels et les coûts « toutes dépenses confondues ».

ARBITRER LES INVESTISSEMENTS A METTRE EN ŒUVRE ET LA SOUTENABILITE FINANCIERE DE L'UNIVERSITE POUR MENER LES PROJETS IDENTIFIES

Un panel de pistes de financement et de montages complémentaires, a été présenté comportant par exemple :

- La valorisation de locaux permettant de dégager des recettes annexes,
- Le dispositif « Intracting » proposé par la Caisse des dépôts et dédié à un plan d'amélioration énergétique portant sur des actions et travaux à retour sur investissement rapide (moins de 5 ans),
- L'opportunité de créer une Société Universitaire de Recherche (S.U.R.) pour porter avec un partenaire privé certaines activités immobilières ou de formation continue.

1.2 Problématique de l'analyse par ratios pour les espaces autres que les bureaux

La classification des espaces, proposée par le guide SPSI et l'annexe à la circulaire du 16/01/2009 de la DGFP « typologie des surfaces de l'Etat », est fondée principalement sur des usages administratifs classiques et permet à l'Etat de fixer un objectif d'optimisation des espaces à 12 m² SUN par poste de travail.

Lorsqu'il s'agit de locaux d'enseignement, les guides SPSI ne proposent pas de ratios de référence. Il est donc nécessaire d'utiliser d'autres outils.

Pour l'enseignement il existe le SR 97 qui propose des ratios par filières. Datant de plus de 20 ans, ce référentiel ne prend pas en compte les évolutions des méthodes d'enseignement, il ne donne pas non plus d'éléments pour la recherche. Pour les schémas directeurs immobiliers qu'elle a réalisés, la SCET utilise des ratios qu'elle a mis au point en s'appuyant sur la méthode du SR 97 et combinant plusieurs sources issues notamment de sa large expérience de programmation d'établissements d'enseignement supérieur et de recherche et de leur fonctionnement réel. Cette méthode est présentée ci-après.

Méthodologie du ratio par personne

Le mode de calcul par ratio repose sur une approche d'usage fonctionnel d'espace. Sans forcément tenir compte du statut administratif de la personne comptabilisée, nous dimensionnons les espaces en fonction des personnes physiques effectuant une tâche similaire dans un type d'espace identifié.

Les effectifs étudiants agrègent les effectifs LMD et les effectifs d'IUT et d'instituts.

Les postes de recherche concernent les enseignants-chercheurs, les chercheurs (CNRS, INSERM, IRD, INRA...), les ingénieurs et techniciens de recherche BIATSS et les doctorants. Ces derniers sont aussi comptabilisés ans les effectifs étudiants.

Les postes administratifs concernent tous les BIATSS hormis ceux affectés à la recherche.

Les besoins quantitatifs ont été réalisés sur des méthodes de ratios internes à la SCET, revisités par rapport aux normes SR97 remises en causes pour les surfaces pédagogiques (notamment depuis LMD) et sous évaluées pour les surfaces de recherche.

Besoin en surface établi sur la base de ratios :

Pour l'enseignement :

- Ratios issus de programmations croisées et d'observations de la SCET,
- Prise en compte des modes d'enseignement et des filières

Pour l'administration sont pris en compte les « postes de travail »

Les BU, et la vie font l'objet d'une analyse complémentaire spécifique.

	RATIO SCET FINAL / DISCIPLINE (SU)	RATIO SR97 (SU)
Lettres, Langues, Sciences Humaines	1,55 m ² SU/étu	1,79 m ² SU/étu
Psychologie, Sciences Sociales	1,53 m ² SU/étu	1,79 m ² SU/étu
Droit, Economie, Gestion	1,28 m ² SU/étu	1,34 m ² SU/étu
Médecine, Pharmacie, Odontologie	1,60 m ² SU/étu	
Sciences	2,78 m ² SU/étu	2,68 m ² SU/étu
Formation ingénieur	4,40 m ² SU/étu	
IUT	4,40 m ² SU/étu	
Autres	1,32 m ² SU/étu	
Administration	12,0 m ²	15,0 m ²
Vie sociale et culturelle de l'établissement	0,40 m ²	0,20 m ²
Documentation	0,60 m ²	1,00 m ²
Installations sportives couvertes		0,33 m ²

(*) Les données extraites de Vizélie n'ont pas permis de distinguer les surfaces attribuées aux enseignants, dites « encadrement », et intégrées normalement dans les ratios « enseignement », des surfaces dédiées aux autres agents et répertoriées « administration » dans les tableaux d'analyses suivants.

Les ratios « enseignement ont été adaptés, et les effectifs « enseignants » identifiés dans la ligne administration, pour pouvoir en tenir compte dans l'appréciation des résultats.

- Pour les agents le ratio objectif est de 12 m²
- Pour les bureaux enseignants le ratio est de 8 m² par poste

2. Recensement et inventaire des biens de l'opérateur Université d'Angers

L'Université d'Angers actualise et fiabilise ses données immobilières qui sont renseignées dans le Référentiel Technique. Le tableau ci-dessous présente une partie de l'extraction du RT ESR, réalisée le 10/04/2018.

Code bât/ter	Libellé bât/ter	Adresse	Code pc	Ville	SUB	SUN	Etat santé
322599	DEPARTEMENT PHARMACIE - ACCUEIL	16 BD DAVIERS	49000	Angers	85,00	0,00	Satisfaisant
324626	PRESIDENCE - DEVE - DFC	28 R DU MAINE	49000	Angers	453,00	302,00	Très satisfaisant
324658	BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE SAINT-SERGE	11 ALL FRANCOIS MITTERRAND	49000	Angers	5 141,00	641,00	Satisfaisant
324994	CHOLET - DROIT - LETTRES - ITBS	BD PIERRE LECOQ	49300	Cholet	3 000,00	0,00	Satisfaisant
329443	OLIVIER	28 R ROGER AMSLER	49000	Angers	680,00	157,00	Peu satisfaisant
331559	DEPARTEMENT MEDECINE - ABCDEFGHI	28 R ROGER AMSLER	49000	Angers	5 974,00	0,00	Satisfaisant
334935	ABF	4 BD DE LAVOISIER	49000	Angers	4 585,00	1 406,00	Satisfaisant
337175	SAUMUR - ITBS - CHATEAU REINE DE SICILE	14 B R MONTCEL	49400	Saumur	490,00	0,00	Satisfaisant
362329	INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT C	4 BD DE LAVOISIER	49000	Angers	2 735,00	93,00	Très satisfaisant
362348	INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT D	4 BD DE LAVOISIER	49000	Angers	1 170,00	274,00	Très satisfaisant
362354	INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT E	4 BD DE LAVOISIER	49000	Angers	4 036,00	380,00	Satisfaisant
362418	DEPARTEMENT MEDECINE - AMPHITHEATRES 1350 PLACES	28 R ROGER AMSLER	49000	Angers	2 029,00	54,00	Satisfaisant
362423	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT A - CEPM	16 BD DAVIERS	49000	Angers	1 193,00	331,00	Peu satisfaisant
362427	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT B	16 BD DAVIERS	49000	Angers	758,00	90,00	Très satisfaisant
362435	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT CDE	16 BD DAVIERS	49000	Angers	1 014,00	74,00	Peu satisfaisant
362437	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT G - ISSBA	16 BD DAVIERS	49000	Angers	2 286,00	563,00	Satisfaisant
362438	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT F - DENIS PAPIN	16 BD DAVIERS	49000	Angers	2 403,00	767,00	Satisfaisant
362488	PRESIDENCE	40-42 R DE RENNES	49000	Angers	1 698,00	1 208,00	Satisfaisant
362490	INSTITUT DE BIOLOGIE EN SANTE	4 R LARREY	49000	Angers	6 671,00	1 233,00	Très satisfaisant
362498	ISTIA - BATIMENT AE	62-64 AV NOTRE-DAME DU LAC	49000	Angers	6 510,00	1 454,00	Satisfaisant
362500	ISTIA - AMPHITHEATRE	62-64 AV NOTRE-DAME DU LAC	49000	Angers	227,00	11,00	Satisfaisant
362503	MAISON DES ETUDIANTS (MDE)	2 BD VICTOR BEAUSSIER	49000	Angers	1 344,00	702,00	Peu satisfaisant
362506	FACULTE DES LETTRES, LANGUES ET SCIENCES HUMAINES	11 BD DE LAVOISIER	49000	Angers	10 192,00	1 565,00	Peu satisfaisant
371918	ESPACE CULTUREL	4 ALL FRANCOIS MITTERRAND	49000	Angers	548,00	151,00	Satisfaisant
372429	PARKING COUVERT PRESIDENCE	40-42 R DE RENNES	49000	Angers	0,00	0,00	Satisfaisant
372433	PARKING COUVERT SAINT SERGE	QU FELIX FAURE	49000	Angers	0,00	0,00	Satisfaisant
372602	DEPARTEMENT MEDECINE - BAT M	28 R ROGER AMSLER	49000	Angers	131,00	0,00	Pas satisfaisant
372606	DEPARTEMENT MEDECINE - BAT O	28 R ROGER AMSLER	49000	Angers	0,00	0,00	Satisfaisant
372618	INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT P1	4 BD DE LAVOISIER	49000	Angers	117,00	0,00	Pas satisfaisant
372627	INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - SERRE	4 BD DE LAVOISIER	49000	Angers	60,00	0,00	Satisfaisant
372629	SAUMUR ITBS - PETIT PRE	10 R DU PETIT PRE	49400	Saumur	448,00	0,00	Satisfaisant
372633	SAUMUR - ITBS - FELIX PAUGER	15 R DE LA REINE DE SICILE	49400	Saumur	125,00	0,00	Satisfaisant
375112	STUDIO CROUS	4 R FAIDHERBE	49000	Angers	30,00	0,00	Satisfaisant
375150	UFR DROIT ECONOMIE ET GESTION	13 ALL FRANCOIS MITTERRAND	49000	Angers	10 234,00	1 496,00	Satisfaisant
375157	UFR ESTHUA TOURISME ET CULTURE	7 ALL FRANCOIS MITTERRAND	49000	Angers	3 465,00	912,00	Satisfaisant
375163	MAISON DE LA RECHERCHE GERMAINE TILLION	5 B BD DE LAVOISIER	49000	Angers	2 062,00	1 004,00	Très satisfaisant
375166	BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE BELLE-BEILLE	5 R LENOTRE	49000	Angers	7 056,00	1 361,00	Peu satisfaisant
375167	LA PASSERELLE	2 RUE LAKANAL	49000	Angers	1 113,00	407,00	Très satisfaisant
375174	CENTRE SPORTIF UNIVERSITAIRE	6 BD VICTOR BEAUSSIER	49000	Angers	4 273,00	267,00	Satisfaisant
375181	UFR SCIENCES - BAT A B C E F G H	2 BD DE LAVOISIER	49000	Angers	12 312,00	3 334,00	Satisfaisant
375184	UFR SCIENCES - BAT D Da Db	2 BD DE LAVOISIER	49000	Angers	2 559,00	727,00	Peu satisfaisant
375186	UFR SCIENCES - BAT I J K L	2 BD DE LAVOISIER	49000	Angers	11 042,00	2 538,00	Satisfaisant
375189	UFR SCIENCES - BAT M	2 BD DE LAVOISIER	49000	Angers	95,00	0,00	Satisfaisant
375190	UFR SCIENCES - BAT N	2 BD DE LAVOISIER	49000	Angers	304,00	0,00	Satisfaisant
375191	UFR SCIENCES - BAT O	2 BD DE LAVOISIER	49000	Angers	0,00	0,00	Satisfaisant
375193	UFR SCIENCES - BAT SERRE	2 BD DE LAVOISIER	49000	Angers	206,00	4,00	Satisfaisant
375194	UFR SCIENCES - BAT P1	2 BD DE LAVOISIER	49000	Angers	14,00	0,00	Satisfaisant
375195	UFR SCIENCES - BAT P2	2 BD DE LAVOISIER	49000	Angers	0,00	0,00	Satisfaisant
376580	TOUR SAINT SERGE	11 PL FRANCOIS MITTERRAND	49000	Angers	465,00	320,00	Très satisfaisant
376581	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT JARDIN BOTANIQUE	16 BD DAVIERS	49000	Angers	190,00	0,00	-
376596	DEPARTEMENT MEDECINE - BAT L - ROTONDE	28 R ROGER AMSLER	49000	Angers	69,00	0,00	Satisfaisant
434416	MAISON DE LA RECHERCHE EN VEGETAL	RUE Georges Morel	49020	Beaucouzé	7 266,00	2 103,00	Très satisfaisant
438392	DEPARTEMENT MEDECINE - LOGEMENT DE FONCTION	28 R ROGER AMSLER	49000	Angers	124,00	0,00	Très satisfaisant
438416	UFR SCIENCES - BAT P3	2 BD DE LAVOISIER	49000	Angers	58,00	0,00	Très satisfaisant
439378	LES SABLES D'OLONNE - UFR ESTHUA	45 TER R L'ANCIENNE-SOUS-PREFECTURE	85100	Les Sables-d'Olonne	823,00	487,00	Satisfaisant
454880	IRIS 2	3 R ROGER AMSLER	49000	Angers	2 135,00	970,00	Très satisfaisant
457935	LOCAL A VELOS	28 R ROGER AMSLER	49000	Angers	0,00	0,00	-

De manière synthétique, le parc immobilier de l'Université d'Angers se présente comme suit (extraction OAD 2018).

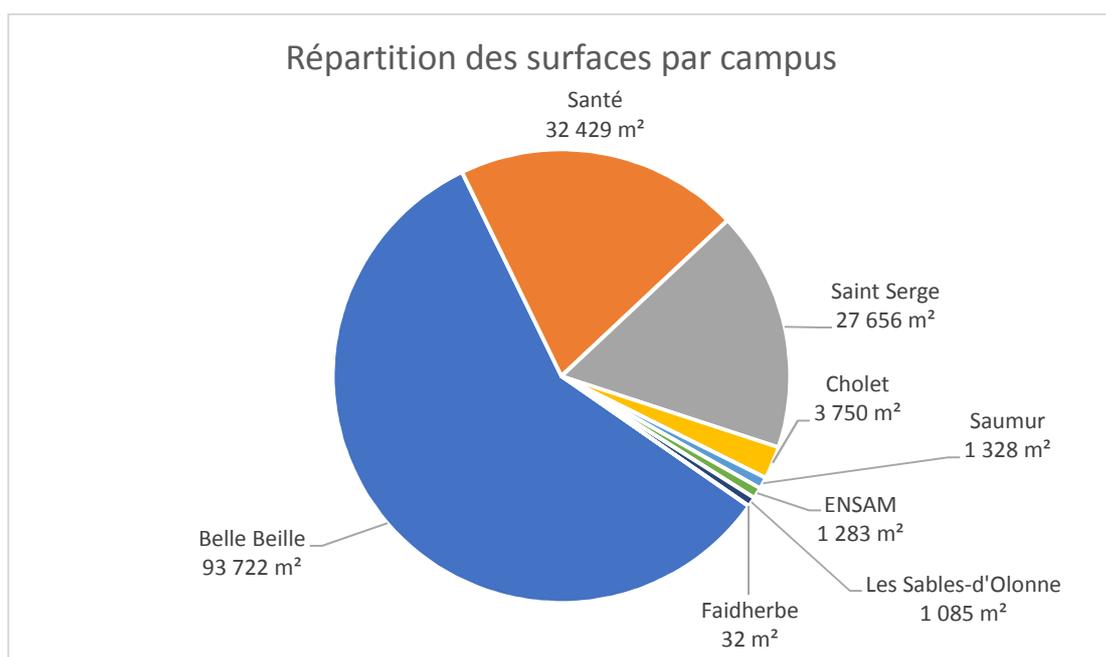


3. Les campus et leur répartition dans le patrimoine

L'Université d'Angers est présente dans trois villes du Maine et Loire :

- Angers qui regroupe 96 % du patrimoine, réparti en 3 campus principaux : Belle-Beille est très majoritaire puisqu'il représente à lui seul plus de 58% du patrimoine à gérer. Le campus Santé arrive en seconde position avec 20% puis Saint-Serge avec 17%. L'UA dispose aussi de 1283 m² de surface sur le site de l'ENSAM.
- Le reste du patrimoine se situe à Cholet et Saumur.
- Une antenne est implantée aux Sables d'Olonne.

Quelques autres locaux sont dispersés entre ces sites, dont les surfaces sont peu significantes à l'échelle de la globalité du patrimoine (studio situé dans une résidence du CROUS et identifié « Faidherbe » dans le RT et le graphique ci-dessous).



Pour le SPSP l'analyse détaillée porte sur les sites des trois campus d'Angers.

a) Les biens du Campus Belle-Beille

Le campus Belle-Beille est le plus grand site angevin de l'UA avec 68,4 hectares. La quasi-totalité des biens immobiliers sur ce campus est mise à disposition par l'Etat, hormis la Maison Des Etudiants (MDE) mis à disposition par la Ville d'Angers jusqu'au 1^{er} février 2019.

Le Campus de Belle-Beille regroupe 27 bâtiments, soit un total de 87 350 m² SHON construits. Le campus dispose de plusieurs parkings extérieurs de 1192 emplacements de stationnement dont 284 au profit des étudiants (hors emprises de stationnement public).

8 826 étudiants y sont regroupés, répartis entre les composantes suivantes : IUT, Polytech (ex- Istia), Faculté LLSH et Faculté des Sciences.

Outre le bâti dédié à l'enseignement des composantes et aux activités de recherche sur le campus, on retrouve : la bibliothèque universitaire Belle-Beille, la Passerelle (SUIOP-IP), le SUMPPS et le SUAPS.

▪ **L'ensemble bâti dit « IUT »**

L'IUT est implanté dans un ensemble immobilier de 6 bâtiments, biens domaniaux représentant un total de 14 764 m² SHON construits.

Numéro Chorus du bâtiment	Libellé du bâtiment	Surface SHON (en m ²)
334935	INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT ABF	5340
362329	INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT C	3229
362348	INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT D	1307
362354	INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT E	4695
372618	INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT P1	130
372627	INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - SERRE	63
TOTAL IUT		14 764

L'ensemble se situe au 4 boulevard Lavoisier, à Angers. Il permet l'accueil des 1 468 étudiants et 102 postes de travail pour l'activité administrative.

Les surfaces de l'ensemble IUT se décomposent comme suit :

INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE						
Fonctions / Usages	Surfaces actuelles		Evaluation SCET			
	Total IUT	Ratio existant	Ratio SCET	Surface théorique	Δ	
Surf SHON	14 764					
Surf SUB	12 703					
Surf SUN	2 420					
SU Enseignement	6 648	4,53	4,40	6 459	189	3%
SU Administration (yc encadrement)	2 366	23,2	12,0	1 224	1 142	93%
SU Recherche	1 128	-				
SU Vie étudiante	471	0,32	0,40	587	- 116	-20%

- Les locaux actuels répondent aux besoins en enseignement de l'IUT, avec une inadaptation de la taille des amphithéâtres au plus grand groupe. L'IUT a donc recours ponctuellement aux amphithéâtres de la Faculté des Sciences.
- Un surplus est observable pour la partie administrative. Cela se traduit par un ratio de 23 m² SUN/poste de travail, et s'élève à 20m² SUN/poste de travail pour les chercheurs.
- Il est à noter la vente par l'Université d'Angers de l'IUT de Cholet pour un montant de 1,2 M€ au compte d'affectation spéciale (CAS) gestion du patrimoine immobilier de l'Etat. Une demande de réaffectation de crédits de 600 000 € sur l'opération CPER 2015-2020 a été demandée au profit de la réhabilitation de la Faculté LLSH.

▪ **L'ensemble bâti dit « Polytech » (ex-ISTIA), (Ecole d'ingénieur.e.s) »**

Polytech (ex-ISTIA), est implanté dans un ensemble immobilier de 2 bâtiments et dans le bâtiment G dit « ISSBA » sur le site Daviers du campus Santé, biens domaniaux représentant un total de 10 822 m² SHON construits.

Numéro Chorus du bâtiment	Libellé du bâtiment	Surface SHON (en m ²)
362500	ISTIA - AMPHITHEATRE	278
362498	ISTIA - BATIMENT AE	7925
362437	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT G - ISSBA	2619
TOTAL ISTIA		10 822

Le site principal se situe au 62-64 avenue Notre-Dame du lac à Angers. Il permet l'accueil des 740 étudiants et 49 postes de travail pour l'activité administrative.

Les surfaces de l'ensemble Polytech (ex-ISTIA) se décomposent comme suit :

ISTIA						
Fonctions / Usages	Surfaces actuelles		Evaluation SCET			
	Total ISTIA	Ratio existant	Ratio SCET	Surface théorique	Δ	
Surf SHON	10 822					
Surf SUB	9 023					
Surf SUN	2 028					
SU Enseignement	3 580	4,84	4,00	2 960	620	21%
SU Administration (yc encadrement)	1 238	25,5	12,0	583	655	112%
SU Recherche	640	-				
SU Vie étudiante	376	0,51	0,40	296	80	27%

- Un surplus est observable pour la partie administrative. Cela se traduit par un ratio de 25,5 m² SUN/poste de travail.
- Il est à noter que le bâtiment héberge les chercheurs et doctorants du laboratoire LARIS. Il s'agit de locaux tertiaires.

Ce bâtiment fait l'objet d'un projet d'extension, dans l'objectif de regrouper sur un site unique l'ensemble des départements de Polytech (ex- Istia), permettant ainsi de libérer le bâtiment G du site Daviers sur le campus Santé. Il s'agit d'une extension d'environ 2 000 m² à construire.

Une étude de programmation plus globale est en cours de réalisation par une maîtrise d'ouvrage Région pour un projet plus structurant. Cette étude est inscrite au CPER 2015-2020 et au contrat d'avenir de la Région Pays de la Loire dans le cadre de la transformation de l'Istia en Polytech Angers, effective depuis janvier 2019.

▪ **L'ensemble bâti dit « Faculté des Lettres, Langues et Sciences Humaines (LLSH) »**

La Faculté LLSH est implantée dans un unique bâtiment, bien domanial représentant un total de 12 000 m² SHON construits.

Numéro Chorus du bâtiment	Libellé du bâtiment	Surface SHON (en m ²)
362506	FACULTE DES LETTRES, LANGUES ET SCIENCES HUMAINES	11999
TOTAL LLSH		11 999

Le bien se situe au 11 boulevard Lavoisier, à Angers. Il permet l'accueil des 4 223 étudiants et 91 postes de travail pour l'activité administrative.

Les surfaces de l'ensemble LLSH se décomposent comme suit :

LETTRES LANGUES ET SCIENCES HUMAINES						
Fonctions / Usages	Surfaces actuelles		Evaluation SCET			
	Total LLSH	Ratio existant	Ratio SCET	Surface théorique	Δ	
Surf SHON	11 999					
Surf SUB	10 192					
Surf SUN	1 565					
SU Enseignement	4 382	1,04	1,55	6 546	- 2 164	-33%
SU Administration (yc encadrement)	1 496	16,4	12,0	1 093	403	37%
SU Recherche	-	-				
SU Vie étudiante	434	0,10	0,40	1 689	- 1 255	-74%

Le constat général est celui d'un manque de surfaces d'enseignements et d'un léger surplus de locaux administratifs. Ces écarts s'expliquent par une inadaptation des locaux tant administratifs que d'enseignement aux évolutions pédagogiques.

Les laboratoires de recherche sont regroupés au sein de la Maison de la Recherche Germaine Tillion (MRGT) évoqué ci-après.

Dans le cadre du CPER 2015-2020, les études de programmation prévoient :

- la démolition de l'amphithéâtre E de 250 places,
- la construction de 1 516 m² en vue du regroupement des effectifs administratifs et l'évolution des locaux d'enseignement,
- la restructuration des locaux (hormis le plot D livré en 2008),
- les travaux d'aménagement et de remplacement de la verrière au niveau de la rue intérieure.

▪ **Le bien dit « MRGT »**

La Maison de la Recherche Germaine Tillion est implantée dans un unique bâtiment, bien domanial représentant un total de 2 348 m² SHON construits.

Numéro Chorus du bâtiment	Libellé du bâtiment	Surface SHON (en m ²)
375163	MAISON DE LA RECHERCHE GERMAINE TILLION	2348

Le bien se situe au 5 boulevard Lavoisier à Angers. Il permet l'accueil des doctorants et chercheurs rattachés à la Faculté LLSH, soit 390 enseignants chercheurs, BIATSS et doctorants.

Les surfaces du bâtiment de la MRGT se décomposent comme suit :

- 152 m² de surfaces d'enseignement
- 2 062 m² de surface utile brute (dont 1 004 m² SUN)

Les ratios d'occupation de ce bien sont de 5,29 m² SUB / poste de travail. Son ratio d'optimisation (SUN / SUB) est de 49 %.

L'entretien avec les usagers a fait ressortir, un ressenti de manque d'espace. Le fonctionnement des laboratoires LLSH, montre qu'il convient de viser un ratio de 7m² par poste, pour tenir compte du foisonnement des horaires.

▪ **L'ensemble bâti dit « Faculté des Sciences »**

La Faculté des Sciences est implantée dans un ensemble immobilier de 21 bâtiments, biens domaniaux représentant un total de 31 820 m² SHON construits.

Numéro Chorus du bâtiment	Libellé du bâtiment	Surface SHON (en m ²)
375181	UFR SCIENCES - BAT A B C E F G H	14531
375184	UFR SCIENCES - BAT D Da Db	3061
375186	UFR SCIENCES - BAT I J K L	13140
375189	UFR SCIENCES - BAT M	100
375190	UFR SCIENCES - BAT N	320
375191	UFR SCIENCES - BAT O	170
375194	UFR SCIENCES - BAT P1	15
375195	UFR SCIENCES - BAT P2	31
438416	UFR SCIENCES - BAT P3	193
375193	UFR SCIENCES - BAT SERRE	259
TOTAL Sciences		31 820

L'ensemble se situe au 2 boulevard Lavoisier à Angers. Il permet l'accueil des 2 184 étudiants et 112 postes de travail pour l'activité administrative et 156 pour les chercheurs.

Les surfaces de l'ensemble Faculté des Sciences se décomposent comme suit :

SCIENCES						
Fonctions / Usages	Surfaces actuelles		Evaluation SCET			
	Total Sciences	Ratio existant	Ratio SCET	Surface théorique	Δ	
Surf SHON	31 820					
Surf SUB	26 590					
Surf SUN	6 603					
SU Enseignement	8 387	3,8	2,78	6 072	2 315	38%
SU Administration (yc encadrement)	2 353	21,0	12,0	1 343	1 010	75%
SU Recherche	9 627	-				
SU Vie étudiante	283	0,13	0,40	874	- 591	-68%

Le constat général est celui d'un surplus de surfaces, tant administratifs que pédagogiques sur l'ensemble immobilier « Sciences ». Les locaux d'enseignement existants sont inadaptés aux évolutions pédagogiques et font à ce titre l'objet de travaux de réhabilitation dans le cadre du CPER actuel, au sein du bâtiment A (2nd étage) et du bâtiment D.

Pour les surfaces dédiées à la recherche, on notera que 10 laboratoires aux thématiques diverses (matériaux, végétal & environnement, et Math-STIC⁴) sont hébergés dans les locaux de la Faculté des Sciences.

⁴ Math-STIC : Mathématiques, Sciences, Technologies de l'information et de la Communication.

▪ **Le bien dit « Bibliothèque de Belle-Beille »**

La bibliothèque Belle-Beille est implantée dans un unique bâtiment, bien domanial représentant un total de 7 770 m² SHON construits.

Numéro Chorus du bâtiment	Libellé du bâtiment	Surface SHON (en m²)
375166	BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE BELLE-BEILLE	7770
TOTAL BU Belle Beille		7 770

Le bien se situe au 5 rue Lenôtre à Angers. Il permet l'accueil des étudiants et enseignants du campus Belle-Beille et autres extérieurs (contre rétribution), soit 25 postes de travail.

On observe depuis une vingtaine d'année l'évolution de l'usage des bibliothèques dans les universités. De centre de documentation, bibliothèques de prêts et de lecture, elles deviennent des lieux de vie étudiante. Le développement du numérique a été un facteur majeur de changement et les espaces doivent être adaptés.

La BU Belle-Beille est à l'usage d'environ 8 826 étudiants, pour 1 065 places. Ce qui représente un ratio de 9 étudiants par place, soit une offre satisfaisante en comparaison des BU des universités françaises. Toutefois l'ouverture de la BU à tous les publics engendre des moments de sur-fréquentation.

Les surfaces de la bibliothèque de Belle-Beille se décomposent comme suit :

- 4 168 m² dédiés à la documentation
- 434 m² de locaux administratifs

Au-delà, la BU Belle-Beille est également le lieu de stockage de la majeure partie des archives de l'UA (environ 700 m² SP). Ce volume ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins. A défaut de locaux spécifiques pour cet usage et d'une organisation systématique, les espaces sont dispersés dans 26 locaux occupés au fil du temps, dont plusieurs mal adaptés.

Le service central de la documentation, qui est aussi en charge de la gestion des archives est confronté au besoin de traitement des documents provenant des services. Malgré un effort de numérisation, l'établissement doit encore conserver des volumes importants de papiers.

Dans la transition vers le zéro papier, il y a une représentation commune du tout numérique, or les services d'archives sont toujours confrontés à une augmentation régulière des besoins. A l'UA pour le Service Commun de Documentation et Archives qui est chargé de ce service, cela représente 700 ml (environ 200 m²) sur les 10 prochaines années de documentation à archiver. Cette augmentation est majoritaire en lien avec le fonctionnement des composantes.

▪ **Le bien dit « La Passerelle »**

La Passerelle est implantée dans un unique bâtiment, bien domanial représentant un total de 1 489 m² SHON construits.

Numéro Chorus du bâtiment	Libellé du bâtiment	Surface SHON (en m ²)
375167	LA PASSERELLE	1489
TOTAL Passerelle		1 489

Le bien se situe au 2 rue Lakanal à Angers. Le bâtiment accueille actuellement le Service universitaire d'information, d'orientation et d'insertion professionnelle (SUIO-IP), le pôle mobilité entrante de la Direction de l'international, le Relais Handi 3A ainsi qu'une salle de répétitions artistiques.

Les surfaces de la Passerelle se décomposent comme suit :

- 1 113 m² de surface utile brute (dont 1 407 m² SUN) ;

Son ratio d'optimisation (SUN / SUB) est de 65 %.

Ce bâtiment fait l'objet d'un projet d'extension, dans l'objectif d'accueillir d'ici fin 2020 le service de médecine préventive (SUMPPS) qui doit quitter les locaux provisoires aménagés en R+2 du bâtiment A de l'ensemble « sciences » et l'association de la culture scientifique Terre des sciences.

Il s'agit d'une extension de 1000 m², en deux niveaux (côté résidence universitaire). Le rez-de-chaussée de l'extension accueillera les futurs bureaux et salles de consultations du SUMPPS (qui est provisoirement localisé à la Faculté des sciences) ;

A terme 28 postes seront implantés dans ce bâtiment, qui est dédié principalement à la vie étudiante.

▪ **Le bien dit « La Maison des étudiants »**

La Maison des étudiants est soumis à prise à bail externe auprès de la Ville d'Angers et se situe à proximité géographique immédiate du SUAPS, au 2 boulevard Joseph Beaussier à Angers. Ce bien développe 1 667 m² SHON dont :

- 1 344 m² de SUB (dont 702 m² de SUN) ;

En Janvier 2019, l'UA a libéré le bâtiment. Une relocalisation des 19 postes de travail est prévue à la Passerelle suite à l'extension de ce dernier. En phase transitoire, les services du SUMPPS sont implantés au 2^{ème} étage de la Faculté des Sciences dans un espace réhabilité majoritairement sur les fonds propres de l'université (500 000 €), le montant du CPER 2015-2020 étant insuffisant pour réaliser à la fois la réhabilitation des salles de TP physiques du bâtiment D et ce deuxième étage.

▪ **Le bien dit « Centre sportif universitaire (SUAPS) »**

Le SUAPS (Service Universitaire d'Activités Physiques et Sportives) est situé au 6 boulevard Joseph Beaussier à Angers.

Numéro Chorus du bâtiment	Libellé du bâtiment	Surface SHON (en m ²)
375174	CENTRE SPORTIF UNIVERSITAIRE	4921
TOTAL SUAPS		4 921

Il s'agit de l'unique lieu dédié à l'activité sportive au sein de l'UA à Angers, soit pour les 17 865 étudiants et le personnel. Les 10 postes de travail pour les activités administratives sont localisés dans le bâtiment du SUAPS.

Ce bien développe 4 921 m² SHON avec des surfaces réparties comme suit :

SUAPS						
Fonctions / Usages	Surfaces actuelles		Evaluation SCET			
	Total SUAPS	Ratio existant	Ratio SCET	Surface théorique	Δ	
Surf SHON	4 921					
Surf SUB	4 273					
Surf SUN	267					
SU Enseignement	83	0,005				
SU Administration (yc encadrement)	187	18,7	12,0	120	67	56%
SU Recherche	-	-				
SU Vie étudiante	3 360	0,19	0,33	5 895	- 2 535	-43%

Le constat général est celui de l'insuffisance des surfaces dédiées à l'activité sportive. Le gymnase du SUAPS, sur le campus Belle-Beille, est unique et sert à la quasi-totalité des activités proposées aux étudiants angevins et aux étudiants de l'Institut de Formation en Education Physique et Sportive d'Angers (IFEPSA). Par ailleurs cette implantation unique est défavorable aux usagers des deux autres campus (Santé et Saint-Serge).

Des réflexions sont menées avec les collectivités sur les projets de transformations urbaines (Cœur de Maine et Belle-Beille) et le CROUS pour créer des accès à de nouveaux équipements.

Un projet de parcours sportif de 2,7 km sur le campus de Belle-Beille a été acté par la gouvernance de l'UA et sera initié sur fond propre (150 000 €) en vue de l'arrivée du tramway en 2022.

A noter : la pratique d'une activité sportive est obligatoire dans le cursus Médecine, ainsi qu'Ingénieur.

b) Les biens du Campus Saint Serge

Le campus Saint-Serge occupe 15,8 hectares, dans le centre-ville d'Angers, en bord de Maine. La quasi-totalité des biens immobiliers sur ce campus est mise à disposition par l'Etat, hormis les bâtiments :

- « Tour Saint-Serge » en location,
- « Présidence-DEVE-DFC », une partie de la « Présidence », les parkings couverts « Présidence » et « Saint-Serge » en propriété UA.

Le Campus de Saint-Serge regroupe 7 bâtiments, soit un total de 26 681 m² SHON construits. Le campus dispose de plusieurs parkings aériens et souterrains d'une capacité totale de 166 emplacements de stationnement.

4 513 étudiants y sont regroupés, répartis entre les composantes suivantes : Faculté de Droit, d'Economie et de Gestion, l'UFR ESTHUA, Tourisme et Culture. S'y trouve également la quasi-totalité de l'administration Centrale, 203 postes de travail pour l'activité administrative (hors BU).

▪ **L'ensemble bâti dit « UFR Droit Economie Gestion »**

L'UFR Droit Economie Gestion (DEG) est implantée dans un unique bâtiment, bien domanial représentant un total de 12 597 m² SHON, construit.

Numéro Chorus du bâtiment	Libellé du bâtiment	Surface SHON (en m ²)
375150	UFR DROIT ECONOMIE ET GESTION	12597
TOTAL DEG		12 597

Le bien se situe au 13 Allée François Mitterrand, à Angers. Il permet l'accueil des 2 976 étudiants et 57 postes de travail pour l'activité administrative.

Les surfaces du bâtiment DEG se décomposent comme suit :

DROIT ECONOMIE et GESTION						
Fonctions / Usages	Surfaces actuelles		Evaluation SCET			
	Total DEG	Ratio existant	Ratio SCET	Surface théorique	Δ	
Surf SHON	12 597					
Surf SUB	10 234					
Surf SUN	1 496					
SU Enseignement	4 798	1,6	1,28	3 817	981	26%
SU Administration (yc encadrement)	896	15,8	12,0	679	217	32%
SU Recherche	580	-				
SU Vie étudiante	236	0,08	0,40	1 190	- 954	-80%

Le constat général est celui d'un surplus de surfaces d'enseignement et administratif au regard de l'effectif étudiant dans ce bâtiment. Toutefois, les ratios d'occupations ne tiennent pas compte du fait que le grand amphithéâtre (470 m²) est totalement dédié aux étudiants de l'UFR ESTHUA, Tourisme et culture.

Par ailleurs, la typologie des locaux disponibles dans le bâtiment fait que ces derniers sont fortement sollicités pour des formations ou des évènements. Pour une économie de fonctionnement, les cours tenus au sein de l'UA les samedis sont regroupés dans le bâtiment DEG.

- 580 m² de surfaces à usage de recherche et de laboratoire, soit deux laboratoires le Centre Jean Bodin et le GRANEM

Deux projets immobiliers (réaménagement) sont en réflexion pour disposer d'une salle de plaidoirie et d'une salle d'expérimentation pédagogique (livrée en décembre 2018). Un projet de mutualisation des espaces enseignant est également en cours.

Outre cela, la réflexion majeure qui impacte cette faculté est le projet de création d'un IAE

En sous-sol du bâtiment, il existe un parking de 122 emplacements mis à disposition de l'ensemble des usagers du campus Saint-Serge. Ce parking a un potentiel de valorisation à étudier.

▪ **L'ensemble bâti dit « UFR ESTHUA Tourisme et Culture »**

L'ESTHUA est implantée dans un unique bâtiment, bien domanial représentant un total de 4 278 m² SHON, construit.

Le bien se situe au 7 Allée François Mitterrand, à Angers. Il permet l'accueil des 1 537 étudiants et 45 postes de travail pour l'activité administrative.

Numéro Chorus du bâtiment	Libellé du bâtiment	Surface SHON (en m ²)
375157	UFR ESTHUA TOURISME ET CULTURE	4278
TOTAL ESTHUA		4 278

Les surfaces du bâtiment ESTHUA se décomposent comme suit :

ESTHUA Tourisme et Culture						
Fonctions / Usages	Surfaces actuelles		Evaluation SCET			
	Total Esthua	Ratio existant	Ratio SCET	Surface théorique	Δ	
Surf SHON	4 278					
Surf SUB	3 465					
Surf SUN	912					
SU Enseignement	1 176	0,8	1,53	2 355	- 1 179	-50%
SU Administration (yc encadrement)	547	12,2	12,0	540	7	1%
SU Recherche	-	-				
SU Vie étudiante	-	-				

Pour répondre aux besoins pédagogiques, l'ESTHUA manque à ce jour de surfaces d'enseignement. Le ratio particulièrement bas peut s'expliquer par une forte optimisation à mettre en relation avec l'organisation des études. Ce manque est partiellement comblé par l'utilisation d'un amphithéâtre de la Faculté de Droit d'Economie et de Gestion.

- 1 176 m² de surfaces d'enseignement
- 3 465 m² de surface utile brute (dont 912 m² SUN)

Le ratio d'occupation de ce bien est de 12,2 m² SUN / poste de travail.

▪ **L'ensemble bâti « Administration centrale »**

La Présidence et les services centraux sont regroupés sur le campus Saint-Serge, mais répartis dans 5 bâtiments.

Ils comprennent : le Cabinet du Président, l'Agence comptable, la DAF, la DAGJI, la DCI, la DCOM, la DEVE, la DFC, la DGS, la DI, la DPE, la DPI, DPS, la DRH et la DRIED. La DDN (Direction du Développement Numérique) est située sur le campus de Belle-Beille dans le bâtiment L de la Faculté des Sciences.

La DFC compte parmi les services communs, mais elle partage aujourd'hui les locaux de la DEVE.

- Le bien dit « Présidence », de 2 137m² SHON, se situe au 40-42 rue de Rennes, à Angers. Il permet l'activité de 130 agents (123 postes de travail, hors postes stagiaires).
- Le bien dit « Tour Saint-Serge », de 509m² SHON, se situe au 11 Allée François Mitterrand, à Angers. Il permet l'activité de 33 agents (33 postes de travail, hors postes stagiaires).
- Le bien dit « Présidence DEVE-DFC », de 510m² SHON se situe au 19 rue R. Rouchy, à Angers. Il permet l'activité de 33 agents (33 postes de travail, hors postes stagiaires).
- Le bien dit « Espace Culturel », d'appellation usuelle « le Qu4tre », de 656m² SHON, se situe au 4 Allée François Mitterrand, à Angers. Il permet l'activité de 14 agents.
- La Direction du Développement numérique (DDN) occupe le bâtiment L (en R+1) de la Faculté des sciences. Cet espace de 454 m² SUN accueille l'activité de 46 agents (46 postes de travail hors stagiaires).
- Une étude est menée pour que la nouvelle Direction audiovisuelle intègre la Faculté des Lettres Langues et Sciences Humaines sur 120 m².

Administration					
Bâtiment	Présidence	11 al. F. Mitterrand	19 rue Rouchy	4 al. F. Mitterrand	
Fonction/usages	Présidence	DAF	DEVE_DFC	DCI	Total
Administration	1 708	320	290	152	2 470
<i>Bureau</i>	1 248	302	251	143	1 944
<i>Réunion</i>	256	-	22	-	278
<i>Annexes administration</i>	166	18	11	9	204
<i>Local serveur</i>	38	-	6	-	44
Effectifs	123	33	33	14	203
Ratio existant	13,88	9,70	8,68	11,26	12,17
Ratio SCET	12,00				
Surface théorique	1 476	396	401	162	2 435
Δ	232	-76	-111	-10	35
	16%	-19%	-28%	-6%	1%

Observations

Ces effectifs ne tiennent pas compte des postes stagiaires éventuels.

Les services pris en compte pour la Présidence sont : le Cabinet du Président, DAGJI, DCOM, DGS, DI, DPE, DPI, DPS, DRH et DRIED.

Les services pris en compte pour le bâtiment "DAF" sont : l'Agence comptable et la DAF.

Cette dispersion de l'administration centrale n'est pas optimale et ne facilite pas le fonctionnement quotidien et les relations entre directions. Au-delà de cette problématique, il faut noter le manque de visibilité du bâtiment DFC-DEVE, sur le campus.

A l'inverse, la DCI dispose du bâtiment « espace culturel » récemment renommé « le Qu4tre » au cœur du campus, ouvert sur l'espace public et aisément accessible depuis les transports en communs. Une salle de spectacles (187m²) est disponible dans ce bâtiment.

L'analyse par ratio montre une certaine inégalité dans la moyenne SUN/poste entre les différents services, avec une différence positive pour le bâtiment de la Présidence.

▪ Le bien dit « Bibliothèque de Saint-Serge »

La bibliothèque Saint-Serge est implantée dans un unique bâtiment, bien domanial représentant un total de 5 964 m² SHON, construit.

Numéro Chorus du bâtiment	Libellé du bâtiment	Surface SHON (en m ²)
324658	BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE SAINT-SERGE	5964
TOTAL BU Saint-Serge		5 964

Le bien se situe au 11 Allée François Mitterrand, à Angers. Il permet l'accueil des étudiants et enseignants du campus Saint-Serge et du campus Santé ainsi que d'autres extérieurs (contre paiement d'une inscription), soit 26 postes de travail.

On observe depuis une vingtaine d'année l'évolution de l'usage des bibliothèques dans les universités. De centre de documentation, bibliothèques de prêts et de lecture, elles deviennent des lieux de vie étudiante. Le développement du numérique a été un facteur majeur de changement et les espaces doivent être adaptés.

La BU Saint-Serge est à l'usage d'environ 9 039 étudiants, pour 835 places. Ce qui représente un ratio de 11 étudiants par place, soit une offre insuffisante en comparaison des BU des universités françaises et Belle-Beille. Le constat de la sur-fréquentation de la BU de Saint-Serge s'explique par sa localisation en centre-ville d'Angers et par la population étudiante qui la fréquente (étudiants des formations Santé et DEG). Cette sur-fréquentation se traduit par une ouverture sur une amplitude de 6,5j/7j.

Une étude de programmation est en cours de réalisation. Elle consiste à étudier un réaménagement des espaces du niveau 0 (« RdC ») de la bibliothèque afin de répondre à l'évolution des usages sur le constat évoqué supra.

Les surfaces de la bibliothèque Saint-Serge se décomposent comme suit :

- 4 990 m² dédié à la documentation
- 672 m² de locaux administratifs

c) Les biens du Campus Santé

Le campus Santé est implanté au Nord-Ouest d'Angers, de part et d'autre du Centre Hospitalier Universitaire angevin. Dissocié en deux sites (Daviers et Amsler), il occupe environ 8,6 hectares. La quasi-totalité des biens immobiliers sur ce campus est mise à disposition par l'Etat, hormis : le jardin botanique (mise à disposition par la Ville d'Angers) et le bâtiment IRIS 1 selon une convention d'usage avec le CHU d'Angers.

Le Campus de Santé regroupe 17 bâtiments, soit un total de 30 060 m² SHON construits. Le campus dispose de plusieurs parkings extérieurs de 261 emplacements de stationnement.

4 526 étudiants y sont regroupés, répartis entre les composantes de la Faculté de Santé : Pharmacie, Médecine. *Les étudiants de l'Istia présents sur le site Daviers étant comptabilisés sur le site Belle-Beille.*

Outre le bâti dédié à l'enseignement des composantes sur le campus, on retrouve le bâtiment de recherche IBS intégrant l'entité IRIS 1 implanté sur le foncier du CHU et IRIS 2.

A noter également la présence d'un centre de simulation commun à l'UA et au CHU, situé dans un bâtiment du CHU.

▪ **L'ensemble bâti dit « Santé »**

La Faculté de Santé est répartie sur le campus Santé, au sein de 4 ensembles bâtis que sont : le site Daviers- Pharmacie, le site Amsler-Médecine, IBS-IRIS1 et IRIS 2.

Numéro Chorus du bâtiment	Libellé du bâtiment	Surface SHON (en m ²)
322599	DEPARTEMENT PHARMACIE - ACCUEIL	137
362423	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT A - CEPM	1438
362427	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT B	904
362435	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT CDE	1311
362438	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT F - DENIS PAPIN	3234
362437	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT G - ISSBA	usage ISTIA
376581	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT JARDIN BOTANIQUE	200
TOTAL Pharmacie - site Daviers		7 224
331559	DEPARTEMENT MEDECINE - ABCDEFGHI	7604
362418	DEPARTEMENT MEDECINE - AMPHITHEATRES 1350 PLACES	2390
329443	DEPARTEMENT MEDECINE - BAT J - PAVILLON OLIVIER	878
376596	DEPARTEMENT MEDECINE - BAT L - ROTONDE	310
372602	DEPARTEMENT MEDECINE - BAT M	131
372606	DEPARTEMENT MEDECINE - BAT O	46
438392	DEPARTEMENT MEDECINE - LOGEMENT DE FONCTION	169
457935	LOCAL A VELOS	0
TOTAL Médecine - site Amsler		11 528
362490	INSTITUT DE BIOLOGIE EN SANTE	8689
454880	IRIS 2	2369
TOTAL IBS-IRIS 1 & IRIS 2		11 058

Les bâtiments IRIS 1 et IRIS 2 sont des bâtiments dédiés à la recherche et regroupent les laboratoires du domaine de la santé. Ils sont issus d'un partenariat avec le CHU d'Angers et autres institutionnels.

- L'ensemble bien dit « Pharmacie », de 7 224m² SHON (hors bâtiment G-ISSBA), se situe au 16 Boulevard Daviers, à Angers. Il permet l'accueil des 498 étudiants et 50 postes de travail pour l'activité administrative. Dans cet ensemble, la serre du jardin botanique est propriété de la ville d'Angers.

Le bâtiment G- ISSBA est dédié à Polytech (ex- Istia), a été comptabilisé dans un précédent paragraphe.

- L'ensemble bien dit « Médecine », de 11 582m² SHON, se situe au 28 rue Roger Amsler, à Angers. Il permet l'accueil des 4 028 étudiants et 132 postes de travail.
- L'Institut de Biologie en santé - IRIS 1, de 8 689m² SHON, se situe au 4 rue Larrey, à Angers.
- Le bâtiment IRIS 2, de 2 369m² SHON, situé au 3 rue Roger Amsler à Angers, a été livré en 2017.

Les surfaces de l'ensemble « Santé » se décomposent comme suit :

SANTÉ - Médecine & Pharmacie								
Fonctions / Usages	Surfaces actuelles				Evaluation SCET			
	Total Médecine	Total Pharmacie	Total SANTE	Ratio existant	Ratio SCET	Surface théorique	Δ	
Surf SHON	11 528	7 224	18 752					
Surf SUB	9 007	5 643	14 650					
Surf SUN	211	1 262	1 473					
SU Enseignement	4 410	3 573	7 983	1,8	1,60	7 242	741	10%
SU Administration (yc encadrement)	1 318	1 379	2 697	14,8	12,0	2 185	- 867	-40%
SU Recherche	1 330	1 020	2 350	-				
SU Vie étudiante	557	187	744	0,16	0,40	1 810	- 1 066	-59%

En tenant compte des amphithéâtres, soit environ 2 000m², les surfaces actuelles sont légèrement supérieures au besoin. La prise en compte d'un ratio moyen Pharmacie-Médecine, peut être affinée avec la part des étudiants PluriPASS, Médecine et Pharmacie.

Au-delà, il est à noter l'inadaptation des locaux administratifs sur le site Daviers-Pharmacie. Une étude de programmation a permis d'établir un scénario de restructuration ou de relocalisation du département Pharmacie. Le scénario de restructuration met en avant le fait que le site restera malgré tout non conforme à la réglementation accessibilité et notamment le bâtiment historique (bât. F).

Certains équipements de formation comme le centre de simulation (implanté dans le périmètre du CHU) n'ont pu être étudiés par manque d'informations détaillées.

Les laboratoires de recherche sont regroupés au sein des bâtiments IRIS 1, en convention de gestion avec le CHU qui partage le bâtiment avec l'UA et IRIS 2.

d) Cas particulier de la recherche au sein de l'UA

La réorganisation des laboratoires a été un des grands efforts de l'UA ces dix dernières années, elle y a utilisé une part importante de ses investissements et les aides du CPER pour y parvenir.

Cette réorganisation s'est faite aussi grâce au développement de partenariats, notamment avec le CHU pour la Santé et la création des plateformes IRIS (1 et 2), les collectivités qui ont soutenu le projet de création du campus Végétal sur la commune de Beaucouzé.

Sur le campus Végétal, en mitoyenneté du Campus de Belle-Beille sont réunis : la Maison de la Recherche de l'UA (MRV) où sont installés des laboratoires de l'UA ; la Maison du Végétal ; des installations expérimentales mutualisées avec les autres établissements implantés sur le site (INRA, AgroCampus Ouest, des équipes de l'ESA, le centre de transfert Végépolys, et l'association Plante&Cité).

Les surfaces de laboratoires ne s'analysent pas via des ratios standards :

- Dans le domaine des Lettres, Langues, Sciences humaines, Droits, Economie, Gestion et Mathématiques, les besoins par poste de travail sont assimilables à des surfaces tertiaires
- Dans les domaines scientifiques et techniques, les surfaces peuvent être très variables.

Dans le tableau ci-dessus, pour établir des points de repères, deux échelles sont proposées (15 m² SUB et 33,75 m² SUB).

Les doctorants représentent 75% des effectifs.

Ce tableau reprend la base des informations communiquées par la Direction de la Recherche, de l'innovation et des études doctorales. Les laboratoires sont regroupés en 5 pôles et 5 structures fédératives. Ces regroupements ne correspondant pas toujours exactement à des bâtiments distincts, l'observation a pu se faire selon le cas par ensemble sans distinction de laboratoires (ex : IRIS 2), ou par

laboratoires lorsque les surfaces ont pu être déterminées dans les bâtiments multifonction (ex : Moltech à la Faculté des Sciences ou le GRANEM à la Faculté de Droit, d'Economie et de Gestion).

	Structures de recherche UA	Localisation géographique	Effectif unité de recherche (EC C BIATSS) au 01/01/2016	Effectif doctoral au 01/01/2016	Ensemble	Surface SUB (extrait RT)	Ratio actuel sur SUB	Ratio SUB théorique	Surface théorique	Δ
Pôle LL-SHS	Centre Jean Bodin	Faculté de droit, d'économie et de gestion	47	29	76	219	2,89	15,00	1 140	-921
	Granem (Groupe de recherche angevin en économie et management)	Faculté de droit, d'économie et de gestion	61	67	128	360	2,82	15,00	1 920	-1 560
	LETG-Angers (Laboratoire d'Etudes Environnementales des Systèmes Anthropisés)	Faculté des sciences	13	8	21	478	22,76	15,00	315	163
	MRGT ensemble		223	177	400	2 062	5,16	15,00	6 000	-3 938
Pôle Végétal et environnement	IRHS (Institut de recherche en horticulture et semences)	INRA / MRV	204	17	221	1177	5,33	33,8	7459	-6282
	SONAS (Substances d'origine naturelle et analogues structuraux)	MRV	18	5	23	792	34,44	33,8	776	16
	MRV ensemble		222	22	244	7 266	29,78	33,75	8 235	-969
Pôle Matériaux	Lphia (Laboratoire de Photonique d'Angers)	Faculté des sciences	17	10	27	822	30,46	33,8	911	-89
	Moltech Anjou (Institut des Sciences et Technologies Moléculaires d'Angers)	Faculté des sciences	56	26	82	3326	40,55	33,8	2768	558
Pôle Math STIC	LAREMA (Laboratoire angevin de recherche en mathématiques)	Faculté des sciences	41	14	55	1405	25,55	15,0	825	580
	LERIA (Laboratoire d'étude et de recherche en informatique d'Angers)	Faculté des sciences	25	19	44	741	16,84	15,0	660	81
	LARIS (Laboratoire Angevin de Recherche en Ingénierie des Systèmes)	ISTIA	59	30	89	712	8,00	15,0	1335	-623
Pôle Santé	IRIS 1	IRIS 1			détail nc	6671				
	IRIS 2	IRIS 2			détail nc	3125				
	TOTAL IRIS 1 et IRIS 2	TOTAL IRIS 1 et 2				384	9 796	25,51	33,75	12 960

- MRGT : le manque de surface paraît important. C'est un cas typique des laboratoires de recherche LLSH, où les recherches ne se font pas nécessairement dans les laboratoires. La rationalisation 1 poste par enseignant-chercheur est quasi achevée. Globalement les conditions sont donc jugées assez satisfaisantes. Le problème principal est lié au manque de locaux de la faculté LLSH qui utilise une des salles de la MRGT pour des cours. Le retour de cette salle à un usage dédié à la recherche améliorerait la condition des chercheurs.
- MRV : les installations récentes sont satisfaisantes selon la Direction de la Recherche et de l'Innovation, et usagers du site.
- SFR Matrix et SFR Maths STIC : surfaces satisfaisantes. Il a été indiqué que l'équipement des locaux reste parfois insuffisant pour recevoir des équipements sophistiqués, ce qui nécessite des investissements complémentaires d'aménagement et d'équipement.
- Santé : outre les bâtiments IRIS, les chercheurs utilisent d'autres laboratoires et plateformes du site CHU.

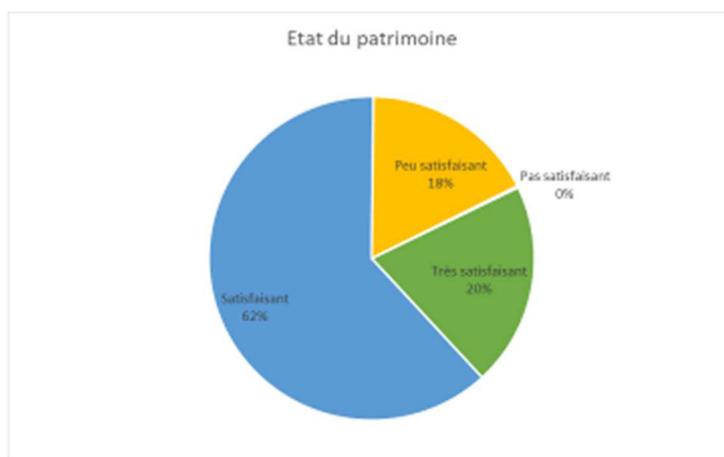
4. Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des biens

L'Université d'Angers a renseigné le formulaire en ligne du Référentiel Technique. Les données ont été fiabilisées et actualisées dans le cadre de la présente mission. Les bâtiments ont été visités et des entretiens ont été conduits avec les responsables de la direction du patrimoine et de l'immobilier. De plus des échanges ont pu avoir lieu avec les prestataires conduisant le Schéma Pluriannuel de Stratégie Energétique.

4.1 Synthèse générale

Globalement le parc immobilier de l'UA est dans un état satisfaisant. L'analyse détaillée montre que 62% est dans un état satisfaisant, et 20% dans un état très satisfaisant. Autrement dit 82% de l'ensemble.

Cette situation peut être attribuée en partie à la relative jeunesse des bâtiments, de Saint Serge et Médecine notamment, mais aussi très largement à un entretien régulier assuré par les services de l'Université. Malgré la faible part accordée jusqu'à présent au budget de Gros Entretien et Renouvellement (GER), l'établissement a réussi à préserver et renouveler son parc. Les efforts de modernisation les plus récents ont porté, comme il a été indiqué, sur la restructuration de bâtiments pour la recherche, réalisés en constructions neuves ou rénovation, dans le cadre d'opérations partenariales.



Quelques bâtiments seront à traiter prochainement, soit les « peu satisfaisant », dans l'ordre d'importance :

- La Faculté des Lettres, Langues et Sciences Humaines – 11 999 m² SHON. Ce bâtiment présente notamment des désordres sur ces façades, avec des fers apparents.
- La BU de Belle-Beille – 7 770 m² SHON.
- Les bâtiments D (DA-Db) de la Faculté des Sciences – 3 061 m² SHON.
- Les bâtiments A, C, D et E du département Pharmacie – 2 749 m² SHON.

Deux bâtiments, peu représentatifs, sont dans un état « pas satisfaisant » : il s'agit de deux préfabriqués dont la déconstruction est à venir.

4.1.1 Conformités réglementaires

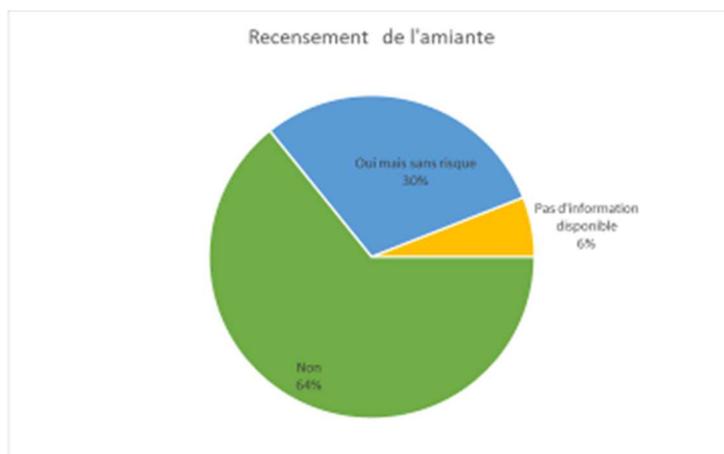
La Direction du Patrimoine de l'Université d'Angers est dotée d'un accord-cadre relatif aux vérifications réglementaires (électricité, SSI, ascenseurs, thermique, gaz). Cet outil lui permet de mieux connaître son patrimoine et de réagir rapidement en cas de non-conformité présentant un degré de gravité important.

4.1.2 Amiante

Un sujet impactant dans l'entretien d'un patrimoine bâti est l'amiante. Concernant le parc de l'Université, 94% de la surface SHON a fait l'objet d'un recensement en 2007. Les 8 bâtiments manquant font peu l'objet d'intervention voire ne sont pas directement gérés par l'Université.

Libellé Bâtiment	Surface hors œuvres du bâtiment	N° chorus du bâtiment	Présence d'amiante
CHOLET - DROIT - LETTRES - ITBS	3 750 m ²	324994	Pas d'information disponible
SAUMUR - ITBS - CHATEAU REINE DE SICILE	612 m ²	337175	Pas d'information disponible
MAISON DES ETUDIANTS (MDE)	1 667 m ²	362503	Pas d'information disponible
SAUMUR ITBS - PETIT PRE	560 m ²	372629	Pas d'information disponible
SAUMUR - ITBS - FELIX PAUGER	156 m ²	372633	Pas d'information disponible
TOUR SAINT SERGE	539 m ²	376580	Pas d'information disponible
LES SABLES D'OLONNE - UFR ESTHUA	1 085 m ²	439378	Pas d'information disponible
ENSAM	1 283 m ²	443591	Pas d'information disponible

Aucune forte problématique n'a été relevée, ce qui n'empêche pas d'avoir des traitements ponctuels à effectuer à l'occasion des réhabilitations et interventions sur les bâtiments où une présence d'amiante est répertoriée (30% du parc).

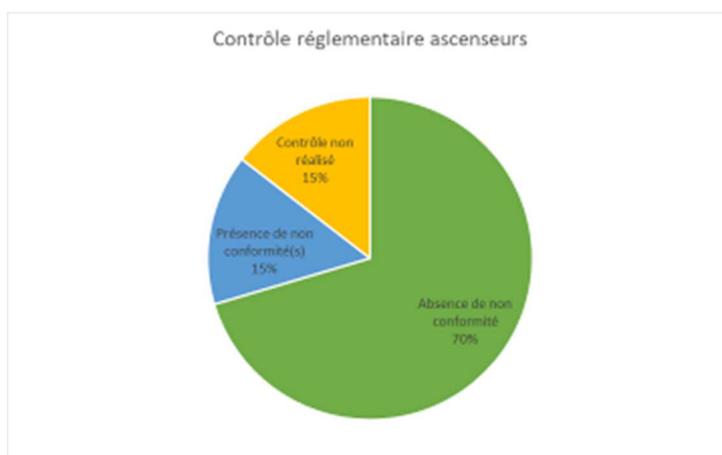


4.1.3 Ascenseurs

87% du patrimoine de l'Université est concerné par la réalisation de contrôles réglementaires des ascenseurs et monte-charges. Sur ceux-ci, il en ressort une majorité d'absence de non-conformité ; en revanche 15% de ce patrimoine n'a pas encore fait l'objet du contrôle du fait de leur installation récente (MRV et IRIS 2) ou l'Université n'a pas connaissance de ces vérifications par l'exploitant (site Saumur, Cholet, Les Sables d'Olonne et l'ENSAM).

Libellé Bâtiment	Surface hors œuvres du bâtiment	N° chorus du bâtiment	Contrôle réglementaire réalisé ou non
CHOLET - DROIT - LETTRES - ITBS	3 750 m ²	324994	Non
SAUMUR - ITBS - CHATEAU REINE DE SICILE	612 m ²	337175	Non
PARKING COUVERT PRESIDENCE	-	372429	Non
SAUMUR ITBS - PETIT PRE	560 m ²	372629	Non
SAUMUR - ITBS - FELIX PAUGER	156 m ²	372633	Non
MAISON DE LA RECHERCHE EN VEGETAL	8 779 m ²	434416	Non
LES SABLES D'OLONNE - UFR ESTHUA	1 085 m ²	439378	Non
IRIS 2	2 369 m ²	454880	Non
ENSAM	1 283 m ²	443591	Non

Lorsqu'une présence de non-conformité a été décelée (cas de 4 bâtiments pour 4 appareils : amphithéâtres du département Médecine, IRIS, MRGT et BU de Belle-Beille), les réserves n'ont à ce jour pas été traitées.

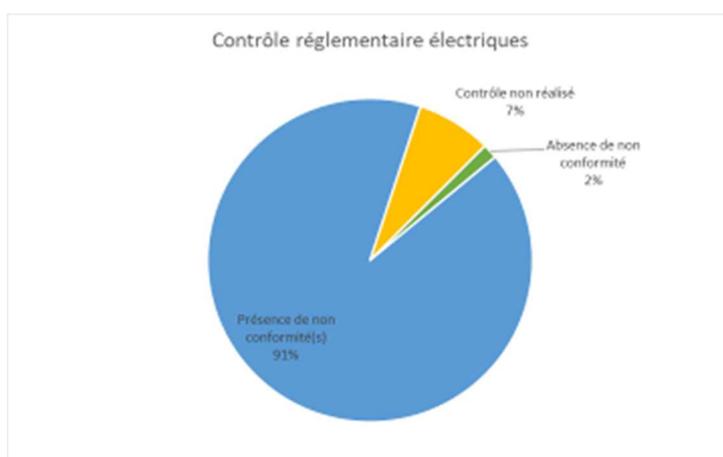


4.1.4 Installations électriques

De très nombreuses non-conformités sont recensées sur les contrôles réglementaires électriques, et les réserves de la campagne de vérifications réalisée de juin à septembre 2018 n'ont à ce jour pas été traitées (334 réserves en tout). Parmi ces réserves :

- 164 réserves, soit 49,1% concerne un risque technique pour les personnes.
- 128 réserves, soit 38,3% concerne un risque technique pour le maintien de l'intégrité des matériels ou des installations.
- 42 réserves, soit 12,6% concerne un risque d'ordre organisationnel ou informatif.

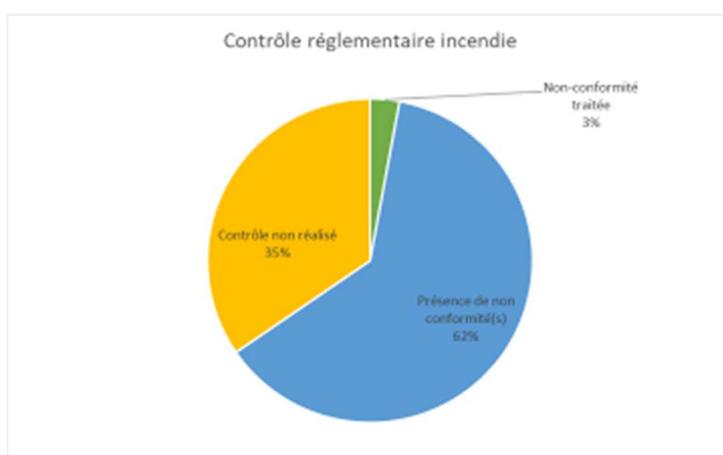
L'UA a inscrit le traitement ces réserves dans le budget 2019 alloué aux crédits de maintenance.



4.1.5 Sécurité incendie

Seuls les SSI de catégorie A et B sont soumis à une obligation de contrôle triennal, excluant plus d'un tiers du patrimoine. L'ensemble des SSI de l'Université fait cependant l'objet d'un contrat de maintenance.

Les contrôles réglementaires concernant la sécurité incendie ne sont pas satisfaisant : lorsque le contrôle a été réalisé, un seul bâtiment a fait l'objet de la levée des réserves.



Performance énergétique

La consommation énergétique de l'Université d'Angers atteint les 15 GWh annuel, dont près de la moitié est due à 4 bâtiments / ensembles de bâtiments. Dans l'ordre décroissant de consommation, ce sont :

- Les bâtiments A, B, C, E, F et G de la Faculté des Sciences, avec quasiment 2 GWh/an
- L'Institut de Biologie en Santé (Institut de recherche), avec un peu plus de 1,8 GWh/an
- Les bâtiments I, J, K et L de la Faculté des Sciences, avec un peu plus de 1,5 GWh/an
- La Faculté Lettres, Langues et Sciences Humaines, avec un peu plus de 1,4 GWh/an

Ramené à la surface des bâtiments, ceux-ci sont les plus consommateurs, notamment en raison de process spécifiques à leur usage :

- L'Institut de Biologie en Santé (Institut de recherche), avec 211 kWh/m².an
- Le département de Médecine, avec 205 kWh/m².an
- La Faculté des Sciences, avec 200 kWh/m².an
- Les autres bâtiments consomment moins de 150 kWh/m².an

En tant qu'institut de recherche, l'Institut de Biologie en Santé comporte d'importantes consommations de process et restera donc un bâtiment aux fortes consommations.

D'ores-et-déjà, une réhabilitation énergétique très partielle de la Faculté des Sciences est programmée au CPER 2015-2020 (une tranche de 1 M€ sur un projet estimé à 5,5 M€) ainsi qu'un traitement de la Faculté des Lettres, Langues et Sciences Humaines (une tranche de 6M€ sur un projet de restructuration calculée à 22 M€ par le travail de programmation voté au CA Ces opérations devraient donc participer fortement à diminuer les charges de fonctionnement de l'établissement.

La Performance énergétique fait actuellement l'objet de travaux issu du type « Schéma Pluriannuel de Stratégie Energétique ». Dans ce cadre, il a notamment été voté au CA d'octobre 2018 un dispositif d'Intracting d'un montant de 1,2 M€ permettant de mettre en place une comptabilité énergétique plus fine ainsi que des actions à temps de retour court via un financement « intracting » en partenariat avec la Caisse des Dépôts (Cf. étude spécifique sur ce sujet).

A son terme, ce schéma directeur énergie constitue une brique permettant à l'Université d'Angers de posséder les éléments inhérents à l'énergie et en lien avec sa stratégie immobilière, dans un souci de planification des actions relevant de l'efficacité énergétique.

4.2 Segmentation du parc

Cette première phase de diagnostic léger du patrimoine permet d'établir une première classification du parc, qui servira à la phase de stratégie patrimoniale.

En application des préconisations du guide SPSI, le tableau ci-dessous a été établi en exploitant les données disponibles et extraites de l'OAD par l'Université (cf tableau source page suivante).

	Note de préservation >12/20 + note d'optimisation > 15/20	Note de préservation >12/20 + note d'optimisation comprise entre 12 et 15/20	Note de préservation comprise entre 8 et 12/20	Note de préservation inférieure à 8/20
Nombre de bâtiments	22	3	10	2
SUB totale (m ²)	71 594	1 059	43 478	248
Part de biens pris à bail (%)	0	0	0	0

Source données extraites de l'OAD ci-après :

Préservation	Optimisation	Libellé bât/ter	SUB
16,33	13,00	UFR SCIENCES - BAT P3	58
16,28	16,00	INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT C	2 735
16,28	16,00	INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT D	1 170
16,28	12,57	PRESIDENCE - DEVE - DFC	453
16,00	16,00	IRIS 2	2 135
15,94	-	UFR SCIENCES - BAT O	0
15,93	16,00	UFR SCIENCES - BAT P1	14
15,93	-	UFR SCIENCES - BAT P2	0
15,79	16,00	DEPARTEMENT MEDECINE - LOGEMENT DE FONCTION	124
15,31	16,00	LA PASSERELLE	1 113
14,93	16,00	MAISON DE LA RECHERCHE EN VEGETAL	7 266
14,79	16,00	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT B	758
14,65	16,00	MAISON DE LA RECHERCHE GERMAINE TILLION	2 062
14,33	8,00	DEPARTEMENT MEDECINE - BAT L - ROTONDE	69
14,33	-	DEPARTEMENT MEDECINE - BAT O	0
14,19	-	PARKING COUVERT SAINT SERGE	0
14,06	8,00	INSTITUT DE BIOLOGIE EN SANTE	6 671
13,95	16,00	UFR ESTHUA TOURISME ET CULTURE	3 465
13,94	16,00	DEPARTEMENT MEDECINE - AMPHITHEATRES 1350 PLACES	2 029
13,64	16,00	DEPARTEMENT PHARMACIE - ACCUEIL	85
13,64	-	PARKING COUVERT PRESIDENCE	0
13,28	16,00	ISTIA - AMPHITHEATRE	227
13,28	16,00	UFR SCIENCES - BAT N	304
13,28	13,00	ESPACE CULTUREL	548
13,22	16,00	CENTRE SPORTIF UNIVERSITAIRE	4 273
12,35	16,00	ISTIA - BATIMENT AE	6 510
12,35	16,00	BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE SAINT-SERGE	5 141
12,35	16,00	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT G - ISSBA	2 286
12,35	16,00	UFR DROIT ECONOMIE ET GESTION	10 234
12,35	16,00	INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT ABF	4 585
12,35	16,00	INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT E	4 036
12,35	10,14	PRESIDENCE	1 698
12,32	16,00	UFR SCIENCES - BAT I J K L	11 042
11,95	16,00	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT F - DENIS PAPIN	2 403
11,93	16,00	UFR SCIENCES - BAT M	95
11,15	16,00	DEPARTEMENT MEDECINE - ABCDEFGHI	5 974
11,05	16,00	UFR SCIENCES - BAT A B C E F G H	12 312
9,83	16,00	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT CDE	1 014
9,83	16,00	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT A - CEPM	1 193
9,11	16,00	UFR SCIENCES - BAT D Da Db	2 559
8,65	16,00	FACULTE DES LETTRES, LANGUES ET SCIENCES HUMAINES	10 192
8,36	16,00	DEPARTEMENT MEDECINE - BAT J - PAVILLON OLIVIER	680
8,25	16,00	BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE BELLE-BEILLE	7 056
7,61	16,00	INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT P1	117
6,28	16,00	DEPARTEMENT MEDECINE - BAT M	131
-	16,00	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT JARDIN BOTANIQUE	190
-	16,00	MAISON DES ETUDIANTS (MDE)	1 344
-	16,00	CHOLET - DROIT - LETTRES - ITBS	3 000
-	16,00	INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - SERRE	60
-	16,00	UFR SCIENCES - BAT SERRE	206
-	14,71	TOUR SAINT SERGE	465
-	-	LES SABLES D'OLONNE - UFR ESTHUA	823
-	-	LOCAL A VELOS	0
-	-	SAUMUR - ITBS - CHATEAU REINE DE SICILE	490
-	-	SAUMUR - ITBS - FELIX PAUGER	125
-	-	SAUMUR ITBS - PETIT PRE	448
-	-	STUDIO CROUS	30

4.3 Synthèse des enjeux sur le bâti

Le patrimoine de l'Université d'Angers est dans un état satisfaisant et majoritairement flexible en vis-à-vis de la destination des locaux, que cela soit en raison des modes constructifs qu'en termes d'aménagements intérieurs.

Le patrimoine immobilier de l'UA se démarque dans la moyenne des universités françaises, par sa relative jeunesse : 20 ans à l'UA contre 50 ans en moyenne.

Il ressort cependant quelques enjeux ciblés sur des bâtiments ou sites, dont certains déjà partiellement intégrés dans les opérations programmées de l'Université :

- Réhabilitation énergétique de la Faculté des Sciences : cet ensemble représente actuellement plus d'un quart des consommations énergétiques de l'Université. Sur les 31 820 m² de l'ensemble la rénovation du bâtiment D est programmée au CPER 2015-2020, soit 400 m² environ ou 4% de l'ensemble.
- Le traitement au titre du Gros Entretien de la Faculté des Lettres, Langues et Sciences Humaines – Sur l'ensemble de 11 999 m², une tranche de travaux est programmée au CPER 2015-2020 à hauteur de 6 M€.
- La BU de Belle-Beille – 7 770 m², 5^{ème} plus gros consommateur d'énergie de l'Université nécessite des actions importantes d'entretien, notamment pour assurer l'étanchéité des toitures avant de pouvoir procéder à des travaux intérieurs pour à la fois, éviter des dégradations plus importantes, et améliorer le fonctionnement.
- Les bâtiments du département Pharmacie – soit 2 749 m², pour lesquels une étude de programmation a été lancée en 2018. L'étude conduite par le cabinet Cerur, a été remise en janvier 2019.

En parallèle, et de façon plus décentralisée sur le patrimoine, d'importants sujets de mise en conformité restent à traiter avec notamment :

- La conformité électrique avec 91% du patrimoine souffrant de non conformités.
- La conformité Sécurité Incendie avec 62% du patrimoine sur lequel le contrôle est non conforme.

Ces derniers sont traités au fil de l'eau par le pôle exploitation au travers de consultations annuelles (cas de l'électricité) ou via des exploitants en place (Maintenance des systèmes CVC, Maintenance des systèmes Ascenseur, Maintenance des systèmes de sécurité incendie, Maintenance des toitures, Maintenance des systèmes d'éclairage de sécurité, Maintenance des systèmes de désenfumage, Maintenance des groupes électrogènes, Maintenance des systèmes de fermeture, Vérifications réglementaires, Entretien des espaces vert, Maintenance des systèmes de sureté, Contrat de maintenance détection gaz, Contrat de maintenance fluide spéciaux, Contrat de maintenance effluents de laboratoire, Contrat de maintenance radionucléides, Contrat de maintenance chambre culture, Contrat de maintenance GTC).

Pour une image complète par bâtiment, des fiches intégrant les données du Référentiel Technique sont jointes à ce rapport.

5. Etat des lieux financiers du parc

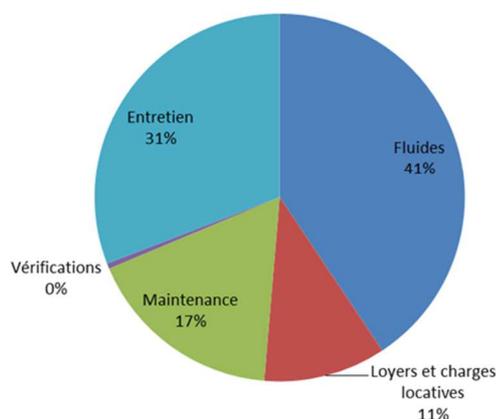
5.1 Les charges d'exploitation immobilières de l'UA

5.1.1 Les coûts d'exploitation 2017

D'après les données analytiques issues de la Direction financière 2017, l'Université d'Angers supporte des charges immobilières à hauteur d'environ **4,9 M€ TTC par an**.

Pour 2017, les dépenses de l'Université d'Angers ont été au total de 151 M€ HT. L'immobilier représente donc environ 3% des dépenses d'exploitation de l'établissement. A noter que les dotations aux amortissements n'ont toutefois pas été considérées dans les coûts d'exploitation immobiliers.

Répartition des coûts d'exploitation 2017



Le périmètre des coûts immobiliers:

- Fluides
- Loyers (et charges)
- « Maintenance »
 - Maintenance préventive/curative
 - Travaux d'entretien
- Vérifications obligatoires
- « Entretien »
 - Nettoyage
 - Gardiennage
 - Espaces verts

Les principaux postes de coûts sont :

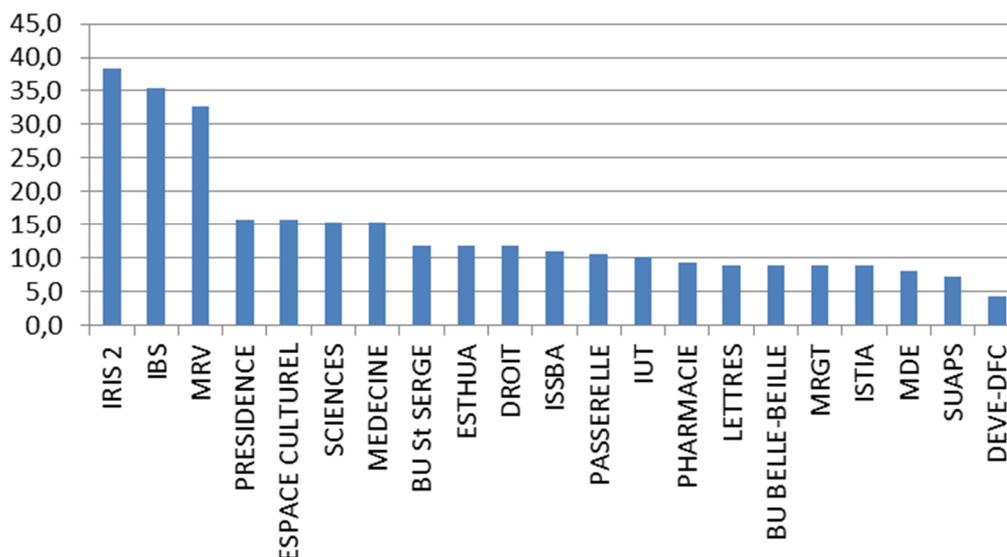
- Les dépenses de fluides (41%)
- Les dépenses d'entretien (31%), constituées pour plus des ¾ par le nettoyage des locaux
- Les dépenses de maintenance courante (17%), constituées principalement des dépenses de maintenance des systèmes de chauffage et des toitures

La répartition analytique par ensemble est réalisée, pour les charges indirectes ou pour les postes de coûts mutualisés, par une clé de ventilation au m² SDP (Surface De Plancher). Dans le cadre de cette étude, nous avons analysé les données pour les 21 ensembles bâtimentaires de l'Université d'Angers listés ci-dessous et représentant 95% de la SUB totale. Les sites de Saumur et Cholet sont exploités par les agglomérations respectives et ne sont donc pas pris en compte dans l'analyse.

En ce qui concerne les fluides, le ratio d'exploitation moyen se situe à 14,8 €/m² SDP (Surface De Plancher), compris dans une fourchette standard pour ce type de bâtiments. La répartition par ensemble est présentée dans le graphique ci-dessous :

Ratio 2017 fluides €/m² SDP

Périmètre SPSI



Les ensembles avec les ratios de consommations les plus élevés de fluides sont l'IRIS 2, l'IBS et l'Institut du végétal (MRV). L'importance des consommations énergétiques est liée à l'activité déployée dans ces composantes.

L'UA a engagé un travail d'optimisation des dépenses de fluides pour l'ensemble des biens, à travers la mise en place en 2018 d'un outil de suivi des fluides.

Une réflexion d'ensemble pourrait par ailleurs être menée par l'Université concernant la couverture des coûts immobiliers des mises à disposition de locaux ou rendus nécessaires pour déployer des travaux de recherche (conventions, politique d'achat et sensibilisation des usagers).

Nous n'avons pas pu investiguer ces problématiques en détail mais la question de la valorisation du patrimoine universitaire nécessite de déterminer le coût de fonctionnement unitaire de chaque local afin de s'assurer d'une refacturation aux utilisateurs couvrant à minima ce coût.

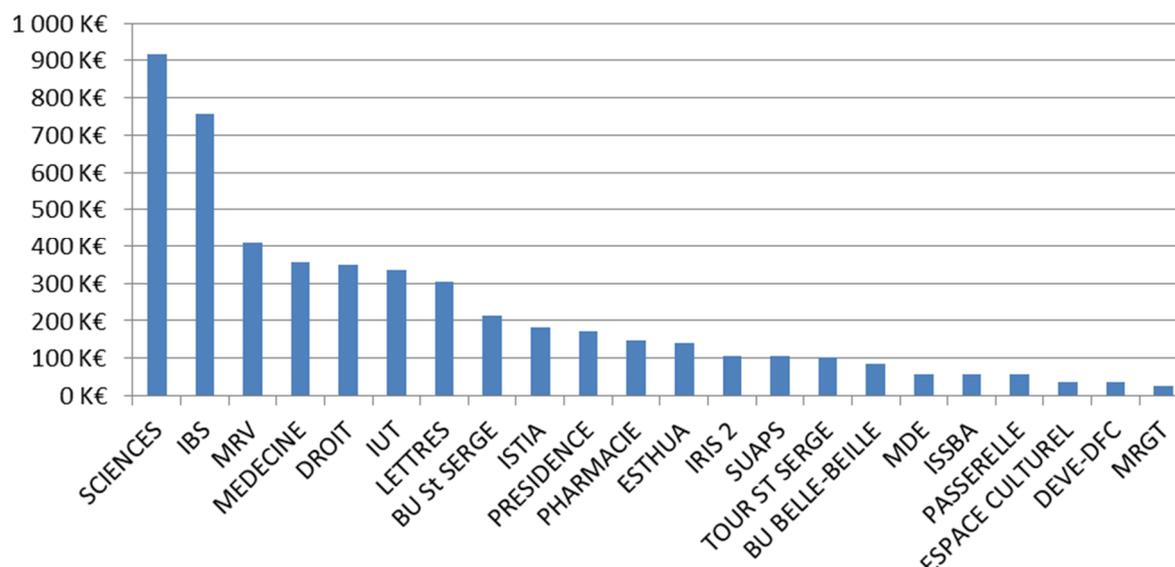
D'autre part, l'Université d'Angers mène beaucoup de projets de recherche bénéficiant de financements de l'Agence Nationale de la Recherche (ANR). Les installations immobilières indispensables à la mise en place de ces projets ne sont la plupart du temps pas chiffrées et donc pas intégrées dans les demandes de financement portées auprès de l'ANR.

Les coûts d'exploitation immobiliers répartis par ensemble nous indiquent que 5 ensembles représentent à eux seuls plus de la moitié des dépenses patrimoniales de l'Université :

- Faculté des Sciences (918 K€)
- IBS (758 K€)
- Maison de la Recherche du Végétal (410 K€)
- UFR de Médecine (357 K€)
- Faculté de Droit, d'Economie et de Gestion (349 K€)
- IUT (334 K€)
- Lettres (303 K€)

Coûts d'exploitation par ensemble 2017

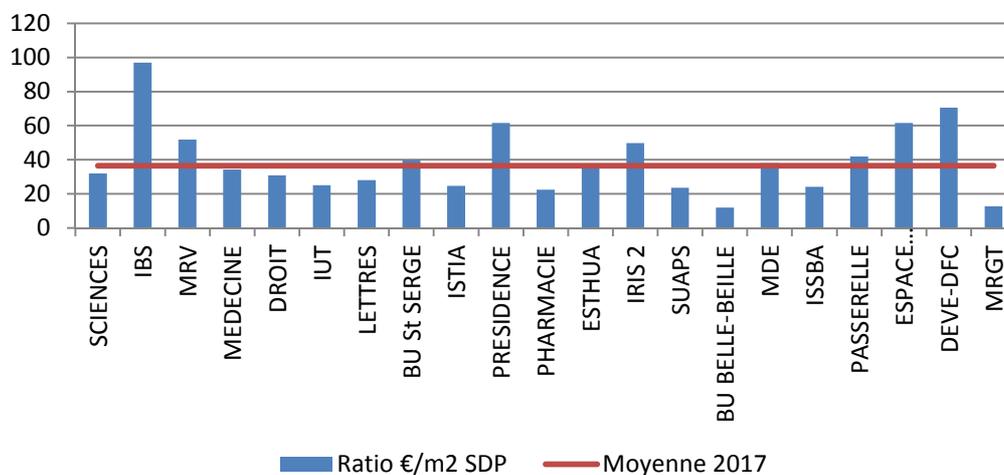
Périmètre SPSI



Le calcul des ratios d'exploitation donne un classement différent puisque les sites au rapport coût/surface les plus importants sont les espaces principalement utilisés pour l'administration (DEVE-DFC, Présidence, etc.).

Ratios d'exploitation par ensemble

Périmètre SPSI



Ces coûts peuvent être comparés à ceux supportés par les autres universités françaises. Les références utilisées pour cette comparaison sont issues, d'un côté, d'un benchmark réalisé auprès des services de gestion du patrimoine de plusieurs universités, et notamment de l'Université de Toulouse, et de l'autre d'un service de l'État d'aide au calcul du coût global d'un projet neuf. Le ratio d'exploitation moyen se situe en dessous de la moyenne des Universités incluses dans le benchmark réalisé (54€/m² par an), mais au-dessus des valeurs données par le service d'aide de l'État (42€/m² par an).

Le ratio moyen de l'UA se situe en dessous de 50€ sauf pour 2 ensembles de locaux situés à Saint Serge (Présidence/Espace culturel, DEVE-DFC rue Rouchy) et de l'IBS (IRIS 1) qui est un bâtiment de recherche en partenariat avec le CHU.

5.1.2 La masse salariale affectée

La masse salariale affectée à l'immobilier ne figure pas dans le périmètre des coûts immobiliers identifiés par la Direction Immobilière de l'Etat. Néanmoins, elle doit être envisagée afin de pouvoir comparer des entités aux modes de gestion potentiellement différents (degré d'internalisation de la gestion patrimoniale plus ou moins fort).

En considérant les effectifs dédiés à l'immobilier rattachés à la DPI et aux composantes (y compris les effectifs consacrés au nettoyage des locaux) rapportés aux salaires moyens des BIATSS de l'Université d'Angers, la masse salariale affectée à l'immobilier est estimée à environ **1,5 M€/an**.

5.2 Les investissements 2013-2017

L'Université a dépensé en moyenne 43.2 M€ d'investissements sur les 5 dernières années (2013-2017). Ces investissements se répartissent de la manière suivante :

Investissements (Cptes 213/231) – K€	2013	2014	2015	2016	2017
Aménagement	571	197	129	300	375
Gros entretien – Réhabilitation	466	799	3 513	2 368	961
Construction neuve - Extension	300	17	33 110	59	45
TOTAL INVESTISSEMENTS	1 336	1 015	36 753	2 727	1 381

L'Université a enregistré des investissements importants en 2015 (financés en partie par le CPER) liés principalement aux opérations d'évolution du périmètre patrimonial suivantes :

- Construction de l'Institut du Végétal (18,3 M€)
- Réhabilitation et extension de l'IUT (10,4 M€)
- Extension de l'ITBS (2,7 M€)
- Extension de l'Istia (1,7 M€)

Le niveau des dépenses d'investissements liées au Gros Entretien Renouvellement (GER) et mise aux normes sont en moyenne de 1,6 M€ pour un ratio moyen d'environ 12 €/m² SDP. Notons que l'analyse technique réalisée dans le cadre de cet audit de l'existant souligne un patrimoine globalement bien entretenu.

Les ensembles principalement concernés par ces dépenses de GER ont été en 2015 et 2016 les UFR de Médecine, Santé, Lettres et l'IUT de Belle-Beille.

Les investissements programmés entre 2018 et 2020* s'élèvent à 22,4 M€. Ils concernent également une remise à niveau des composantes mais aussi des extensions / aménagements :

- Réhabilitation de l'UFR Médecine (6 M€)
- Réhabilitation de l'UFR Lettres (6 M€)
- Extension de l'Istia (5,5M€)
- Extension de la Passerelle (3 M€)
- Création d'un data center (1 M€)
- Réhabilitation de la Faculté des Sciences (0,9 M€)

Le financement de ces investissements à venir* est réparti de la façon suivante :

- Etat : 39%
- Région : 29%
- Métropole : 29%
- Université d'Angers : 4%

* Sources provenant des opérations programmées dans le CPER 2015-2020.

B. Des moyens financiers

1. Budget immobilier de l'Université d'Angers

Le tableau ci-dessous présente les dépenses immobilières de l'Université. Les coûts d'exploitations et la masse salariale proviennent des données 2017. Les investissements sont constitués des postes de coûts suivants :

- Aménagement
- Gros entretien – Réhabilitation
- Construction neuve – Extension

Les montants d'investissements sont une moyenne des investissements annuels réalisés entre 2013 et 2017.

A noter que nous n'avons pas pu identifier d'éventuelles recettes spécifiquement liées au patrimoine telles que des produits de location (recettes dans le budget des structures et non centralisées).

Dépenses immobilières de l'Université	
Fluides	1 765 026
Loyers et charges locatives	535 486
Maintenance	891 274
Vérifications	24 822
Nettoyage	1 314 872
Gardiennage	291 240
Espaces extérieurs	88 688
Coûts d'exploitation	4 911 408
Masse salariale affectée à l'immobilier	1 500 000
Investissement	8 640 000
TOTAL	15 051 408

2. Analyse financière et économique de l'Université d'Angers

Afin d'analyser les capacités d'investissement de l'Université d'Angers nous avons repris les comptes financiers de 2015, 2016 et 2017 mis à notre disposition.

A partir de ces éléments nous avons constitué une année standard. La création de cette année normative a pour objectif d'analyser sur la base d'éléments comptables enregistrés les potentielles marges de manœuvre financières et besoins en financement de l'Université d'Angers.

2.1 Résultats nets

En K€ HT	2015	2016	2017	Normatif	Normatif
Production vendue de biens et services	9 718	10 007	9 634	Moyenne	9 786
PRODUITS D'EXPLOITATION	9 718	10 007	9 634		9 786
Subvention d'exploitation	129 103	130 144	135 026	Dernière année	135 026
Production stockée et immobilisée	-	-	-	Moyenne	-
Autres produits de gestion courante	150	422	349	Moyenne	307
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	129 253	130 566	135 375		135 333
SOUS-TOTAL PRODUITS	138 971	140 572	145 008		145 119
Achats et services extérieurs	15 544	15 831	16 175	Moyenne	15 850
Impôts taxes et versements assimilés	15	12	-	Moyenne	14
Charges de personnel	113 942	117 127	118 540	Dernière année	118 540
Autres charges de gestion courante	4 120	4 437	6 205	Moyenne	4 921
SOUS-TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	133 620	137 407	140 921		139 324
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	5 351	3 165	4 088		5 794
Amortissements et provisions (nets des reprises)	2 477	2 670	3 066	Moyenne	2 738
RESULTAT D'EXPLOITATION	2 873	495	1 022		3 057
Résultat financier	-1	-0	4	Moyenne	1
Résultat exceptionnel	-129	100	2 041	Moyenne (hors 2017)	-15
RESULTAT NET	2 743	595	3 068		3 043
CAF	5 220	3 265	6 133	CAF	5 781

Les produits d'exploitation sont constitués majoritairement de subventions d'exploitation (93%). Le reste provenant d'une production vendue de biens et services. La répartition des subventions par poste de coût n'a pas été déterminée. Nous ne pouvons donc pas présenter le montant de subventions alloué au budget immobilier.

Les postes « charges de personnel » et « Autres services extérieurs » constituent les principales sources de dépenses pour l'Université (84% des dépenses d'exploitation).

Le résultat d'exploitation est positif sur la période. Il augmente en 2017 après une baisse significative en 2016. Le résultat net suit la même tendance.

L'Université dégage une capacité d'autofinancement (CAF) positive d'environ 4,9 M€ sur la période 2015-2017. Elle dispose donc de ressources lui permettant de participer au financement de ses investissements.

2.2 Situation bilantielle

BILAN FONCTIONNEL - En K€ HT	2015	2016	2017
Financements de l'actif - Etat	87 065	83 082	78 362
Financements de l'actif - Hors Etat	21 695	21 314	21 594
Réserves	46 549	50 100	50 100
Report à nouveau	-1 650	-2 457	-1 863
Résultat de l'exercice	2 743	595	3 068
CAPITAUX PROPRES	156 402	152 633	151 261
Provisions pour risques et charges	711	829	955
Dettes financières LT	-	-	-
TOTAL RESSOURCES STABLES	157 113	153 461	152 216
Immobilisations incorporelles nettes	189	173	255
Immobilisations corporelles nettes dont:	143 896	139 306	134 308
- Terrains	19	17	15
- Constructions	122 692	119 641	115 213
- Autres	21 185	19 647	19 080
Immobilisations financières	2	2	2
TOTAL EMPLOIS STABLES	144 087	139 480	134 565
FONDS DE ROULEMENT	13 026	13 981	17 651
Dettes d'exploitation	6 013	5 442	6 506
Autres dettes	840	506	831
PCA	8 662	8 622	10 495
SOUS-TOTAL RESSOURCES COURT TERME	15 515	14 571	17 832
Stocks marchandises	-	4	4
Avances et acomptes	16	26	42
Créances d'exploitation	8 200	7 860	7 587
VMP	-	-	-
CCA	155	155	153
SOUS-TOTAL EMPLOIS COURT TERME	8 371	8 045	7 785
BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	7 144	6 526	10 047
TRESORERIE	20 170	20 507	27 697

Les fonds propres de l'Université d'Angers diminuent légèrement sur la période. Les emplois stables suivent la même tendance mais de façon plus marquée. Le fonds de roulement de l'Université est donc en croissance sur la période pour s'établir à 17,7 M€ en 2017. Cette dynamique permet de dégager une marge pour le financement des éléments courants (<1an).

Cela permet à l'Université de dégager une trésorerie positive et en croissance sur la période. Elle s'établit à 27,7 M€ à fin 2017.

A noter que d'après la législation, les administrations dont l'Université d'Angers fait partie, doivent conserver en trésorerie sous forme de réserves, deux mois de charges de personnel. Dans la situation cela représente près de 19,8 M€.

	En K€
Montant de trésorerie disponible (2017)	27 697
Montant à conserver en trésorerie (charges de personnel)	19 757
Trésorerie disponible (2017)	7 941

L'Université dispose donc d'une trésorerie disponible d'environ 7,9 M€ au 31/12/2017 pour son exploitation et ses investissements.

C. Des moyens humains et compétences

1. État des lieux

1.1 Diagnostic des moyens humains et compétences sur les grandes fonctions de la politique immobilière de l'Etat

La DIE définit cinq grandes missions relevant de la fonction immobilière et contribuant à la politique immobilière de l'Etat :

- La gestion de l'entretien « propriétaire » (property management)
 - Volet gestion administrative des actifs
 - Volet gestion budgétaire et technique
- La maîtrise d'ouvrage (Project management)
- La gestion stratégique d'actifs immobiliers (asset management)
- La gestion bâtiminaire du site occupé (entretien courant) (Facility management)

L'Université d'Angers dispose des compétences complètes pour effectuer l'ensemble des activités de trois des grandes missions portant sur : la gestion du volet budgétaire et technique dit « du propriétaire », la maîtrise d'ouvrage de bâtiment, la gestion courante des sites occupés.

En revanche, pour des raisons historiques intrinsèques liées à la propriété du patrimoine universitaire *-les universités étant attributaires des locaux de l'Etat et non pleinement propriétaires, hormis les 3 établissements ayant déjà obtenu la dévolution de leur patrimoine* - deux de ces grandes missions sont peu ou moins développées :

- La gestion administrative des actifs, notamment en matière d'évaluation foncière (partie du property management)
- La gestion stratégique des actifs, en particulier sur l'activité de recherche et valorisation de foncier (l'Asset management)

Les effectifs de l'Université d'Angers intervenant sur la fonction immobilière se répartissent de la façon suivante sur les 5 grandes missions de la politique immobilière de l'Etat (en équivalents temps plein) :

	Gestion administrative des actifs	Gestion budgétaire et technique	Maîtrise d'ouvrage	Gestion stratégique des actifs	Gestion bâtiminaire du site occupé
Terminologie technique	Property management (A)	Property management (B)	Project management	Asset management	Facility management
Nb d'ETP UA intervenant sur l'activité	1,44	10,14	5,18	1,14	19,80
Activités effectuées par l'UA (nb de sous-fonctions par mission)	2/3	5/5	1/1	3/4	1/1

Base : effectifs en équivalent temps plein de l'UA au 1/10/2018

1.2 Organisation de la fonction immobilière de l'Université d'Angers

1.2.1 La Direction du patrimoine immobilier

Au niveau central, la Direction du patrimoine immobilier (DPI) comprend 29 personnes, dont 12 sur l'immobilier et 17 sur la logistique. Elle est organisée depuis 2017 en cinq pôles immobiliers et un pôle logistique et est constituée des entités suivantes (cf l'organigramme de la direction de l'immobilier ci-après) :

- **La Direction du patrimoine immobilier** qui planifie les opérations immobilières, établit les budgets, propose les arbitrages à la gouvernance, pilote la réalisation des opérations programmées.

Sur l'immobilier :

- **Le pôle Travaux**, qui assure la maîtrise d'ouvrage des opérations d'investissement et la conduite des travaux.
- **Le pôle Exploitation**, qui réalise l'ensemble des missions d'exploitation-maintenance à travers des contrats externalisés. Le pôle ne réalise pas de maintenance d'équipements techniques en régie et à cet effet il ne dispose pas d'atelier ni d'équipe d'ouvriers du bâtiment.
- **Le pôle Gestion de données**, en charge de la base des données patrimoniales et de son actualisation (volets graphique et alphanumériques recensant les superficies, affectations et typologies des locaux).
- **Le pôle Energie** qui construit et suit la politique énergétique de l'établissement.
- **Le pôle prospective et moyens**, qui assure des fonctions de pilotage et de coordination avec les acteurs internes et externes.

Sur la logistique :

- **Le pôle Logistique et support**, est composé de 3 services : accueil St-Serge, logistique, reprographie.

1.2.2 La gouvernance de la fonction immobilière

La fonction immobilière est portée par le Vice-président numérique et patrimoine qui s'appuie sur la Direction du patrimoine immobilier (DPI), intégrée dans le 3^{ème} pôle de la Direction générale des services (DGS) dédié aux services aux usagers et fonctions supports, qui anime et coordonne l'ensemble du processus dans l'établissement.

Deux instances ont été instituées pour piloter la gouvernance de la fonction immobilière :

- **La CIPI, Commission interne du patrimoine immobilier**, a été mise en place en 2016. Il s'agit d'une commission interne qui réunit à un rythme trimestriel la DPI, la DGS avec les directeurs de composantes et services. Elle a pour objet de passer en revue les prévisions et le suivi des opérations immobilières sur les aspects techniques, de fonctionnement pratique (planification des travaux), financiers et administratifs.
- **La CPI, Commission du patrimoine immobilier**, réunit les responsables de l'UA avec les partenaires externes une fois par an (collectivités territoriales, Etat, CHU, CROUS, Caisse des dépôts et consignations). Elle fonctionne depuis 2012.

L'Université porte une ambition forte en matière environnementale et énergétique. Elle s'est engagée depuis 2015 dans un processus visant une certification ISO 50 001. Cette démarche, portée par la gouvernance, impacte l'ensemble des services en rapport avec la fonction immobilière.

1.3 L'organisation fonctionnelle des activités immobilières de l'Université et leur répartition sur le territoire

Le cœur des activités immobilières de l'Université d'Angers est assuré par la Direction du Patrimoine Immobilier (DPI), direction rattachée à la Direction Générale des Services (DGS).

Les équipes de la DPI assurent l'ensemble des missions d'exploitation-maintenance, de maîtrise d'ouvrage travaux, de pilotage immobilier, de gestion des données patrimoniales, de suivi/pilotage de l'énergie.

Pour l'appuyer dans ses activités, la DPI s'assure le concours de fonctions supports réparties de la façon suivante :

- Les services d'appui à la fonction immobilière dans les composantes et autres services, hors Direction de l'immobilier :
 - Dans les composantes et services communs (fonctions de soutien à l'enseignement), « logistique, immobilier et services généraux », est assurée par des « référents techniques » assurant à la fois des activités de logistique et d'immobilier. Ces personnels sont sous la direction des Responsables de composante et services communs. Ils sont en charge des petits travaux d'aménagement et d'entretien courant dans les bâtiments occupés par la composante ou le service. Ces personnels dans les composantes consacrent environ 50 % de leur temps à des activités immobilières.
- Les activités supports des autres directions des services centraux (DGS) :
 - Au sein de la direction des affaires financières (DAF), 2 services apportent leurs compétences sur l'activité immobilière :
 - Le service des achats, qui intervient en appui sur la passation des marchés portant principalement sur des études, des prestations intellectuelles et de maîtrise d'œuvre et des travaux. 6 personnes interviennent sur les achats de l'immobilier : 3 acheteurs et des gestionnaires assurent la passation et le suivi administratif des contrats.
 - Le volet financier : la DAF assure le suivi financier d'exécution des marchés et contrats, ceux relevant de marchés ainsi que les commandes de moindres montants réalisées en dessous des seuils des marchés publics ; la DAF assure également la tenue de la comptabilité immobilière et la gestion de la trésorerie, ainsi que la coordination sur le budget annuel immobilier en lien avec la DPI.
 - le service juridique, au sein de la Direction des affaires générales, juridiques et institutionnelles (DAGJI), qui apporte son expertise sur la sécurité juridique des contrats, notamment des baux et AOT, ainsi que sur les contentieux.

Une collaboration s'effectue également avec plusieurs autres directions des services centraux (au sein de la DGS), qui n'interviennent pas directement sur l'immobilier mais dont les activités sont en interface avec la DPI et nécessitent une coordination :

- La Direction de la prévention et de la sécurité (DPS), sur les questions de l'organisation de la sécurité et de la sûreté dans les bâtiments, en particulier la sécurité incendie ; cette direction a été structurée de façon autonome en 2017. La DPS assure dans son périmètre le gardiennage et la télé-surveillance (alarmes). La collaboration est rapprochée sur les sujets d'analyse de risques et de prévention liés au bâtiment et à l'aménagement.
- La Direction du pilotage et de l'évaluation (DPE), sur le pilotage stratégique immobilier, en lien avec le pilotage global de l'établissement et sur le suivi des taux d'occupation des locaux.
- La Direction du développement numérique (DDN), sur les volets à la fois pédagogiques et techniques d'équipement informatique (serveurs, câblages...).

L'efficacité opérationnelle de l'activité immobilière dépend en partie de la bonne articulation de ces différentes activités sur les plans à la fois technique, administratif, juridique et financier. En effet, la spécificité technique forte du bâtiment implique que les personnels intervenant en appui dans les fonctions connexes soient formés pour comprendre la culture du bâtiment afin d'y contribuer au mieux ; cette articulation entre les différents métiers est particulièrement sensible dans le domaine de la passation et de l'exécution des marchés de travaux.

1.4 Le système d'information (SI) de la fonction immobilière

L'enjeu primordial actuel est de mettre en place un nouvel outil de SI Patrimoine, pour faire suite au logiciel « Vizelia-Facility » dont le développement a été arrêté par l'éditeur depuis 2015. La définition des besoins a été effectuée en 2017-2018 en vue du renouvellement du logiciel et de son implémentation sur la période 2019-2020.

L'Université dispose de plusieurs autres applications informatiques pour le suivi d'exploitation, le contrôle d'accès, le pilotage de projet et le suivi des fluides :

- La gestion technique centralisée (GTC) est développée avec une supervision partielle au moyen de l'outil « Panorama » édité par la société CODRA,
- Le contrôle d'accès : plusieurs bâtiments sont équipés du système Horoquartz avec les badges d'accès correspondants aux utilisateurs,
- Le pilotage de projet : le logiciel « Project monitor », édité par la société Virage a été mis en place en 2017
- Le suivi des fluides : l'outil de suivi des fluides (OSF) GEO PLC sert à l'efficacité énergétique,

L'Université ne dispose pas de système de gestion de maintenance assistée par ordinateur (GMAO).

1.5 Recensement des moyens humains et des compétences

Afin d'avoir une représentation complète des moyens humains intervenant pour la fonction immobilière, l'ensemble de ceux-ci a été recensé dans le tableau DIE n°A-2-4 en annexe, au prorata du temps passé sur l'immobilier par chacun des services concernés.

En matière d'effectifs intervenant sur la fonction immobilière, 3 catégories ont été distinguées (cf définition ci-dessus) :

- les effectifs propres rattachés à la DPI,
- ceux qui apportent un appui à l'activité en tant que fonction support dans les autres directions des services centraux,
- et ceux qui dépendent d'autres structures en lien direct avec la fonction immobilière (principalement les composantes et services communs).

Le tableau de recensement ci-annexé fait apparaître pour la totalité de l'établissement un total sur ces 3 catégories s'élevant à :

- Un effectif de **62 personnes** concernées par la fonction immobilière, en nombre de postes
- Correspondant à **37,7 ETP** en nombre d'équivalents temps plein (ETP)

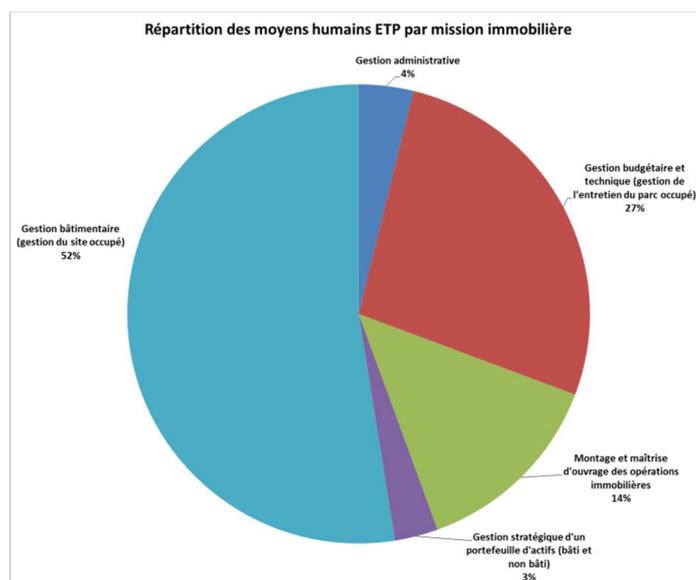
Ils se répartissent de la façon suivante :

- DPI (pôles immobilier et logistique lié à l'immobilier, hors services aux occupants) : **100 %** de ses effectifs, soit **13 ETP** représentant **17 postes**, sont affectés directement à la fonction immobilière
- Fonctions support des services centraux : **7,8 ETP** répartis sur **24 postes**
- Services d'exploitation des composantes : **14,9 ETP** répartis sur **19 postes**
- Services d'exploitation des services communs : **2 ETP** répartis sur **2 postes**

Concernant la répartition de ces effectifs pour l'ensemble de l'Université sur les cinq missions immobilières définies par la DIE, le recensement traduit en chiffres le constat effectué précédemment lors de la présentation de l'organisation interne par grandes missions (cf graphique ci-après) :

- **79,4% des ETP** interviennent sur des activités de gestion du parc occupé : **26,9% au niveau « propriétaire »** du siège et **52,5% au niveau de l'entretien « locataire »** des sites occupés,
- **13,8% des ETP** interviennent sur la maîtrise d'ouvrage de travaux
- **6,8% des ETP** réalisent les activités des 2 missions portant sur la **gestion administrative (3,8%)** et **stratégique (3%)** du portefeuille d'actifs.

Graphique de restitution du tableau de recensement des moyens humains DIE (en ETP)



1.6 Analyse des moyens humains et des compétences

Sur le plan organisationnel, la nouvelle équipe de gouvernance a, depuis 2009, structuré progressivement la fonction immobilière pour en renforcer son pilotage. Tout d'abord en missionnant le vice-président du Conseil d'Administration (CA) sur l'immobilier, puis en mettant en place en 2012 une Commission du patrimoine immobilier (CPI) avec les partenaires de l'université. En 2015 une nouvelle mission a été confiée à la DPI : le management de l'énergie.

L'année 2016 a vu la mise en place d'une nouvelle impulsion, à travers la nomination d'un vice-président Numérique et patrimoine, la définition de nouvelles missions à la DPI et la mise en place d'un dialogue de gestion pluriannuel : le CPOM (contrat pluriannuel d'objectif et de moyens) et légitimant la création d'une instance interne de concertation : la commission interne du patrimoine immobilier (CIPI).

En 2016, le projet d'établissement a également initié une réflexion sur le périmètre des activités logistiques et ses missions.

Dans une première phase, la réflexion a porté sur le degré de centralisation souhaitable pour améliorer le fonctionnement de la fonction logistique. Elle a abouti à la rentrée universitaire 2017 au positionnement au sein de la DPI du service logistique en charge des services de la présidence (bâtiments Présidence, DG et services centraux) et de missions transverses au profit de tous (marchés de nettoyage des locaux, entretien des espaces verts, assurances).

La seconde phase de la réflexion est engagée pour élargir la réflexion à un schéma fonctionnel identifiant les activités réalisées en matière de logistique par les services centraux, les composantes et les services communs sur les sites. Cette cartographie fournira des orientations pour la suite de la réorganisation.

Les points forts de cette organisation sont les suivants :

- Une répartition des activités en cours de mise en place par étapes calquée sur les responsabilités « propriétaire » (DPI)/ et « locataire » (utilisateurs des sites).
- Une amélioration du pilotage opérationnel et financier

En accompagnement de cette démarche, une consolidation des équipes immobilières est engagée. A court terme, et dès 2019 pour certains, des renforcements sont prévus au sein des pôles métiers : gestion des données patrimoniales, études de pré-programmation et dossier d'expertise et de labellisation, opérationnel et conduite de travaux, management de l'énergie. Par la suite, des compétences seront à mettre en place pour faire face aux nouvelles missions immobilières, découlant du plan stratégique de l'université.

Compétences existantes à renforcer :

- Gestion des bases de données immobilières. Pour garantir la continuité d'activité dans la durée, il est nécessaire de disposer à minima de deux personnes spécialisées et formées aux différents logiciels – en particulier en dessin assisté par ordinateur (DAO) - afin de maintenir à jour les données, les analyser, alimenter les autres services en extractions fiables et assurer l'interface avec les autres outils pour les fonctions de reporting et de pilotage (logiciel financier, Chorus RE-FX,...). De plus, il s'agira à partir de 2019 d'assurer la mise en place et le suivi d'un nouvel outil de SI Patrimoine pour remplacer Vizelia-Facility. Enfin, sur le sujet de la maquette numérique (ou maquette BIM), l'Université devra à moyen terme se doter d'outils et de compétences permettant de rester au niveau des acteurs de l'acte de construire.
- Pré-programmation : un spécialiste pour pré-programmer les besoins de locaux permettant de réaliser les évaluations et faisabilités techniques et financières afin de budgétiser en amont les opérations prévisionnelles de façon plus précise. Il assurera également les dossiers d'expertise et de labellisation.
- Compétences opérationnelles à renforcer par un chargé d'opérations immobilières et un chargé d'exploitation dans les équipes des deux pôles travaux et exploitation. Ces renforts permettront de décharger les responsables de ces pôles sur les missions opérationnelles afin qu'ils se consacrent plus largement aux activités de management, de prévisions et de méthode.
- Management de l'énergie : cette mission est assurée par un élève-ingénieur en contrat d'apprentissage sur 3 ans. A court terme, l'objectif est de pérenniser la fonction sur au moins un temps plein, avec le soutien d'un apprenti ingénieur en alternance.

Compétences à développer :

Concernant la gestion administrative et stratégique de l'actif immobilier et des biens domaniaux (les volets des missions de « Property » et « Asset Management »), ces missions n'étaient pas jusqu'à présent assurées par l'Université. L'Université ne dispose de ce fait que de peu de compétences en matière de foncier (domanialité, évaluations immobilières, actes juridiques...) et de valorisation des actifs. Désormais, avec la volonté de l'Université de s'engager vers la dévolution du patrimoine il sera nécessaire en parallèle de se doter de nouvelles compétences dédiées à la gestion stratégique de l'actif immobilier : juriste et opérationnel spécialisés en domanialité publique et foncier, gestion immobilière administrative et financière, montage d'opérations. Ils devront également être en capacité de piloter des prestataires externes qui interviendraient en appui.

2. Besoins en formation/possibilités de mutualisation

2.1 Volet Formation

L'Université a mis en place en 2015-2016 un plan de formation dédié aux référents de sites pour assurer leur montée en compétence sur l'exploitation – maintenance, ces fonctions de gestion bâtiminaire de proximité étant assurées au niveau de chaque site. Cette action s'est inscrite dans la démarche globale engagée pour l'amélioration de la maîtrise énergétique à travers notamment des formations sur le pilotage énergétique et la GTC.

2.2 Volet expertises et mutualisation des compétences

L'analyse du recensement des compétences et moyens humains du tableau DIE en annexe, synthétisé dans le tableau ci-après, fait apparaître les points clés ci-après :

L'UA dispose d'expertises dans chacun des quatre blocs de compétences définis par la DIE⁵ : "Bâtiment", "Juridique", "Economique et budgétaire", "Aménagement et pilotage de parc". Toutefois celles-ci sont prépondérantes dans les deux domaines : technique du bâtiment et budgétaire-financier. Le domaine le moins fourni en expertise est celui intitulé « aménagement et pilotage de parc », portant sur la négociation et le développement fonciers et la stratégie de pilotage de parc.

Tableau de recensement des compétences d'expert pour chacun des quatre blocs de compétence

(base tableau DIE annexé)

Domaine Bloc de compétences	nb d'experts par bloc de compétence
Bâtiment	21
Juridique	6
Economique et budgétaire	14
Aménagement et pilotage de parc immobilier	2
Autres compétences	2

Sur le plan des expertises que l'Université pourrait mettre en avant dans le cadre de la mutualisation avec d'autres acteurs publics, les profils suivants apparaissent :

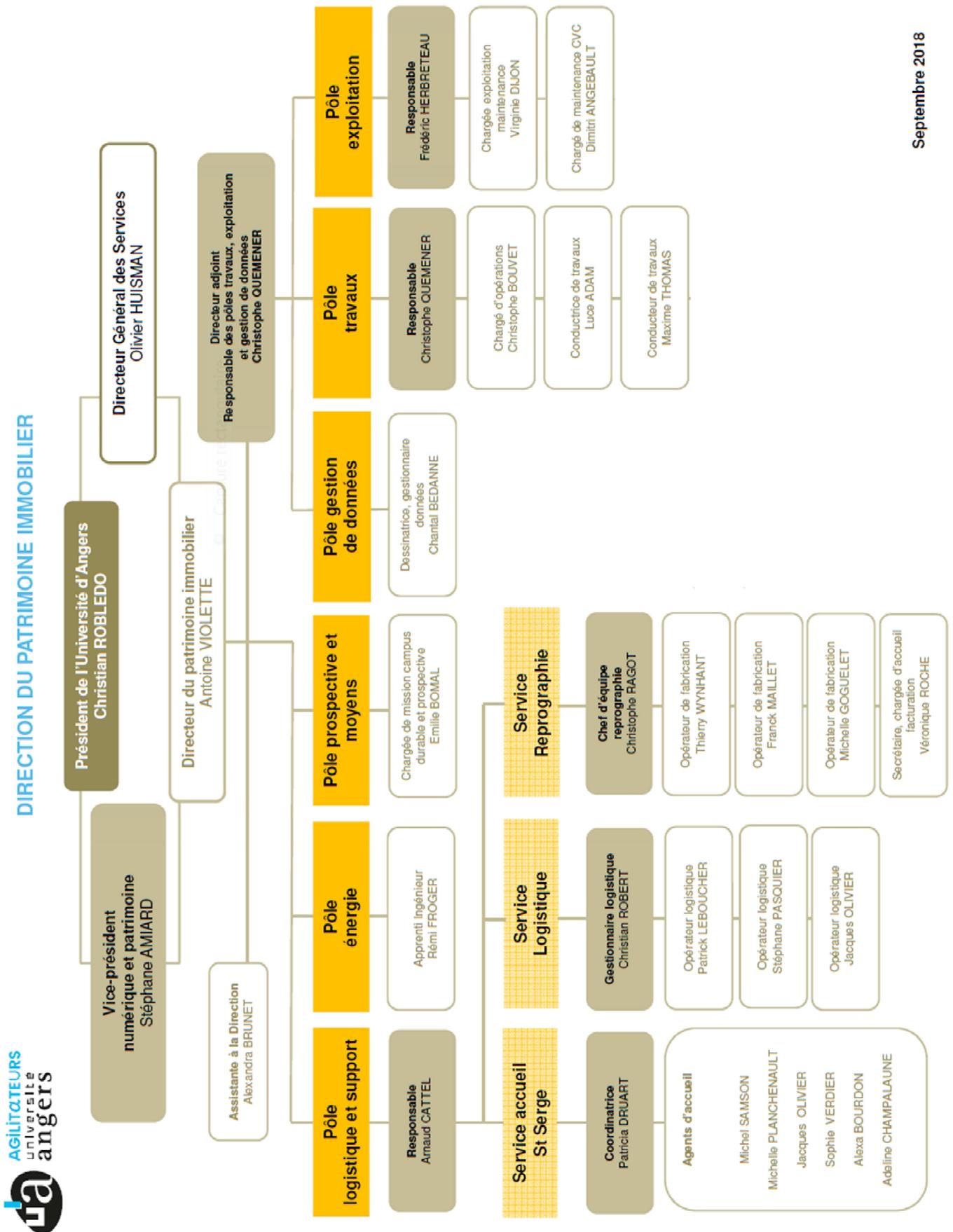
- une majorité de compétences est effective dans le domaine du bâtiment en totalisant 21 experts, soit de 2 à 5 par thématique, que ce soit sur le plan des techniques de construction, de la réglementation ERP, en sécurité-santé des personnes et en exploitation-maintenance,
- les compétences économiques et budgétaires, arrivent en seconde position et sont partagées par 14 experts,
- Le domaine juridique arrive en troisième position avec 6 expertises ; il porte sur les volets du droit de l'immobilier et de l'urbanisme ainsi que sur la passation de marchés publics, (principalement travaux et prestations intellectuelles associées, dont loi MOP).
- Enfin, les compétences du domaine « aménagement et pilotage de parc » ne sont présentes que sur le volet stratégique du pilotage de parc, aucune expertise n'étant recensée sur les activités de négociation et développement foncier, correspondant au montage d'opérations de valorisation.

⁵ Un niveau d'expertise est défini de la manière suivante par la DIE : agent disposant de très bonnes connaissances théoriques dans le domaine, capable de piloter et d'apporter un appui à d'autres personnes travaillant dans le même domaine ou un domaine connexe.

Tableau de recensement des compétences d'experts détaillé par domaine et nature d'activité
(tiré du tableau DIE annexé)

Domaine	Activité	nb d'experts
Bâtiment	Connaissances techniques générales en bâtiment	5
Bâtiment	Réglementation ERP	5
Bâtiment	Accessibilité aux personnes handicapées	2
Bâtiment	Sécurité et santé des personnes (qualité de l'air et amiante, ascenseurs, installations électriques, sécurité incendie...)	3
Bâtiment	Thermique du bâtiment (réglementation, équipements CVC, enveloppe, solutions d'isolation...)	2
Bâtiment	Performance environnementale (analyse cycle de vie et future réglementation)	1
Bâtiment	Exploitation maintenance des bâtiments	3
Juridique	Droit de l'immobilier (Code général de la propriété des personnes publiques, Code de l'urbanisme, ...)	3
Juridique	Connaissance du code des marchés publics et loi MOP	3
Economique et budgétaire	Economie de la construction	3
Economique et budgétaire	Gestion budgétaire (connaissance des règles budgétaires et comptables)	4
Economique et budgétaire	Financement de l'immobilier (estimation prévisionnelle, montage financier et gestion financière d'une opération)	3
Economique et budgétaire	Achats	4
Aménagement et pilotage de parc immobilier	Négociation immobilière	0
Aménagement et pilotage de parc immobilier	Développement foncier	0
Aménagement et pilotage de parc immobilier	Stratégie de pilotage et de gestion de parc	2
Autres compétences	Gestion administrative polyvalente Dessin du bâtiment (DAO)	2

Organigramme de la direction de patrimoine immobilier (septembre 2018)



Septembre 2018

En conclusion, en matière de moyens de la fonction immobilière, l'Université a fait évoluer son organisation immobilière pour l'adapter progressivement à ses objectifs stratégiques :

- renforcement des instances internes de concertation et de pilotage
- recentrage et consolidation de la DPI sur ses missions immobilières avec une organisation par pôles métiers (exploitation, travaux, gestion des données, prospective, énergie) et en identifiant au sein d'un pôle spécifique les activités logistiques et de services aux occupants.

Les chiffres clés en matière d'effectifs dédiés à la fonction immobilière en 2018 sont les suivants :

	Nombre d'ETP	Nombre de postes
Total	37,7	62
DPI	13	17
Fonctions support des services centraux	7,8	24
Services exploitation des composantes	14,9	19
Services exploitation des composantes	2	2

3. Synthèse de la phase diagnostic

Le patrimoine immobilier de l'Université d'Angers se démarque dans la moyenne des universités françaises, par sa relative jeunesse : 20 ans à l'UA contre 50 ans en moyenne.

Le patrimoine est dans un bon état général et régulièrement entretenu (que cela soit via la maintenance courante ou des opérations plus globales de réhabilitations). Il n'en reste pas moins que des sujets restent à traiter comme les conformités réglementaires (dégradations et entretien courant) ainsi qu'une nécessité de réhabilitation lourde de certains ensembles de bâtiment (LLSH, Sciences, etc.).

Sur le volet exploitation maintenance, les coûts sont globalement maîtrisés. Les ratios moyens de consommations et d'exploitation se situent dans des fourchettes standard, sauf pour quelques bâtiments de recherche, dont l'UA n'est pas encore parvenue à obtenir des informations suffisamment détaillées pour faire une analyse précise, et distinguer les consommations du bâtiment et le process. Sur le campus Belle-Beille, le bâtiment de la Faculté des Sciences se distingue comme le plus énergivore. Sur le campus Saint Serge, le loyer de la Tour Saint Serge, pèse fortement.

Au-delà de ces grands enjeux de pérennité bien cernés par la Direction du Patrimoine, dont la compétence doit être maintenue dans le temps, l'équipe a besoin de moyens lui permettant de répondre au mieux aux opérations à venir (moyens humains, organisationnels et financiers).

En termes d'occupation des locaux, pour les bâtiments d'enseignement, si l'UFR ESTHUA, Tourisme et Culture se distingue par une optimisation exceptionnelle des surfaces, les autres composantes disposent en général de surfaces convenables. Les écarts les plus marquants se présentent sur le campus de Belle-Beille ou la faculté LLSHS manque de surface, alors que la Faculté des Sciences présente un surplus important, incitant à préconiser un renforcement des mutualisations entre composantes.

L'analyse confirme la nécessité d'engager une réflexion sur les besoins du département de Pharmacie, qui occupe le site de Daviers et qui génère des problèmes de maintenance, d'optimisation des activités et de surfaces. Sur ce site se trouve aussi le bâtiment G (ex ISSBA-Polytech), qui doit faire l'objet d'un regroupement sur le site de Polytech sur le campus de Belle-Beille. Ces opérations pourraient conduire à libérer des surfaces tertiaires sur le site Daviers et son éventuelle valorisation.

Si l'Université d'Angers a fait un effort remarquable pour offrir deux bibliothèques et étendre ses horaires d'ouvertures, ce qui permet une grande optimisation des usages, l'offre d'autres locaux de vie étudiante reste faible, surtout sur le campus Santé et relativement sur le campus Saint Serge. Sur le campus de Belle-Beille l'extension de la Passerelle, et l'aménagement de locaux dans la Faculté des Sciences améliorera ces conditions générales.

Toujours à Belle-Beille, l'enjeu principal sera de mettre à profit l'arrivée du tramway pour recomposer les espaces extérieurs et développer des mobilités douces pour améliorer l'image et la visibilité du campus en en faisant un véritable campus ouvert sur le quartier. Il s'agit là pour l'UA de développer un véritable travail de partenariat avec la Métropole, et ses autres partenaires locaux.

Pour ce qui est des locaux dédiés à la recherche, le travail de restructuration effectué dans le cadre du précédent SPSI, a donné satisfaction.

Dans l'analyse des usages des locaux des universités, une distinction est faite entre les postes « administratifs des services » qui sont dans le spectre d'analyse de la Direction de l'Immobilier de l'Etat et les postes d'enseignants ou de BIATSS qui officient dans les composantes ou les laboratoires de recherche, et dont les besoins peuvent être spécifiques. En ce qui concerne les services centraux (ou services de la Présidence) de l'Université d'Angers, la situation *-sans être critique du point de vue des ratios par postes et de la qualité du cadre de travail-* est toutefois imparfaite puisque les bureaux sont répartis dans 3 bâtiments du campus de Saint Serge : le bâtiment « de la Présidence » rue de Rennes, un plateau de bureaux dont l'UA est propriétaire rue Rouchy, et d'autres locaux en location dans la « Tour Saint Serge ». L'hypothèse d'un regroupement des services, aurait l'avantage d'améliorer les conditions de travail des agents. Une telle opération, nécessiterait un investissement (achat ou location) pouvant être au moins en partie compensé par la vente du site de la rue Rouchy et la cession du bail de la Tour Saint-Serge.

Dans sa vision à long terme et sa gestion avisée, l'UA a conduit aussi un développement remarquable de l'infrastructure numérique pour tous ces sites. Si pour rester à l'état de l'art dans ce domaine, la recherche de solutions et de partenariats est permanente, l'Université en a l'expérience et elle a inscrit ces objectifs dans son projet stratégique.

Ces différentes hypothèses seront intégrées dans des scénarios qui seront étudiés dans la phase suivante.

II – PHASE STRATÉGIQUE

Dans les termes de la politique immobilière de l'Etat, l'objectif pour le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière est de permettre à l'opérateur de disposer d'une vision à cinq ans de son parc immobilier, afin de pouvoir assurer ses missions dans des conditions satisfaisantes tout en respectant les principes et les objectifs de la politique immobilière de l'Etat.

En application des consignes de la DIE, dans le guide SPSI, cette phase se décompose en deux phases complémentaires et itératives :

- **La stratégie patrimoniale** qui consiste à définir le périmètre projeté des implantations du parc immobilier de l'opérateur et à déterminer les opérations immobilières à réaliser (cessions, regroupement ou densification d'implantations, renégociations de baux....) ;
- **La stratégie d'intervention** sur le parc immobilier projeté qui vise à élaborer la stratégie d'entretien du parc conservé.

Forte de son expérience précédente de SPSI, et d'un travail continu de la Direction du Patrimoine Immobilier pour entretenir et valoriser son patrimoine, l'Université d'Angers a tenu à inscrire ce second SPSI dans une vision à plus long terme, permettant de se projeter dans le rythme véritable des réalisations d'opération d'envergure, dans une démarche durable.

L'élaboration de cette stratégie de développement s'est appuyée sur les conclusions du diagnostic, mais aussi sur une réflexion plus large incluant :

- les perspectives d'évolution des effectifs,
- les ambitions académiques de l'établissement, tant pour la formation que pour la recherche,
- la place de l'Université sur le territoire, et ses capacités à entraîner une évolution des quartiers, notamment dans la ville d'Angers,
- les capacités financières propres,
- les ressources humaines,
- les outils financiers et juridiques dont l'Université pourrait faire usage pour assurer la réalisation des opérations identifiées.

En intégrant ces critères, plusieurs scénarios ont été bâtis pour aboutir à l'établissement du schéma directeur retenu par l'établissement et validé en Comité de Pilotage le 14 décembre 2018.

A. «Données d'entrée» préalables à la stratégie immobilière de l'opérateur

1. Objectifs du SPSI

L'un des objectifs de l'Université d'Angers est l'accroissement de son attractivité à l'échelle nationale et internationale.

L'UA conduit actuellement de nombreuses discussions en vue de conclure des partenariats internationaux avec des interlocuteurs de l'enseignement supérieur et des entreprises, en Europe et à l'international. Elle a l'ambition de développer un projet selon 4 axes majeurs :

- Un campus durable
- Un campus numérique
- Un campus compétitif
- Un campus attractif

La stratégie immobilière comme les autres projets de l'UA, doit se développer selon ces axes :

- La réhabilitation énergétique contribuera au développement d'un campus durable
- Le développement des infrastructures numériques, soutiendra le développement du campus numérique
- La spécialisation intelligente des espaces d'enseignement et de recherche, soutiendra la compétitivité
- L'amélioration du fonctionnement des installations et de la qualité des conditions d'accueil des étudiants, renforceront l'attractivité du campus

Le précédent SPSI et les actions inscrites au CPER ont permis de développer et de structurer les pôles recherche de l'UA. Le SPSI 2020-2025 poursuit cette entreprise de structuration en l'élargissant à l'enseignement et en s'appuyant sur une volonté de développement économiquement soutenable et écologiquement responsable. En se fondant sur le diagnostic établi en première phase de la mission de SPSI, un ensemble d'actions prioritaires a été dégagé pour permettre à l'UA d'atteindre les objectifs qu'elle s'est fixé :

- **Terminer la réhabilitation énergétique et les restructurations** débutées dans le précédent CPER, notamment pour les facultés de Médecine, Sciences et Lettres,
- **Réhabiliter la BU de Belle-Beille,**
- **Inscrire les opérations de restructuration des bâtiments du campus Belle-Beille dans un projet plus global de « Green Campus »,** qui permette de repenser l'aménagement de l'espace public avec des mobilités douces, concomitamment à l'arrivée prochaine du tramway qui reliera le site au centre-ville,
- **Accompagner le projet immobilier de Polytech Angers,**
- **Pour le campus Santé, le scénario idéal serait de rationaliser le parc immobilier en cherchant à regrouper les bâtiments sur un site mutualisé médecine-pharmacie-paramédical en lien avec le CHU. En l'absence de scénario consolidé, une réhabilitation-restructuration sera à envisager dans les années futures.**
- **Assurer des conditions favorables au développement d'un IAE au sein de l'UA,**
- **Améliorer les conditions de travail des agents et l'accueil des étudiants en cherchant à regrouper les locaux des services centraux aujourd'hui répartis dans trois bâtiments, dans une opération qui permettrait d'alléger les charges de l'établissement à long terme.**

2. Spécificités « métier » de l'opérateur

L'Université d'Angers est un établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel (EPCSCP) de l'Etat. A ce titre, **ses surfaces immobilières sont en majorité (plus de 70 %) à usage spécifique d'enseignement**. De ce fait elle doit se conformer aux exigences **d'accueil de public** et elle est concernée par la **réglementation des établissements recevant du public**, en particulier pour ce qui relève de la sécurité anti-incendie et de la mise en accessibilité de ses surfaces.

En tant qu'EPCSCP, l'UA accorde une très forte importance à ses partenaires locaux. Deux bâtiments de recherche, IRIS 1 et IRIS 2 ont été réalisés en partenariat avec le CHU. L'UA souhaite poursuivre ce type de réalisation avec le CHU, via les formations communes (IFSI – devenu DIFE) et la qualité du service recherche et développement proposé sur le campus Santé avec un projet de Centre de simulation.

3. Critères de la politique immobilière de l'État (PIE)

Dans sa politique immobilière l'Etat a ciblé plus particulièrement les locaux tertiaires, qui sont majoritaires dans les services administratifs. Au sein des universités ces locaux sont plutôt très minoritaires au regard des surfaces d'enseignement et de recherche. Au sein de l'UA ce sont les services centraux qui sont concernés⁶.

L'UA dispose d'environ 2 470 m² de SUB et de 2 222 m² de SUN pour 203 postes de travail. Ces locaux sont aujourd'hui principalement situés dans le bâtiment dit de la Présidence, Tour Saint Serge et rue Rouchy, mais aussi pour la DDN dans les bâtiments de la Faculté des sciences à Belle-Beille pour la Direction et sur l'ensemble des sites pour les équipes de proximité.

Ses ratios moyens d'occupation sont de :

- 12,2 m² SUB / poste de travail
- 11 m² SUN / poste de travail

Son ratio d'optimisation de ses surfaces tertiaires est de :

- SUN / SUB ≈ 90 %

Le ratio de SUB / poste de travail de l'Université d'Angers révèle l'adéquation de ses locaux avec son besoin en surfaces tertiaires.

Bien que conforme avec les préconisations de la PIE, le ratio de SUN / poste de travail de l'Université d'Angers peut apparaître comme « dégradé » comparativement à son ratio de SUB / poste de travail. Ceci s'explique notamment par le fait que l'ensemble des surfaces classées « surface utile brute » de l'établissement ne comporte que très peu d'espaces autres que de bureaux et révèle l'intention de l'opérateur d'effectuer un micro-zonage de ses espaces, lui permettant la densification et l'optimisation de son occupation.

De plus la dispersion des services dans plusieurs bâtiments, est un facteur de complication de l'activité, et nuit à l'effort d'efficacité. C'est un des objectifs pour l'Université de réunir ces services dans un même lieu, sur le site de Saint Serge. Ce regroupement permettrait de plus de valoriser le plateau de la rue Rouchy, qui est propriété de l'établissement et se situe dans un quartier facilement valorisable. Cette opération s'envisagerait dans un jeu de « chaises musicales » qui permettrait ainsi de libérer plus de locaux pour l'enseignement à l'avenir.

⁶ Pour rappel : les bureaux nécessaires à l'exercice des fonctions administratives et de recherche dans les composantes, font l'objet d'une approche spécifique qui a été détaillée dans le diagnostic : les éléments de surfaces administratives indispensables au bon fonctionnement de l'enseignement sont inclus dans le calcul des ratios de surface par formation.

4. L'évolution des effectifs étudiants : donnée primordiale dans la stratégie immobilière de l'opérateur

L'évolution prospective des effectifs est estimée en se fondant sur les études et les statistiques publiées par le Ministère de l'Enseignement Supérieur de la Recherche et de l'Innovation (MESRI). Les hypothèses publiées en 2018, prévoient **une hausse globale des effectifs d'étudiants de +12,8 % à l'Université** hors IUT, entre 2016 et 2026, et de 11% globalement sur les 4 filières de l'enseignement supérieur (Université et établissements assimilés (hors IUT), IUT, CPEG (Classes Préparatoires aux Grandes Ecoles), STS (Sections de techniciens supérieurs) et autres formations scientifiques et technique, nourrie notamment par une montée en puissance des licences générales.

Le tableau ci-dessous présente les évolutions que suivraient les effectifs de l'UA, selon les projections établies par le MESRI et validées par la gouvernance de l'UA. Cette projection tend à montrer que l'effectif pourrait atteindre 27 000 étudiants à l'horizon 2026.

ENSEMBLE UA	2015	2016	Evol. 2016-2015 en %	variation 2026/2016		Total
	effectif			en %	effectif Δ	effectif projeté
Universités et établissements assimilés (hors IUT) (1)	21 018	21 926	4,3			24 434
Droit : DEG	3 042	3 331	9,5	8,6%	288	3 619
Sc. économiques, AES = ESTHUA	2 967	2 924	-1,4	8,1%	238	3 162
Lettres, Sc. humaines	7 135	7 411	3,9	15,8%	1 168	8 579
Sciences et STAPS = Sciences	2 507	2 789	11,2	17,5%	488	3 277
Santé	5 367	5 471	1,9	6,0%	326	5 797
IUT	1 682	1 738	3,3	10,4%	181	1 919
CPGE = Autres	316	228	-27,8	7,7%	18	246
STS et autres formations (2) = ISTIA	998	874	-12,4	8,5%	74	948
Ensemble 4 filières	24 014	24 766	3,1	11,0%	2 781	27 547

Pour l'UA l'augmentation des effectifs serait très sensible en Lettres, Langues et Sciences Humaines (+1168 étudiants) et Sciences (+488 étudiants), ainsi que l'IUT et l'Ecole d'Ingénieurs.

Sur le seul périmètre d'Angers le nombre des étudiants de l'UA atteindrait 19 305 en 2026 (ils sont 17 865 pour l'année 2017-2018)

5. Définition et expression d'un besoin immobilier

5.1 Besoin en surfaces spécifiques à usage d'enseignement et de recherche

Pour atteindre son objectif de 27 000 étudiants accueillis à horizon septembre 2026, et, en tenant compte des objectifs énoncés plus haut, l'Université d'Angers estime avoir besoin d'espaces complémentaires pour assurer ses missions liées à l'enseignement et la recherche.

Le détail ci-après a été établi en croisant l'approche par ratio utilisée par la SCET pour définir les besoins et la première estimation effectuée par le service immobilier de l'opérateur. L'ensemble sera à affiner par des études de programmation détaillées.

A l'échelle du SPSI, il est fait état des besoins suivants à **construire** (en surface de plancher) :

- 8 500 m² de surface d'enseignement et locaux pédagogiques annexes à créer sur le site Amsler (formations pharmacie et para-médicales),
- 2 000 m² d'extension de Polytech (ex-Istia), pour répondre au besoin de regroupement et à l'évolution pédagogique de l'école d'ingénieurs devenue la 19^e Polytech en France le 17 janvier 2019,
- 1 500 m² de surface d'enseignement et locaux pédagogiques annexes sur le site Belle-Beille, à destination de la Facultés des Lettres, Langues et Sciences Humaines.
- implantation d'infrastructure sportive du type gymnase 28m x 44m sur le site Amsler afin d'accompagner :
 - la délocalisation de la 1^{re} année de STAPS de l'Université du Mans dans le cadre du rapprochement entre les deux universités,
 - le projet de plateau de recherche en médecine sportive,
 - les enseignements d'activités physiques et sportives intégrés dans le cursus de formation de certaines filières étudiantes : médecine, Polytech, projet Thélème,
 - la pratique d'activités physiques et sportives ou de santé pour les étudiants et personnels de l'UA et des établissements partenaires (ESEO, ESA, Agrocampus, Ensam, ...),
 - les cours théoriques des formations qualifiantes de secourisme,
 - le déploiement de séances de sport-santé pour une reprise d'activité physique,
 - les formations ou stages sportifs à destination des étudiants et personnels,
 - l'installation d'une antenne du service de santé au travail de l'université.

Outre ces besoins à construire, plusieurs **projets de réhabilitation ou de restructuration** sont à poursuivre ou à prévoir sur :

- ▶ le campus Santé :
 - poursuivre les réflexions sur une réhabilitation ou réhabilitation/restructuration du site Daviers.
- ▶ le campus de Belle-Beille :
 - 3 200 m² au sein de la Faculté des Sciences, pour répondre par la mutualisation au manque de locaux d'enseignement sur le campus ;
 - 1 300 m² correspondant à la restructuration des bâtiments A et B dans l'ensemble IUT ;
 - la restructuration lourde en plusieurs phases des bâtiments de la Faculté des Lettres Langues et Sciences Humaine (LLSH) ;
 - la restructuration et la rénovation énergétique de la BU de Belle-Beille.
- ▶ le campus Saint-Serge :
 - Réaménagement du RDC de la BU St-Serge pour faire évoluer les espaces au regard des nouveaux usages.

5.2 Besoin en surfaces spécifiques à usage d'archives

Une attention particulière a été apportée aux services communs de l'Université en direction de la vie étudiante. Dans ce cadre, le projet de rénovation de la BU de Belle-Beille sera un élément majeur permettant d'articuler plusieurs besoins, dans une même opération.

Pour assurer une bonne gestion, un tri préalable et un suivi est nécessaire. Le traitement permet d'optimiser l'usage des espaces qui doivent être dédiés à cette activité, où les agents doivent pouvoir travailler dans des conditions acceptables.

Pour gérer les besoins d'accroissement des archives dans les 10 prochaines années, la construction ou mise à disposition d'un espace de 200 m² environ serait nécessaire pour permettre de trier et d'archiver 600 à 700 ml de document.

Ce besoin qui ne pourrait pas trouver sa place dans le bâtiment de la BU actuelle pourrait être localisé dans un autre bâtiment du campus. Ce besoin sera intégré dans les scénarios étudiés.

5.3 Structuration des besoins en scénarios

A partir du recensement des besoins, dans la démarche d'élaboration du SPSI, un travail a été développé pour inscrire ces besoins dans une approche globale, en comparant plusieurs solutions, en prenant en compte les objectifs de la stratégie patrimoniale de l'Etat.

Afin de rechercher les solutions optimales en termes fonctionnels et techniques, mais aussi de montages possibles, plusieurs scénarios ont été élaborés, pour être comparés, suivant les axes opérationnels constituant les différents niveaux d'analyse de l'état du parc bâti, soit :

- la préservation contre le risque d'obsolescence (réglementaire, technique ou fonctionnelle),
- l'optimisation du parc en termes de surfaces et de coûts d'utilisation,
- la modernisation du parc tant en matière de développement durable que de développement technologique, de confort et d'adaptation à l'usage.

Le tableau ci-dessous présente le contenu des scénarios étudiés :

Scenario A (fil de l'eau)	Scénario B	Scénario C
Travaux d'aménagement campus Belle-Beille	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Travaux d'aménagement campus Belle-Beille ▪ Regroupement Santé sur site Amsler yc intégration du DIF (département Instituts et Ecoles de Formation) ▪ Ré-affectation des surfaces du bâtiment G (ISSBA) pour des activités tertiaires sur site Daviers 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Travaux d'aménagement campus Belle-Beille ▪ Regroupement Santé sur site Amsler yc intégration DIF ou réhabilitation/restructuration du site Daviers ▪ Acquisition de surfaces pour les services centraux à Saint Serge ▪ Valorisation de Daviers
Actions courantes d'entretien pour l'ensemble des bâtiments	Actions courantes d'entretien des bâtiments hors scénario	Actions courantes d'entretien des bâtiments hors scénario

B. Stratégie patrimoniale

Le SPSI a été établi pour permettre à l'Université de planifier pour les 5 prochaines années des opérations sur son parc immobilier, mais il a été aussi établi de manière à permettre de disposer d'une vision à plus long terme, en tenant compte notamment des perspectives de croissance des effectifs dans les dix prochaines années, et de l'adaptation des métiers, en particulier dans les pratiques pédagogiques avec le développement du numérique, l'amélioration des conditions de la vie étudiante sur les campus, et la volonté d'ouvrir les campus sur la ville.

La stratégie patrimoniale de l'Université d'Angers découle des principes directeurs définis par l'établissement pour accompagner la réalisation de son projet stratégique. Le scénario retenu pour le SPSI a été réfléchi à l'échelle du parc dans son ensemble, en intégrant le résultat des diagnostics fonctionnels et techniques, et les évolutions souhaitées par l'établissement.

1. Principes directeurs et objectifs de la stratégie

L'établissement dispose de surfaces pouvant être valorisées, mutualisées ou davantage optimisées. Ainsi, la projection de son parc immobilier en 2025 est identique à son parc actuel (fiabilisé au 17 juillet 2015) d'un point de vue quantitatif. Du point de vue qualitatif, un ensemble d'actions est nécessaire, pour, d'une part, poursuivre la mise aux normes de bâtiments existants et d'autre part, améliorer la performance énergétique, mais aussi pour créer des espaces adaptés dans leur nature et dans leur forme à des besoins insuffisamment pris en compte aujourd'hui comme la vie étudiante, dont les bibliothèques et les archives corollaires.

Suivant ces principes directeurs, le tableau ci-après présente les opérations retenues pour le SPSI, par campus.

Ont été distinguées :

- 8 actions incontournables, qui portent sur les campus de Belle-Beille et Santé
- 2 actions transversales à développer sur l'ensemble du parc
- 4 actions qui viennent en option et qui pourront être déployées dans le temps, selon les partenariats, les opportunités et les capacités dont l'UA pourra disposer pour valoriser son patrimoine

La première série des 8 actions et 2 actions transversales ont été définies de manière à constituer un socle de base qui assure la préservation, l'optimisation et la modernisation du parc.

1.1 Les actions incontournables

Pour les campus de Belle-Beille et Santé, le scénario du SPSI, se développe autour d'une volonté forte de transformer l'espace urbain et de conforter la présence de l'UA dans la ville, tout en répondant aux besoins identifiés pour assurer les missions de l'UA dans de meilleures conditions.

Campus Belle-Beille :

- Pour ce site qui va être desservi par le tramway urbain en 2022, l'enjeu majeur est de réussir à saisir cette opportunité pour conforter la présence de l'UA dans le quartier et **affirmer plus clairement une logique de campus ouvert**. Ceci passe notamment par l'aménagement d'espaces extérieurs, la gestion des circulations et du stationnement, le déploiement de mobilités douces et la réorientation potentielle de certains bâtiments comme la BU, pour améliorer l'accueil et les espaces de vie de campus. Les travaux occasionnés par l'ouverture de la BU constitueraient une opportunité de restructurer le hall d'entrée en implantant de nouveaux services comme une crèche, un service bancaire, des ateliers citoyens, une boutique UA, ...
- Pour les bâtiments, il s'agit de **poursuivre les travaux de rénovation énergétique** de ceux non encore traités de la Faculté des Sciences et de la faculté Lettres-Langues-Sciences Humaines et Sociales, ainsi que de l'IUT. Une partie des locaux de Sciences seront restructurés pour créer **des espaces d'enseignement mutualisés**. Un espace sera aménagé pour les archives.

Campus Santé :

- Pour ce campus qui est en réalité aujourd'hui composé de deux sites : Amsler à l'est où sont installés les enseignements de Médecine, et Daviers à l'ouest, où sont installés les enseignements de pharmacie, l'enjeu majeur est de chercher à regrouper ces deux départements afin d'optimiser l'usage des locaux et de favoriser les synergies, en renforçant autant que possible le partenariat déjà établi avec le CHU pour les locaux de recherche.

En l'absence d'un scénario consolidé, une restructuration/réhabilitation du site Daviers est à envisager.

- Le regroupement des deux départements sur le site Amsler, présente l'avantage de libérer le site Daviers, qui du point de vue immobilier présente des atouts forts pour une valorisation, du fait de sa situation urbaine, entre le CHU et un quartier résidentiel.

1.2 Variante et options

Au-delà de ces actions jugées indispensables dans le temps du SPSI, des options sont envisagées, dont l'UA pourra se saisir, en fonction des opportunités immobilières ou des partenariats qui pourraient être mis en place, dans les 5 ans ou au-delà.

Campus Saint-Serge :

- Pour ce campus, outre les travaux d'entretien courant, il s'agit de **prévoir d'ores et déjà la structuration d'un IAE** (Institut d'Administration des Entreprises), création en 2020. Ce « spin-off » de la Faculté de Droit Economie Gestion, dont les premiers étudiants et les enseignants sont issus, doit s'installer dans un premier temps dans les mêmes locaux du campus St Serge.

A terme les promoteurs du projet prévoient d'accueillir 400 à 500 étudiants. Tant pour le fonctionnement que pour la visibilité un espace distinct pourrait être nécessaire.

- Saint Serge est le site de la Présidence de l'UA et des services centraux qui lui sont rattachés. Le diagnostic a mis en évidence, que les effectifs sont actuellement répartis sur 3 lieux, dont un en pleine propriété (19 avenue Rouchy) et un en location (Tour Saint Serge). **Une opération de regroupement des services centraux** permettrait d'améliorer le fonctionnement et contribuerait à l'optimisation du patrimoine.

Ces deux dernières interventions sur le campus Saint-Serge, constituent une variante au scénario SPSI retenu et développé dans la suite.

Deux options sont envisagées, elles sont complémentaires au projet de regroupement des deux départements Santé :

Campus Santé :

- Il s'agirait de renforcer le pôle d'enseignement santé en relocalisant à proximité des locaux d'enseignement de Médecine et Pharmacie, le Département des Instituts et Ecoles de Formation (DIEF) qui assure la formation des professionnels des soins Infirmiers, des aides-soignants, etc.). Ce département est placé sous la tutelle du Ministère des Affaires Sociales et de la Santé. Il est actuellement implanté dans le CHU. Cette option permettrait d'amplifier une réflexion d'optimisation des usages, entre toutes les formations, qui toutes nécessitent de larges périodes de stages, et de pratique, pendant lesquels les locaux universitaires sont sous-utilisés.
- L'implantation d'infrastructure sportive sur le site Amsler devra être étudiée au regard des besoins des étudiants notamment en santé pour qui une activité sportive est obligatoire.
- En l'absence de scénario consolidé, une opération de réhabilitation/restructuration sera à envisager.

La réhabilitation énergétique est au cœur du SPSI 2020- 2025 et fait l'objet d'une attention particulière dans les différents projets. L'enjeu étant de réduire les coûts de rénovation et d'exploitation du parc en actionnant tous les leviers dont ceux permettant de réduire les consommations d'énergie et des émissions carbone se traduisant notamment par :

- la rénovation du parc bâti incluant l'enveloppe,
- la réduction des consommations via des actions de régulation sur la GTC, comptage et froid,
- la réduction de l'impact carbone du campus de Belle-Beille via le réseau de chaleur
- la mise en œuvre d'actions en faveur d'une mobilité plus responsable : renouvellement du parc automobile de l'UA, mutualisation du parc automobile, partenariat avec Citiz pour l'autopartage.

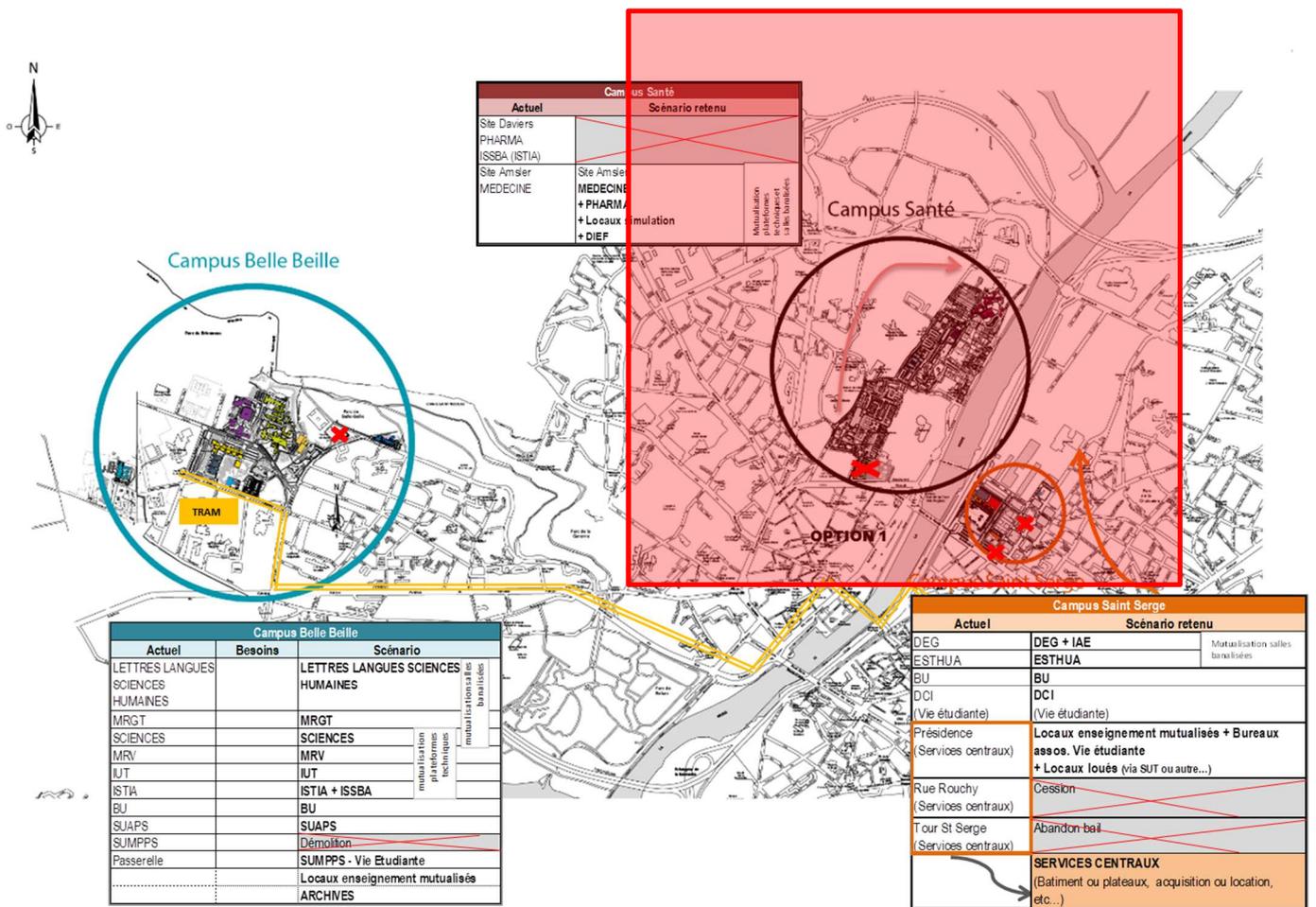
Dans une approche en coûts complets, les opérations envisagées stimulent la démarche de rénovation énergétique déjà engagée par l'UA. Pour le département Pharmacie, le choix d'une reconstruction, en vue d'offrir des espaces à l'état de l'art et d'une grande efficacité énergétique, a été évalué plus compétitif qu'une hypothèse de restructuration/réhabilitation lourde.

Opérations patrimoniales envisagées

Le scénario SPSI (2020-2025) qui a été retenu par l'UA est décrit dans le tableau ci-après :

CAMPUS	<ul style="list-style-type: none"> • ACTIONS SPSI <ul style="list-style-type: none"> ○ ACTIONS EN COURS (CPEP) 	ACTIONS TRANSVERSES	VARIANTES
BELLE-BEILLE	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagements extérieurs liés à l'arrivée du tram • Travaux d'étanchéité et d'entrée de la BU • Réhabilitation énergétique LLSH <ul style="list-style-type: none"> ○ Rénovation énergétique SCIENCES (bât. D) ○ Restructuration LLSHS ○ Achèvement des travaux IUT (Bâtiment B) ○ Regroupement Istia (> POLYTECH) ○ Extension de la Passerelle ○ Construction du Data center 	Achèvement du déploiement du Schéma Directeur Numérique Maintenance et gros entretien et renouvellement	
SANTE	<ul style="list-style-type: none"> • Reconstruction de PHARMACIE sur le site AMSLER ou réhabilitation/restructuration • Valorisation DAVIERS <ul style="list-style-type: none"> ○ Finalisation des réhabilitations MEDECINE • Implantation d'infrastructure sportive sur le site AMSLER 		(selon partenariats) <ul style="list-style-type: none"> • DIEF (Département des instituts et écoles de formation : IFSI / IFSAS / ...)
SAINT SERGE	<ul style="list-style-type: none"> • STATU QUO (dans un premier temps l'IAE se développera dans les locaux de la Faculté Droit, économie et gestion) 		<ul style="list-style-type: none"> • Implantation IAE dans le bâtiment présidence • Acquisition de locaux pour le regroupement des services centraux de la Présidence

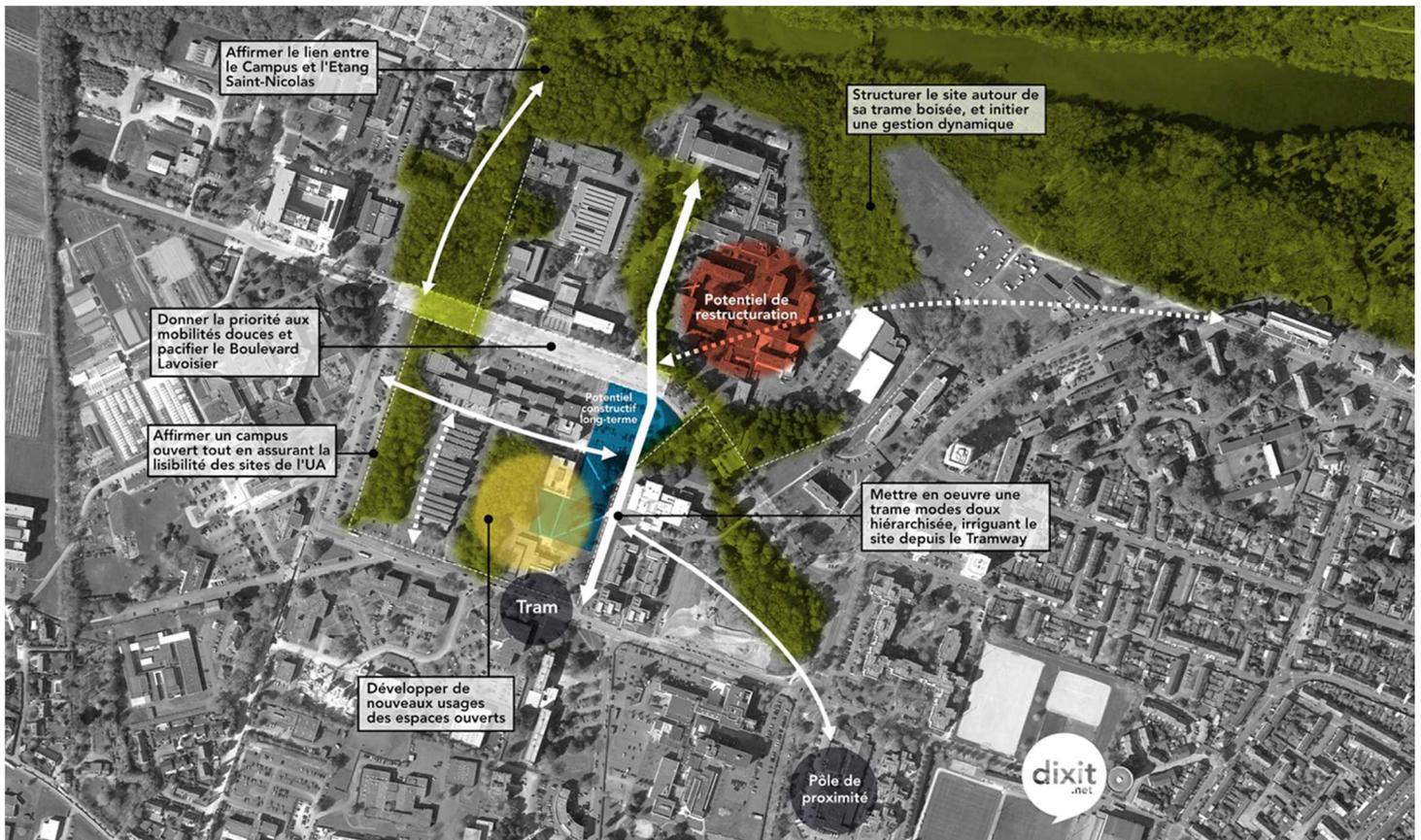
Le schéma ci-dessous présente les opérations prévues sur les campus angevins



1.3 Aménagement de Belle-Beille

VOLET URBAIN

L'aménagement du campus Belle-Beille est tout d'abord un projet urbain qui trouve son origine dans la mise en place d'une nouvelle ligne de tramway à Angers. Ce dernier desservira le campus en créant une nouvelle polarité et entrée au campus.



Cette vision long terme visera à pleinement valoriser les opportunités générées par la transformation du contexte urbain et l'arrivée du tramway, en se structurant autour de quelques éléments clef :

1/ Valoriser l'arrivée du tramway en organisant le campus sur une trame douce structurante, affirmant le dialogue avec l'Etang Saint-Nicolas

L'arrivée du tramway permettra demain d'affirmer le campus comme une pièce urbaine forte de l'agglomération angevine. L'infrastructure tramway initie également une double exposition géographique du campus, source d'une image moderne inscrite dans le territoire :

- Une exposition sud sur la rue Lakanal, une façade sur le fait urbain, la mobilité, les échanges, avec la plateforme tramway
- Et une exposition nord à l'étang Saint Nicolas et la trame verte et bleue à l'échelle du bassin naturel de la Loire

L'enjeu pour le campus est de se réinterroger demain autour de ce lien, de la trame douce à dessiner entre l'infrastructure urbaine tramway et l'étang Saint Nicolas. Cette trame douce transversale doit se construire sur la gestion des modes doux mais au-delà sur une intensité d'usages réinterrogée sur des thématiques inexistantes aujourd'hui : sport, petite restauration, espaces de biodiversité, ...

2/ Structurer le site autour de sa trame boisée et initier une gestion dynamique

Ce lien d'usages s'insère dans une trame verte très présente, lien arboré entre la ripisylve de l'étang Saint Nicolas et le cœur du campus. De nombreux campus (comme celui de Paris Nanterre) passent au vert : la gestion de ces espaces constitue demain un enjeu pour le territoire qui concentre de nombreuses disciplines liées à l'agriculture et l'environnement.

Pour répondre à cette demande forte, l'aménagement doit s'accompagner d'une remise en question de la gestion du site pour aller vers plus de biodiversité et utiliser ces espaces du vide comme une véritable ressource : valorisation de la ressource en bois (agroforesterie), ressource en terre cultivable (jardin potager), ressource en fourrage, compostage, recyclerie, ...

3/ Pacifier le boulevard Lavoisier et donner la priorité aux modes doux

Dans la volonté d'une transparence verte et intense, le boulevard Lavoisier constitue un espace public majeur qui présente aujourd'hui une configuration rectiligne effaçant le lien vers l'étang Saint Nicolas et divisant le campus de l'UA en deux secteurs autonomes.

Demain, dans la construction de ce lien, la perméabilité souhaitée devra physiquement exister sans remettre en cause globalement l'infrastructure du boulevard mais en cassant l'effet « tuyau » qui la caractérise.

4/ Développer de nouveaux usages des espaces ouverts de cœur de campus, à destination de l'ensemble du quartier

Dans la logique d'ouverture du campus sur la ville, il est également nécessaire d'enrichir cette trame douce d'usages à destination du quartier. Le lien entre le campus et le quartier de Belle-Beille se limite au pôle de proximité commercial du Beaussier. Le cœur de Campus à l'arrière de la Passerelle est notamment un espace à forts potentiels pour le développement de nouveaux usages croisés avec le quartier.

5/ Valoriser les potentiels de restructuration du bâti avant d'envisager des constructions neuves

Avant toute construction sur les espaces à potentiel constructif restant, le Campus doit exploiter les potentiels de restructuration du bâti existant.

En cas de besoins constructifs, prioriser la consommation du foncier à usage de stationnement le long du boulevard Lavoisier. Capacité à insérer du stationnement sous des espaces bâtis au besoin, en évitant les sous-sols et en privilégiant des RdC conçus pour être mutables à terme en espaces tertiaires.

Sur les arrières de la Passerelle, privilégier une urbanisation en plots espacés, sans fermeture des espaces extérieurs, sans contraindre les flux piétons et cycles, ni générer de circulation de véhicules au cœur du campus.

6/ Engager un dialogue approfondi avec la Collectivité pour partager une vision du devenir du Campus et de ses modalités de gestion

Ces éléments stratégiques ont vocation à amorcer une réflexion approfondie avec la Collectivité, permettant de partager une vision commune à long terme, et d'engager rapidement des premières actions.

VOLET TECHNIQUE ET FONCTIONNEL

Outre le volet urbain, l'UA souhaite dans le cadre de ce SPSI :

- Finaliser les travaux de rénovation énergétique et mise aux normes techniques des bâtiments « Sciences », « LLSH » et de la BU Belle-Beille
- Restructurer les bâtiments A et B de l'IUT
- Réaliser la restructuration intérieure de 3 200m² de l'ensemble « Sciences », à destination de locaux d'enseignement. Une étude approfondie devra être menée pour programmer ce projet, en lien avec les besoins inhérents au développement de Polytech Angers

1.4 Valorisation du site Daviers du campus Santé

CONSTRUIRE DES ESPACES D'ENSEIGNEMENT ET DE RECHERCHE SUR L'EMPRISE FONCIERE DU SITE AMSLER

L'UA dispose d'une réserve foncière sur le site Amsler où est implanté le département Médecine.

L'établissement souhaite maintenant concrétiser son projet immobilier et répondre à son besoin de 5 000 m² d'espaces d'enseignement dédiés à la Pharmacie. Les échanges avec le CHU amèneraient à envisager l'implantation des formations para-médicales sur ce même site (3500 m²).

Ainsi, un scénario immobilier a été étudié impliquant les disponibilités foncières du site Amsler, en vue de la relocalisation du département Pharmacie avec deux possibilités :

- La construction de ces espaces par l'intermédiaire d'un appel à concurrence relevant de la loi du 12 juillet 1985 dite loi MOP ;
- La construction de ces espaces par l'intermédiaire d'un marché public global de performance.

L'Université d'Angers a lancé en 2018 une étude de programmation, qui a conduit à une première estimation du montant des constructions à réaliser qui est prise en compte pour le SPSI.

REHABILITATION/RESTRUCTURATION DU SITE DAVIERS DU CAMPUS SANTE

En l'absence d'un scénario consolidé entre les usagers et les financeurs sur un projet de construction d'un nouveau département Pharmacie sur le site Amsler, il faudra envisager un projet de réhabilitation/restructuration dans les années futures.

CESSION DU SITE DAVIERS DU CAMPUS SANTE

En suivant la relocalisation du département Pharmacie sur le site Amsler et la libération par le département génie biologique et santé de Polytech du bâtiment G-ISSBA vers les locaux réalisés au titre du CPER 2015-2020, une valorisation du site par la cession des actifs est envisagée pour un montant de 4 M€.

Le jardin botanique serait également rétrocédé à la ville d'Angers avec conservation d'un accès privilégié aux étudiants du département Pharmacie.

C. Mise en œuvre de la stratégie : montage des projets immobiliers

L'analyse économique des opérations immobilières envisagées est une **aide à la décision**. Elle vise à définir des scénarios différents pour une même opération et à les présenter en coût complet.

Elle permet de faire ressortir la **viabilité** de l'opération et des scénarios envisagés, les **économies potentielles** mais aussi l'étude du **retour sur investissement** à court et moyen termes de l'opération envisagée.

1. Dimension économique

1.1 Les hypothèses retenues

Pour les modélisations en coûts complets et le calcul de la VAN (Valeur Actuelle Nette), nous sommes partis sur les hypothèses suivantes :

Taux d'indexation des travaux	1,5%
Taux d'indexation des fluides	3,0%
Taux d'indexation charges de fonctionnement	1,5%
Taux d'actualisation	2,0%

La provision GER (Gros Entretien Renouvellement) annuelle inscrite pour le fil de l'eau a été basée sur la moyenne des dépenses d'investissement dédiées aux opérations de réhabilitation constatée sur la période 2013-2017, soit 1,6 M€/an.

Les modélisations ont été réalisées conformément au cadre analytique de la DIE, afin d'identifier pour chaque scénario le coût complet et la valeur actuelle nette (VAN) à horizon 20 ans. Il n'a cependant pas été tenu compte d'une valeur finale dans les simulations.

1.2 Les résultats des scénarios intermédiaires

3 scénarios intermédiaires avaient été détaillés :

- ▶ Scénario A
 - Statu-quo pour les implantations actuelles de l'Université
 - Aménagement de Belle-Beille
 - Actions courantes d'entretien des bâtiments
- ▶ Scénario B
 - Aménagement de Belle-Beille
 - Réaffectation des surfaces tertiaires du site Daviers
 - Regroupement Santé sur site Amsler ou Réhabilitation
 - Actions courantes d'entretien des bâtiments

► Scénario C

- Aménagement de Belle-Beille
- Regroupement Santé sur site Amsler ou Réhabilitation
- Acquisition de surfaces pour les services centraux
- Valorisation de Daviers
- Actions courantes d'entretien des bâtiments

Les résultats de chacun de ces scénarios étaient les suivants :

Impact	Scénario A	Scénario B	Scénario C
Investissements	27 727	55 631	55 600
Cessions	-	- 1203	- 5369
Fonctionnement (2025)	7 317	6 920	6 925
VAN (20 ans)	-166 919	-178 925	-174 747

Le scénario final SPSI a été retravaillé sur la base du scénario C, en proposant de reporter en « variante » le regroupement des services centraux et les opérations de cession > acquisition ou location d'un nouveau siège. La réalisation de cette variante est très liée à la capacité de l'UA de conserver la totalité de la valeur du produit de cession de ces biens propres.

La construction et l'exploitation du DIF ont été chiffrées mais n'ont pas été intégrées dans les scénarios afin d'avoir un périmètre d'analyse comparable avec le fil de l'eau.

1.3 Les résultats du scénario SPSI retenu

1.3.1 Fonctionnement

Le scénario SPSI génère des économies qui s'élèvent à partir de 2025 (fin des projets SPSI) à 377 K€.

Les incidences du scénario se traduisent de la manière suivante :

Impact	Effet annuel K€ (2025)
Construction du bâtiment Pharmacie (Amsler)	+ 115 K€
Arrêt fonctionnement site Pharmacie Daviers	-227 K€
Rénovation énergétique LLSH	-67 K€
Rénovation énergétique partielle Faculté des Sciences	-95 K€
Rénovation de la Bibliothèque Belle-Beille	-26 K€
Economies sur provision GER	-77 K€
TOTAL	-377 K€

La rénovation énergétique des bâtiments concerne l'enveloppe de ces derniers. Les économies de fonctionnement sont principalement dues aux gains sur les dépenses de fluides et à l'arrêt de dépenses de maintenance curative comme les travaux de toiture.

Les économies sur provision GER sont générées par la rénovation énergétique de l'enveloppe des bâtiments de la Faculté des Sciences (bâtiments A, B, C, D, Da, Db, F, G et H). Ces travaux induisent en effet une réduction des dépenses de réhabilitation qui auraient été nécessaires pour le maintien en état de ce patrimoine.

La variante proposée avec le regroupement des services de la Présidence sur un bâtiment à acquérir dégage également un surplus d'économies d'environ 82 K€ à horizon 2025 :

Impact	Effet annuel K€ (2025)
Acquisition nouveau siège	+ 167 K€
Cession bâtiment DEVE-DFC	-40 K€
Fin de location Tour Saint-Serge	-111 K€
Occupation ex-Présidence pour surfaces enseignement	-98 K€
TOTAL	-82 K€

A noter cependant que l'équilibre économique de la variante est relativement instable dans la mesure où il est très sensible à la diminution des coûts d'exploitation générée par la mutation d'activité et aux futurs coûts d'exploitation d'un site aujourd'hui non identifié. Le retour sur investissement de cette opération n'est en outre pas acquis à moyen terme (voir plus loin).

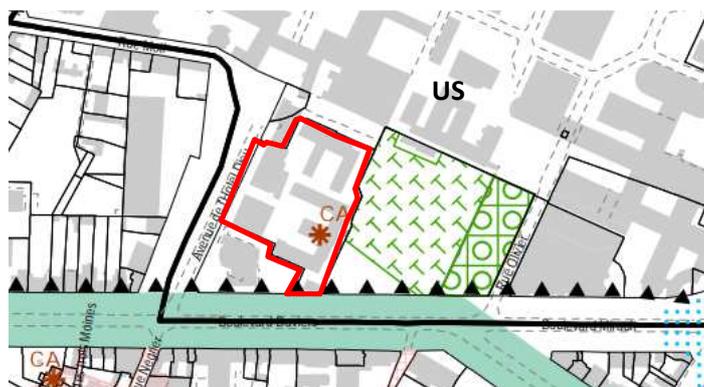
Pour le siège à acquérir, il a été considéré un coût d'exploitation standard de bureaux neufs, soit 50 € TTC/m²/an.

1.3.2 Investissement

Le scénario SPSI est basé sur les opérations et le phasage suivant, **soit 28,8 M€ d'investissements nets des cessions** (soit 32,8 M€ travaux et 4 M€ hypothèse cession).

Investissements (K€)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Construction bâtiment Pharmacie				7 200	7 200	
Rénovation énergétique LLSH	2 791	3 091	261			
Rénovation énergétique BU BB		634	2 576	1 961		
Rénovation énergétique Faculté des Sciences			750	750	2 581	2 580
Aménagement extérieurs Belle-Beille		129	392			
TOTAL INVESTISSEMENTS	2 791	3 854	3 979	9 911	9 781	2 580
Cession Pharmacie (Daviers)						- 4 000
TOTAL CESSIONS						-4 000
TOTAL INVESTISSEMENTS NETS	2 791	3 854	3 979	9 911	9 781	-1 419

Pour les besoins de la simulation financière, le site de l'actuel UFR Pharmacie de Daviers a été évalué en première approche. Cette évaluation ne constitue pas une expertise immobilière au sens des standards de la profession et laisse de côté les problématiques de domanialité étatique et de classement de la parcelle en zone US (réservée aux équipements de santé) dans le PLUi d'Angers Loire Métropole.



Extrait plan zonage PLUi Angers Loire Métropole

Néanmoins, deux fourchettes ont été considérées dans l'hypothèse d'un classement de la parcelle dans une typologie permettant la construction de logements :

- Une approche de la valeur foncière nette de la démolition des bâtiments actuels : entre 3,5 et 4,5 M€
- Une approche par la détermination d'un projet de construction de logements standards à volumétrie identique dont le compte à rebours financier donne une évaluation du terrain entre 3,5 et 7,5 M€ selon la gamme de logements

Nous avons donc retenu pour l'analyse du scénario SPSI une valeur moyenne de 4 M€ (valeur 2019).

La variante avec regroupement des services centraux dans un bâtiment à acquérir génère les flux suivants pour un total de **11 M€ nets des cessions** :

Investissements (K€)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Réaménagement ex-Présidence				823	2 505	
Acquisition siège (yc frais mutation)				4 429	4 496	
TOTAL INVESTISSEMENTS	-	-	-			-
Cession DEVE-DFC				-	-1 296	
TOTAL CESSIONS	-	-	-	-	-1 296	-
TOTAL INVESTISSEMENTS NETS	-	-	-	5 152	5 704	-

La valeur de cession du site DEVE-DFC a été approchée par l'avis sur la valeur vénale établi par la DDFip en novembre 2018, soit un prix moyen de 2 100 €/m². La valeur global de cession considérée dans les simulations est donc de **1,2 M€ (valeur 2019)**.

1.3.3 Segmentation des actifs

Campus de Belle Beille

Libellé	SUB	SUN	Etat santé	Accessibilité*	Année construction	Bien à conserver	Bien à quitter	Bien nécessitant encore une réflexion
INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT ABF	4 585 m ²	1 406 m ²	Satisfaisant	NR.F	2014	x		
INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT C	2 735 m ²	93 m ²	Très satisfaisant	R.F	2014	x		
INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT D	1 170 m ²	274 m ²	Très satisfaisant	R.F	1966	x		
INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT E	4 036 m ²	380 m ²	Satisfaisant	NR.F	2008	x		
ISTIA - BATIMENT AE	6 510 m ²	1 454 m ²	Satisfaisant	NR.F	2014	x		
ISTIA - AMPHITHEATRE	227 m ²	11 m ²	Satisfaisant	NR.F	1993	x		
MAISON DES ETUDIANTS (MDE)	1 344 m ²	702 m ²	Peu satisfaisant	NA	1992		x	
FACULTE DES LETTRES, LANGUES ET SCIENCES HUMAINES	10 192 m ²	1 565 m ²	Peu satisfaisant	NR.F	1989	x		
INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT P1	117 m ²	0 m ²	Pas satisfaisant	NA	1990		x	
INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - SERRE	60 m ²	0 m ²	Satisfaisant	NR.F	2008	x		
MAISON DE LA RECHERCHE GERMAINE TILLION	2 062 m ²	1 004 m ²	Très satisfaisant	R.F	2007	x		
BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE BELLE-BEILLE	7 056 m ²	1 361 m ²	Peu satisfaisant	NR.F	1994	x		
LA PASSERELLE	1 113 m ²	407 m ²	Très satisfaisant	R.F	2010	x		
CENTRE SPORTIF UNIVERSITAIRE	4 273 m ²	267 m ²	Satisfaisant	NR.F	2004	x		
UFR SCIENCES - BAT A B C E F G H	12 312 m ²	3 334 m ²	Satisfaisant	NR.F	1994	x		
UFR SCIENCES - BAT D Da Db	2 559 m ²	727 m ²	Peu satisfaisant	NR.F	1994	x		
UFR SCIENCES - BAT I J K L	11 042 m ²	2 538 m ²	Satisfaisant	NR.F	1998	x		
UFR SCIENCES - BAT M	95 m ²	0 m ²	Satisfaisant	R.F	1973	x		
UFR SCIENCES - BAT N	304 m ²	0 m ²	Satisfaisant	NR.F	1991	x		
UFR SCIENCES - BAT O	0 m ²	0 m ²	Satisfaisant	R.F	1997	x		
UFR SCIENCES - BAT SERRE	206 m ²	4 m ²	Satisfaisant	R.F	1997	x		
UFR SCIENCES - BAT P1	14 m ²	0 m ²	Satisfaisant	Sans objet	1995	x		
UFR SCIENCES - BAT P2	0 m ²	0 m ²	Satisfaisant	Sans objet	1998	x		
MAISON DE LA RECHERCHE EN VEGETAL	7 266 m ²	2 103 m ²	Très satisfaisant	NR.F	2015	x		
UFR SCIENCES - BAT P3	58 m ²	0 m ²	Très satisfaisant	Sans objet	2013	x		

* R.F = Réglementaire et fonctionnel ; NR.F = Non réglementaire mais fonctionnel ; R.NF = Réglementaire mais non fonctionnel ; NA = Non accessible

Campus Saint Serge

Libellé	SUB	SUN	Etat santé	Accessibilité*	Année construction	Bien à conserver	Bien à quitter	Bien nécessitant encore une réflexion
PRESIDENCE - DEVE - DFC	453 m ²	302 m ²	Très satisfaisant	R.F	2006			x
BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE SAINT-SERGE	5 141 m ²	641 m ²	Satisfaisant	NR.F	1998	x		
PRESIDENCE	1 698 m ²	1 208 m ²	Satisfaisant	NR.F	1999	x		
ESPACE CULTUREL	548 m ²	151 m ²	Satisfaisant	NR.F	1999	x		
PARKING COUVERT PRESIDENCE	-	-	Satisfaisant	R.F	1999	x		
PARKING COUVERT SAINT SERGE	-	-	Satisfaisant	R.F	1998	x		
UFR DROIT ECONOMIE ET GESTION	10 234 m ²	1 496 m ²	Satisfaisant	NR.F	1998	x		
UFR ESTHUA TOURISME ET CULTURE	3 465 m ²	912 m ²	Satisfaisant	R.F	2014	x		
TOUR SAINT SERGE	465 m ²	320 m ²	Très satisfaisant	R.F	2009			x
PRESIDENCE (UA)	822 m ²	545 m ²	Satisfaisant	R.F	1999	x		

* R.F = Réglementaire et fonctionnel ; NR.F = Non réglementaire mais fonctionnel ; R.NF = Réglementaire mais non fonctionnel ; NA = Non accessible

Campus Santé

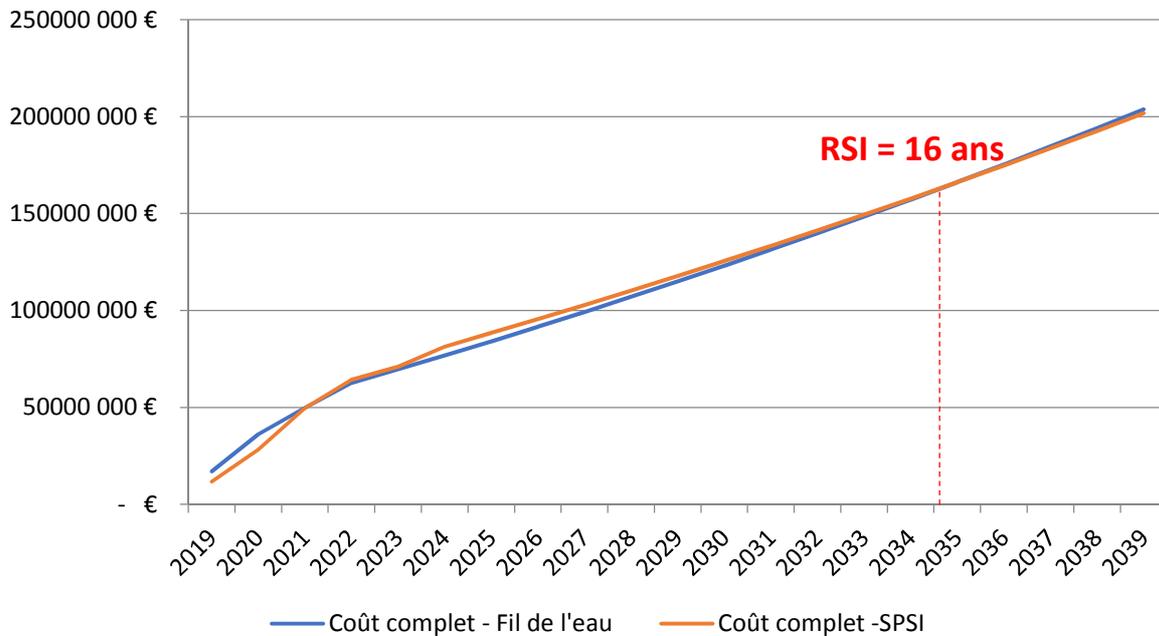
Libellé	SUB	SUN	Etat santé	Accessibilité*	Année construction	Bien à conserver	Bien à quitter	Bien nécessitant encore une réflexion
DEPARTEMENT PHARMACIE - ACCUEIL	85 m ²	0 m ²	Satisfaisant	NR.F	1798			x
DEPARTEMENT MEDECINE - BAT J - PAVILLON OLIVIER	680 m ²	157 m ²	Peu satisfaisant	NR.F	2018	x		
DEPARTEMENT MEDECINE - ABCDEFGHI	5 974 m ²	0 m ²	Satisfaisant	NR.F	2015	x		
DEPARTEMENT MEDECINE - AMPHITHEATRES 1350 PLACES	2 029 m ²	54 m ²	Satisfaisant	R.F	2011	x		
DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT A - CEPM	1 193 m ²	331 m ²	Peu satisfaisant	NA	1978			x
DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT B	758 m ²	90 m ²	Très satisfaisant	NR.F	2004			x
DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT CDE	1 014 m ²	74 m ²	Peu satisfaisant	NA	1978			x
DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT G - ISSBA	2 286 m ²	563 m ²	Satisfaisant	NR.F	1997			x
DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT F - DENIS PAPIN	2 403 m ²	767 m ²	Satisfaisant	NA	1798			x
INSTITUT DE BIOLOGIE EN SANTE	6 671 m ²	1 233 m ²	Très satisfaisant	NR.F	2010	x		
DEPARTEMENT MEDECINE - BAT M	131 m ²	0 m ²	Pas satisfaisant	NA	1977		x	
DEPARTEMENT MEDECINE - BAT O	0 m ²	0 m ²	Satisfaisant	NA	1970	x		
DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT JARDIN BOTANIQUE	190 m ²	-	Satisfaisant	NR.F	1798			x
DEPARTEMENT MEDECINE - BAT L - ROTONDE	69 m ²	0 m ²	Satisfaisant	NR.F	1970	x		
DEPARTEMENT MEDECINE - LOGEMENT DE FONCTION	124 m ²	0 m ²	Très satisfaisant	R.F	2016	x		
IRIS 2	2 135 m ²	970 m ²	Très satisfaisant	R.F	2017	x		
LOCAL A VELOS	-	-	Très satisfaisant	Sans objet	2017	x		

* R.F = Réglementaire et fonctionnel ; NR.F = Non réglementaire mais fonctionnel ; R.NF = Réglementaire mais non fonctionnel ; NA = Non accessible

1.3.4 Le coût complet

La notion de coût complet englobe les dépenses d'investissements et de fonctionnement afin de prendre en compte le coût global de l'immobilier sur la durée. Le graphique ci-dessous présente la comparaison entre le coût global du scénario A « fil de l'eau » et le scénario SPSI.

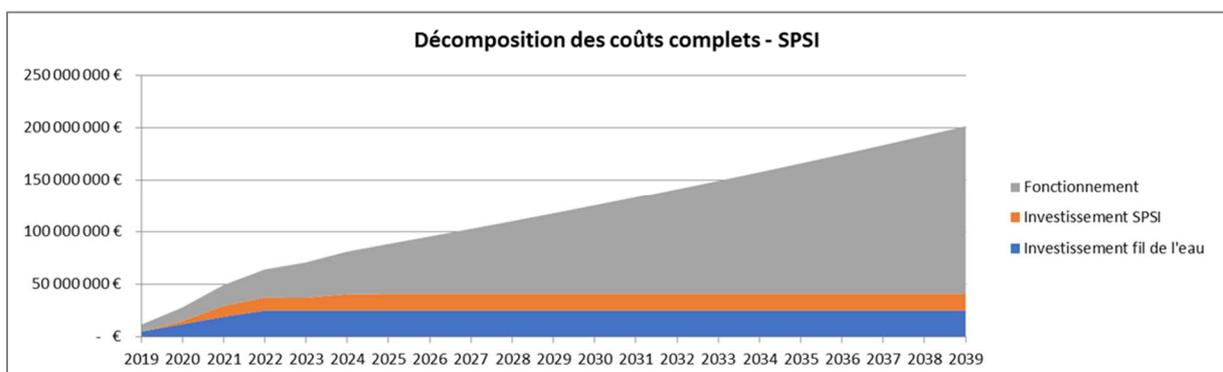
Coûts complets (sans variante)



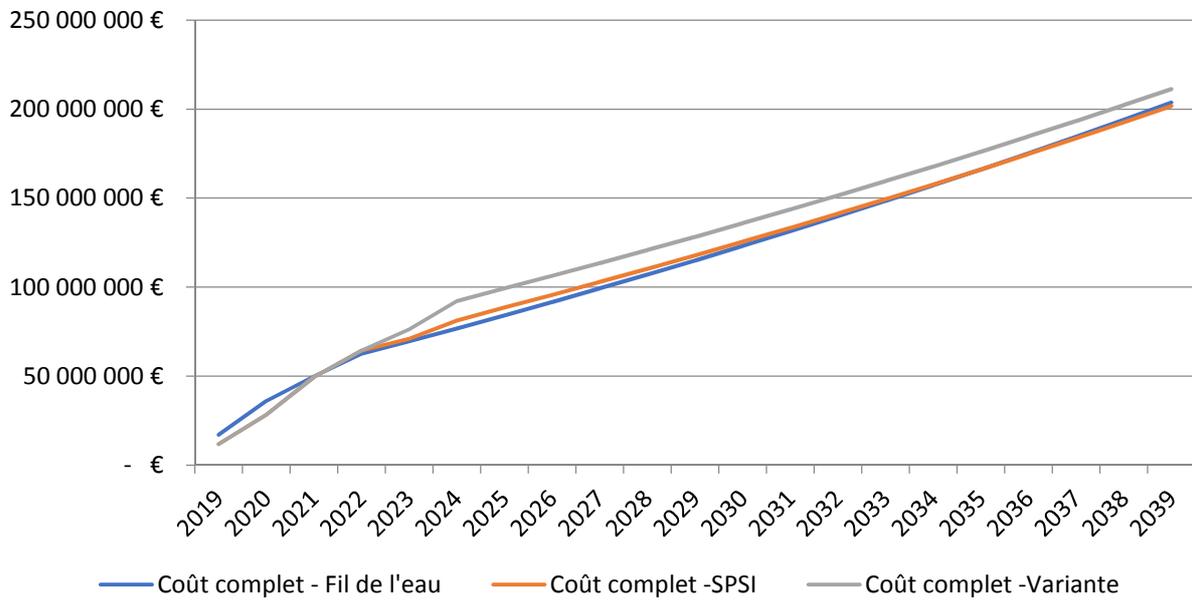
La durée de retour sur investissement (RSI) du scénario SPSI est d'environ 16 ans. Toutefois, **le scénario SPSI n'intègre pas les économies liées à la mutualisation des services sur le futur site d'Amsler** du fait du rapprochement entre les Départements de Médecine et de Pharmacie.

La durée du retour sur investissement pourrait ainsi être plus courte dans un raisonnement en coût global intégrant le personnel et le matériel affecté aux composantes.

Le tableau ci-dessous présente la décomposition des coûts complets.

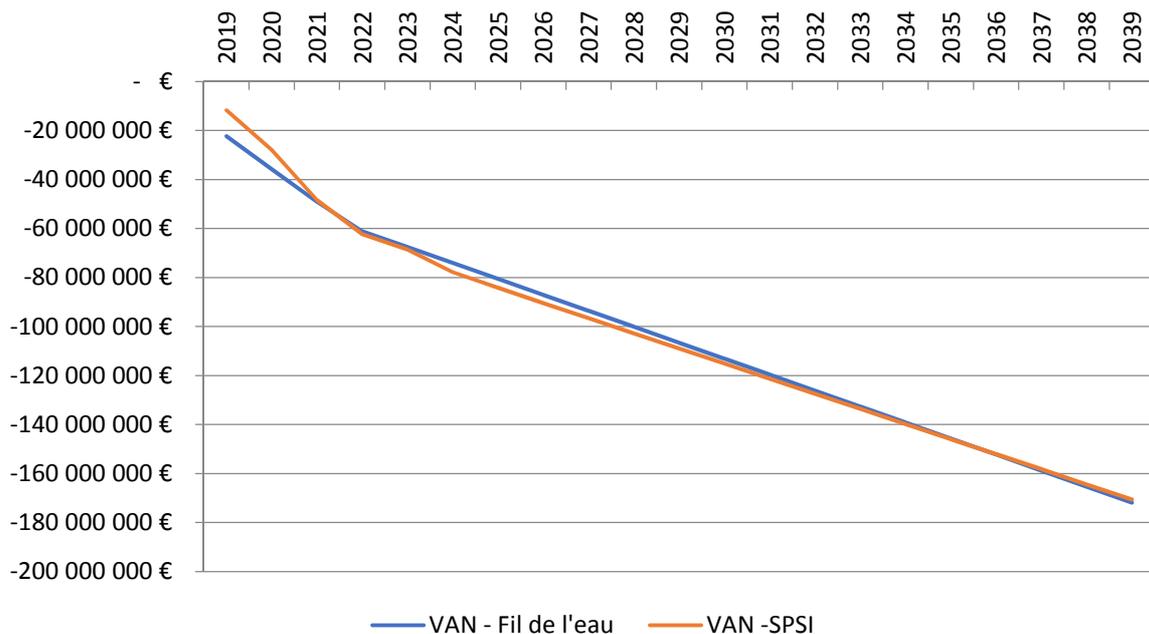


Coûts complets (avec variante)



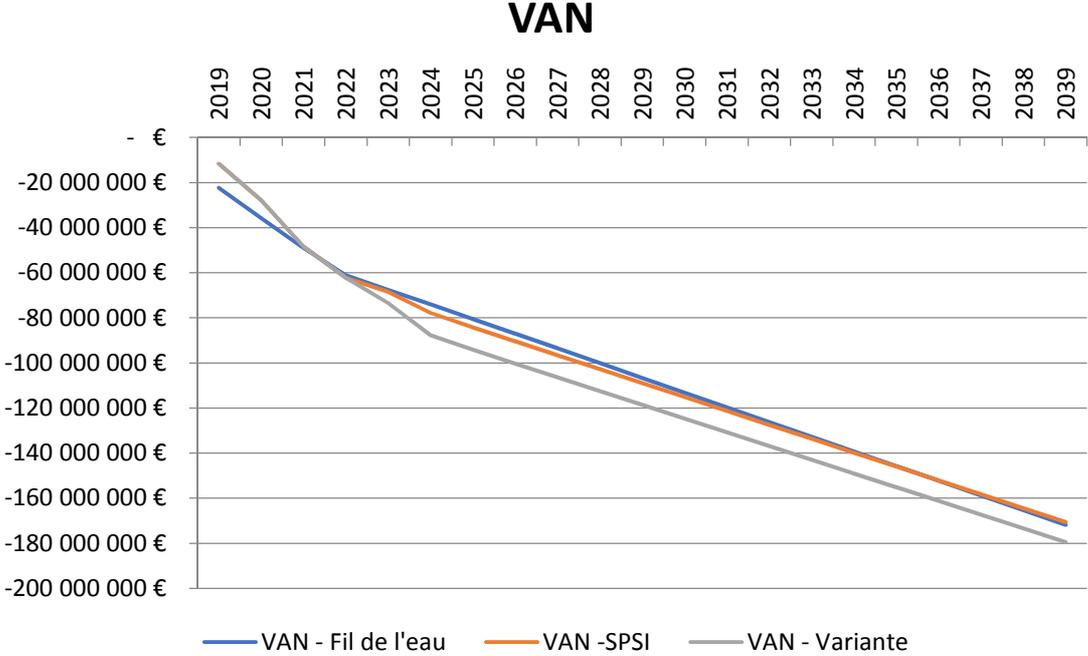
La variante apparaît en coûts complets comme un scénario qui n'est pas financièrement avantageux. Sous réserve toutefois de pouvoir valoriser les surfaces excédentaires qui existeront à l'issue du réaménagement de l'ex-Présidence et de l'implantation de l'IAE.

Valeur actuelle nette (VAN)



Le profil de la VAN suit également celui des coûts complets. Nous n'avons pas considéré de valeur finale pour la modélisation financière. La prise en compte de cette dernière creuserait probablement l'écart au profit du scénario SPSI dans la mesure où les interventions sur les bâtiments améliorent leur valeur résiduelle (construction du Département Pharmacie sur Amsler, rénovation énergétique globale de l'enveloppe LLSH, etc.).

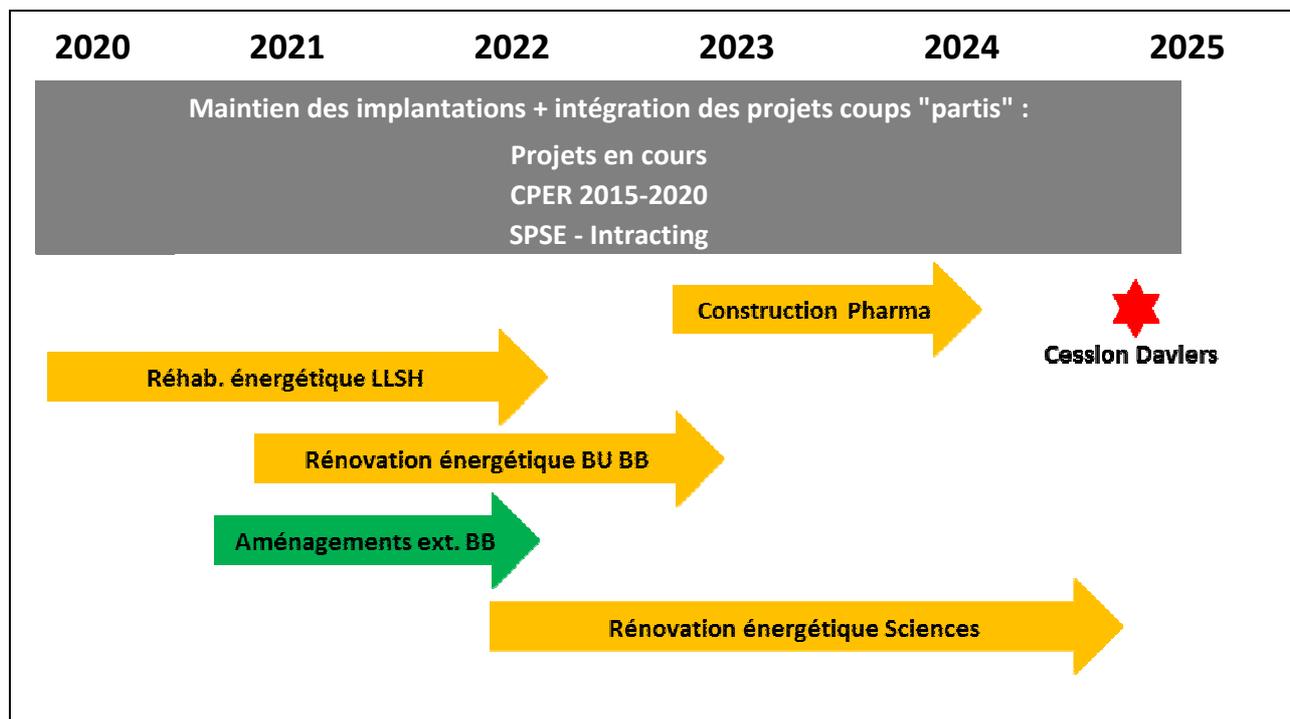
La durée de retour sur investissement en prenant en compte l'actualisation s'établit entre 15 et 16 ans.



SYNTHESE

Le scénario SPSI retenu -sur l'hypothèse d'un projet de construction Pharmacie- est résumé dans les tableaux ci-dessous.

En l'absence d'un scénario consolidé entre les usagers et les financeurs sur un projet de construction d'un nouveau département Pharmacie sur le site Amsler, il faudra envisager un projet de réhabilitation/restructuration dans les années futures.



Besoins financiers par campus

Coût des opérations TDC

SOURCE	CAMPUS			TOTAL
	Belle-Beille	St-Serge	Santé	
CPER en cours	24 650 000 €	x	5 100 000 €	29 750 000 €
SPSE - Intracting	750 879 €	141 114 €	270 399 €	1 162 392 €
SPSI 2020-2025 <i>(dont PEEC 2030)</i>	40 500 000 €	860 000 €	28 700 000 €	70 060 000 €
Variante SPSI 2020-2025		10 900 000 €	x	10 900 000 €
Total	65 900 879 €	11 901 114 €	34 070 399 €	111 872 392 €

Précisions :

- 1) Ne sont pas comptabilisées les opérations réalisées au 04/07/2019 à savoir Restructuration du Bat J - Pavillon Olivier sur site AMSLER | Restructuration du laboratoire MOLTECH-CISPEO
- 2) Les montants des opérations CPER tiennent compte des réévaluations lors des phases de programmation et/ou conception

La possibilité de regrouper les services centraux sur le site de Saint Serge représente une variante dont l'intérêt serait fortement lié aux montages juridiques qui pourraient être envisagés, pour que l'Université cède les deux biens propres dont elle dispose sur ce campus. Ces opérations pourraient être étudiées avec les services de l'Etat.

Dans le scénario de base la valorisation rendue possible par la libération du site Daviers se posera aussi.

1. Stratégie d'intervention sur le parc projeté

La stratégie d'intervention porte sur la stratégie d'entretien et de rénovation à mettre en œuvre à l'échelle du parc de l'opérateur pour répondre aux objectifs fixés (préservation du patrimoine, optimisation du parc, modernisation du parc) et est donc principalement guidée par des considérations de préservation du bâti, mais peut aussi présenter des opportunités pour mettre en œuvre des politiques de modernisation (à l'occasion de « travaux embarqués » par exemple).

L'objectif poursuivi dans la réalisation de la stratégie d'intervention consiste à donner les orientations dont devra découler un plan de GER à élaborer sur 5 ans, de manière à faciliter la programmation immobilière puis budgétaire.

La démarche sous-jacente est celle de surmonter les difficultés actuellement rencontrées à deux niveaux :

- Donner plus de lisibilité sur la manière dont sont alloués les budgets entre les actifs (arbitrages entre les demandes),
- Être en mesure de justifier des demandes de budgets suffisants pour entretenir durablement les actifs intéressants à conserver.

2. Rappel de quelques enjeux

2.1 Focus amiante

Les campagnes de repérage de l'amiante effectuées par l'Université laissent apparaître que 30% du patrimoine en présente. Dans le scénario retenu pour le SPSI, les opérations envisagées pour les biens « LLSH » et « Faculté des Sciences » permettront de traiter 24% du patrimoine global. Après réalisation du SPSI, il restera donc 6% du patrimoine présentant de l'amiante à traiter (hors opérations courantes), ce qui rendra le patrimoine de l'Université relativement sain sur cette thématique.

2.2 Focus énergie

Il a été identifié que les biens « LLSH » et « Faculté des Sciences » représentent 1/3 des dépenses énergétiques de l'Université et qu'ils présentent des marges d'amélioration importantes. Ainsi, et en complément des besoins de Gros Entretien et d'adaptations fonctionnels, le sujet du traitement énergétique à l'occasion des réhabilitations programmées sera un point très important des programmes et à suivre tout au long des opérations.

2.3 Focus accessibilité

L'Université a déposé son agenda d'accessibilité programmé et validé par le Préfet en octobre 2015. L'ensemble des actions nécessite un budget de 2,059 M€ pour lequel l'Université s'est engagée à contribuer à hauteur de 600 000 €. A ce jour, l'Etat a attribué des dotations budgétaires à hauteur de 400 000€ (crédit accessibilité MESRI). L'Université d'Angers a d'ores et déjà engagé 349 000€ (mise en accessibilité ascenseur, aménagement des accueils, ...).

Au regard des actions validées dans l'Ad'AP en annexe et des financements susmentionnés, le budget devra être consolidé à hauteur d'1,059M€ via les dotations spécifiques Etat.

2.4 Focus sureté

Conscient des enjeux par rapport aux étudiants et aux activités de recherche, l'Université d'Angers a planifié la réalisation d'un audit de sureté dont les conclusions sont attendues en 2020. Cet audit portera sur l'évaluation des menaces, le diagnostic des installations techniques et des mesures organisationnelles en place en vue d'établir un schéma directeur sureté. La Direction du patrimoine immobilier sera en appui de la Direction de la prévention et de la sécurité (DPS) pilote de ce projet. Cet audit est financé par des crédits sureté Etat et par le fond propre de l'Université.

Les conclusions du schéma directeur permettront une planification des opérations d'installation ou de remise à niveau des systèmes de sureté (contrôle d'accès, système d'intrusion et vidéo protection).

3. Entretien courant du patrimoine

L'Université dispose d'une équipe au sein de la Direction du Patrimoine, dont le travail a permis de conserver jusqu'à présent le parc de l'Université dans un état d'entretien satisfaisant à très satisfaisant. Cette démarche de valorisation du patrimoine doit perdurer sur le même modèle et embarquer avec lui les nouveaux enjeux ici présentés.

Certains travaux courants pourront être mis en attente afin d'anticiper des opérations plus importantes. Le site de Daviers pourra notamment faire l'objet d'économies de maintenance (hors curatif nécessaire) une fois la date d'inutilisation du site arrêtée ; tout comme LLSH et la Faculté des Sciences qui connaîtront quelques mois sans interventions avant les réhabilitations plus globales.

4. Réhabilitations énergétiques

Le SPSI prévoit le traitement énergétique de bâtiments représentant 1/3 des dépenses globales de l'Université. Ce type d'opération nécessitera donc un focus tout particulier sur cette thématique.

Il est préconisé, en raison de l'importance de ce patrimoine et de son mode constructif, de limiter les innovations techniques afin de ne mettre en œuvre que des solutions connues, éprouvées et pérennes pour la maintenance ultérieure de ces bâtiments qui constituent une part importante du patrimoine.

Une implication forte de la Maitrise d'Ouvrage sera nécessaire afin de représenter les intérêts de l'UA pour ce qui concerne « l'exploitation après réception ». Il en ira de l'atteinte des objectifs sur le volet « coûts d'exploitation » (les labellisations ne sont pas préconisées mais peuvent être source d'inspiration pour l'élaboration des programmes).

5. Construction neuve

Dans la même optique que pour les rénovations, l'implication du futur utilisateur d'un bâtiment n'est pas à négliger dans une opération de construction neuve. Ce type d'opération est plus propice à l'innovation. Une attention forte est à porter sur le risque de création d'écart entre la théorie de l'usage et son exploitation réelle. Il faut donc une nouvelle fois que l'Université soit acteur de ce type de projet.

6. Suivi énergétique

L'UA est engagée dans le processus de l'intracring. L'intracring est une convention entre les services d'un établissement permettant d'affecter un budget à des opérations d'économies d'énergies. Les gains économiques générés sont réutilisés pour le remboursement du prêt réalisé pour la mise en œuvre des actions. Les économies réalisées devant à terme permettre l'autofinancement d'autres actions.

Pour l'UA, l'intracring se concrétisera par la signature d'une convention avec la Caisse des Dépôts et Consignation (CdC) pour une durée de 10 ans. La CdC fera office de « banque » en apportant 50% du budget (avance remboursable à taux fixe). L'Université d'Angers elle apportera en fond propre les 50% restants et devra investir à minima 500 K€ toutes dépenses confondues (TDC) en fond propre.

Tels que défini dans le cadre du SPSE, le périmètre de l'intracring est le suivant :

Actions	Gains kWh/an	Invest. € TDC	Gains € TTC/an	RSI (ans)
Chauffage	166 090	27 126	5 916	9,2
Régulation (dont GTC, Comptage et Froid)	1 282 299	793 718	72 148	
Eclairage	19 640	6 803	2 407	
ECS	453 929	171 631	21 685	
Moteurs	64 771	75 986	6 715	
Récup. Energies	45 630	33 534	5 684	
Ventilation	104 506	53 590	12 196	
BILAN	2 136 865	1 162 387	126 751	

Invest.	k€ TTC	Part
Travaux	885,04	70,3%
AMO/Etudes et MOe	345,01	27,4%
Comptage	29,70	2,4%
CEE	-97,36	
BILAN	1 162,39	

Type	Invest. € TDC	Gains € TTC/an	RSI (ans)
Intracring	1 162 387	126 751	9,8
Ingénieur UA (2 ans)	80 000		
BILAN	1 242 387	126 751	

Gains	Quantité	% Patri.
Elec + Chaleur (MWh)	2 137	9,4%
Gaz Effet de Serre (T CO2)	160	7,8%

Le budget Intracring devrait s'élever 1,16 M€ TDC, dont 68% pour les actions de régulation et 15% pour celles en lien avec l'eau chaude sanitaire.

A noter :

- ce budget tient compte de la valorisation des Certificats d'Economies d'Energies à hauteur de 97,4 K€ TTC (17 906 MWh_{CUMAC}).
- Les gains économiques devraient atteindre 126,7 K€ TTC/an.
- Le temps de retour sur investissement (RSI) devrait être de 9,2 ans. S'il est retenu d'intégrer un ingénieur au sein de l'Université d'Angers sur 2 années, le RSI devrait atteindre 9,8 ans.

Enfin, ce programme d'action devrait permettre (par rapport au périmètre audité) de réduire les consommations de 9,4% et les émissions de GES de 7,8%.

L'UA souhaite mettre en œuvre son plan d'action Intracting dès juillet 2019. Le listing des préconisations retenues dans l'intracting est présenté en annexe.

L'UA aura donc la tâche de suivre les consommations de ses bâtiments pour mieux les optimiser par la suite.

Source de dépense impactant dans le budget, les consommations énergétiques du patrimoine devront donc faire l'objet d'une attention particulière, et ce dans le temps.

Cette attention vaut pour les opérations importantes (les programmes neufs de réhabilitations) mais également dans le pilotage quotidien et à l'occasion des « travaux embarqués » lors des opérations de maintenance courante.

7. Inscription dans la dynamique stratégique nationale

Dans ce cadre précis, l'UA à travers son SPSI propose :

- **la valorisation de biens immobiliers** qui ont été diagnostiqués inadaptés à des évolutions nécessaires pour les activités de l'établissement, ou pour lesquels le coût de réhabilitation est trop élevé :
 - Sur le site Daviers du campus santé, le bâtiment A, actuellement non occupé par le département de Pharmacie serait complètement libéré.
 - Le scénario idéal, permet d'aller au-delà de la valorisation du bâtiment. En regroupant les enseignements de Pharmacie et Médecine sur le site Amsler, les laboratoires de recherche étant déjà regroupés dans deux bâtiments mutualisés avec le CHU (IBS/IRIS 1) et IRIS 2.

- **l'optimisation de l'occupation de biens immobiliers**, c'est à dire l'augmentation de la capacité des bâtiments à remplir leur rôle de support de l'activité hébergée tout en maîtrisant les coûts :
 - Sur le campus de Belle-Beille, il est proposé de restructurer 3 200 m² utiles, qui apparaissent sous-utilisés dans les bâtiments de la Faculté des Sciences pour en faire des salles mutualisées d'enseignement que toutes les composantes présentes sur le campus pourront utilisées, notamment la Faculté des Lettres, Langues et Sciences Humaines qui manque de locaux dans ses bâtiments actuels. Ce projet va dans le sens de l'incitation à la mutualisation des locaux sur l'ensemble du campus.
 - Sur le campus de Saint Serge, le scénario retenu permet dans une perspective à moyen terme, la densification des emprises, pour permettre de développer de nouvelles composantes, comme l'IAE, et de regrouper les personnels de la Présidence.

8. Vers la dévolution du patrimoine pour maîtriser sa politique patrimoniale et de valorisation immobilière

L'Université d'Angers est un établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel (EPCSCP) de l'Etat.

La Loi de finances pour 2018 (n°2017-1837 du 30 décembre 2017) a renforcé l'autonomie des EPES en leur permettant une meilleure valorisation de leur parc immobilier public.

Le nouvel article L. 2341-2 du Code général de la propriété des personnes publiques étend leur compétence à la gestion et à la valorisation de leur patrimoine immobilier.

*«Les établissements publics d'enseignement supérieur relevant du ministre chargé de l'enseignement supérieur ou conjointement des ministres chargés de l'enseignement supérieur et de l'agriculture **sont compétents pour assurer l'entretien et la gestion des biens immobiliers dont ils sont propriétaires ou qui sont mis à leur disposition par l'État ainsi que la valorisation immobilière de ces biens** et les opérations immobilières d'aménagement des campus, hors cession des biens mis à leur disposition par l'État».*

Toutefois, cette compétence doit s'exercer dans le respect du principe de spécialité qui s'impose à tout établissement public et ne comprend pas les cessions des biens de l'Etat.

Conformément aux termes de l'article L.762-2 du Code de l'éducation, l'Université n'est effectivement pas totalement propriétaire de son patrimoine immobilier. Ce patrimoine lui est mis à disposition par l'Etat par le biais d'une convention de gestion.

L'Université d'Angers est affectataire des locaux sans en être propriétaire mais elle assume actuellement les droits et les devoirs du propriétaire. Le passage à la dévolution du patrimoine permettrait donc à l'Université d'Angers d'avoir plus de latitude et de souplesse dans la gestion des actifs et notamment des cessions. Cela permettrait également à l'Université d'Angers de conforter son développement et de contribuer à son affirmation au plan local et ainsi d'affiner sa stratégie immobilière sans être tributaire du cadencement de la programmation CPER.

La dévolution du patrimoine conforterait l'autonomie et la rapidité de décision en donnant à l'Université d'Angers la possibilité de disposer de ses bâtiments et emprises afin de répondre aux besoins des différents usagers.

Les recettes de valorisation issues des cessions constitueraient de véritables ressources permettant à l'Université d'Angers de mettre en œuvre de manière opérationnelles les orientations du SPSI.

L'engagement de la démarche pour accéder à la dévolution du patrimoine permettrait donc à l'Université d'Angers de :

- bénéficier du transfert à titre gratuit de la pleine propriété des biens auparavant mis à sa disposition et des charges associées,
- lancer et financer ses travaux, sans autorisation préalable de l'Etat,
- connaître à l'avance les moyens financiers dont elle dispose et planifier ses projets immobiliers sur le long terme,
- acheter, louer ou vendre des immeubles de son patrimoine, tout en disposant des produits (100%) résultant des éventuelles cessions dans le cadre d'une gestion immobilière durable active, laquelle prend en compte les coûts d'entretien-maintenance et les consommations énergétiques (exemple avec la cession possible du site Daviers sur le campus santé).

Pour bénéficier de la dévolution de patrimoine définie à l'article L.719-14 du Code de l'éducation aux termes duquel « l'Etat et [...] peut transférer aux établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel qui en font la demande la pleine propriété des biens mobiliers et immobiliers appartenant à l'Etat [...] qui leur sont affectés ou sont mis à leur disposition », l'Université d'Angers doit engager un certain nombre de démarches parmi lesquelles :

- **L'élaboration de la stratégie immobilière**, l'Université doit se projeter dans une politique immobilière durable et cohérente avec son projet d'établissement et avec l'ensemble du site universitaire (objet du SPSI).
- **Le pilotage de la gestion immobilière**, l'Université doit disposer d'une équipe en charge de l'immobilier et des outils de gestion (structuration du service patrimoine et immobilier).
- **L'identification du périmètre des biens de l'Etat et valeur du patrimoine à transférer**
- **La détermination des besoins de mise en sécurité préalable** à réaliser et à financer par l'Etat (inventaire précis à mener).

Au regard des précédentes vagues de dévolution du patrimoine des universités, il s'avère qu'il s'agit d'un long process (2-3 ans) qui se concrétisera par la signature d'un protocole d'accord puis d'une convention de dévolution. La concrétisation du process reste toutefois soumise à l'accord de l'Etat propriétaire au regard de son appréciation de la situation bilancielle de l'Université.

Il existe une forte incertitude sur les conditions de la 3^e vague de dévolution, tant en termes de calendrier prévisionnel que de conditions financières et techniques. Un rapprochement avec les services de l'Etat compétents permettrait d'affiner les conditions dans lesquelles pourrait se faire le transfert de propriété.

LISTING DES OPERATIONS INTEGREES AU SCENARIO DE SPSI

CAMPUS DE BELLE-BEILLE

N° Chorus	Libellé	Existant SUB	Surface Déconstruction	Surface Restructuration	Surface Neuf	Source	Action	Statut	Coût opération HT travaux	Coût études HT	Coût opération TDC	Thème	Nb d'années	Temporalité fin d'opération	Gain fluides TTC
-	CAMPUS DE BELLE-BEILLE					SPSI 2020-25	Aménagement des cheminements doux	SPSI	320 000 €	97 000 €	500 000 €	Accessibilité	1,0 an(s)	sept.-22	- €
334935	IUT - BAT ABF	4585		1286		CPER 15-20	Restructuration	En cours	1 193 548 €	348 000 €	1 850 000 €	GER	1,0 an(s)	sept.-20	- €
362329	IUT - BAT C	490				SPSI 2011	27 - Restructuration interne	Programmé	Inclus BAT ABF		- €	GER	-	sept.-20	- €
362329	IUT - BAT C	490				PLAN ETU.	Restructuration	En cours	Inclus BAT ABF		370 000 €	GER	-	sept.-20	- €
362498	ISTIA - BATIMENT AE	6510			1989	CPER 15-20	Extension du pôle ingénierie	En cours	8 333 333 €	1 666 667 €	10 000 000 €	Construction	1,0 an(s)	sept.-23	Augmentation de 15%
362498	ISTIA - BATIMENT AE	6510				SPSE	Optimisations électriques	Intracting	Cf. étude INDDIGO		33 093 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-19	5 548 €
362498	ISTIA - BATIMENT AE	6510				SPSE	Récup. Énergie sur extraction VMC	Intracting	Cf. étude INDDIGO		33 534 €	Energie	0,5 an(s)	janv.-20	5 684 €
362498	ISTIA - BATIMENT AE	6510				SPSE	Mise en place d'une GTC + plan de comptage	Intracting	Cf. étude INDDIGO		112 782 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-20	460 €
362503	MAISON DES ETUDIANTS (MDE)	1344				SPSI 2020-25	Démolition et déménagement sur UFR Sciences	Réalisé	Ville d'Angers		- €	Valorisation	-	janv.-19	Totalité
362506	FACULTE DES LETTRES, LANGUES ET SCIENCES HUMAINES	10192	1100	3235	1350	CPER 15-20	Restructuration intérieure	En cours	3 870 968 €	1 129 000 €	6 000 000 €	GER	2,0 an(s)	janv.-22	- €
362506	FACULTE DES LETTRES, LANGUES ET SCIENCES HUMAINES	10192		4765		SPSI 2020-25	Réhabilitation énergétique + fin de la restructuration	PEEC2030	13 333 333 €	2 666 667 €	16 000 000 €	GER	2,0 an(s)	janv.-27	45 000 €
372618	IUT - BAT P1	117	117			SPSI 2011	26 - Démolition des préfabriqués	Programmé	Inclus BAT ABF		- €	Sécurité	-	janv.-19	- €
375163	MAISON DE LA RECHERCHE GERMAINE TILLION	2062				SPSE	Optimisations électriques	Intracting	Cf. étude INDDIGO		3 426 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-19	859 €
-	DATA CENTER					CPER 15-20	Construction d'un Data Center	En cours	1 150 000 €	350 000 €	1 800 000 €	Construction	1,0 an(s)	janv.-20	- 9 000 €
375166	BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE BELLE-BEILLE	7056				SPSE	CTAs (12à18) : Mise en place de VEV sur CO2	Intracting	Cf. étude INDDIGO		75 986 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-19	6 715 €
375166	BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE BELLE-BEILLE	7056				SPSE	Mise en place d'une GTC + plan de comptage	Intracting	Cf. étude INDDIGO		128 340 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-20	789 €
375166	BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE BELLE-BEILLE	7056				SPSI 2020-25	Rénovation énergétique enveloppe	PEEC2030	3 225 806 €	941 000 €	5 000 000 €	GER	2,0 an(s)	sept.-22	20% de gain
375166	BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE BELLE-BEILLE	7056				SPSI 2020-25	Réhabilitation fonctionnelle	SPSI	7 741 935 €	2 258 000 €	12 000 000 €	Valorisation	1,0 an(s)	sept.-27	- €
375167	LA PASSERELLE	1113				CPER 15-20	Extension	En cours	3 333 333 €	666 667 €	4 000 000 €	Construction	1,0 an(s)	janv.-20	Augmentation de 85%
375167	LA PASSERELLE	1113				SPSE	Raccordement comptage à la GTC	Intracting	Cf. étude INDDIGO		5 221 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-20	- €
375174	CENTRE SPORTIF UNIVERSITAIRE	4273				SPSI 2011	31 - Réaménagement	En cours		- €	- €	GER	0,5 an(s)	janv.-20	- €
375174	CENTRE SPORTIF UNIVERSITAIRE	4273				SPSE	Mise en place PV/GV sur VMC	Intracting	Cf. étude INDDIGO		1 774 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-19	- €
375174	CENTRE SPORTIF UNIVERSITAIRE	4273				SPSE	Raccordement comptage et CTA à la GTC	Intracting	Cf. étude INDDIGO		17 693 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-20	381 €
375181	UFR SCIENCES - BAT A B C E F G H	12312				SPSE	Optimisations électriques	Intracting	Cf. étude INDDIGO		11 170 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-20	3 013 €
375181	UFR SCIENCES - BAT A B C E F G H	12312				SPSE	Mise en place d'une GTC + remplacement d'une V3V	Intracting	Cf. étude INDDIGO		106 416 €	Energie	0,5 an(s)	janv.-20	2 930 €
375181	UFR SCIENCES - BAT A B C E F G H	12312				SPSI 2020-25	Réhabilitation énergétique	PEEC2030	2 709 677 €	790 000 €	4 200 000 €	GER	2,0 an(s)	juin-26	25 % de gain
375184	UFR SCIENCES - BAT D Da Db	2559				CPER 15-20	Restructuration partielle (bâtiment D uniquement)	En cours	645 161 €	188 000 €	1 000 000 €	GER	1,0 an(s)	juin-26	- €
375184	UFR SCIENCES - BAT D Da Db	2559				SPSE	Mise en place détection de présence sanitaires et circulations	Intracting	Cf. étude INDDIGO		2 400 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-19	1 394 €
375184	UFR SCIENCES - BAT D Da Db	2559				SPSE	Raccordement comptage à la GTC	Intracting	Cf. étude INDDIGO		8 116 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-20	599 €
375184	UFR SCIENCES - BAT D Da Db	2559				SPSI 2020-25	Réhabilitation énergétique	PEEC2030	1 806 452 €	527 000 €	2 800 000 €	GER	2,0 an(s)	juin-26	50 % de gain
375186	UFR SCIENCES - BAT I J K L	11042				SPSE	Modification de l'emplacement de la sonde de température	Intracting	Cf. étude INDDIGO		- €	Energie	-	juil.-19	- €
375186	UFR SCIENCES - BAT I J K L	11042				SPSE	Mise en place de robinets thermostatiques	Intracting	Cf. étude INDDIGO		18 681 €	Energie	0,5 an(s)	janv.-20	5 915 €
375186	UFR SCIENCES - BAT I J K L	11042				SPSE	Raccordement comptage à la GTC	Intracting	Cf. étude INDDIGO		33 508 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-20	- €
434416	MAISON DE LA RECHERCHE EN VEGETAL	7266				SPSE	Reprise totale de la GTC + Sonde de T° sur local transformateur	Intracting	Cf. étude INDDIGO		1 283 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-19	9 064 €
434416	MAISON DE LA RECHERCHE EN VEGETAL	7266				SPSE	Optimisation des groupes froids et de l'ECS	Intracting	Cf. étude INDDIGO		157 456 €	Energie	0,5 an(s)	janv.-20	28 060 €

CAMPUS SAINT-SERGE

N° Chorus	Libellé	Existant SUB	Surface Déconstruction	Surface Restructuration	Surface Neuf	Source	Action	Statut	Coût opération HT travaux	Coût études HT	Coût opération TDC	Thème	Nb d'années	Temporalité fin d'opération	Gain fluides TTC
324626	PRESIDENCE - DEVE - DFC	453				SPSI 2020-25	Cession	Variante SPSI	- €	- €	- €	Valorisation	-	sept.-24	Totalité
-	PRESIDENCE				2387	SPSI 2020-25	Acquisition d'un nouveau siège	Variante SPSI	5 039 226 €	1 461 000 €	7 800 000 €	Construction	1,5 an(s)	sept.-24	Prorata surfacique
362488	PRESIDENCE	1698		1698		SPSI 2020-25	Restructuration intérieure	Variante SPSI	1 983 369 €	600 000 €	3 100 000 €	GER	1,0 an(s)	sept.-24	- €
362488	PRESIDENCE	1698				SPSE	Mise en place d'une GTC + plan de comptage	Intracting	<i>Cf. étude INDDIGO</i>		87 966 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-20	3 382 €
375150	UFR DROIT ECONOMIE ET GESTION	10234				SPSE	Plan de comptage + raccordement à la GTC	Intracting	<i>Cf. étude INDDIGO</i>		53 148 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-20	- €
376580	TOUR SAINT SERGE	465				SPSI 2020-25	Bail non renouvelé	Variante SPSI	- €	- €	- €	Valorisation	-	sept.-24	Totalité
324658	BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE SAINT-SERGE	5141		1187		SPSI 2020-25	Réaménagement du RDC	SPSI	555 000 €	305 000 €	860 000 €	Valorisation	5 an(s)	janv.-25	

CAMPUS SANTE

N° Chorus	Libellé	Existant SUB	Surface Déconstruction	Surface Restructuration	Surface Neuf	Source	Action	Statut	Coût opération HT travaux	Coût études HT	Coût opération TDC	Thème	Nb d'années	Temporalité fin d'opération	Gain fluides TTC
322599	DEPARTEMENT PHARMACIE - ACCUEIL	85				SPSI 2020-25	Cession	SPSI	- €	- €	- €	Valorisation	-	janv.-23	Totalité
-	DEPARTEMENT MEDECINE				5000	SPSI 2020-25	Construction d'un bâtiment Pharma	SPSI	10 000 000 €	2 000 000 €	14 400 000 €	Construction	1,5 an(s)	sept.-22	Prorata surfacique
-	DEPARTEMENT MEDECINE				3500	SPSI 2020-25	Construction d'un bâtiment DIEF (formations paramédicales)	SPSI	6 018 000 €	1 732 000 €	9 300 000 €	Construction	1,5 an(s)	sept.-25	Augmentation au prorata
329443	DEPARTEMENT MEDECINE - BAT J - PAVILLON OLIVIER	680		680		CPER 15-20	10 - Poursuite de la restructuration	Réalisé	580 645 €	169 000 €	900 000 €	GER	1,0 an(s)	janv.-19	7% de gain
331559	DEPARTEMENT MEDECINE - ABCDEFGHI	5974		5974		CPER 15-20	10 - Poursuite de la restructuration	En cours	3 290 323 €	960 000 €	5 100 000 €	GER	3,0 an(s)	sept.-22	3% de gain
331559	DEPARTEMENT MEDECINE - ABCDEFGHI	5974		5974		SPSI 2011	27 - Restructuration interne	En cours	Inclus ligne du dessus		- €	GER	-	sept.-22	- €
-	DEPARTEMENT PHARMACIE			5368		SPSI 2011	18 - Réorganisation de l'UFR Pharmacie	En cours	- €	- €	- €	GER	-	janv.-19	- €
362423	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT A - CEPM	1193				SPSI 2020-25	Cession	SPSI	- €	- €	- €	Valorisation	-	janv.-23	Totalité
362427	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT B	758				SPSI 2020-25	Cession	SPSI	- €	- €	- €	Energie	-	janv.-23	Totalité
362427	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT B	758				SPSE	Vérification de la régulation actuelle	Intracting	Cf. étude INDDIGO		- €	GER	-	juil.-19	- €
362435	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT CDE	1014				SPSI 2020-25	Cession	SPSI	- €	- €	- €	Valorisation	-	janv.-23	Totalité
362435	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT CDE	1014				SPSE	Remplacement des deux spots halogènes extérieur	Intracting	Cf. étude INDDIGO		720 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-19	198 €
362437	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT G - ISSBA	2286				SPSI 2020-25	Cession	SPSI	- €	- €	- €	Valorisation	-	janv.-23	Totalité
362437	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT G - ISSBA	2286				SPSE	Mise en place de PV/GV sur VMC	Intracting	Cf. étude INDDIGO		6 942 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-19	2 499 €
362438	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT F - DENIS PAPIN	2403				SPSI 2020-25	Cession	SPSI	- €	- €	- €	Valorisation	-	janv.-23	Totalité
362438	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT F - DENIS PAPIN	2403				SPSE	Mise en place de robinets thermostatiques	Intracting	Cf. étude INDDIGO		8 446 €	Energie	0,5 an(s)	janv.-20	- €
362438	DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT F - DENIS PAPIN	2403				SPSE	Raccordement comptage à la GTC	Intracting	Cf. étude INDDIGO		5 741 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-20	685 €
362490	INSTITUT DE BIOLOGIE EN SANTE	6671				SPSE	Réglage de la GTC	Intracting	Cf. étude INDDIGO		414 €	Energie	0,5 an(s)	juil.-19	11 532 €
362490	INSTITUT DE BIOLOGIE EN SANTE	6671				SPSE	Optimisation des groupes froids et de l'ECS	Intracting	Cf. étude INDDIGO		248 136 €	Energie	0,5 an(s)	janv.-20	37 042 €
372602	DEPARTEMENT MEDECINE - BAT M	131	131			SPSI 2011	11 - Démolition des préfabriqués	Programmé	Inclus ABCDEFGHI		- €	Sécurité	-	sept.-19	- €
-	SITE AMSLER - COMPLEXE SPORTIF	-			3 400	SPSI 2020-25	Création d'un complexe sportif	SPSI	3 200 000 €	970 000 €	5 000 000 €	Construction	5 an(s)	janv.-25	

ANNEXES

Annexe 1 : Surfaces

LES SURFACES

La surface hors œuvre nette (SHON) correspond à la surface hors œuvre brute, déduction faite des superficies de plancher hors œuvre dont la hauteur est inférieure à 1,80 m, non closes au rez-de-chaussée ou aménagées pour le stationnement des véhicules, des locaux techniques (en comble et sous-sol), des combles non accessibles du fait de la fragilité du plancher ou de l'encombrement de la charpente, des caves individuelles en sous-sol sans ouverture sur l'extérieur, des toiture-terrasse, balcons et loggias, des bâtiments affectés aux récoltes, animaux ou matériel agricole ainsi que des serres de production.

La surface utile brute (SUB) a une définition conventionnelle non contestée :

SUB = SHON – (éléments structurels + locaux techniques en étages + caves et sous-sol)

La surface utile nette (SUN) est la surface de travail, réelle ou potentielle, destinée aux résidents, comprenant les surfaces annexes de travail, exclusion faite des surfaces des services généraux, des logements, des services sociaux et de certaines zones non transformables en bureau ou salles de réunions (hall, amphithéâtre, circulations, sanitaires, vestiaires).

SUN = SUB – (surfaces légales et sociales + surfaces de services généraux + logements + restauration + surfaces spécifiques)

LES DIFFERENTES TYPOLOGIES D'ESPACE DANS LES SPSI

Dans l'ensemble, l'analyse des occupations par bâtiment, qui répond aux attentes du SPSI, est limitée lorsque les bâtiments abritent plusieurs utilisateurs.

C'est un cas fréquent sur les sites universitaires, où peuvent être regroupés sous un même toit des locaux de natures différentes. Par exemple si on se réfère à l'Annexe 1 du Guide du SPSI 2011 (toujours actuelle) on peut rencontrer plusieurs typologies d'espace qui vont entrer dans des rubriques différentes :

Typologie	Rubrique	N° SPSI (*)	SUN / SUB-SI
Bureau fermé	Surface de bureau (SB)	1	SUN
Salle d'équipe, salle de projet	Surface de réunion (SR)	22	SUN
Salle d'archive (vivante, semi-vivante et morte)	Surface annexe de travail (SAT)	43	SUN
Locaux syndicaux	Surface légale & sociale (SLS)	101	SUB-SI (hors SUN)
Salles de cours	Surface spécifiques (SP)	116	SUB-SI (hors SUN)
Amphithéâtres	Surface spécifiques (SP)	117	SUB-SI (hors SUN)
Locaux de production, Laboratoires, Ateliers, Salle blanche et grise,	Surface spécifiques (SP)	120	SUB-SI (hors SUN)
Cafétéria		162	SUB-SI (hors SUN)

(*) Dans le guide des SPSI Annexe 1, un numéro est attribué à chaque type de local.

Cette classification proposée par le guide SPSI est fondée principalement sur des usages administratifs classiques et permet à l'Etat de fixer un objectif d'optimisation des espaces à 12 m² SUN par poste de travail.

LA PROBLEMATIQUE DES RATIOS AUTRES QUE DE BUREAU

Lorsqu'il s'agit de locaux d'enseignement, les guides SPSI ne proposent pas de ratios de référence. Il est donc nécessaire d'utiliser d'autres outils.

Pour l'enseignement il existe le SR 97 qui propose des ratios par filières. Datant de plus de 20 ans, ce référentiel ne prend pas en compte les évolutions des méthodes d'enseignement, il ne donne pas non plus d'éléments pour la recherche.

Un corpus de ratios est proposé pour analyser les surfaces d'enseignement et de recherche. Il est synthétisé dans un tableau présenté paragraphe « A-1.2 : Problématique de l'analyse par ratios pour les espaces autres que les bureaux » du diagnostic du Rapport SPSI 2020-2025 de l'UA.

Pour les schémas directeurs immobiliers qu'elle a réalisés, la SCET utilise en effet des ratios qu'elle a mis au point en combinant plusieurs sources et en comparant le fonctionnement réel de plusieurs établissements.

Pour l'enseignement, il est indispensable de faire certaines distinctions, par exemple :

- en médecine les effectifs toujours proportionnellement très élevés en première année, dont les cours se déroulent en amphi, voir à distance, doivent faire l'objet d'un comptage séparé, avec un ratio adapté,
- on distingue généralement les formations Droits, Economie, Gestion des Lettres, Langues et Sciences humaines,
- on distingue aussi les sciences expérimentales des mathématiques et informatique.

Pour la recherche, il est connu qu'il existe une très grande variété de typologies de locaux, correspondant à une aussi grande variété d'activités et de besoins. Il convient donc de se référer à des visites de site, des entretiens avec les équipes concernées, une connaissance des tendances d'évolution, etc.

Pour les bibliothèques universitaires, cette approche en ratio a fortement été révisée par l'expérience, se situant entre 0,6 et 0,7 selon les composantes qui s'y rattachent. La SCET propose aussi une approche par nombre d'étudiants / place et du temps disponible par étudiant / jour ou semaine, pour tenir compte de la variable « temps d'ouverture » qui est un point fort de qualité de vie étudiante. Cette démarche s'appuie sur de nombreux travaux effectués depuis une dizaine d'années pour développer les bibliothèques universitaires (cf. Bibliothèques d'aujourd'hui : à la conquête de nouveaux espaces / sous la direction de Marie-Françoise Bisbrouck, publié en 2014 et l'Etude des Indicateurs européens que l'Association des Directeurs et personnels de la direction des Bibliothèques Universitaires et de la Documentation a fait réaliser et qui a été publiée en 2018).

Annexe 2 : Glossaire et terminologie

Le terme "**étudiant**" regroupe dans ce document :

- Les étudiants en cursus LMD ou en filière santé,
- Les étudiants hors LMD soit :
 - Les étudiants d'IUT,
 - Les étudiants d'écoles d'ingénieur,
 - Les étudiants en DU, DIU.

Le terme "**enseignant chercheur**" regroupe :

- Les enseignants-chercheurs,
- Les enseignants non chercheurs,
- Les chercheurs (CNRS, INSERM, IRD...).

Le terme "**BIATSS**" regroupe :

- Les ingénieurs et techniciens de recherche,
- Les agents administratifs et logistiques,
- Le personnel de bibliothèque.

Dans ce document, nous entendons par :

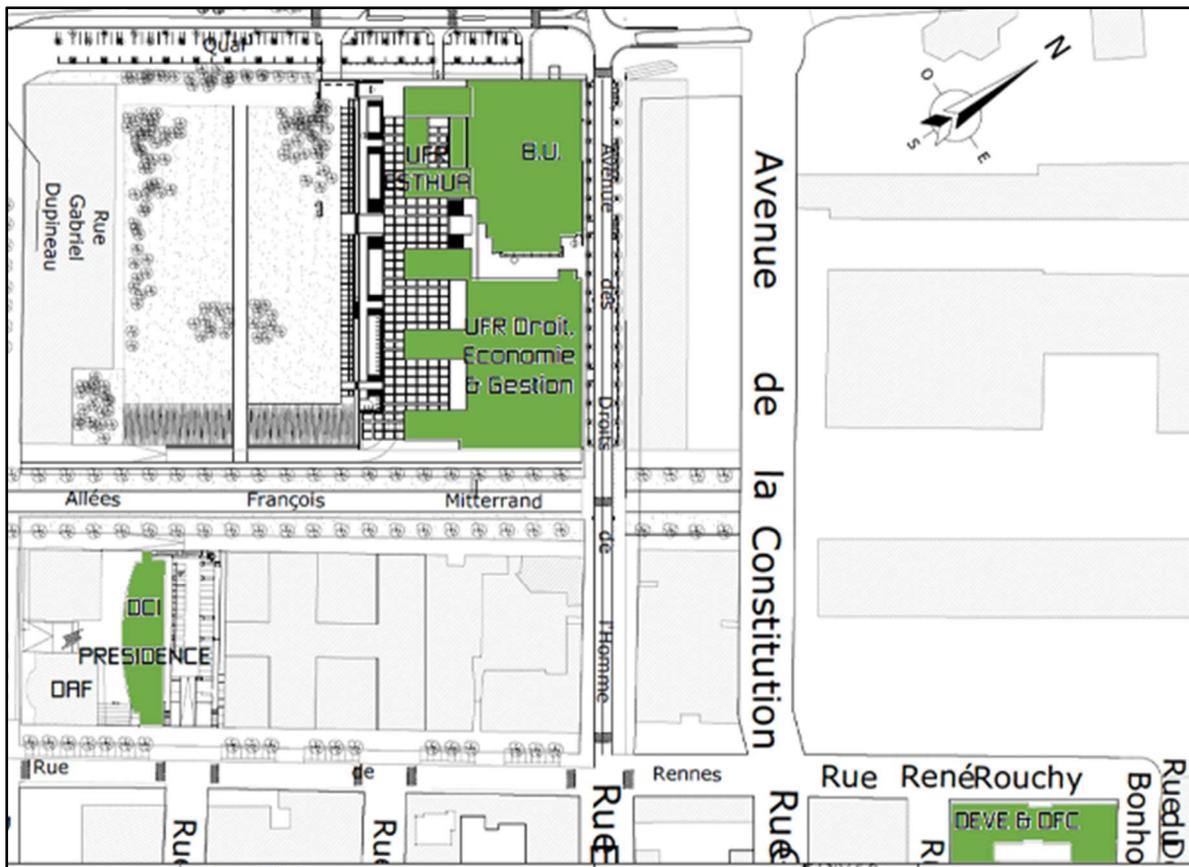
- **Site universitaire** : une entité géographique homogène, délimitée, qui peut être parcourue au plus en 8 minutes à pied. Le site s'inscrit dans une échelle la plus appropriée dans des logiques de mutualisation des surfaces et des équipements universitaires,
- **Campus** : le regroupement, en général, de plusieurs sites universitaires, formant un ensemble associant formation, recherche, valorisation et services étudiants. Il peut être parcouru en 20 minutes à pied au maximum. Il peut former un ensemble dédié uniquement à la fonction universitaire ou désigner un espace urbain mixte, et constitue ainsi l'échelle la plus appropriée à une approche urbaine et d'aménagement.

Campus Santé

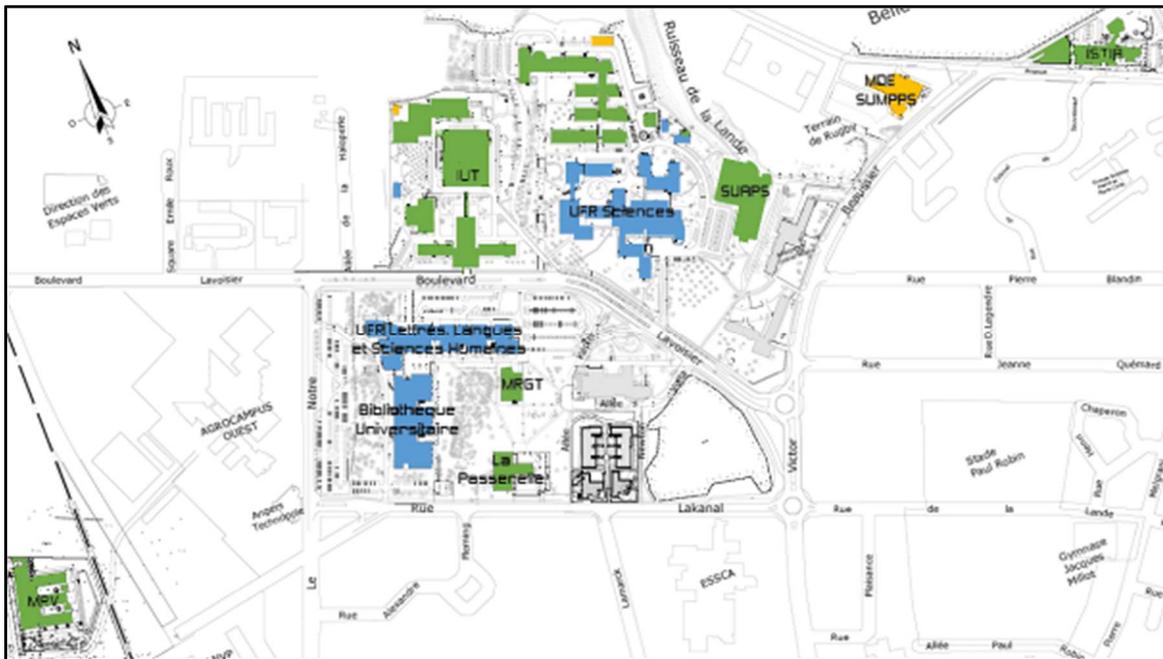


CARTOGRAPHIE DE LA CONFORMITE AMIANTE

Campus Saint-Serge



Campus Belle-Beille



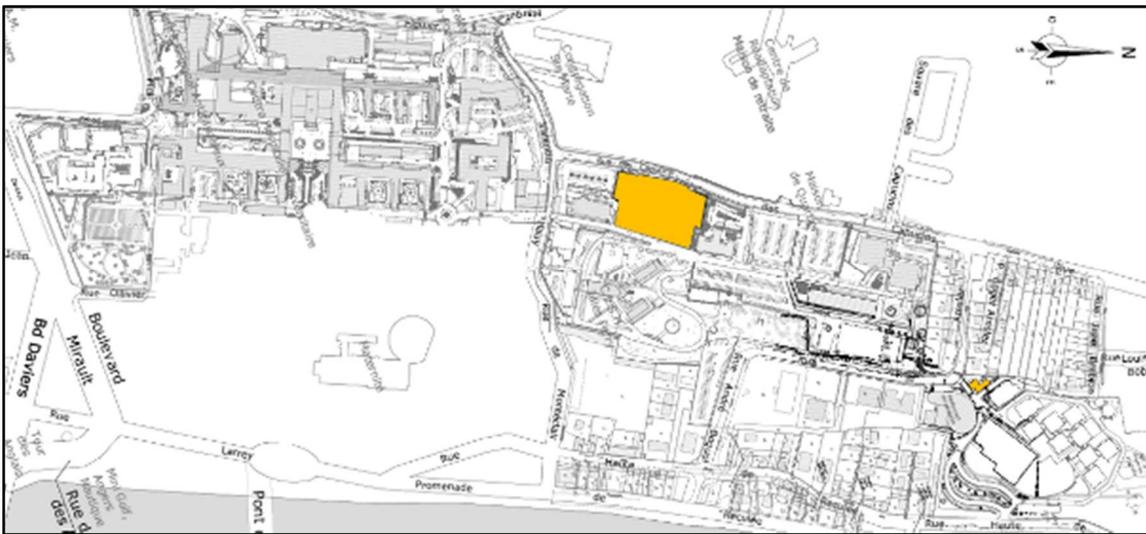
NON	OUI MAIS SANS RISQUE	PAS D'INFORMATION DISPONIBLE
-----	----------------------	------------------------------

Campus Santé



NON	OUI MAIS SANS RISQUE	PAS D'INFORMATION DISPONIBLE
-----	----------------------	------------------------------

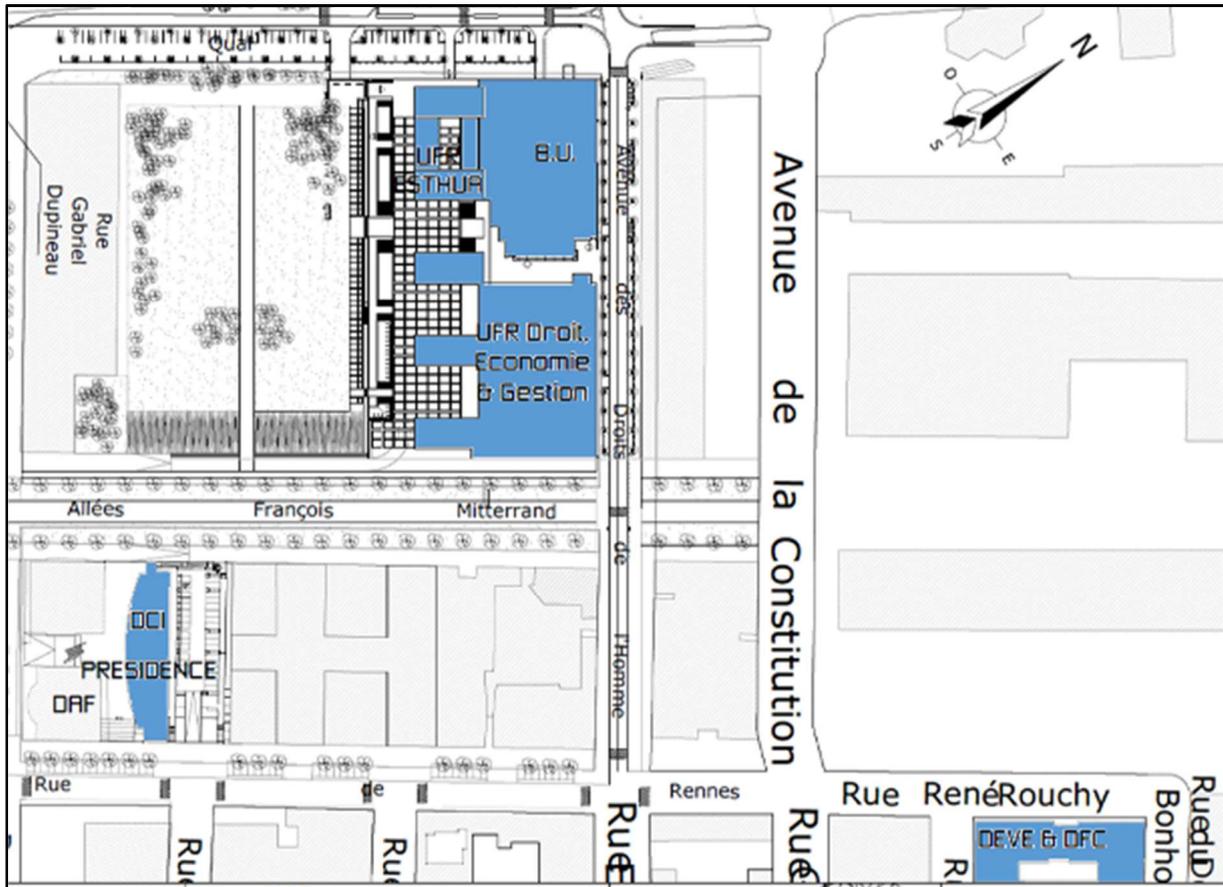
Campus Santé



ABSENCE DE NON-CONFORMITE	PRESENCE DE NON-CONFORMITE	CONTROLE NON REALISE
---------------------------	----------------------------	----------------------

CARTOGRAPHIE DU CONTROLE REGLEMENTAIRE DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES

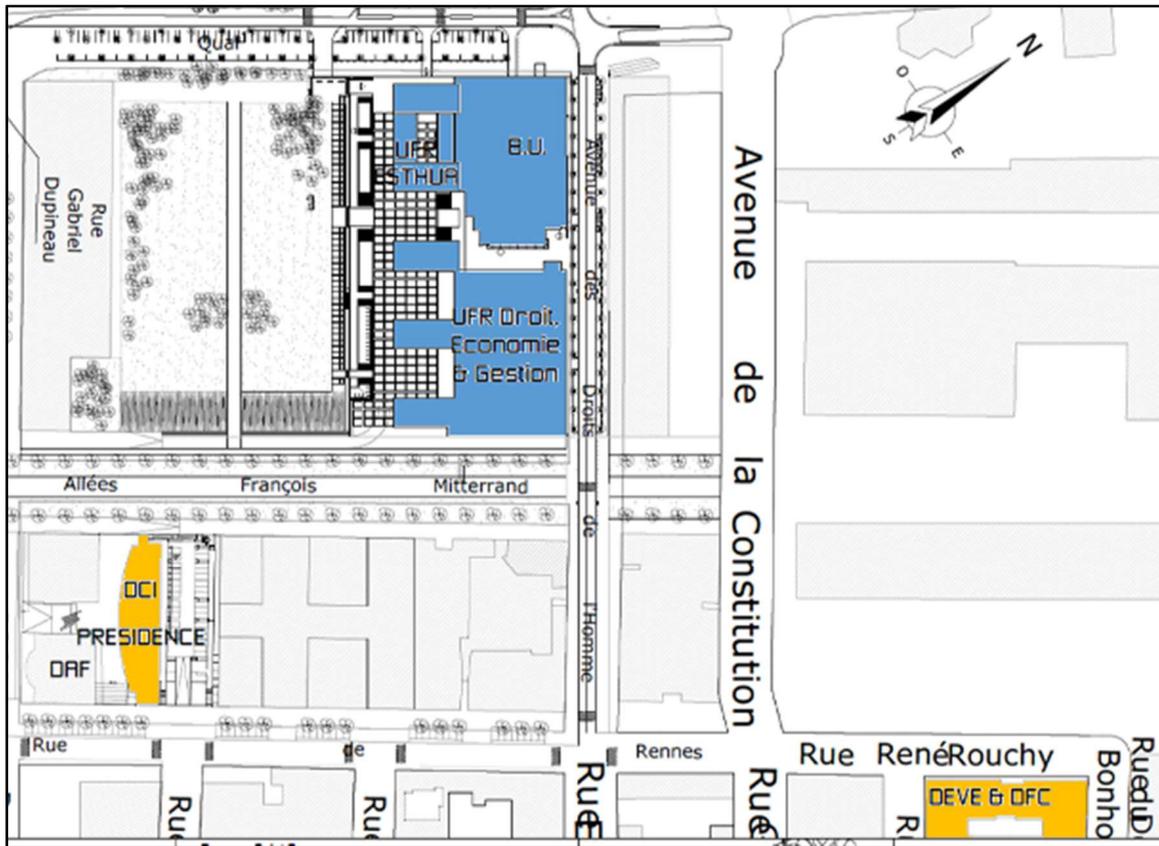
Campus Saint-Serge



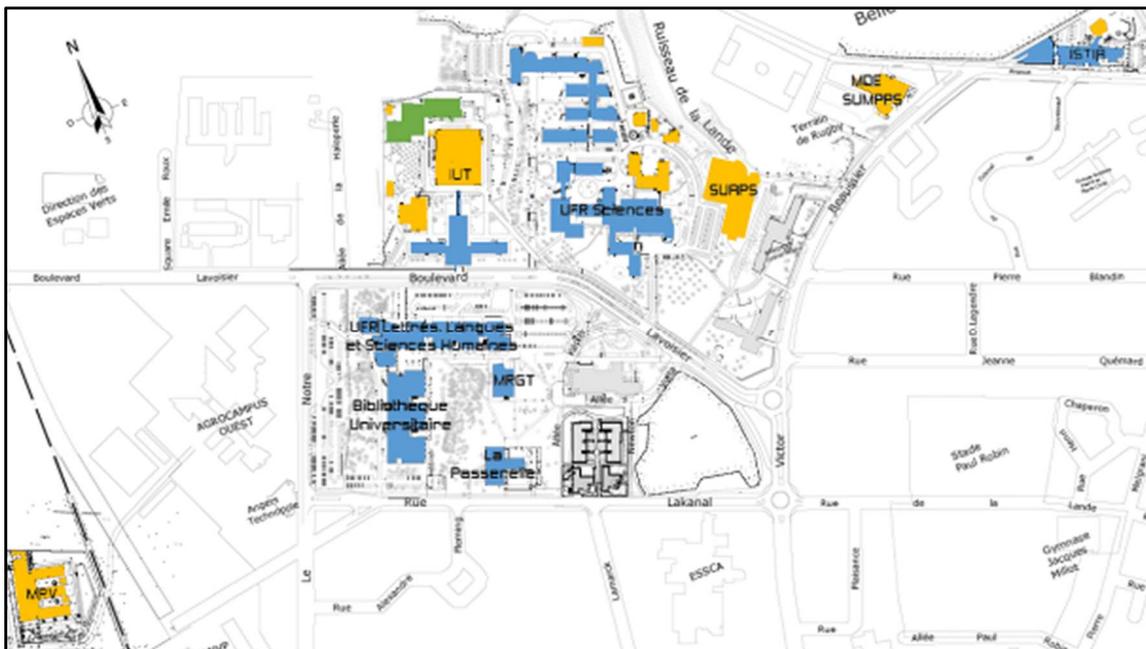
ABSENCE DE NON-CONFORMITE	PRESENCE DE NON-CONFORMITE	CONTROLE NON REALISE
---------------------------	----------------------------	----------------------

CARTOGRAPHIE DU CONTROLE REGLEMENTAIRE DE LA SECURITE INCENDIE

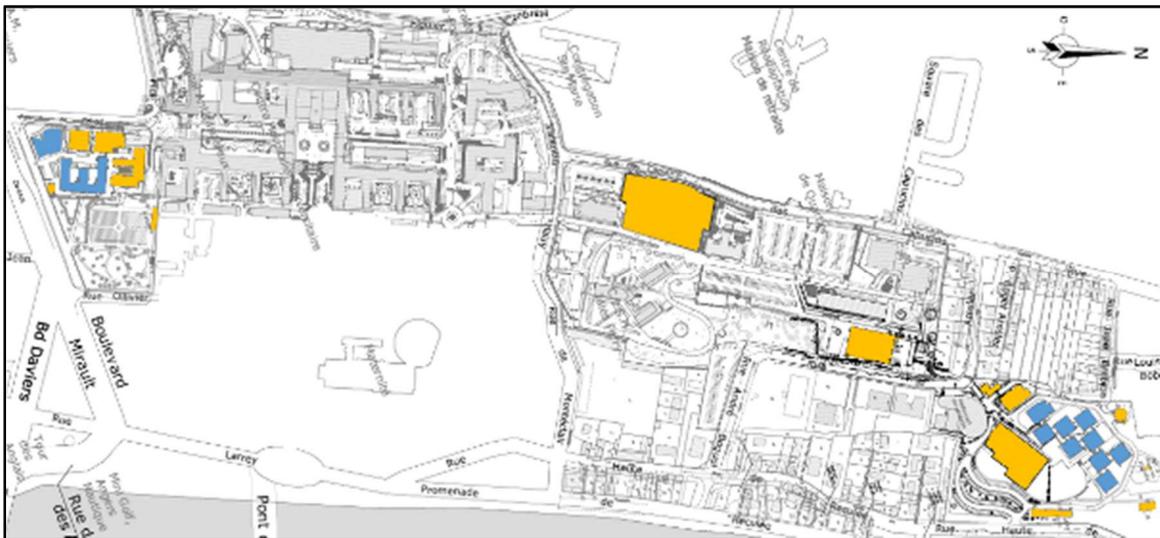
Campus Saint-Serge



Campus Belle-Beille



Campus Santé



NON-CONFORMITE TRAITÉ	PRESENCE DE NON-CONFORMITE	CONTROLE NON REALISE
-----------------------	----------------------------	----------------------

Campus Belle-Beille

Libellé Bâtiment	Présence amiante	Etat de santé	Contrôle réglementaire des ascenseurs	Contrôle réglementaire des installations électriques	Contrôle réglementaire de la sécurité incendie
INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT ABF	Non	Satisfaisant	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)
INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT C	Non	Très satisfaisant	Sans objet	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT D	Non	Très satisfaisant	Sans objet	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT E	Non	Satisfaisant	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)
ISTIA - BATIMENT AE	Non	Satisfaisant	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
ISTIA - AMPHITHEATRE	Non	Satisfaisant	Sans objet	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
MAISON DES ETUDIANTS (MDE)	Pas d'info. disponible	Peu satisfaisant	Sans objet	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
FACULTE DES LETTRES, LANGUES ET SCIENCES HUMAINES	Oui mais sans risque	Peu satisfaisant	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)
INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT P1	Oui mais sans risque	Pas satisfaisant	Sans objet	Absence de non conformité	-
INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - SERRE	Non	Satisfaisant	Sans objet	Contrôle non réalisé	-
MAISON DE LA RECHERCHE GERMAINE TILLION	Non	Très satisfaisant	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)
BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE BELLE-BEILLE	Oui mais sans risque	Peu satisfaisant	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)
LA PASSERELLE	Non	Très satisfaisant	Sans objet	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)
CENTRE SPORTIF UNIVERSITAIRE	Non	Satisfaisant	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
UFR SCIENCES - BAT A B C E F G H	Oui mais sans risque	Satisfaisant	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)
UFR SCIENCES - BAT D Da Db	Oui mais sans risque	Peu satisfaisant	Sans objet	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
UFR SCIENCES - BAT I J K L	Non	Satisfaisant	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)
UFR SCIENCES - BAT M	Oui mais sans risque	Satisfaisant	Sans objet	Contrôle non réalisé	-
UFR SCIENCES - BAT N	Oui mais sans risque	Satisfaisant	Sans objet	Absence de non conformité	-
UFR SCIENCES - BAT O	Non	Satisfaisant	Sans objet	Absence de non conformité	-
UFR SCIENCES - BAT SERRE	Non	Satisfaisant	Sans objet	Absence de non conformité	-
UFR SCIENCES - BAT P1	Non	Satisfaisant	Sans objet	Contrôle non réalisé	-
UFR SCIENCES - BAT P2	Non	Satisfaisant	Sans objet	Absence de non conformité	-
MAISON DE LA RECHERCHE EN VEGETAL	Non	Très satisfaisant	Contrôle non réalisé	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
UFR SCIENCES - BAT P3	Non	Très satisfaisant	Sans objet	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé

Campus Santé

Libellé Bâtiment	Conformité amiante	Etat de santé	Contrôle réglementaire des ascenseurs	Contrôle réglementaire des installations électriques	Contrôle réglementaire de la sécurité incendie
DEPARTEMENT PHARMACIE - ACCUEIL	Non	Satisfaisant	Sans objet	Contrôle non réalisé	Contrôle non réalisé
DEPARTEMENT MEDECINE - BAT J - PAVILLON OLIVIER	Oui mais sans risque	Peu satisfaisant	Sans objet	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
DEPARTEMENT MEDECINE - ABCDEFGHI	Oui mais sans risque	Satisfaisant	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)
DEPARTEMENT MEDECINE - AMPHITHEATRES 1350PLACES	Non	Satisfaisant	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT A - CEPM	Oui mais sans risque	Peu satisfaisant	Sans objet	Absence de non conformité	-
DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT B	Non	Très satisfaisant	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT CDE	Non	Peu satisfaisant	Sans objet	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT G - ISSBA	Non	Satisfaisant	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)
DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT F - DENIS PAPIN	Non	Satisfaisant	Sans objet	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)
INSTITUT DE BIOLOGIE EN SANTE	Non	Très satisfaisant	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
DEPARTEMENT MEDECINE - BAT M	Oui mais sans risque	Pas satisfaisant	Sans objet	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
DEPARTEMENT MEDECINE - BAT O	Oui mais sans risque	Satisfaisant	Sans objet	Absence de non conformité	-
DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT JARDIN BOTANIQUE	Non	Satisfaisant	Sans objet	Contrôle non réalisé	-
DEPARTEMENT MEDECINE - BAT L - ROTONDE	Non	Satisfaisant	Sans objet	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
DEPARTEMENT MEDECINE - LOGEMENT DE FONCTION	Non	Très satisfaisant	Sans objet	Contrôle non réalisé	Contrôle non réalisé
IRIS 2	Non	Très satisfaisant	Contrôle non réalisé	Contrôle non réalisé	Contrôle non réalisé
LOCAL A VELOS	Non	Très satisfaisant	Sans objet	Contrôle non réalisé	Contrôle non réalisé

Campus Saint-Serge

Libellé Bâtiment	Conformité amiante	Etat de santé	Contrôle réglementaire des ascenseurs	Contrôle réglementaire des installations électriques	Contrôle réglementaire de la sécurité incendie
PRESIDENCE - DEVE - DFC	Non	Très satisfaisant	<i>Sans objet</i>	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE SAINT-SERGE	Non	Satisfaisant	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)
PRESIDENCE	Non	Satisfaisant	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
ESPACE CULTUREL	Non	Satisfaisant	<i>Sans objet</i>	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
PARKING COUVERT PRESIDENCE	Non	Satisfaisant	Contrôle non réalisé	Contrôle non réalisé	Contrôle non réalisé
PARKING COUVERT SAINT SERGE	Non	Satisfaisant	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé
UFR DROIT ECONOMIE ET GESTION	Non	Satisfaisant	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)
UFR ESTHUA TOURISME ET CULTURE	Non	Satisfaisant	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)
PRESIDENCE (UA)	Non	Satisfaisant	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Contrôle non réalisé

Annexe 4 : Listing des préconisations retenues dans l'intracring

Site	Description action	MWh CUMAC	kWhPCI/an Chaleur (PCI)	Gains		Travaux	réalisation	Invest. € HT			€ TTC TDC	TRI an(s)	Date de réalisation	
				kWh/an Elec	€ TTC/an			AMO	Etudes/ MOe	Comptage Intracring				Total
BU St Serge	CTAs (12à18) : Mise en place de VEV sur CO2			64 771	6 715	45 885		10 554	6 883		63 321	75 986	11,3	2 ^e Sem. 2019
	Mise en place d'une GTC avec remontée sur système Panorama		17 085		789	55 996		12 879	8 399		77 274	92 729	117,5	2 ^e Sem. 2020
	Plan de comptage (Thermique : 4 sur chaufferie-Principaux départs-Froid / Elec : 16 sous compteurs sur TDs principaux et CTAs)						21 504		4 946	3 226		29 676	35 611	
Campus du végétal	Gpes Froids : Optimisation fonctionnement hiver par VEV et HP flottante (chiffage travaux par Dalkia et gains énergétiques par Trane sur IRIS)	6 404		173 845	17 732	74 143	29 330	17 053	11 121		72 988	87 586	4,9	1 ^{er} Sem. 2020
	Mise en place 40 ballons de 150 L élec à la place bouclage (200 L/j en moy.) (suppression gaz dont Abon. et maintenance chaudière)		71 647	63 161	9 354	39 780		9 149	5 967		54 896	65 876	7,0	1 ^{er} Sem. 2020
	Reprise totale de la GTC pour adapter les programmations		224 112		7 982								0,0	2 ^e Sem. 2019
	Sonde de température pour pilotage de l'extraction du local transformateur			10 603	1 082	525		178	116	250	1 070	1 283	1,2	2 ^e Sem. 2019
	Raccordement au RCU pour prod. ECS (suppression gaz dont Abon. et maintenance chaudière)				974	2 412		555	362		3 329	3 994	4,1	1 ^{er} Sem. 2020
IRIS	Besoins ECS très faibles (Dalkia : 200 L/j) : Arrêt de la prod. centralisée et installation de ballons élec dédiés		301 404	17 717	11 356	61 200		14 134	9 218	250	84 801	101 761	9,0	1 ^{er} Sem. 2020
	Gpes Froids : Optimisation fonctionnement hiver par VEV et HP flottante (chiffage travaux par Dalkia et gains énergétiques par Trane)	10 130		324 313	25 686	121 762	46 397	28 063	18 302	250	121 979	146 375	5,7	1 ^{er} Sem. 2020
	Réglage de la GTC (fonctionnement en WE)		349 223		11 532	0		58	38	250	345	414	0,0	2 ^e Sem. 2019
ISTIA	Amphi. A : Mise en place de projecteurs LEDs			578	431	1 619					1 619	1 943	4,5	2 ^e Sem. 2019
	Mise en place d'une GTC avec remontée sur système Panorama		12 925		460	38 409		8 834	5 761		53 004	63 605	138,2	2 ^e Sem. 2020
	Modification des horaires (arrêt fonctionnement samedi matin)		3 945		141			58	38	250	345	414	2,9	2 ^e Sem. 2019
	Plan de comptage (Thermique : 3 Sous Stations / Elec : 20 sous compteurs sur TDs et équipements)				0	21 696		6 830	4 454	8 000	40 980	49 177		2 ^e Sem. 2020
	Sous Station E : Récup. Énergie sur extraction VMC pour soufflage VMC (Bât. Noir) ou CTA DF (Amphi. E)			45 630	5 684	17 250		4 658	3 038	3 000	27 945	33 534	5,9	1 ^{er} Sem. 2020
	Bât. Hist. : Mise en place PV/GV sur les 2 extractions en toiture (2x1,8 kW)			15 204	1 894	2 952		679	443		4 074	4 889	2,6	2 ^e Sem. 2019
	Sous Station E : Bi-vitesse sur extraction et soufflage VMC (2x3 kW)			24 744	3 082	3 608		3 590	2 341	12 000	21 539	25 847	8,4	2 ^e Sem. 2019
La Passerelle	Raccordement comptage à la GTC				0	3 153		725	473		4 351	5 221		2 ^e Sem. 2020
Maison Recherche Germaine Tillion	Horloge pilotage 50% des luminaires du hall (départ élec : 10 x 2x36 W - Arrêt entre 10h et 16h)			1 152	122	400				250	650	780	6,4	2 ^e Sem. 2019
	Réglage des horloges des circulations			511	54						0	0	0,0	2 ^e Sem. 2019
	VMC : Mise en place PV/GV (1,5 kW / VIM KSHP 2-10/10)			6 447	683	1 348		368	240	250	2 205	2 646	3,9	2 ^e Sem. 2019
Présidence Esp. Culturel	Mise en place compteurs énergétiques : Chaleur (x1) et électricité (x4) - sans reprise GTC				0	5 376		1 236	806		7 419	8 903		2 ^e Sem. 2020
	Mise en place compteurs énergétiques : Chaleur (x1) et électricité (x9) - sans reprise GTC				0	8 856		2 037	1 328		12 221	14 666		2 ^e Sem. 2020
	Mise en place GTC multizones pour gestion chauffage ventilation et groupe froid		58 472		3 382	29 000		6 670	4 350		40 020	48 024	14,2	2 ^e Sem. 2020
	Raccordement comptage à la GTC					9 887		2 274	1 483		13 644	16 373		2 ^e Sem. 2020
SUAPS	Raccordement comptage et CTA à la GTC					10 684		2 457	1 603		14 744	17 693		2 ^e Sem. 2020
	Mise en place PV/GV sur VMC			2 863	381	1 071		246	161		1 478	1 774	4,7	2 ^e Sem. 2019

Site	Description action	MWh CUMAC	kWhPCI/an Chaleur (PCI)	Gains		Travaux	réalisation	Invest. € HT			€ TTC TDC	TRI an(s)	Date de réalisation		
				kWh/an Elec	€ TTC/an			AMO	Etudes/MOe	Comptage Intracting				Total	
UFR Droit, Eco. et de Gestion	Mise en place compteurs énergétiques : Chaleur (x2) et électricité (x26) - sans reprise GTC				0	23 280		5 354	3 492		32 126	38 552	2 ^e Sem. 2020		
	Raccordement comptage à la GTC				0	8 814		2 027	1 322		12 163	14 596	2 ^e Sem. 2020		
UFR Sc. Pharma et Ingé de la Santé-CDE	Remplacement des deux spots halogènes extérieur	3		1 643	198	600					600	720	3,6	2 ^e Sem. 2019	
UFR Sc. Pharma et Ingé de la Santé-F	Raccordement comptage à la GTC		12 820		685	3 467		797	520		4 784	5 741	8,4	2 ^e Sem. 2020	
	Remplacement des robinets par des vannes thermostatiques pour les radiateurs	188				5 100		1 173	765		7 038	8 446		1 ^{er} Sem. 2020	
UFR Sc. Pharma et Ingé de la Santé-ISSBA	Mise en place de PV/GV sur VMC			19 304	2 499	4 192		964	629		5 785	6 942	2,8	2 ^e Sem. 2019	
UFR Sciences AA'-BB'-CC'-EF-GH	Bât. AA' - Cafétériat : Horloge pour arrêt éclairage en pleine journée (19 x 2x18 W)			616	63	400		0	0		400	480	7,7	2 ^e Sem. 2019	
	Bât. AA' - Hall : Horloge pour arrêt éclairage en pleine journée (18 x 4x18 W).			1 426	145	400		0	0		400	480	3,3	2 ^e Sem. 2019	
	Mise en place d'une GTC avec remontée sur système Panorama + remplacement V3V "Général Statique"		82 275		2 930	64 261		14 780	9 639		88 680	106 416	36,3	1 ^{er} Sem. 2020	
	Sous Station F : Arrêt fonctionnement du chauffage le samedi		6 464		230			0	0				0,0	2 ^e Sem. 2019	
	Bât. A' : Mise en place PV/GV sur 1 extracteur (VEC 271B-0,75 kW)				3 379	343	1 071		246	161		1 478	1 774	5,2	2 ^e Sem. 2019
	Bât. F - Extracteurs CV 450/4 et CVM 250/4 (2x0,75 kW) : Bi vitesse PV/GV				6 758	687	2 142		493	321		2 956	3 547	5,2	2 ^e Sem. 2019
UFR Sciences D Da Db	Bât. GH : Mise en en place PV/GV sur 2 VEC 382C (2x1,8 kW).			15 204	1 545	2 952		679	443		4 074	4 889	3,2	2 ^e Sem. 2019	
	Mise en place détection de présence sanitaires et circulations			13 714	1 394	2 000		0	0		2 000	2 400	1,7	2 ^e Sem. 2019	
UFR Sciences IJKL	Raccordement comptage à la GTC		16 820		599	4 901		1 127	735		6 763	8 116	13,5	2 ^e Sem. 2020	
	Bât Ka et Kb : Modification de l'emplacement de la sonde de température. Sonde à installer sur l'extraction													2 ^e Sem. 2019	
	Raccordement comptage à la GTC					20 234		4 654	3 035		27 923	33 508		2 ^e Sem. 2020	
	Bât I : Remplacement des robinets manuels des radiateurs par des vannes thermostatiques	222	28 083		1 000	4 000	1 017	920	600		4 503	5 404	5,4	1 ^{er} Sem. 2020	
	Bât J : Remplacement des robinets manuels des radiateurs par des vannes thermostatiques	75	26 893		958	1 350	344	311	203		1 520	1 823	1,9	1 ^{er} Sem. 2020	
	Bât K : Remplacement des robinets manuels des radiateurs par des vannes thermostatiques	256	103 077		3 671	5 850	1 172	1 346	878		6 901	8 281	2,3	1 ^{er} Sem. 2020	
Bât L : Remplacement des robinets manuels des radiateurs par des vannes thermostatiques	628	8 037		286	4 000	2 876	920	600		2 644	3 173	11,1	1 ^{er} Sem. 2020		
BILAN		17 906	1 323 282	813 583	126 751	737 530	81 136	174 020	113 492	24 750	968 656	1 162 387	9,2		

Annexe 5 : Recensement "Moyens humains et des compétences" pour la gestion du parc immobilier

Université d'Angers - Lexique des abréviations des structures organisationnelles

Directions / services / fonctions	Dénomination
SERVICES CENTRAUX	
DPI	Direction du patrimoine immobilier
PLS	Pôle logistique et support
DAF	Direction des affaires financières
AC	Agence comptable
DAGJI	Direction des affaires générales, juridiques et institutionnelles
DPE	Direction du pilotage et de l'évaluation
DPS	Direction de la prévention et de la sécurité
DDN	Direction du développement du numérique
DCI	Direction de la culture et des initiatives
COMPOSANTES	
DEG	Faculté de droit, d'économie et de gestion
LLSH	Faculté des lettres, langues et sciences humaines
Santé	Faculté de Santé
ESTHUA	UFR ESTHUA, tourisme et culture
Sciences	Faculté des sciences
IUT	Institut universitaire de technologie
ISTIA	Ecole d'ingénieurs
SERVICES COMMUNS	
SCDA	Service commun de documentation et archives
SUAPS	Service universitaire des activités physiques et sportives
SUIO-IP	Service universitaire d'information, d'orientation et d'insertion professionnelle
RECHERCHE	
MRV	Maison de la Recherche en Végétal

Annexe 6 : Recensement "Moyens financiers concourant aux dépenses immobilières de l'opérateur"

Annexe 7 : Ad'AP

 DIRECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER				Agenda d'accessibilité programmée de l'Université d'Angers								TABLEAU 1		
ERP				calendrier des travaux								total k€ TTC	durée des travaux en jours	PRIORITES
implantation				2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022			
adresse	dénomination	type	catégorie											
40 rue de Rennes	Présidence	W	5ème									82	16	7
4 allée F.Mitterrand	espace culturel (DCI)	R, L	3ème									28	5	1
11 allée F.Mitterrand	BU St Serge	S	2ème									78	28	1
13 allée F.Mitterrand	UFR Droit (DEG)	R	1ère									191	50	3
	parking	PS	+250 v	attestation conformité à réaliser (mission à prévoir)										
7 allée F.Mitterrand	ESTHUA	R	2ème	attestation conformité à réaliser (mission à prévoir)										
	UFR Médecine													
rue Haute de Reculée	bât ABCDEFGHI	R	2ème	travaux réalisés dans le cadre du contrat de plan Etat-Région (CPER)										
	bât K	R,N	2ème	déconstruit en 2016										
	bât J	R	5ème	travaux réalisés dans le cadre du contrat de plan Etat-Région (CPER)										
	amphis 700, 450, 200	R, L	1ère	attestation conformité déposée										
16 bd Daviers	UFR Sciences Pharmaceutiques et Ingénierie de la santé													
	ISSBA	R	3ème									83	20	6
	bât B	R	5ème									36	12	6
	bât CDE	R	4ème									221	30	7
	bât F	R	3ème									58	13	6
2 bd Lavoisier	UFR SCIENCES													
	bât AA'BB'CC'EFGH	R	1ère									428	125	4
	bât DDaDb	R	3ème									131	25	3
	bât IJKL	R	1ère									211	87	5
	bât N	R	5ème									10	5	5
4 bd Lavoisier	serre	R	5ème									0		
	IUT													
	bât ABF	R	2ème									18	14	2
	bât C	R	3ème	attestation conformité déposée								0		
	bât D	R	3ème	travaux réalisés dans le cadre du contrat de plan Etat-Région (CPER)								0		
	bât E	R	2ème									102	40	2
6 bd Beaussier	serre	R	5ème									94		
	bât P1	R	5ème	déconstruit en 2016								0		
6 bd Beaussier	centre sportif (SUAPS)	X	2ème									0	17	1
11 bd Lavoisier	UFR Lettres Langues et Sciences Humaines	R, N	1ère	travaux réalisés dans le cadre de contrats de plan Etat-Région (CPER) successifs à venir								48		
5 bis bd Lavoisier	Maison de la recherche Germaine Tillion	L, S, W	3ème									0		
5 rue Lenotre	BU Belle Beille	S	2ème									132	64	1
2 rue Lakanal	maison des services aux étudiants (La Passerelle)	L, S	4ème	attestation conformité déposée								0		
		R, L	5ème	attestation conformité déposée								0		
62 av ND du Lac	ISTIA	R	2ème									108	27	6
3 rue H. Huré CHOLET	amphithéâtre ISTIA	R, L	4ème											
		IUT		bâtiment en vente										
total k€ par an				48	238	214	322	428	221	285	303	2 059	578	

CALENDRIER TRAVAUX			
priorités	année	coût k€ TTC	
en cours	2015	48	
1	2016	238	
2	2017	214	
3	2018	322	
4	2019	428	
5	2020	221	
6	2021	285	
7	2022		303
TOTAUX			2059

nota: les travaux de 2015 sont abondés d'un financement de + 42 000 € (coût total: 90 000 €)

TYPE D'ACTION	
dossier consultation et appel d'offres	
travaux	
RECALAGE PLANNING	
dossier consultation et appel d'offres	
travaux	

Annexe 8 : Fiches bâtementaires intégrant les données du Référentiel Technique

Phase Diagnostic
"Moyens financiers concourant aux dépenses immobilières de l'opérateur"

Opérateur	Mission	Programme	N° PGM	Brique de dépense	N° Brique	Exécution 2013		Exécution 2014		Exécution 2015		LFI 2016		2016		2017		2018		2019		2020		2021		
						AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE
1	OPERATEUR																									
				Subvention (32)		400 000 €	400 000 €	350 000 €	350 000 €	495 000 €	495 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	300 000 €	300 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
				Dotation (72)		1 255 525 €	1 255 525 €	1 500 000 €	1 500 000 €	910 000 €	910 000 €	0 €	0 €	172 000 €	172 000 €	1 663 752 €	1 663 752 €	1 322 020 €	1 322 020 €	3 045 000 €	3 045 000 €	8 423 000 €	8 423 000 €	4 498 000 €	4 498 000 €	4 498 000 €
				Taxes affectées		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
				Ressources Etat		1 655 525 €	1 655 525 €	1 850 000 €	1 850 000 €	1 405 000 €	1 405 000 €	0 €	0 €	172 000 €	172 000 €	1 963 752 €	1 963 752 €	1 502 020 €	1 502 020 €	3 225 000 €	3 225 000 €	8 423 000 €	8 423 000 €	4 498 000 €	4 498 000 €	4 498 000 €
				Ressources propres		36 822 €	36 822 €	49 865 €	49 865 €	46 645 €	46 645 €	0 €	0 €	84 546 €	84 546 €	86 525 €	86 525 €	93 345 €	93 345 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
				Autres ressources		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
				Ressource immobilière totale de l'opérateur		1 692 347 €	1 692 347 €	1 899 865 €	1 899 865 €	1 451 645 €	1 451 645 €	0 €	0 €	256 546 €	256 546 €	2 050 277 €	2 050 277 €	1 595 365 €	1 595 365 €	3 225 000 €	3 225 000 €	8 423 000 €	8 423 000 €	4 498 000 €	4 498 000 €	4 498 000 €
				Dépenses immobilières récurrentes		4 476 367 €	4 476 367 €	5 395 897 €	5 395 897 €	5 800 683 €	5 800 683 €	0 €	0 €	5 700 438 €	5 700 438 €	6 500 135 €	5 268 815 €	5 199 921 €	5 521 341 €	3 952 511 €	4 108 011 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
				Opérations ponctuelles portées par l'opérateur		1 940 160 €	1 940 160 €	1 200 186 €	1 200 186 €	4 303 956 €	4 303 956 €	0 €	0 €	2 543 308 €	2 543 308 €	2 124 878 €	1 788 904 €	2 921 371 €	1 965 604 €	5 997 000 €	2 698 000 €	3 591 000 €	4 334 554 €	6 922 201 €	10 151 830 €	10 151 830 €
				Opérations ponctuelles portées par un tiers, pour le compte de l'opérateur		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
				Dépense immobilière totale de l'opérateur		6 416 527 €	6 416 527 €	6 596 083 €	6 596 083 €	10 104 638 €	10 104 638 €	0 €	0 €	8 243 745 €	8 243 745 €	8 625 013 €	7 057 719 €	8 121 293 €	7 486 945 €	9 949 511 €	6 806 011 €	3 591 000 €	4 334 554 €	6 922 201 €	10 151 830 €	10 151 830 €

Bâtiment : DEPARTEMENT PHARMACIE -
ACCUEIL

Campus : Santé

Données générales

N° Chorus : 322599	Datation du bâtiment
Adresse : 16 BD DAVIERS	Construction : 1798
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 5W	Nombre de niveaux : 3
Surface SHON : 137 m ² <small>soit 0.1% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Oui

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Non	Structure : Tuffeau
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Ardoise

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 17 710 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 129 kWh/m².an
	Etiquette : C

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Non	Non	⚠
Résultat du dernier contrôle :	SO	-	-	⚠
Réserves levées :	SO	-	-	⚠

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus Santé, ce bâtiment est un bâtiment historique et peu impactant sur le patrimoine. A noter qu'il fait partie des rares bâtiment à ne pas être ERP. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : PRESIDENCE - DEVE - DFC

Campus : Saint Serge

Données générales

N° Chorus : 324626	Datation du bâtiment
Adresse : 28 R DU MAINE	Construction : 2006
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 5W	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 510 m ² <small>soit 0.3% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Très satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

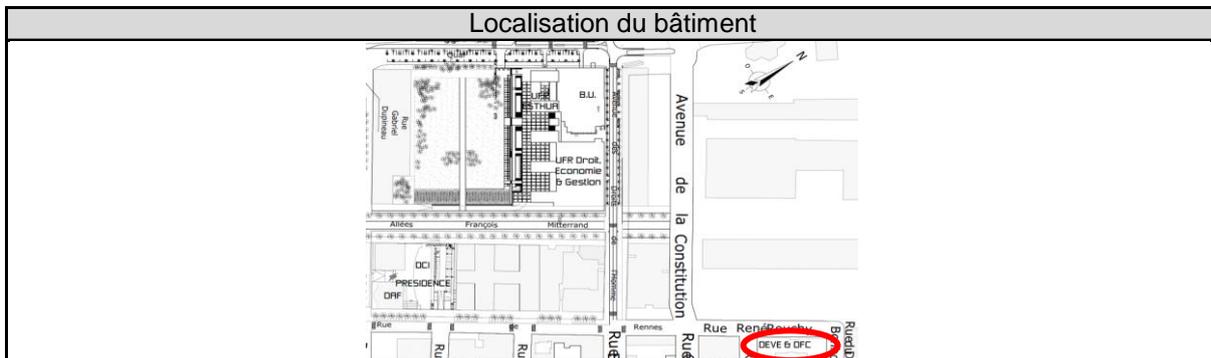
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : R.F	Globale : 63 553 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 125 kWh/m².an
	Etiquette : C

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Non	⚠
Résultat du dernier contrôle :	SO	Présence de non conformité(s)	-	⚠
Réserves levées :	SO	Non	-	⚠

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Saint-Serge, ce bâtiment est récent et peu représentatif du patrimoine. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêchent pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE SAINT-SERGE Campus : Saint Serge

Données générales

N° Chorus : 324658	Datation du bâtiment
Adresse : 11 ALL FRANCOIS MITTERRAND	Construction : 1998
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 2S	Nombre de niveaux : 6
Surface SHON : 5 964 m ² soit 3.7% du patrimoine	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

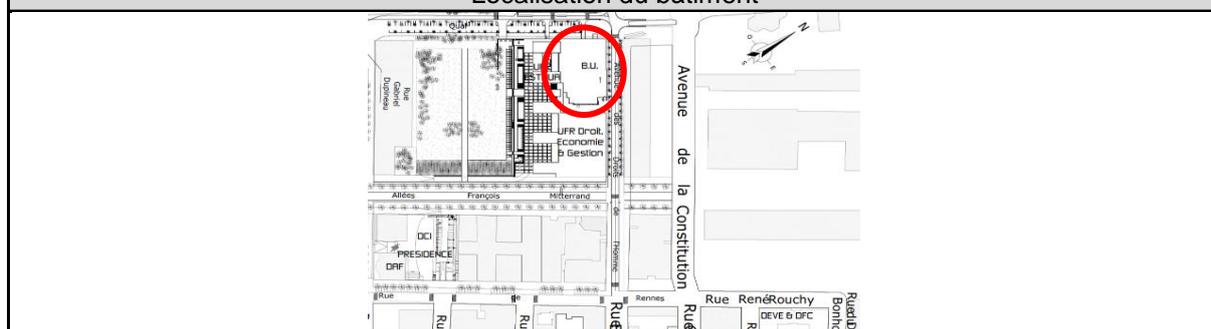
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 363 188 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 61 kWh/m ² .an
	Etiquette : B

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Oui	✓
Résultat du dernier contrôle :	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	!
Réserves levées :	SO	Non	Non	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus de Saint-Serge, ce bâtiment récent fait partie des sept bâtiments les plus important du patrimoine de l'Université avec près de 4% de la surface totale. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes. Le contrôle réglementaire incendie sera refait en 2019.

Bâtiment : CHOLET - DROIT - LETTRES - ITBS

Campus : Cholet

Données générales

N° Chorus :	324994	Datation du bâtiment	
Adresse :	2 BD PIERRE LECOQ	Construction :	1988
		Modernisation :	-

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale :	2R	Nombre de niveaux :	1
Surface SHON :	3 750 m ² <small>soit 2.3% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol :	Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante :	Pas d'information disponible	Structure :	Béton
Etat de santé général :	Satisfaisant	Toiture :	Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel :	Très satisfaisant	Consommation énergétique	
Etat d'accessibilité :	Sans objet	Globale :	211 623 kWh/an
Tri des déchets :	Oui	Surfacique :	56 kWh/m ² .an
		Etiquette :	B

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Non	Non	Non	✘
Résultat du dernier contrôle :	-	-	-	!
Réserves levées :	-	-	-	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Seul bâtiment situé à Cholet, ce bâtiment est récent et peu représentatif du patrimoine. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêchent pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : DEPARTEMENT MEDECINE - BAT J - PAVILLON OLIVIER Campus : Santé

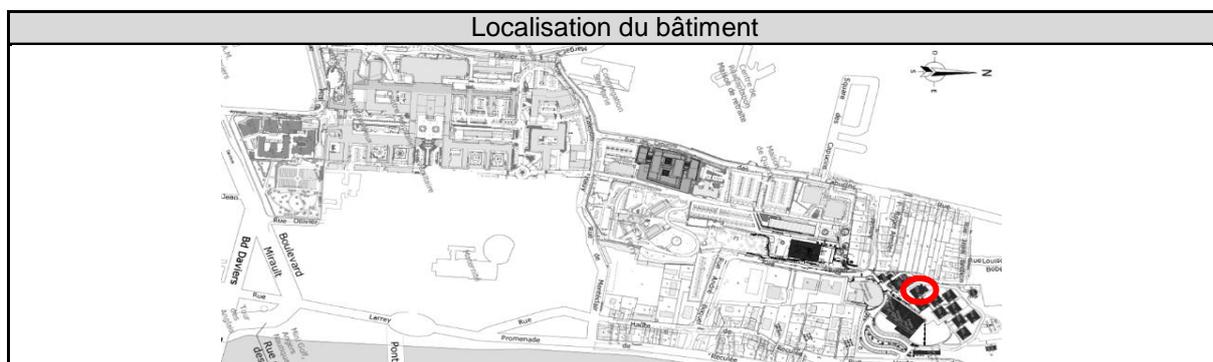
Données générales	
N° Chorus : 329443	Datation du bâtiment
Adresse : 28 R ROGER AMSLER	Construction : 1981 Modernisation : 2018

Réglementation et volumétrie	
Réglementation générale : 5R	Nombre de niveaux : 2
Surface SHON : 878 m ² <small>soit 0.5% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales	
Présence d'amiante : Oui mais sans risque	Structure : Béton
Etat de santé général : Peu satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets	
Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 180 035 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 205 kWh/m².an
	Etiquette : D

Contrôles réglementaires				
	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Non	⚠
Résultat du dernier contrôle :	SO	Présence de non conformité(s)	-	⚠
Réserves levées :	SO	Non	-	⚠



Commentaire(s)

Situé sur le campus Santé, ce bâtiment est un bâtiment peu impactant sur le patrimoine. A noter qu'il fait partie des rares bâtiment à ne pas être ERP. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : DEPARTEMENT MEDECINE -
ABCDEFGHI

Campus : Santé

Données générales

N° Chorus : 331559	Datation du bâtiment
Adresse : 28 R ROGER AMSLER	Construction : 1970
	Modernisation : 2015

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 2R	Nombre de niveaux : 4
Surface SHON : 7 604 m ² <small>soit 4.7% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Oui mais sans risque	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

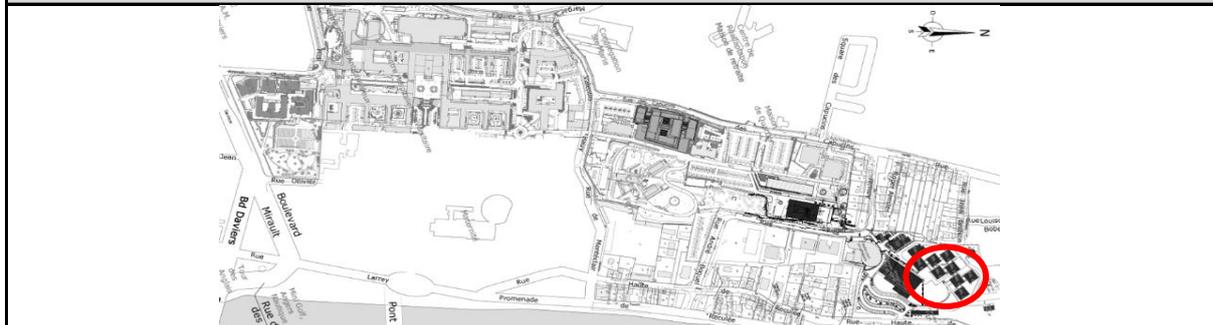
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 731 313 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 96 kWh/m².an
	Etiquette : C

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Oui	
Résultat du dernier contrôle :	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	
Réserves levées :	SO	Non	Non	

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, cet ensemble de bâtiment fait partie des quatorze bâtiments les plus important du patrimoine de l'Université avec près de 5% de la surface totale. Il a été conçu selon un mode constructif pérenne. Il a fait l'objet d'une réhabilitation démarrée en 2015. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment :	INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT ABF	Campus :	Belle Beille
------------	---	----------	--------------

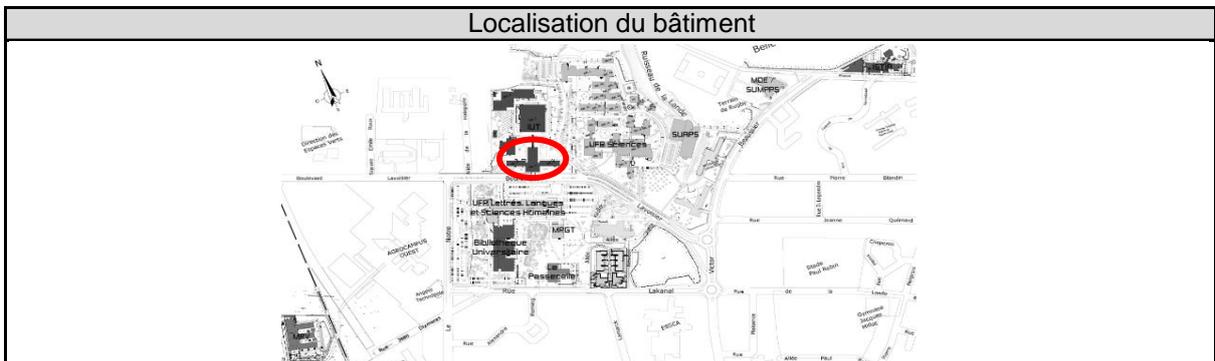
Données générales		
N° Chorus :	334935	Datation du bâtiment
Adresse :	4 BD LAVOISIER	Construction : 1966
		Modernisation : 2014

Réglementation et volumétrie			
Réglementation générale :	2R	Nombre de niveaux :	3
Surface SHON :	5 340 m ² <small>soit 3.3% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol :	Non

Etat et caractéristiques générales			
Présence d'amiante :	Non	Structure :	Béton
Etat de santé général :	Satisfaisant	Toiture :	Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets			
Facilité d'accès pour le personnel :	Très satisfaisant	Consommation énergétique	
Etat d'accessibilité :	NR.F	Globale :	560 230 kWh/an
Tri des déchets :	Oui	Surfacique :	105 kWh/m ² .an
		Etiquette :	C

Contrôles réglementaires				
	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	AB : Oui / F : 2020	!
Résultat du dernier contrôle :	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	!
Réserves levées :	SO	Non	Non	!



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, cet ensemble de bâtiment fait partie des quatorze bâtiments les plus important du patrimoine de l'Université avec plus de 3% de la surface totale. Il a été conçu selon un mode constructif pérenne. Il a fait l'objet d'une réhabilitation en 2014 ce qui permet de le rendre efficient énergétiquement. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : SAUMUR - ITBS - CHATEAU REINE DE SICILE Campus : Saumur

Données générales

N° Chorus : 337175	Datation du bâtiment
Adresse : 14 BIS R MONTCEL	Construction : 1450
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 5R	Nombre de niveaux : 4
Surface SHON : 612 m ² <small>soit 0.4% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

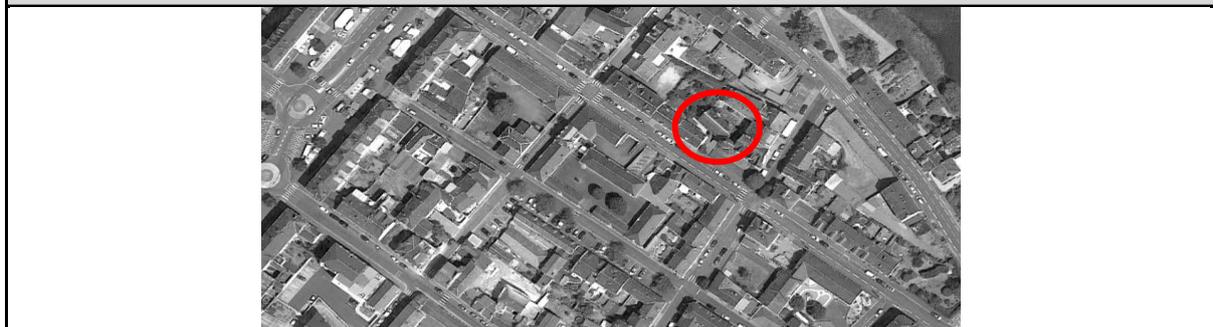
Présence d'amiante : Pas d'information disponible	Structure : Tuffeau
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Ardoise

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : Ne sait pas	Globale : Non connue
Tri des déchets : Oui	Surfacique : Non connue
	Etiquette : Non connue

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Non	Non	Non	✘
Résultat du dernier contrôle :	-	-	-	!
Réserves levées :	-	-	-	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé à Saumur, ce bâtiment est historique et peu représentatif du patrimoine. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêchent pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT C

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 362329	Datation du bâtiment
Adresse : 4 BD LAVOISIER	Construction : 1966
	Modernisation : 2014

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 2R	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 3 229 m ² <small>soit 2.0% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Très satisfaisant	Toiture : Bac acier

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : R.F	Globale : 338 761 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 105 kWh/m².an
	Etiquette : C

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Non	!
Résultat du dernier contrôle :	SO	Présence de non conformité(s)	-	!
Réserves levées :	SO	Non	-	!

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, ce bâtiment a été conçu selon un mode constructif pérenne. Il a fait l'objet d'une réhabilitation en 2014 ce qui permet de le rendre efficient énergétiquement. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT D

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 362348	Datation du bâtiment	
Adresse : 4 BD LAVOISIER	Construction : 1966	Modernisation : 2016

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 3R	Nombre de niveaux : 2	
Surface SHON : 1 307 m ² <small>soit 0.8% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non	

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Très satisfaisant	Toiture : Bac acier

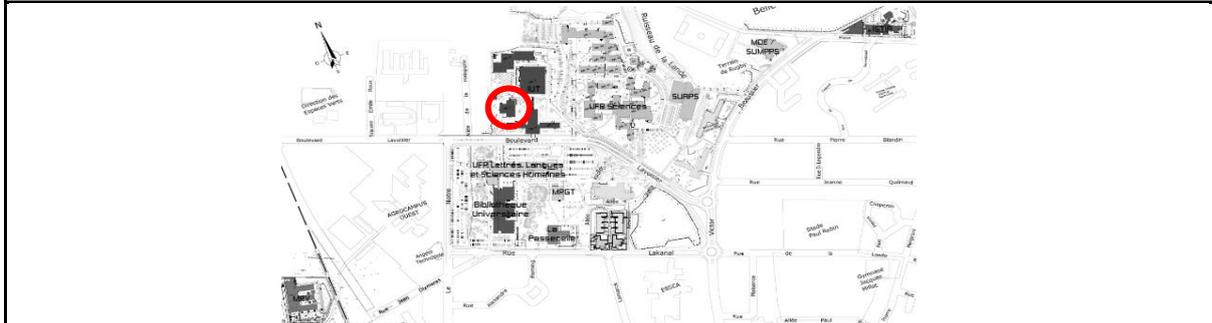
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique	
Etat d'accessibilité : R.F	Globale : 137 120 kWh/an	Surfacique : 105 kWh/m².an
Tri des déchets : Oui	Etiquette : C	

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Non	⚠
Résultat du dernier contrôle :	SO	Présence de non conformité(s)	-	⚠
Réserves levées :	SO	Non	-	⚠

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, ce bâtiment a été conçu selon un mode constructif pérenne. Il a fait l'objet d'une réhabilitation en 2016 ce qui permet de le rendre efficient énergétiquement. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT E

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 362354	Datation du bâtiment
Adresse : 4 BD LAVOISIER	Construction : 2008
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 2R	Nombre de niveaux : 3
Surface SHON : 4 695 m ² soit 2.9% du patrimoine	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

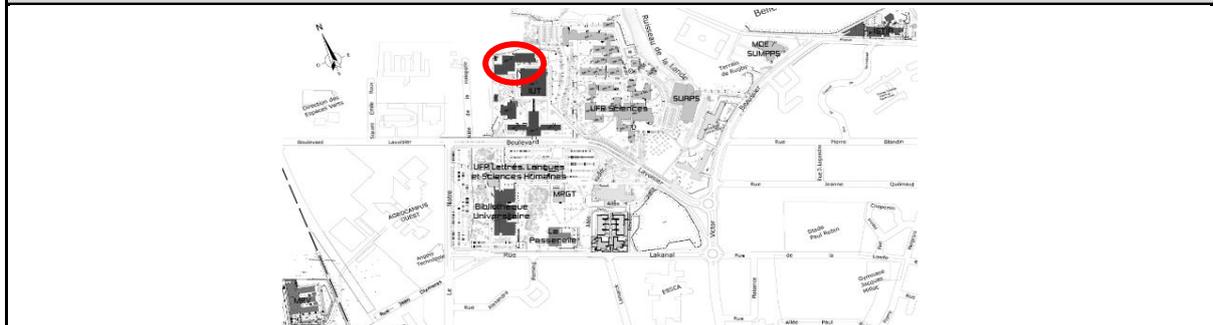
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 227 890 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 49 kWh/m².an
	Etiquette : A

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Oui	✓
Résultat du dernier contrôle :	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	!
Réserves levées :	SO	Non	Oui	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, cet ensemble de bâtiment fait partie des quatorze bâtiments les plus important du patrimoine de l'Université avec près de 3% de la surface totale. Il a été conçu selon un mode constructif pérenne. Il est une extension de l'IUT datant de 2008. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : DEPARTEMENT MEDECINE - AMPHITHEATRES 1350 PLACES Campus : Santé

Données générales

N° Chorus : 362418	Datation du bâtiment
Adresse : 28 R ROGER AMSLER	Construction : 2007
	Modernisation : 2011

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 2R/2L	Nombre de niveaux : 2
Surface SHON : 2 390 m ² soit 1.5% du patrimoine	Présence d'un sous-sol : Oui

Etat et caractéristiques générales

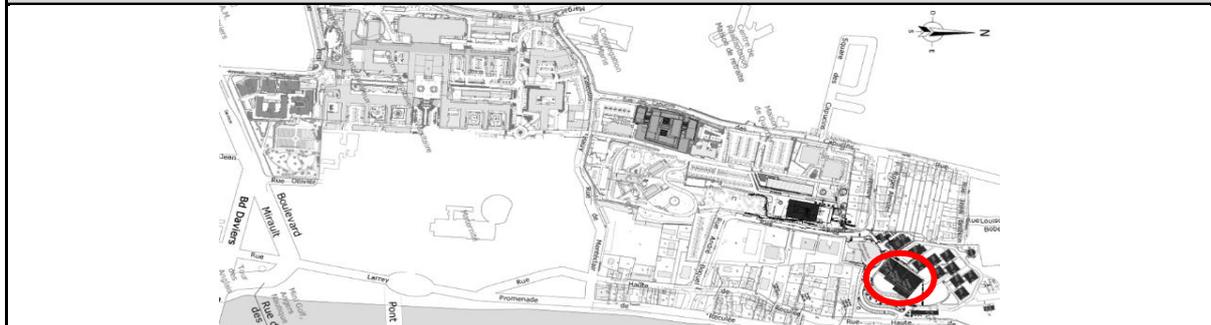
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : R.F	Globale : 179 155 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 75 kWh/m².an
	Etiquette : B

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Prévu en 2019	!
Résultat du dernier contrôle :	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	-	!
Réserves levées :	Non	Non	-	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus Santé, ce bâtiment est récent et globalement satisfaisant. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêchent pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT A - CEPM Campus : Santé

Données générales

N° Chorus : 362423	Datation du bâtiment
Adresse : 16 BD DAVIERS	Construction : 1978
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 5R	Nombre de niveaux : 3
Surface SHON : 1 438 m ² soit 0.9% du patrimoine	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Oui mais sans risque	Structure : Béton
Etat de santé général : Peu satisfaisant	Toiture : Ardoise

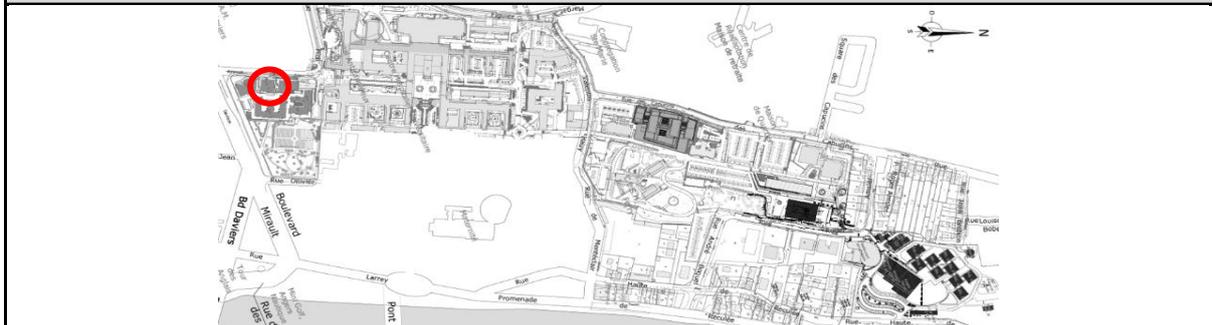
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NA	Globale : 185 893 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 129 kWh/m².an
	Etiquette : C

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Non	⚠
Résultat du dernier contrôle :	SO	Absence de non conformité	-	⚠
Réserves levées :	SO	SO	-	⚠

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus Santé, ce bâtiment fait partie des quelques bâtiments "peu satisfaisant" que compte l'université. Il est à noter qu'il n'est pas accessible... Quelques non conformités sont à signaler.

Bâtiment : DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT B Campus : Santé

Données générales

N° Chorus : 362427	Datation du bâtiment
Adresse : 16 BD DAVIERS	Construction : 2004
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 5R	Nombre de niveaux : 3
Surface SHON : 904 m ² <small>soit 0.6% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Oui

Etat et caractéristiques générales

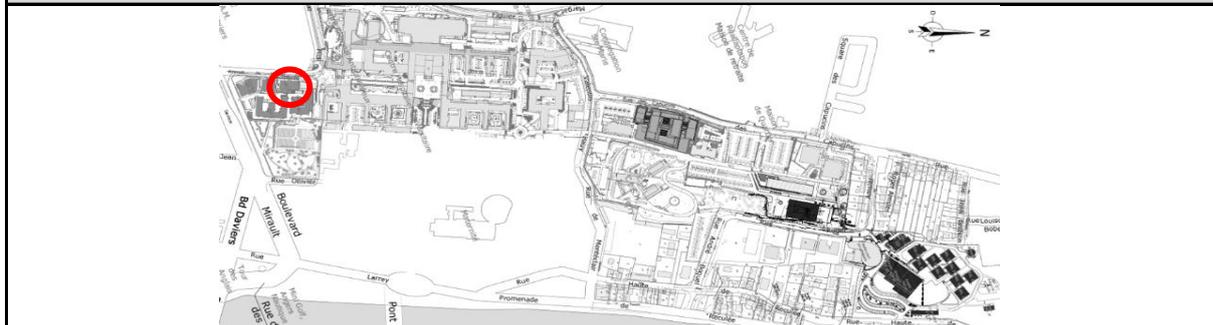
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Très satisfaisant	Toiture : Bac acier

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 69 276 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 77 kWh/m².an
	Etiquette : B

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Non	!
Résultat du dernier contrôle :	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	-	!
Réserves levées :	SO	Non	-	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus Santé, ce bâtiment est un bâtiment historique. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêchent pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT CDE Campus : Santé

Données générales

N° Chorus : 362435	Datation du bâtiment
Adresse : 16 BD DAVIERS	Construction : 1978
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 4R	Nombre de niveaux : 2
Surface SHON : 1 311 m ² <small>soit 0.8% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

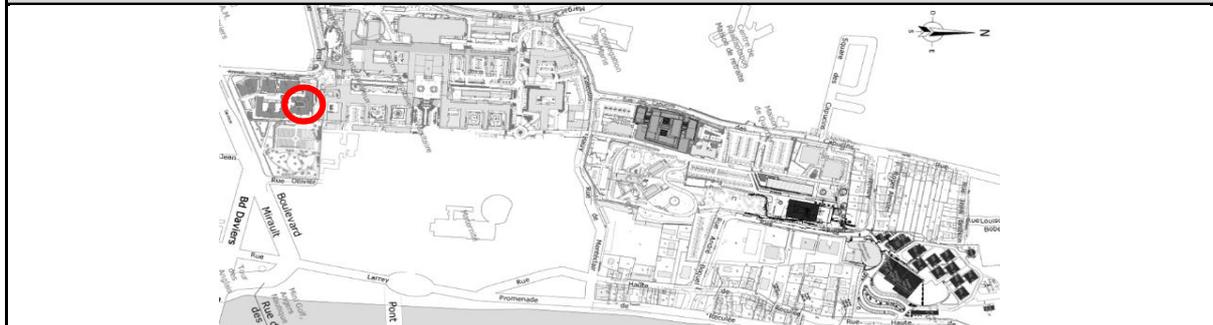
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Peu satisfaisant	Toiture : Ardoise

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NA	Globale : 88 683 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 68 kWh/m².an
	Etiquette : B

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Prévu en 2019	!
Résultat du dernier contrôle :	SO	Présence de non conformité(s)	-	!
Réserves levées :	SO	Non	-	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus Santé, ce bâtiment fait partie des quelques bâtiments "peu satisfaisant" que compte l'université. Il est à noter qu'il n'est pas accessible... Quelques non conformités sont à signaler.

Bâtiment : DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT G - ISSBA Campus : Santé

Données générales

N° Chorus : 362437	Datation du bâtiment
Adresse : 16 BD DAVIERS	Construction : 1997
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 3R	Nombre de niveaux : 5
Surface SHON : 2 619 m ² <small>soit 1.6% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Oui

Etat et caractéristiques générales

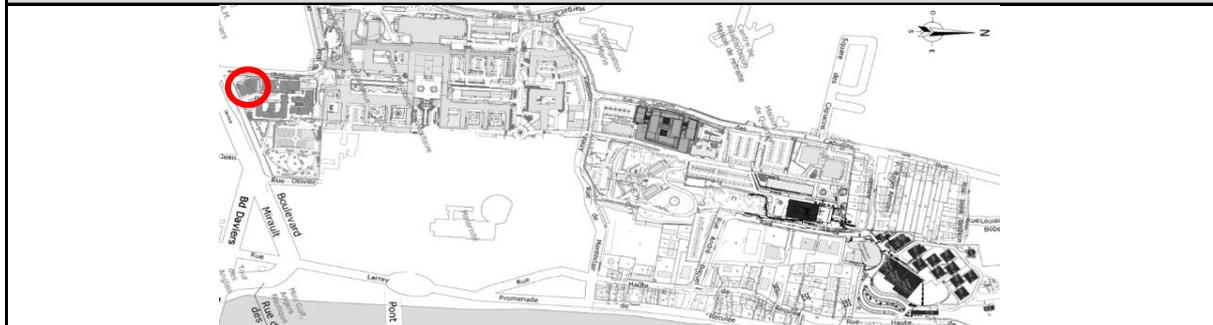
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 129 948 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 50 kWh/m².an
	Etiquette : A

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Oui	✓
Résultat du dernier contrôle :	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	!
Réserves levées :	SO	Non	Non	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus Santé, ce bâtiment est récent et globalement satisfaisant. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêchent pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT F - DENIS PAPIN Campus : Santé

Données générales

N° Chorus : 362438	Datation du bâtiment
Adresse : 16 BD DAVIERS	Construction : 1798
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 3R	Nombre de niveaux : 4
Surface SHON : 3 234 m ² <small>soit 2.0% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Oui

Etat et caractéristiques générales

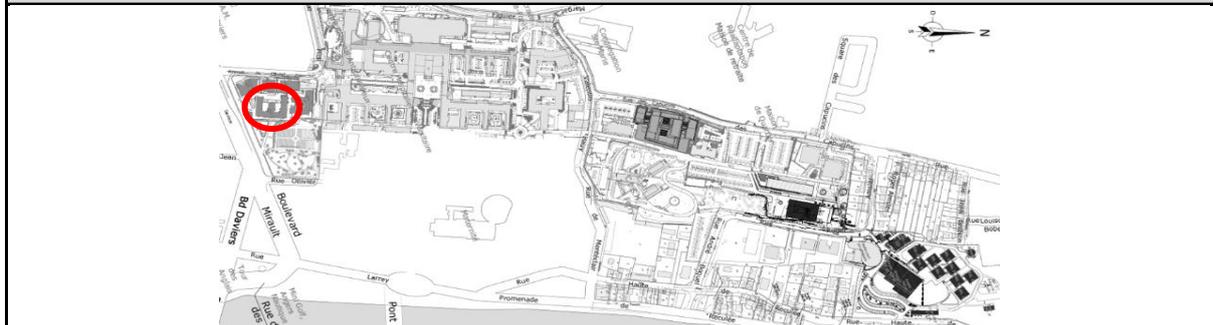
Présence d'amiante : Non	Structure : Tuffeau
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Ardoise

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NA	Globale : 272 366 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 84 kWh/m².an
	Etiquette : B

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Prévu en 2019	!
Résultat du dernier contrôle :	SO	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	!
Réserves levées :	SO	Non	Non	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus Santé, ce bâtiment est un bâtiment historique. Il est à noter qu'il n'est pas accessible... Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêchent pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : **PRESIDENCE**

Campus : **Saint Serge**

Données générales

N° Chorus : 362488	Datation du bâtiment
Adresse : 40-42 R DE RENNES	Construction : 1999
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 5W	Nombre de niveaux : 7
Surface SHON : 2 137 m ² <small>soit 1.3% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Oui

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

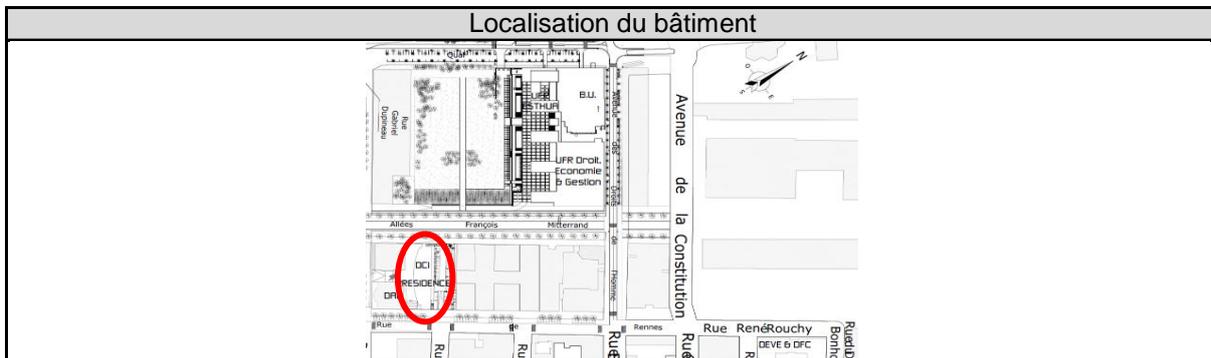
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 266 300 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 125 kWh/m².an
	Etiquette : C

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Prévu en 2018	⚠
Résultat du dernier contrôle :	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	-	⚠
Réserves levées :	SO	Non	-	⚠

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Saint-Serge, ce bâtiment est récent. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêchent pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : INSTITUT DE BIOLOGIE EN SANTE Campus : Santé

Données générales

N° Chorus : 362490	Datation du bâtiment
Adresse : 4 R LARREY	Construction : 2010
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 5U	Nombre de niveaux : 6
Surface SHON : 8 689 m ² soit 5.4% du patrimoine	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

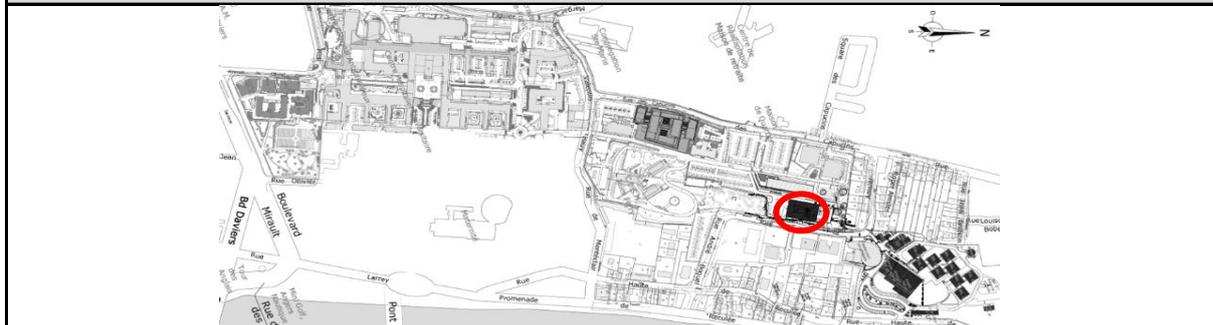
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Très satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 1 830 662 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 211 kWh/m².an
	Etiquette : D

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Non	!
Résultat du dernier contrôle :	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	-	!
Réserves levées :	Non	Non	-	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus Santé, ce bâtiment récent fait partie des sept bâtiments les plus importants du patrimoine de l'Université avec plus de 5% de la surface totale. Il a été conçu selon un mode constructif pérenne. Il est le deuxième plus gros consommateur de l'université, mais ses consommations sont justifiées vis-à-vis de sa destination de recherche. Quelques non-conformités sont à signaler mais elles n'empêchent pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : ISTIA - BATIMENT AE

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 362498	Datation du bâtiment
Adresse : 62-64 AV NOTRE-DAME DU LAC	Construction : 1993
	Modernisation : 2014

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 2R	Nombre de niveaux : 6
Surface SHON : 7 925 m ² soit 4.9% du patrimoine	Présence d'un sous-sol : Oui

Etat et caractéristiques générales

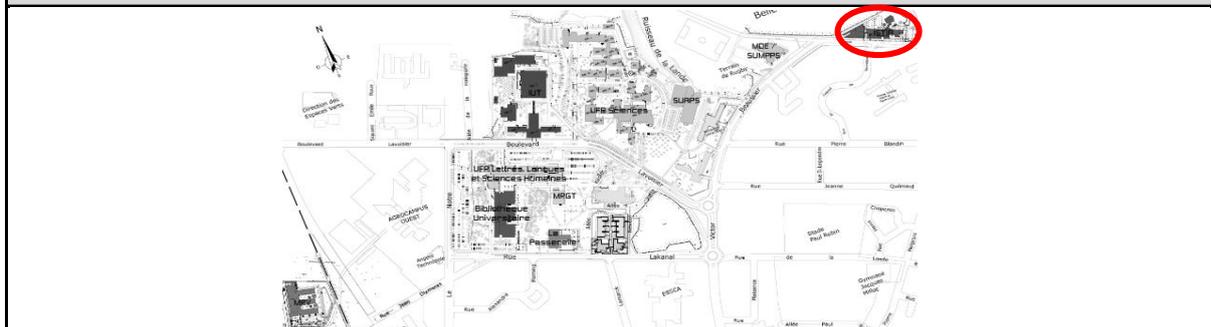
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 321 710 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 41 kWh/m².an
	Etiquette : A

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Oui	✓
Résultat du dernier contrôle :	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Non renseigné	!
Réserves levées :	SO	Non	-	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, isolé par rapport aux autres bâtiments du campus, ce bâtiment fait partie des sept bâtiments les plus important du patrimoine de l'Université avec près de 5% de la surface totale. Il a été conçu selon un mode constructif pérenne. Il a fait l'objet d'une réhabilitation en 2014 ce qui permet de le rendre efficient énergétiquement. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : ISTIA - AMPHITHEATRE

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 362500	Datation du bâtiment
Adresse : 62-64 AV NOTRE-DAME DU LAC	Construction : 1993
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 4R/4L	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 278 m ² <small>soit 0.2% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

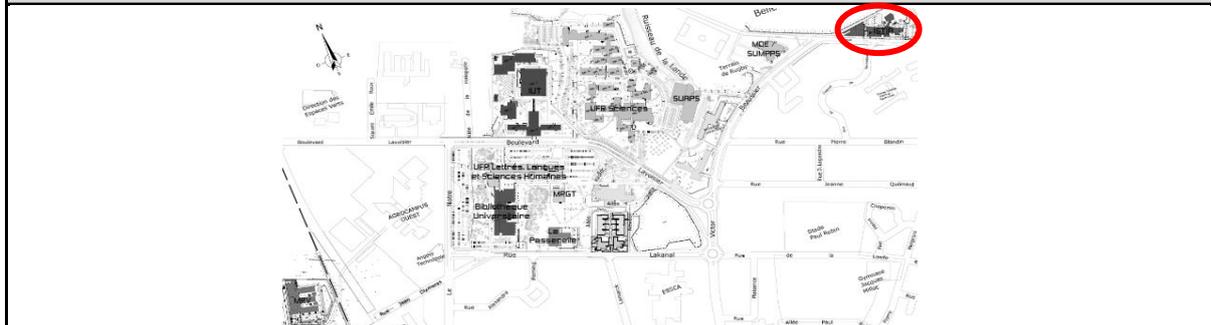
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Bac acier

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 11 285 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 41 kWh/m².an
	Etiquette : A

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Prévu en 2018	⚠
Résultat du dernier contrôle :	SO	Présence de non conformité(s)	-	⚠
Réserves levées :	SO	Non	-	⚠

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, isolé par rapport aux autres bâtiments du campus, cet extension du bâtiment principal de l'ISTIA datant de 1993 est peu impactant sur le patrimoine. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : MAISON DES ETUDIANTS (MDE)

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 362503	Datation du bâtiment
Adresse : 2 BD VICTOR BEAUSSIER	Construction : 1992
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 3U	Nombre de niveaux : 2
Surface SHON : 1 667 m ² soit 1.0% du patrimoine	Présence d'un sous-sol : Oui

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Pas d'information disponible	Structure : Béton
Etat de santé général : Peu satisfaisant	Toiture : Bac acier

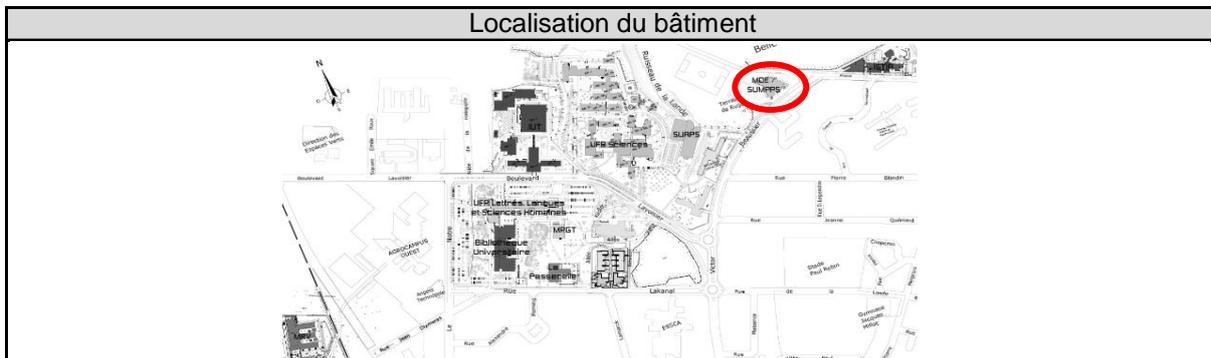
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NA	Globale : 139 640 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 84 kWh/m ² .an
	Etiquette : B

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Non	!
Résultat du dernier contrôle :	SO	Présence de non conformité(s)	-	!
Réserves levées :	SO	Non	-	!

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, isolé par rapport aux autres bâtiments du campus, ce bâtiment est peu impactant sur le patrimoine. Quelques non conformités sont à signaler et son exploitation est qualifiée de peu satisfaisante.

Bâtiment : FACULTE DES LETTRES, LANGUES ET SCIENCES HUMAINES

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 362506	Datation du bâtiment
Adresse : 11 BD LAVOISIER	Construction : 1989
	Modernisation : 2016

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 1R	Nombre de niveaux : 5
Surface SHON : 11 999 m ² soit 7.5% du patrimoine	Présence d'un sous-sol : Oui

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Oui mais sans risque	Structure : Béton
Etat de santé général : Peu satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

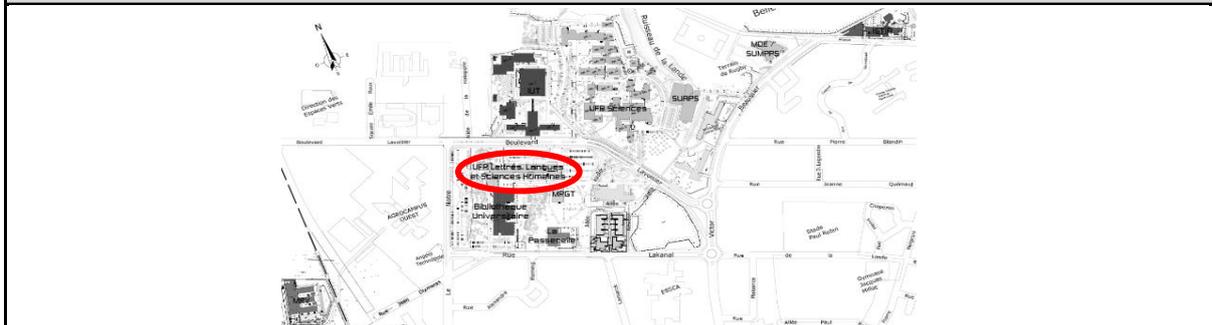
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 1 411 268 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 118 kWh/m².an
	Etiquette : C

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Oui	✔
Résultat du dernier contrôle :	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	!
Réserves levées :	SO	Non	Non	!

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, cet ensemble de bâtiment fait partie des sept bâtiments les plus important du patrimoine de l'Université avec 7.5% de la surface totale, dont une extension datant de 2016. Malgré cela, il fait partie des quelques bâtiments "peu satisfaisant" que compte l'université, notamment par la vétusté de ses façades, ses menuiseries extérieures et son intérieur. Une opération de gros entretien est programmée au CPER 2015-2020. En complément, uelques non conformités sont à signaler.

Bâtiment : PARKING COUVERT PRESIDENCE

Campus : Saint Serge

Données générales

N° Chorus : 372429	Datation du bâtiment
Adresse : 40-42 R DE RENNES	Construction : 1999
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : Non connue	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : -	Présence d'un sous-sol : Oui

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : -

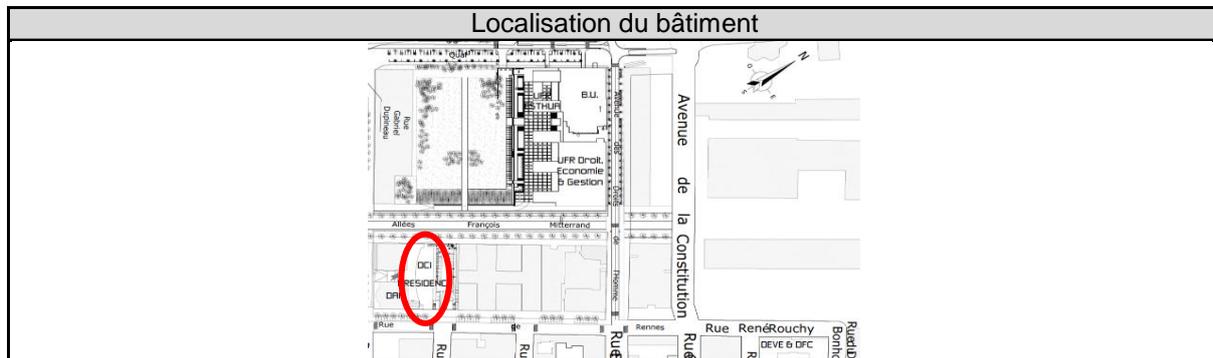
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : R.F	Globale : Non connue
Tri des déchets : Non	Surfacique : Non connue
	Etiquette : Non connue

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Non	Non	Non	✘
Résultat du dernier contrôle :	-	-	-	!
Réserves levées :	-	-	-	!

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Saint-Serge, ce parking est intégré à celui de la Présidence. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêchent pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : PARKING COUVERT SAINT SERGE

Campus : Saint Serge

Données générales

N° Chorus : 372433	Datation du bâtiment
Adresse : - QU FELIX FAURE	Construction : 1998
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : Non connue	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : -	Présence d'un sous-sol : Oui

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : -

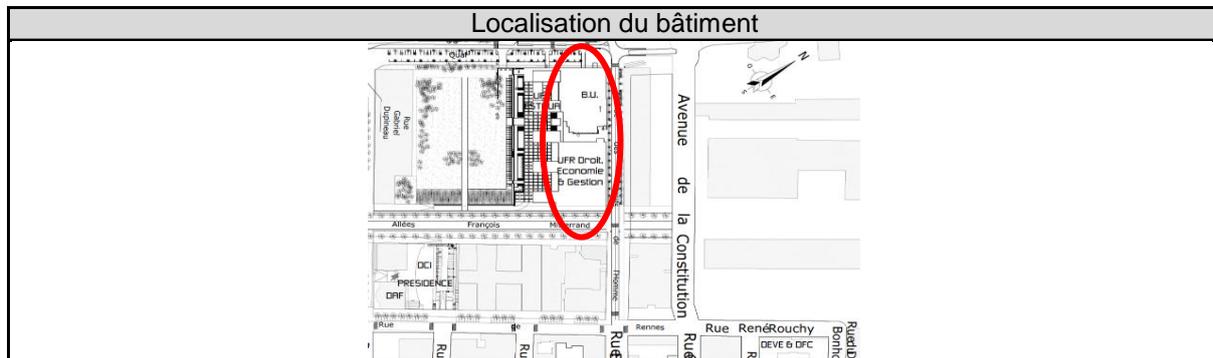
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : R.F	Globale : Non connue
Tri des déchets : Non	Surfacique : Non connue
	Etiquette : Non connue

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Non	!
Résultat du dernier contrôle :	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	-	!
Réserves levées :	SO	Non	-	!

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Saint-Serge, ce parking est intégré à la BU et l'UFR DEG. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêchent pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : DEPARTEMENT MEDECINE - BAT M Campus : Santé

Données générales

N° Chorus : 372602	Datation du bâtiment
Adresse : 28 R ROGER AMSLER	Construction : 1977
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 5R	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 170 m ² <small>soit 0.1% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Oui mais sans risque	Structure : Acier
Etat de santé général : Pas satisfaisant	Toiture : Bac acier

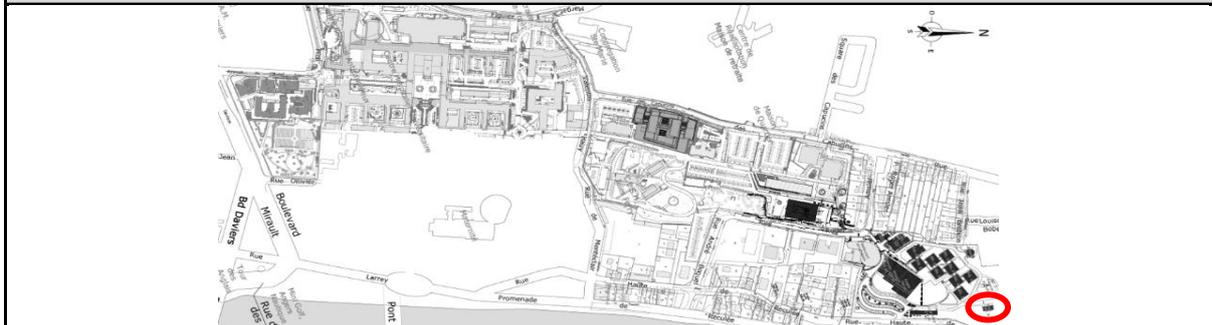
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NA	Globale : 34 858 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 205 kWh/m².an
	Etiquette : D

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Prévu en 2019	!
Résultat du dernier contrôle :	SO	Présence de non conformité(s)	-	!
Réserves levées :	SO	Non	-	!

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Ce bâtiment est programmé à la démolition.

Bâtiment : DEPARTEMENT MEDECINE - BAT O Campus : Santé

Données générales

N° Chorus : 372606	Datation du bâtiment
Adresse : 28 R ROGER AMSLER	Construction : Non connue
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : Code de Travail	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 46 m ² <small>soit 0.0% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Oui

Etat et caractéristiques générales

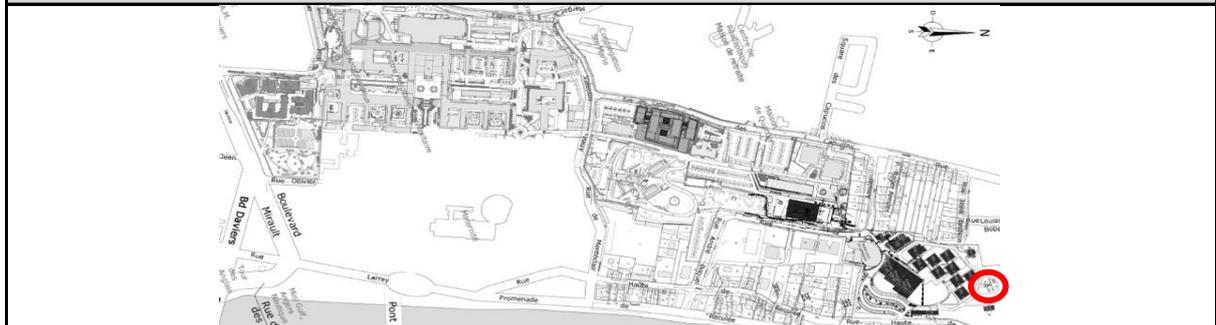
Présence d'amiante : Oui mais sans risque	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NA	Globale : 9 435 kWh/an
Tri des déchets : Non	Surfacique : 205 kWh/m².an
	Etiquette : D

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Non	⚠
Résultat du dernier contrôle :	SO	Absence de non conformité	-	⚠
Réserves levées :	SO	SO	-	⚠

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus Santé, ce bâtiment est peu représentatif du patrimoine de l'université. Il a pour spécificité d'être enterré en raison de sa destination (réserve de produits). Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêchent pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - BAT P1

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 372618	Datation du bâtiment
Adresse : 4 BD LAVOISIER	Construction : 1972
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 5R	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 130 m ² <small>soit 0.1% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Oui mais sans risque	Structure : Acier
Etat de santé général : Pas satisfaisant	Toiture : Bac acier

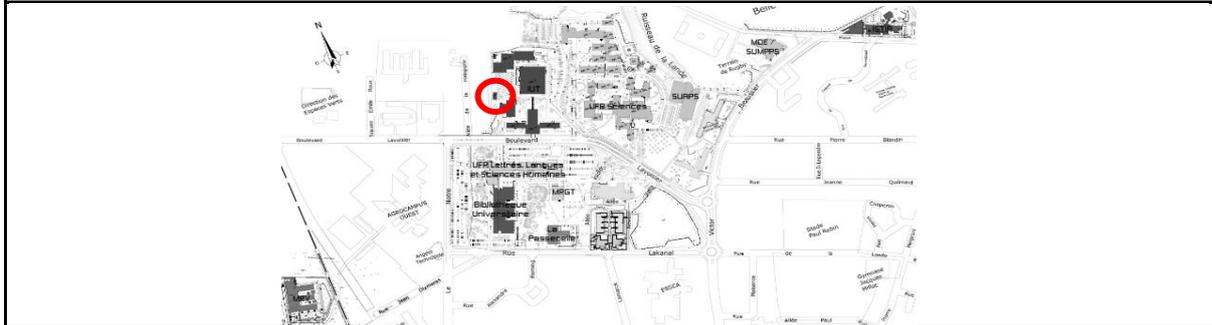
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NA	Globale : 13 638 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 105 kWh/m².an
	Etiquette : C

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Non	!
Résultat du dernier contrôle :	SO	Absence de non conformité	-	!
Réserves levées :	SO	SO	-	!

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Ce bâtiment est programmé à la démolition.

Bâtiment : INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE - SERRE

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 372627	Datation du bâtiment
Adresse : 4 BD LAVOISIER	Construction : 2008
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : Code de Travail	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 63 m ² <small>soit 0.0% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Verre

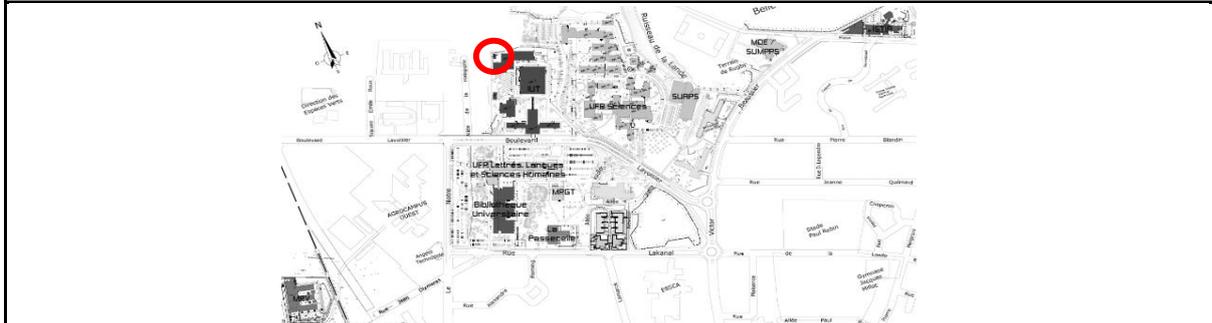
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 6 609 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 105 kWh/m².an
	Etiquette : C

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Non	Non	!
Résultat du dernier contrôle :	SO	-	-	!
Réserves levées :	SO	-	-	!

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, ce bâtiment est peu impactant sur le patrimoine. Il est une extension de l'IUT datant de 2008. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : SAUMUR ITBS - PETIT PRE

Campus : Saumur

Données générales

N° Chorus : 372629	Datation du bâtiment
Adresse : 10 R DU PETIT PRE	Construction : Non connue
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 5R	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 560 m ² <small>soit 0.3% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Pas d'information disponible	Structure : Tuffeau
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Ardoise

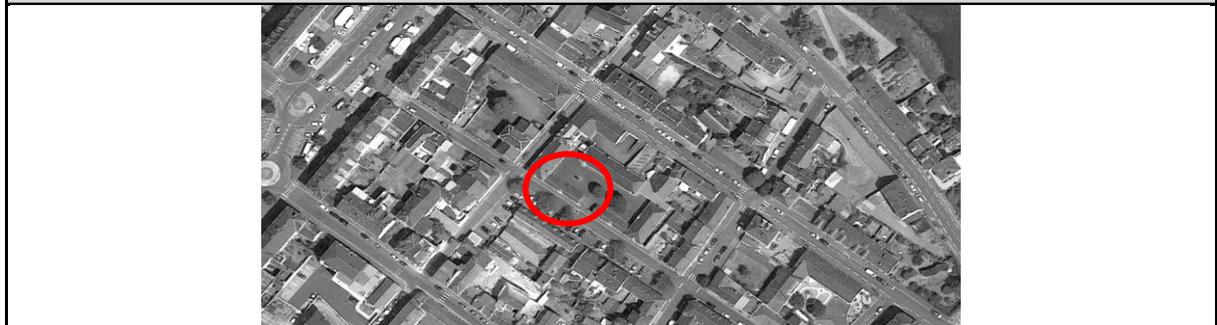
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : Ne sait pas	Globale : Non connue
Tri des déchets : Oui	Surfacique : Non connue
	Etiquette : Non connue

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Non	Non	Non	✘
Résultat du dernier contrôle :	-	-	-	!
Réserves levées :	-	-	-	!

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé à Saumur, ce bâtiment est historique et peu représentatif du patrimoine. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêchent pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : SAUMUR - ITBS - FELIX PAUGER

Campus : Saumur

Données générales

N° Chorus : 372633	Datation du bâtiment
Adresse : 15 R DE LA REINE DE SICILE	Construction : Non connue
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 4R	Nombre de niveaux : 2
Surface SHON : 156 m ² <small>soit 0.1% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Pas d'information disponible	Structure : Tuffeau
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Ardoise

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : Ne sait pas	Globale : Non connue
Tri des déchets : Oui	Surfacique : Non connue
	Etiquette : Non connue

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Non	Non	Non	✘
Résultat du dernier contrôle :	-	-	-	!
Réserves levées :	-	-	-	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé à Saumur, ce bâtiment est historique et peu représentatif du patrimoine. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêchent pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : STUDIO CROUS

Campus : Faidherbe

Données générales

N° Chorus : 375112	Datation du bâtiment
Adresse : 4 R FAIDHERBE	Construction : Non connue
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : Habitation	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 32 m ² <small>soit 0.0% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

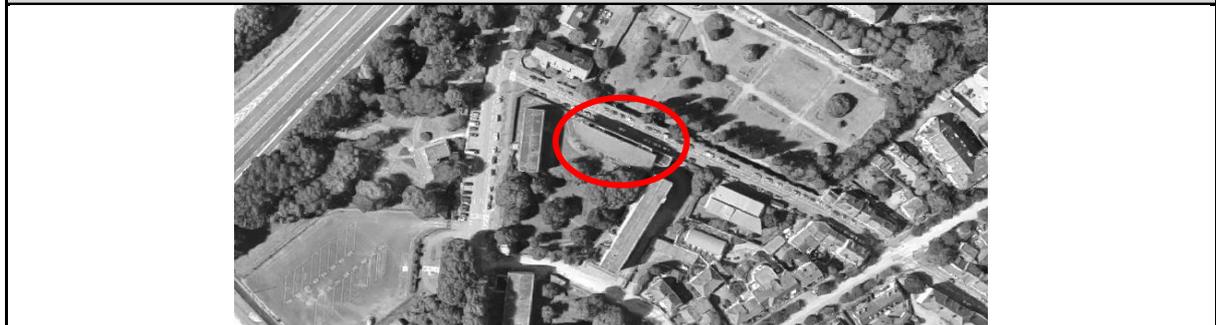
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Ardoise

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : Ne sait pas	Globale : Non connue
Tri des déchets : Oui	Surfacique : Non connue
	Etiquette : Non connue

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Non	Non	Non	✘
Résultat du dernier contrôle :	-	-	-	!
Réserves levées :	-	-	-	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur Angers et dans une résidence gérée par le CROUS, ce studio n'est pas représentatif du patrimoine de l'université.

Bâtiment : UFR DROIT ECONOMIE ET GESTION Campus : Saint Serge

Données générales

N° Chorus : 375150	Datation du bâtiment
Adresse : 13 ALL FRANCOIS MITTERRAND	Construction : 1998
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 1R/1L	Nombre de niveaux : 7
Surface SHON : 12 597 m ² soit 7.9% du patrimoine	Présence d'un sous-sol : Oui

Etat et caractéristiques générales

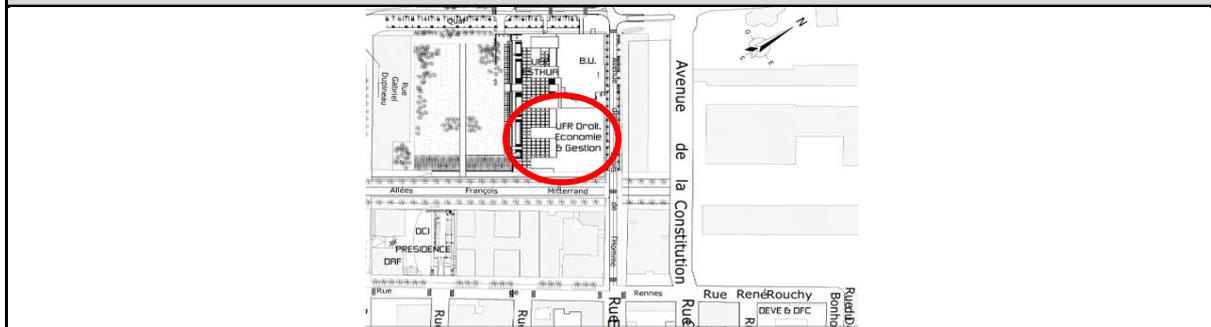
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 582 796 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 46 kWh/m².an
	Etiquette : A

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Oui	✓
Résultat du dernier contrôle :	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	!
Réserves levées :	SO	Non	Non	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus de Saint-Serge, ce bâtiment récent est le troisième bâtiment le plus important du patrimoine de l'Université avec près de 8% de la surface totale. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêchent pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes. Le contrôle réglementaire incendie sera refait en 2019.

Bâtiment : UFR ESTHUA TOURISME ET CULTURE

Campus : Saint Serge

Données générales

N° Chorus : 375157	Datation du bâtiment
Adresse : 7 ALL FRANCOIS MITTERRAND	Construction : 2000
	Modernisation : 2014

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 2R	Nombre de niveaux : 6
Surface SHON : 4 278 m ² soit 2.7% du patrimoine	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

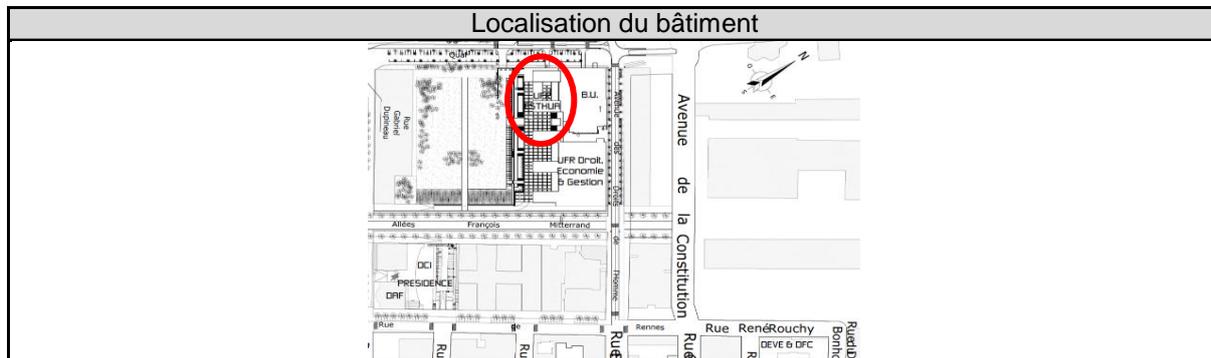
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : R.F	Globale : 178 378 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 42 kWh/m².an
	Etiquette : A

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Oui	✓
Résultat du dernier contrôle :	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Non renseigné	!
Réserves levées :	SO	Non	-	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus de Saint-Serge, ce bâtiment récent fait partie des quatorze bâtiments les plus important du patrimoine de l'Université avec près de 3% de la surface totale. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes. le contrôle réglementaire incendie sera refait en 2020.

Bâtiment : MAISON DE LA RECHERCHE
GERMAINE TILLION

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 375163	Datation du bâtiment
Adresse : 5 BIS BD LAVOISIER	Construction : 2007
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 3W	Nombre de niveaux : 4
Surface SHON : 2 348 m ² soit 1.5% du patrimoine	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

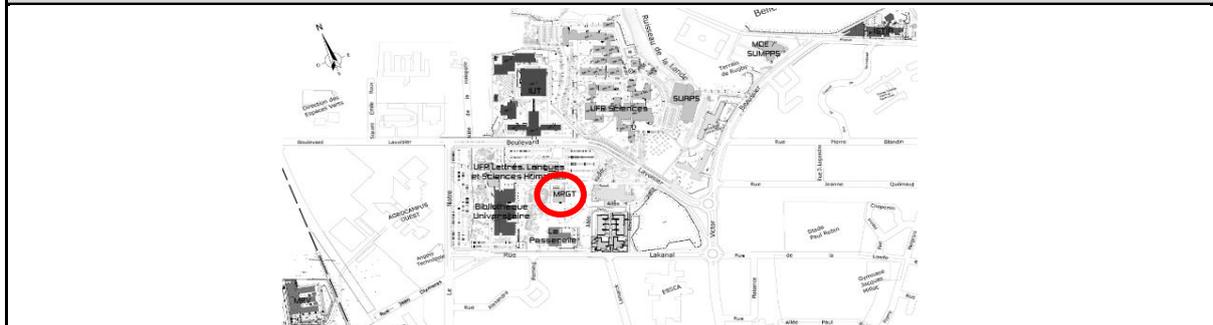
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Très satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : R.F	Globale : 181 745 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 77 kWh/m ² .an
	Etiquette : B

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Oui	✓
Résultat du dernier contrôle :	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	!
Réserves levées :	Non	Non	Non	✗

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, ce bâtiment est récent et globalement satisfaisant. Il présente toutefois un inconfort estival auprès de ses utilisateurs. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE
 BELLE-BEILLE Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 375166	Datation du bâtiment
Adresse : 5 R LENOTRE	Construction : 1990
	Modernisation : 1994

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 2S	Nombre de niveaux : 2
Surface SHON : 7 770 m ² soit 4.8% du patrimoine	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

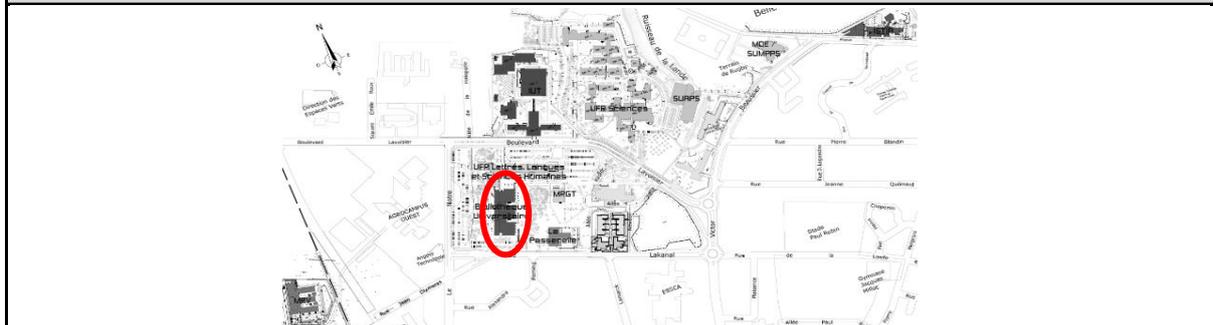
Présence d'amiante : Oui mais sans risque	Structure : Béton
Etat de santé général : Peu satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 913 870 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 118 kWh/m².an
	Etiquette : C

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Oui	✓
Résultat du dernier contrôle :	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	!
Réserves levées :	Non	Non	Non	✗

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, cet ensemble de bâtiment fait partie des quatorze bâtiments les plus important du patrimoine de l'Université avec près de 5% de la surface totale, ainsi que des quelques bâtiments "peu satisfaisant" que compte l'université. Il a été conçu selon un mode constructif pérenne mais ses façades présentent des fers apparents, des infiltrations d'eau sont à signaler en de nombreux points, et ses menuiseries ne sont thermiquement plus d'actualité. Quelques non conformités sont à signaler.

Bâtiment : LA PASSERELLE

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 375167	Datation du bâtiment
Adresse : 2 RUE LAKANAL	Construction : 2010
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : DSI : 5R/5L / SUIOP-IP : 4L/4S	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 1 489 m ² soit 0.9% du patrimoine	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

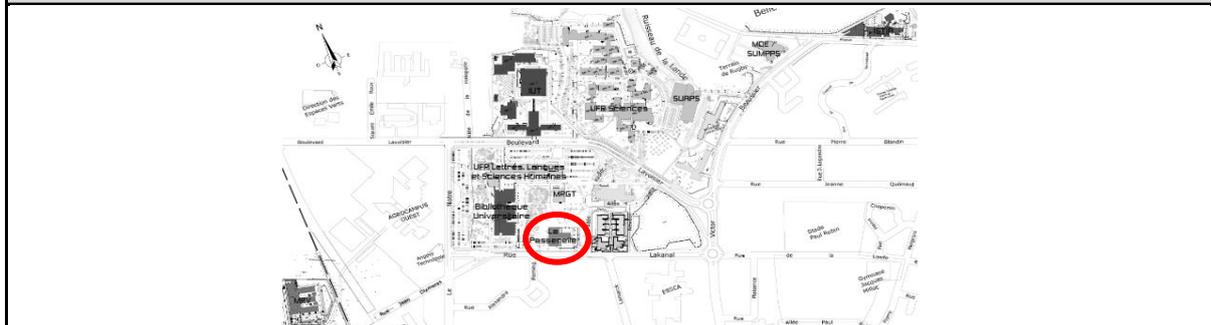
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Très satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : R.F	Globale : 51 778 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 35 kWh/m².an
	Etiquette : A

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Prévu en 2019	⚠
Résultat du dernier contrôle :	SO	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	⚠
Réserves levées :	SO	Non	Non	⚠

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, ce bâtiment est récent et globalement satisfaisant. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : CENTRE SPORTIF UNIVERSITAIRE

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 375174	Datation du bâtiment
Adresse : 6 BD VICTOR BEAUSSIER	Construction : 1996
	Modernisation : 2004

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 2X	Nombre de niveaux : 2
Surface SHON : 4 921 m ² <small>soit 3.1% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Bac acier

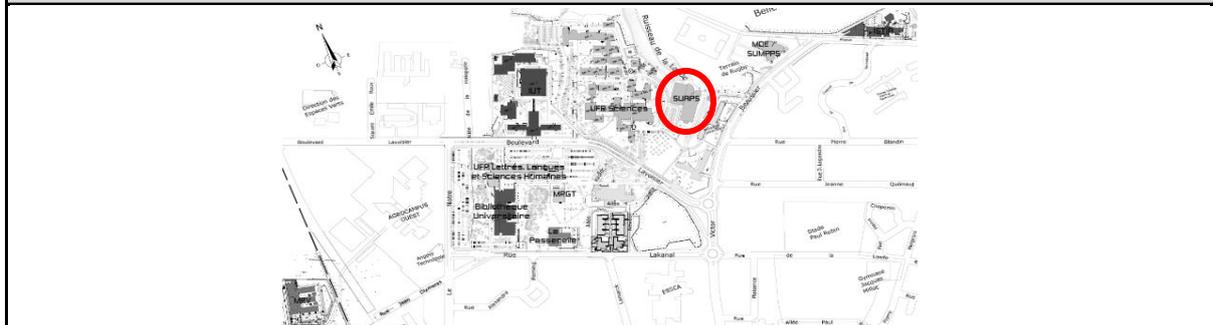
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 114 071 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 23 kWh/m².an
	Etiquette : A

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Non	⚠
Résultat du dernier contrôle :	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	-	⚠
Réserves levées :	SO	Non	-	⚠

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, ce bâtiment fait partie des quatorze bâtiments les plus important du patrimoine de l'Université avec plus de 3% de la surface totale. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : UFR SCIENCES - BAT A B C E F G H

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 375181	Datation du bâtiment
Adresse : 2 BD LAVOISIER	Construction : 1968
	Modernisation : 1994

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 1R	Nombre de niveaux : 4
Surface SHON : 14 531 m ² soit 9.1% du patrimoine	Présence d'un sous-sol : Oui

Etat et caractéristiques générales

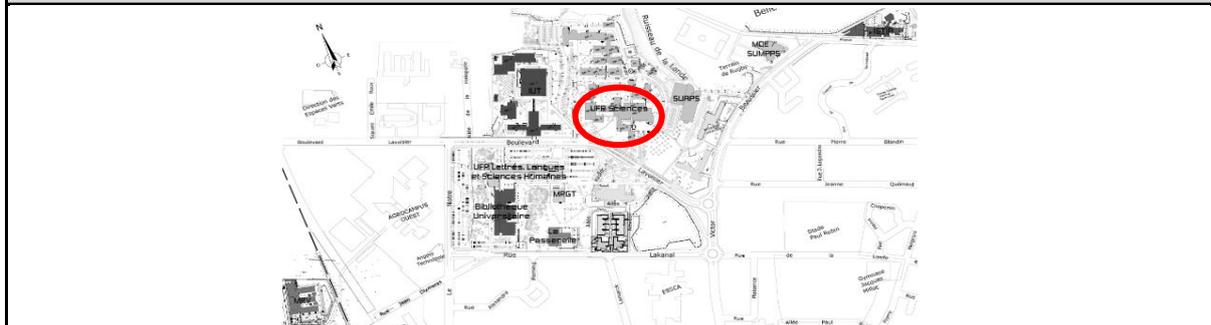
Présence d'amiante : Oui mais sans risque	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 1 942 242 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 134 kWh/m².an
	Etiquette : C

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Oui	✓
Résultat du dernier contrôle :	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	!
Réserves levées :	SO	Non	Non	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, cet ensemble de bâtiment est le plus important du patrimoine de l'Université avec plus de 9% de la surface totale. Il est également le plus énergivore. Conçu selon un mode constructif pérenne et thermiquement peu isolé ; sa réhabilitation est prévue dans les opérations du CPER 2015-2020, notamment sur l'aspect énergétique. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes. Son contrôle réglementaire incendie a été effectué en 2017 et sera donc refait en 2020.

Bâtiment : UFR SCIENCES - BAT D Da Db

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 375184	Datation du bâtiment
Adresse : 2 BD LAVOISIER	Construction : 1968
	Modernisation : 1994

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 3R	Nombre de niveaux : 4
Surface SHON : 3 061 m ² soit 1.9% du patrimoine	Présence d'un sous-sol : Oui

Etat et caractéristiques générales

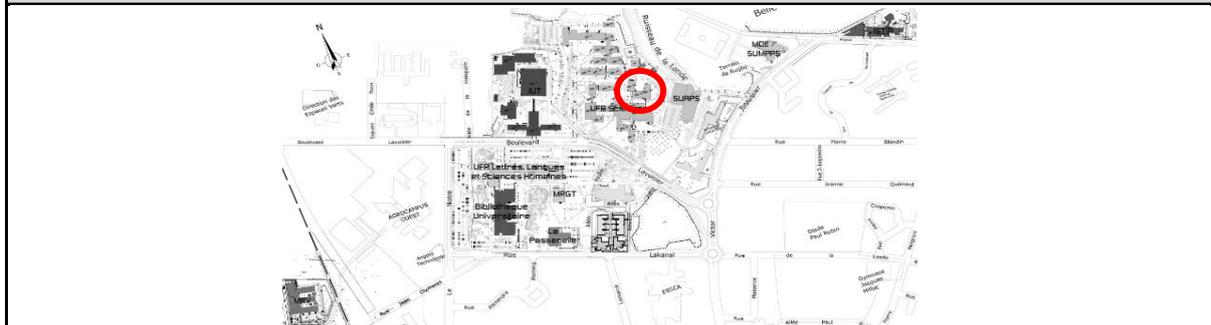
Présence d'amiante : Oui mais sans risque	Structure : Béton
Etat de santé général : Peu satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 357 421 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 117 kWh/m².an
	Etiquette : C

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Non	!
Résultat du dernier contrôle :	SO	Présence de non conformité(s)	-	!
Réserves levées :	SO	Non	-	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, cet ensemble de bâtiment fait partie des quelques bâtiments "peu satisfaisant" que compte l'université. Conçu selon un mode constructif pérenne et thermiquement peu isolé ; sa réhabilitation est prévue dans les opérations du CPER 2015-2020, notamment sur l'aspect énergétique.

Bâtiment : UFR SCIENCES - BAT I J K L

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 375186	Datation du bâtiment
Adresse : 2 BD LAVOISIER	Construction : 1995
	Modernisation : 1998

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 1R	Nombre de niveaux : 4
Surface SHON : 13 140 m ² soit 8.2% du patrimoine	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

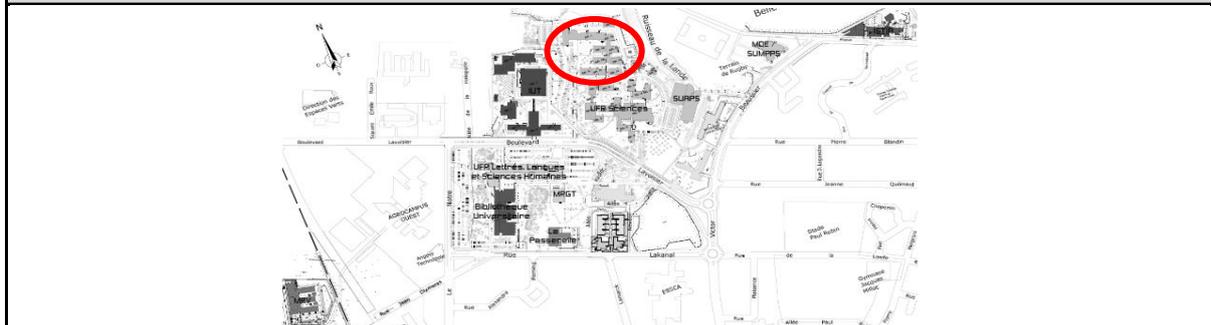
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 1 538 060 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 117 kWh/m².an
	Etiquette : C

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Oui	✓
Résultat du dernier contrôle :	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	Présence de non conformité(s)	!
Réserves levées :	SO	Non	Non	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, cet ensemble de bâtiment est le deuxième plus important du patrimoine de l'Université avec plus de 8% de la surface totale. Il est également l'un des plus énergivores. Conçu selon un mode constructif pérenne et thermiquement peu isolé ; sa réhabilitation est prévue dans les opérations du CPER 2015-2020, notamment sur l'aspect énergétique. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : UFR SCIENCES - BAT M

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 375189	Datation du bâtiment
Adresse : 2 BD LAVOISIER	Construction : 1973
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : Code du Travail	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 100 m ² <small>soit 0.1% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Oui mais sans risque	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

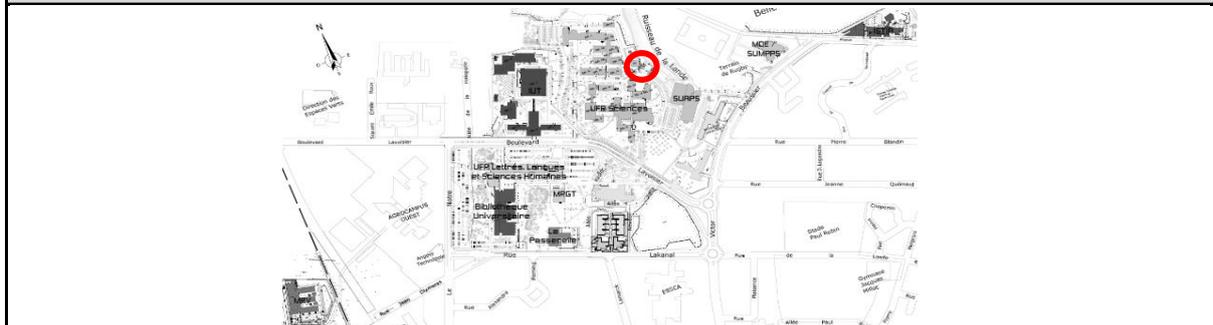
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : R.F	Globale : 19 972 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 200 kWh/m².an
	Etiquette : D

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Non	Non	⚠
Résultat du dernier contrôle :	SO	-	-	⚠
Réserves levées :	SO	-	-	⚠

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, ce bâtiment est peu impactant sur le patrimoine. A noter qu'il fait partie des rares bâtiment à ne pas être ERP. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : UFR SCIENCES - BAT N

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 375190	Datation du bâtiment
Adresse : 2 BD LAVOISIER	Construction : 1991
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 5R	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 320 m ² <small>soit 0.2% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Oui mais sans risque	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 63 910 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 200 kWh/m².an
	Etiquette : D

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Non	!
Résultat du dernier contrôle :	SO	Absence de non conformité	-	!
Réserves levées :	SO	SO	-	!

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, ce bâtiment est peu impactant sur le patrimoine. Il est une extension de l'UFR Sciences datant de 1991. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : UFR SCIENCES - BAT O

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 375191	Datation du bâtiment
Adresse : 2 BD LAVOISIER	Construction : 1997
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 5R	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 170 m ² <small>soit 0.1% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

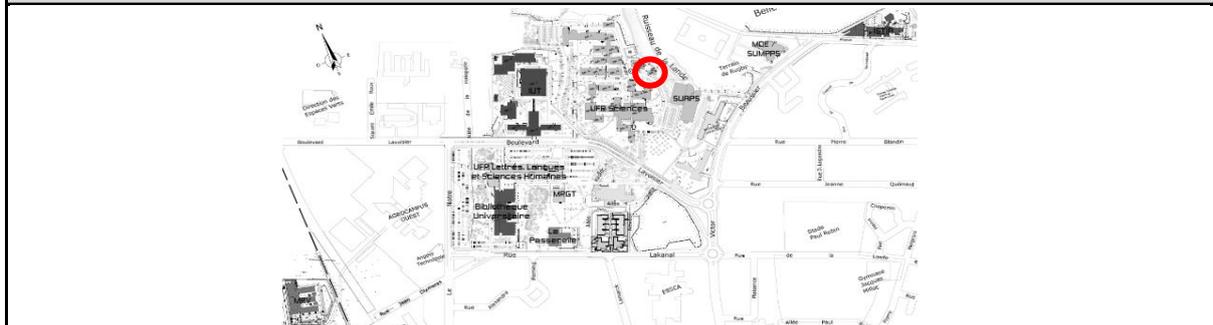
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : R.F	Globale : 33 952 kWh/an
Tri des déchets : Non	Surfacique : 200 kWh/m².an
	Etiquette : D

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Non	⚠
Résultat du dernier contrôle :	SO	Absence de non conformité	-	⚠
Réserves levées :	SO	SO	-	⚠

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, ce bâtiment est peu impactant sur le patrimoine. Il est une extension de l'UFR Sciences datant de 1997. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : UFR SCIENCES - BAT SERRE

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 375193	Datation du bâtiment
Adresse : 2 BD LAVOISIER	Construction : 1997
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 5R	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 259 m ² <small>soit 0.2% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Non	Structure : Verre
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Verre

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : R.F	Globale : 51 728 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 200 kWh/m².an
	Etiquette : D

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Non	!
Résultat du dernier contrôle :	SO	Absence de non conformité	-	!
Réserves levées :	SO	SO	-	!

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, ce bâtiment est peu impactant sur le patrimoine. Il est une extension de l'UFR Sciences datant de 1997. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : UFR SCIENCES - BAT P1

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 375194	Datation du bâtiment
Adresse : 2 BD LAVOISIER	Construction : 1995
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : Code du Travail	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 15 m ² <small>soit 0.0% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

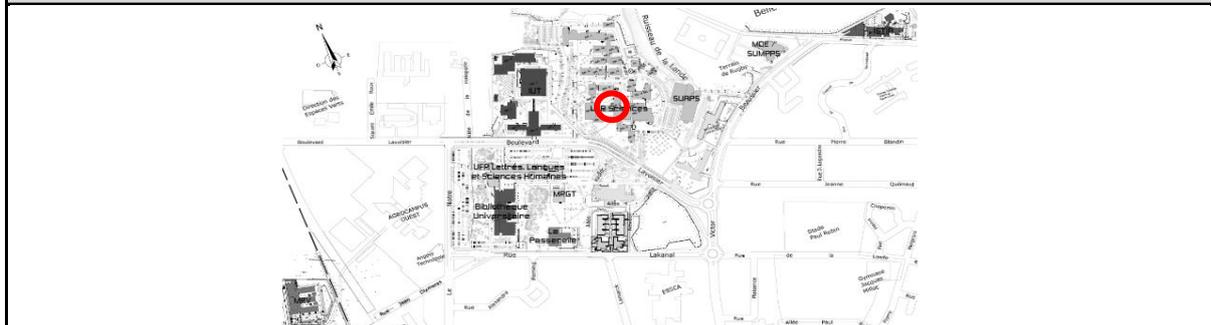
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : Sans objet	Globale : 2 996 kWh/an
Tri des déchets : Non	Surfacique : 200 kWh/m².an
	Etiquette : D

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Non	Non	!
Résultat du dernier contrôle :	SO	-	-	!
Réserves levées :	SO	-	-	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, ce bâtiment est peu impactant sur le patrimoine. Il est une extension de l'UFR Sciences datant de 1995 et à destination uniquement technique. Aucun contrôle réglementaire n'a été effectué sur ce bâtiment.

Bâtiment : UFR SCIENCES - BAT P2

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 375195	Datation du bâtiment
Adresse : 2 BD LAVOISIER	Construction : 1998
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : Code du Travail	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 31 m ² <small>soit 0.0% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

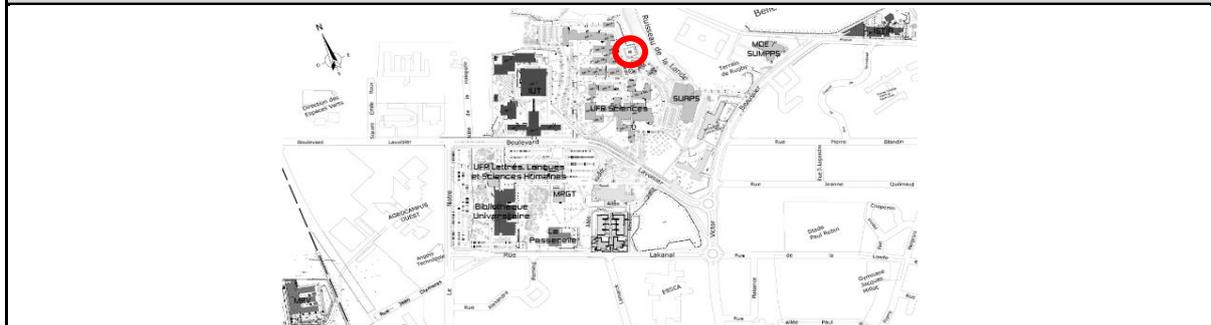
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : Sans objet	Globale : 6 194 kWh/an
Tri des déchets : Non	Surfacique : 200 kWh/m².an
	Etiquette : D

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Non	!
Résultat du dernier contrôle :	SO	Absence de non conformité	-	!
Réserves levées :	SO	SO	-	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, ce bâtiment est peu impactant sur le patrimoine. Il est une extension de l'UFR Sciences datant de 1998 et à destination uniquement technique. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : TOUR SAINT SERGE

Campus : Saint Serge

Données générales

N° Chorus : 376580	Datation du bâtiment
Adresse : 11 PL FRANCOIS MITTERRAND	Construction : 2009
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 5W	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 539 m ² <small>soit 0.3% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Pas d'information disponible	Structure : Béton
Etat de santé général : Très satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

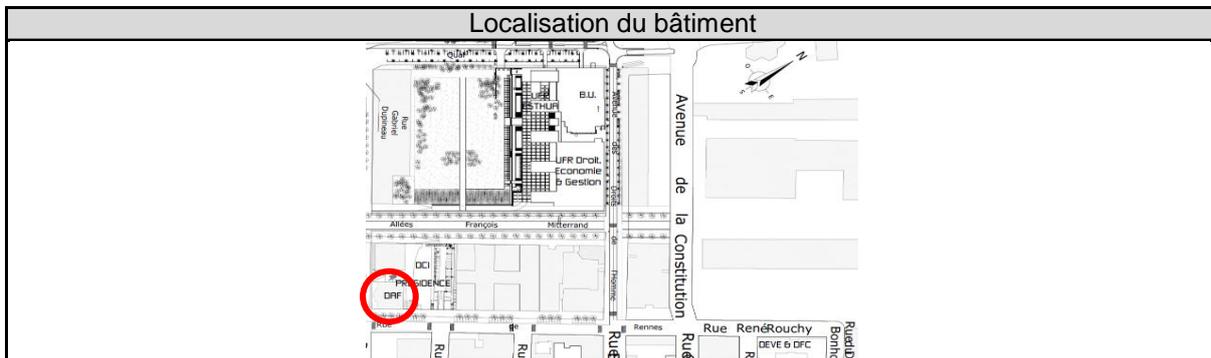
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : R.F	Globale : Non connue
Tri des déchets : Oui	Surfacique : Non connue
	Etiquette : Non connue

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Non	Non	Non	✘
Résultat du dernier contrôle :	-	-	-	!
Réserves levées :	-	-	-	!

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Saint-Serge, ce bâtiment récent est peu représentatif du patrimoine de l'Université. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêchent pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : DEPARTEMENT PHARMACIE - BAT JARDIN BOTANIQUE Campus : Santé

Données générales

N° Chorus : 376581	Datation du bâtiment
Adresse : 16 BD DAVIERS	Construction : Non connue
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : Code du Travail	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 200 m ² <small>soit 0.1% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

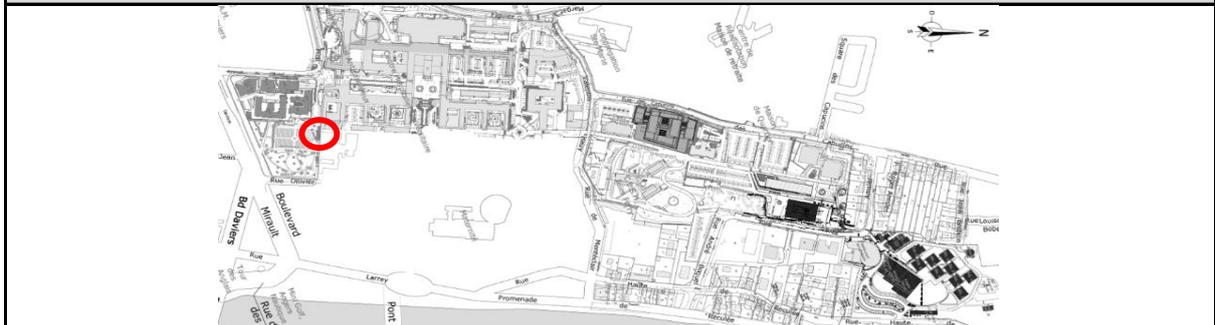
Présence d'amiante : Non	Structure : Verre
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : -

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 25 854 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 129 kWh/m².an
	Etiquette : C

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Non	Non	⚠
Résultat du dernier contrôle :	SO	-	-	⚠
Réserves levées :	SO	-	-	⚠

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus Santé, ce bâtiment est peu représentatif du patrimoine de l'université. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêchent pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : DEPARTEMENT MEDECINE - BAT L - ROTONDE Campus : Santé

Données générales

N° Chorus : 376596	Datation du bâtiment
Adresse : 28 R ROGER AMSLER	Construction : 1970
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : Code du Travail	Nombre de niveaux : 2
Surface SHON : 310 m ² <small>soit 0.2% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

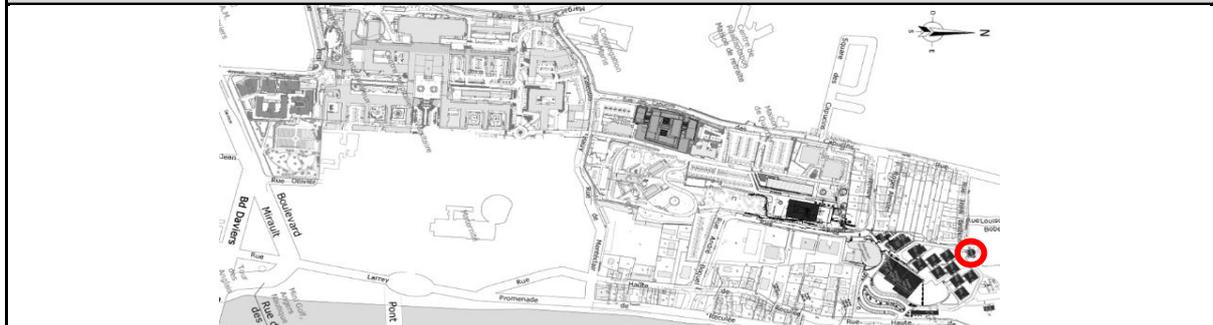
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 63 565 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 205 kWh/m².an
	Etiquette : D

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Prévu en 2019	!
Résultat du dernier contrôle :	SO	Présence de non conformité(s)	-	!
Réserves levées :	SO	Non	-	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus Santé, ce bâtiment est dédié à la chaufferie de Médecine et est peu représentatif du patrimoine de l'université. A noter qu'il fait partie des rares bâtiment à ne pas être ERP. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : MAISON DE LA RECHERCHE EN VEGETAL

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 434416	Datation du bâtiment
Adresse : - RUE GEORGES MOREL	Construction : 2015
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : Code de Travail	Nombre de niveaux : 4
Surface SHON : 8 779 m ² soit 5.5% du patrimoine	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

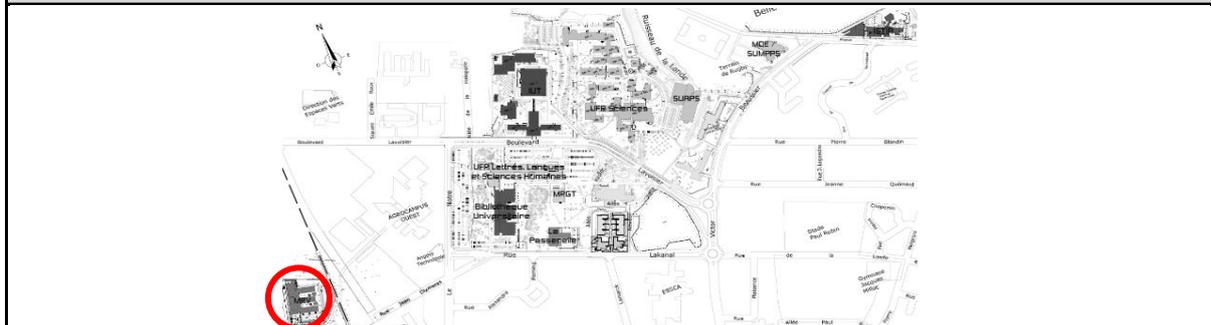
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Très satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : NR.F	Globale : 826 293 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 94 kWh/m ² .an
	Etiquette : C

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Non	Oui	Prévu en 2018	!
Résultat du dernier contrôle :	-	Présence de non conformité(s)	-	!
Réserves levées :	-	Non	-	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, ce bâtiment est récent et fait partie des sept bâtiments les plus important du patrimoine de l'Université avec 5.5% de la surface totale. A noter qu'il fait partie des rares bâtiment à ne pas être ERP. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : DEPARTEMENT MEDECINE - LOGEMENT DE FONCTION Campus : Santé

Données générales

N° Chorus : 438392	Datation du bâtiment
Adresse : 28 R ROGER AMSLER	Construction : 2016
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : Habitation	Nombre de niveaux : 2
Surface SHON : 169 m ² <small>soit 0.1% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

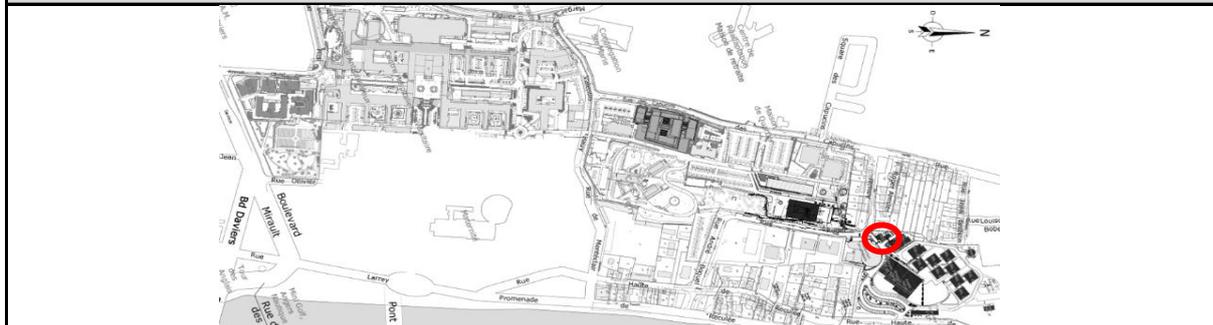
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Très satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : R.F	Globale : 34 655 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 205 kWh/m².an
	Etiquette : D

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Non	Non	Non	✘
Résultat du dernier contrôle :	-	-	-	!
Réserves levées :	-	-	-	!

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus Santé, ce bâtiment est peu représentatif du patrimoine de l'université. A noter qu'il fait partie des rares bâtiment à ne pas être ERP. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : UFR SCIENCES - BAT P3

Campus : Belle Beille

Données générales

N° Chorus : 438416	Datation du bâtiment
Adresse : 2 BD LAVOISIER	Construction : 2013
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : Code du Travail	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : 193 m ² <small>soit 0.1% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Très satisfaisant	Toiture : Bac acier

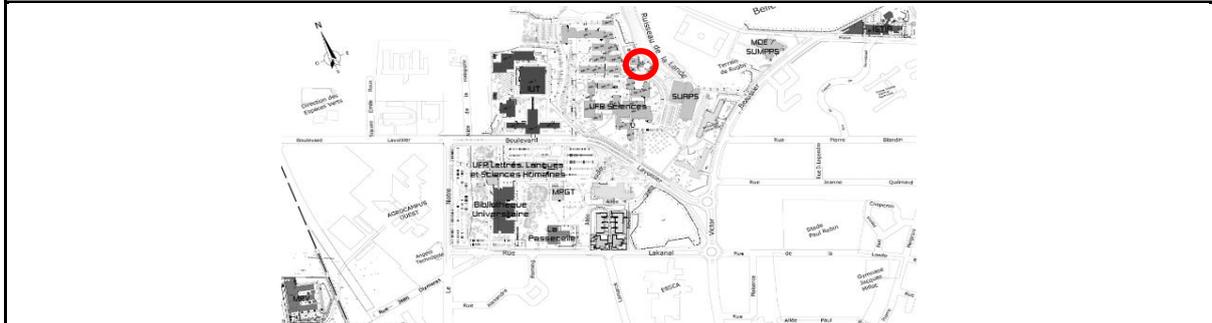
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : Sans objet	Globale : 38 546 kWh/an
Tri des déchets : Oui	Surfacique : 200 kWh/m².an
	Etiquette : D

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Oui	Non	⚠
Résultat du dernier contrôle :	SO	Présence de non conformité(s)	-	⚠
Réserves levées :	SO	Non	-	⚠

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Belle beille, ce bâtiment est peu impactant sur le patrimoine. Il est une extension de l'UFR Sciences datant de 2013 et à destination uniquement technique. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : **PRESIDENCE (UA)**

Campus : **Saint Serge**

Données générales

N° Chorus : 438547	Datation du bâtiment
Adresse : 40-42 R DE RENNES	Construction : 1999
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : 5W	Nombre de niveaux : 6
Surface SHON : 975 m ² <small>soit 0.6% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Oui

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

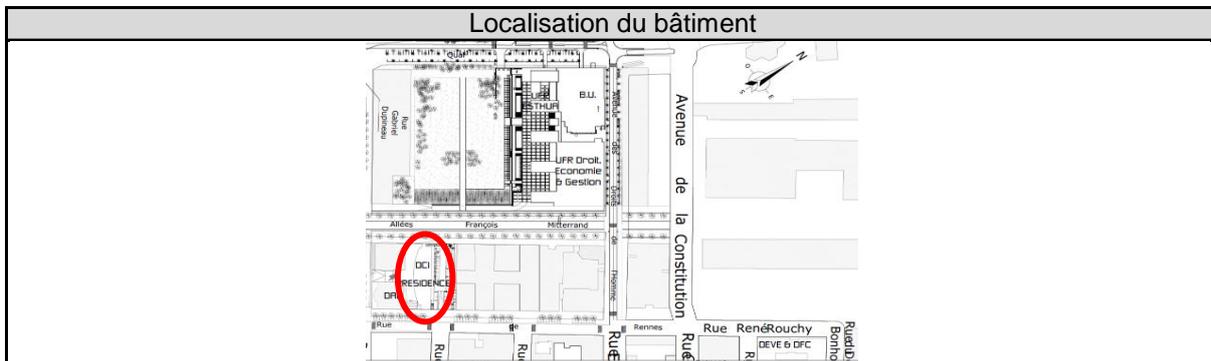
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : R.F	Globale : Non connue
Tri des déchets : Oui	Surfacique : Non connue
	Etiquette : Non connue

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Oui	Oui	Prévu en 2018	⚠
Résultat du dernier contrôle :	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	-	⚠
Réserves levées :	SO	Non	-	⚠

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Situé sur le campus de Saint-Serge, ce bâtiment récent est peu représentatif du patrimoine de l'Université. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : LES SABLES D'OLONNE - UFR
ESTHUA

Campus : Les Sables-d'Olonne

Données générales

N° Chorus : 439378	Datation du bâtiment	
Adresse : 45 TER R L'ANCIENNE-SOUS-PREFECTURE	Construction : Non connue	Modernisation : 2016

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : Non connue	Nombre de niveaux : 5
Surface SHON : 1 085 m ² <small>soit 0.7% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Oui

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Pas d'information disponible	Structure : Béton
Etat de santé général : Très satisfaisant	Toiture : Tuille

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique		
Etat d'accessibilité : R.F	Globale : Non connue	Surfacique : Non connue	Etiquette : Non connue
Tri des déchets : Oui			

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Non	Non	Non	✘
Résultat du dernier contrôle :	-	-	-	!
Réserves levées :	-	-	-	!

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Seul bâtiment situé aux Sables d'Olonne, ce bâtiment est peu représentatif du patrimoine. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêche pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : ENSAM

Campus : ENSAM

Données générales

N° Chorus : 443591	Datation du bâtiment
Adresse : 2 BD DE RONCERAY	Construction : Non connue
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : Non connue	Nombre de niveaux : 0
Surface SHON : 1 283 m ² <small>soit 0.8% du patrimoine</small>	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Pas d'information disponible	Structure : Tuffeau
Etat de santé général : Très satisfaisant	Toiture : Ardoise

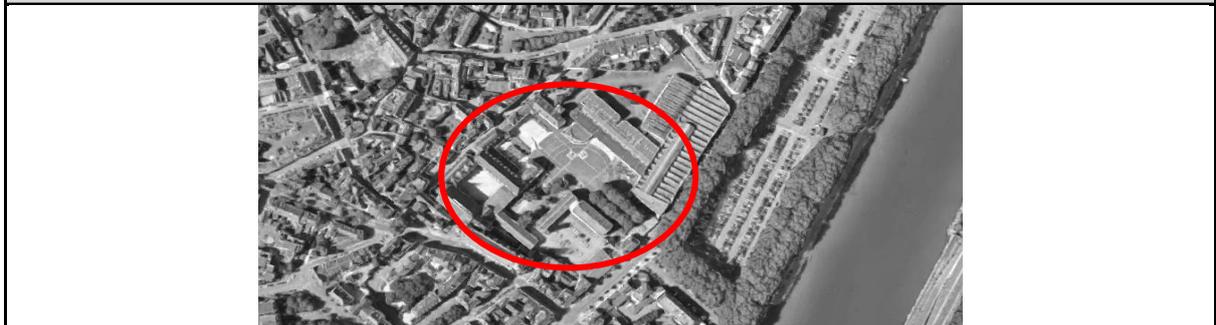
Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : Ne sait pas	Globale : Non connue
Tri des déchets : Oui	Surfacique : Non connue
	Etiquette : Non connue

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Non	Non	Non	✘
Résultat du dernier contrôle :	-	-	-	!
Réserves levées :	-	-	-	!

Localisation du bâtiment



Commentaire(s)

Bâtiment historique situé sur Angers, ce bâtiment n'est pas représentatif du patrimoine de l'université. Quelques non conformités sont à signaler mais elles n'empêchent pas son exploitation dans des conditions satisfaisantes.

Bâtiment : IRIS 2

Campus : Santé

Données générales

N° Chorus : 454880	Datation du bâtiment
Adresse : 3 R ROGER AMSLER	Construction : 2017
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : Code du Travail	Nombre de niveaux : 3
Surface SHON : 2 369 m ² soit 1.5% du patrimoine	Présence d'un sous-sol : Oui

Etat et caractéristiques générales

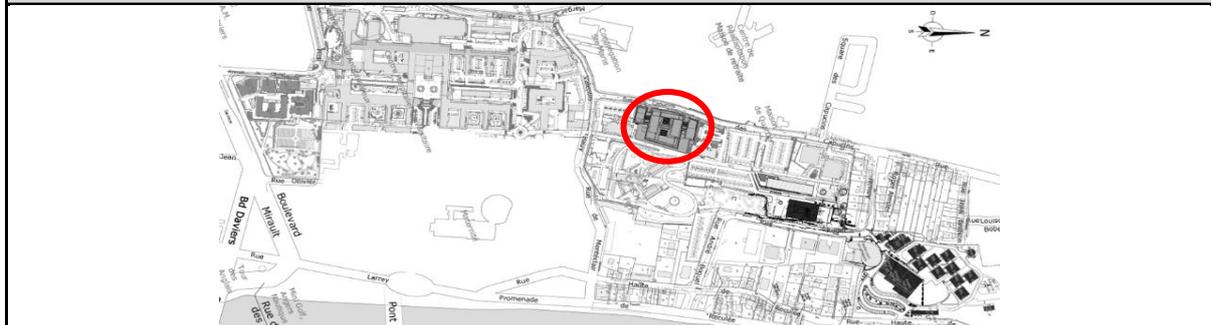
Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Très satisfaisant	Toiture : Toit terrasse béton

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : R.F	Globale : Non connue
Tri des déchets : Oui	Surfacique : Non connue
	Etiquette : Non connue

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	Non	Non	Prévu en 2020	⚠
Résultat du dernier contrôle :	-	-	-	⚠
Réserves levées :	-	-	-	⚠

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus Santé, ce bâtiment est neuf et à destination de recherche.

Bâtiment : LOCAL A VELOS

Campus : Santé

Données générales

N° Chorus : 457935	Datation du bâtiment
Adresse : 28 R ROGER AMSLER	Construction : 2017
	Modernisation : -

Réglementation et volumétrie

Réglementation générale : Non connue	Nombre de niveaux : 1
Surface SHON : -	Présence d'un sous-sol : Non

Etat et caractéristiques générales

Présence d'amiante : Non	Structure : Béton
Etat de santé général : Très satisfaisant	Toiture : Bac acier

Accessibilité, énergie et déchets

Facilité d'accès pour le personnel : Très satisfaisant	Consommation énergétique
Etat d'accessibilité : Sans objet	Globale : Non connue
Tri des déchets : Non	Surfacique : Non connue
	Etiquette : Non connue

Contrôles réglementaires

	Ascenseur	Electricité	Incendie	Indicateur
Contrôle réglementaire réalisé :	SO	Non	Non	⚠
Résultat du dernier contrôle :	SO	-	-	⚠
Réserves levées :	SO	-	-	⚠

Localisation du bâtiment

Commentaire(s)

Situé sur le campus Santé, ce bâtiment est neuf.