

Schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'université de Rouen Normandie

Période 2017-2022



Table des matières

PRÉAMBULE	4
1. Bilan du SPSI 2011 de l'université de Rouen Normandie.....	4
2. Projets de l'université de Rouen Normandie pour la période 2017-2022	5
I – PHASE DIAGNOSTIC	6
A. Le diagnostic du parc immobilier	6
La situation générale du patrimoine immobilier de l'université de Rouen-Normandie.....	6
1. Campus Principal de Mont-Saint-Aignan	11
a) Recensement et inventaire du campus principal de Mont-Saint-Aignan.....	12
b) Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel du campus principal de Mont-Saint-Aignan	13
c) Etat des lieux financiers du campus principal de Mont-Saint-Aignan	17
Etat des principales charges d'exploitation externalisées (2016) :.....	17
2. Site de l'ESPE à Mont-Saint-Aignan	18
a) Recensement et inventaire du site de l'ESPE à Mont-Saint-Aignan	18
b) Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel du site de l'ESPE à Mont-Saint-Aignan	19
c) Etat des lieux financiers du site de l'ESPE à Mont-Saint-Aignan	20
Etat des principales charges d'exploitation externalisées (2016) :.....	20
3. Campus Santé à Rouen	21
a) Recensement et inventaire du campus Santé à Rouen	21
b) Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel du campus Santé à Rouen	22
c) Etat des lieux financiers du campus Santé à Rouen	23
Etat des principales charges d'exploitation externalisées (2016) :.....	23
4. Pôle Pasteur à Rouen	24
a) Recensement et inventaire du Pôle Pasteur à Rouen	24
b) Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel du Pôle Pasteur à Rouen.....	25
c) Etat des lieux financiers du Pôle Pasteur à Rouen	25
Etat des principales charges d'exploitation externalisées (2016) :.....	25
5. Site du Madrillet	26
a) Recensement et inventaire du site du site Madrillet	26
b) Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel du site du Madrillet	27
c) Etat des lieux financiers du site du Madrillet.....	29
Etat des principales charges d'exploitation externalisées (2016) :.....	29
6. Site d'Elbeuf.....	30
a) Recensement et inventaire du site d'Elbeuf	30
b) Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel du site d'Elbeuf.....	31
c) Etat des lieux financiers du site d'Elbeuf	31
Etat des principales charges d'exploitation externalisées (2016) :.....	31
7. Les 2 sites d'Evreux	32
a) Recensement et inventaire des sites d'Evreux	32
b) Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des sites d'Evreux	34
c) Etat des lieux financiers des sites d'Evreux	41
Etat des principales charges d'exploitation externalisées (2016) :.....	41
Etat des principales charges d'exploitation externalisées (2016) :.....	41
B. Diagnostic des moyens financiers	42
1. Le budget immobilier de l'université de Rouen Normandie et ses sources de financement	42
2. Les dépenses récurrentes d'entretien et d'exploitation.....	42
3. Les dépenses pour Gros Entretien Renouvellement et les besoins en financement	45
C. Diagnostic des moyens humains et des compétences.....	49
1. État des lieux.....	49
2. Besoin en formation/possibilités de mutualisation	52

II – PHASE STRATÉGIQUE	53
A. « Données d’entrée » préalables à la stratégie immobilière de l’opérateur	53
1. Spécificités « métier » de l’opérateur	54
2. Critères de la politique immobilière de l’État (PIE)	54
3. Définition et expression d’un besoin immobilier	55
a) Besoin en surfaces spécifiques à usage d’enseignement et de recherche	55
b) La halle d’athlétisme	55
4. Inscription dans la dynamique stratégique nationale	55
B. Stratégie patrimoniale.....	56
1. Principes directeurs et objectifs de la stratégie	56
2. Opérations patrimoniales envisagées.....	57
a) La construction d’une nouvelle et unique bibliothèque sur le campus de Mont-Saint-Aignan.....	57
b) La cession du bâtiment Colbert	60
c) La nécessaire restructuration du patrimoine très vétuste des années 60 (Evreux et MSA)	61
e) Le projet campus Madrillet	67
f) Projet de halle sportive sur le campus de l’ESPE	67
C. Stratégie d’intervention sur le parc projeté	68
1. Le plan pluriannuel de maintenance d’aménagement et de mises aux normes	68
2. Tableau de synthèse du programme global 2018-2022.....	73
3. Analyse comparative (2017 / 2022) de l’état de santé du patrimoine bâti	74
Focus amiante	76
Focus accessibilité	79
Focus maîtrise énergétique	85
D. Conclusion	89
E. Annexes.....	90
1. Annexe 1 : Synthèse des indicateurs OAD	90
2. Annexe 2 : Tableau recensement des moyens financiers de l’opérateur	90
3. Annexe 3 : Tableau recensement des moyens humains de l’opérateur	90
4. Annexe 4 : Tableau de synthèse prospectif du patrimoine	90
5. Annexe 5 : Synthèse démarche de maîtrise des énergies.....	90

PRÉAMBULE

1. Bilan du SPSI 2011 de l'université de Rouen Normandie

Le 20/06/2011, l'université de Rouen-Normandie a fait parvenir à France Domaine central son schéma pluriannuel de stratégie immobilière pour la période 2011-2016. Le 27/01/2012, Il a fait l'objet d'un avis favorable avec observations de France Domaine.

Le SPSI 2011 de l'université de Rouen Normandie présentait les enjeux et projets de l'établissement. Il effectuait dans un premier temps :

- Le recensement du parc immobilier de l'établissement ;
- Le diagnostic technique, fonctionnel et réglementaire de l'état de santé des biens de son parc ;
- L'étude de l'évolution des surfaces occupées ;
- Le chiffrage des dépenses immobilières de fonctionnement et d'entretien du parc ;
- La mise en place progressive d'outils et de démarches transversales pour une meilleure gestion patrimoniale
- Les deux études d'orientations stratégiques menées à Evreux et dans l'agglomération rouennaise intégrant notamment l'évaluation du contexte urbain et ses impacts sur le parc immobilier de l'université de Rouen Normandie.
- Le chiffrage des dépenses immobilières de fonctionnement et d'entretien du parc.

Dans un second temps, un volet stratégique venait expliciter :

- Les problématiques immobilières de l'université de Rouen-Normandie à l'échelle de son parc :
 - o la part importante que représente le patrimoine vétuste des années 60,
 - o la fragilité d'une partie significative des bâtiments des années 90.
- Les orientations stratégiques retenues pour chacun des sites pour résoudre ces problématiques ;
- Les opérations immobilières envisagées notamment dans le cadre du CPER 2007-2013.

Conformément à ce qui était envisagé, un certain nombre d'actions ou d'opérations immobilières structurantes ont été réalisées :

Des désaffectations de sites :

- 2012 : Désaffectation du site de l'ESPE au Havre (Ecole primaire municipale de 600m² SUB) et transfert des activités au sein des locaux de l'Université du Havre.
- 2013 : Désaffectation du site de l'ESPE d'Evreux (Site propriété du département de l'Eure : 8600 m² SUB) et transfert des activités au sein des locaux de l'antenne universitaire de Evreux-Tilly

La concrétisation de projets immobiliers :

- 2015 : Mont-Saint-Aignan : Construction du bâtiment de recherche CURIB (9 255 m² SUB)
- 2015 : Mont-Saint-Aignan : Restructuration du bâtiment Blondel (12 422 m² SUB)
- 2015 : Madrillet : Création du laboratoire GENESIS (Restructuration extension : 600m² au total)
- 2016 : Evreux : Construction du bâtiment de recherche PRT27 sur le site de Navarre (1947 m² SUB)

D'autres sont engagées :

- Déconstruction de divers bâtiments de l'UFR des Sciences sur le campus de Mont-Saint-Aignan
- L'aménagement urbain et paysager du campus de Mont-Saint-Aignan
- La création d'un guichet unique étudiant au travers de la réhabilitation du bâtiment B4 à Mont-Saint-Aignan
- La rénovation du site de Tilly à Evreux dans le cadre du projet « Campus Evreux »
- La rénovation énergétique et réglementaire du bâtiment de la Présidence

2. Projets de l'université de Rouen Normandie pour la période 2017-2022

D'un point de vue métier, l'établissement a les projets suivants pour la période 2018-2022 :

- Renforcer son attractivité nationale et initier une dynamique internationale ;
- Introduire de nouveaux cursus universitaires pluridisciplinaires.
- S'organiser en campus thématiques en réseau
- Développer une recherche sur les grands enjeux sociétaux
- Etre ouvert sur la cité, la métropole et la Région et les acteurs socio-économiques tout en garantissant des conditions de sécurité
- S'organiser dans le cadre d'une université fédérale normande

D'un point de vue immobilier, l'établissement souhaite s'orienter vers :

- La construction d'une nouvelle et unique bibliothèque sur le campus de Mont-Saint-Aignan, préalablement à la déconstruction des deux anciennes très vétustes.
- La cession du bâtiment Colbert sur le campus de Mont-Saint-Aignan à l'issue du projet B4
- La finalisation de la rénovation du patrimoine vétuste des années 60 (Evreux et Mont-Saint-Aignan)
- L'aménagement des bâtiments Monod et IRESEB
- Le développement du campus du Madrillet
- La halle d'athlétisme

De façon transversale :

- La mise en sécurité réglementaire de ses espaces
 - La finalisation de la mise en accessibilité du patrimoine bâti et non bâti
 - La poursuite des actions de maîtrise des consommations énergétiques
 - La mutabilité de ses espaces et l'optimisation de l'utilisation de ses espaces pédagogiques (mutualisation)
 - La modernisation de ses espaces pour déployer l'usage du numérique
 - Mettre en œuvre un plan de rénovation énergétique
-

I – PHASE DIAGNOSTIC

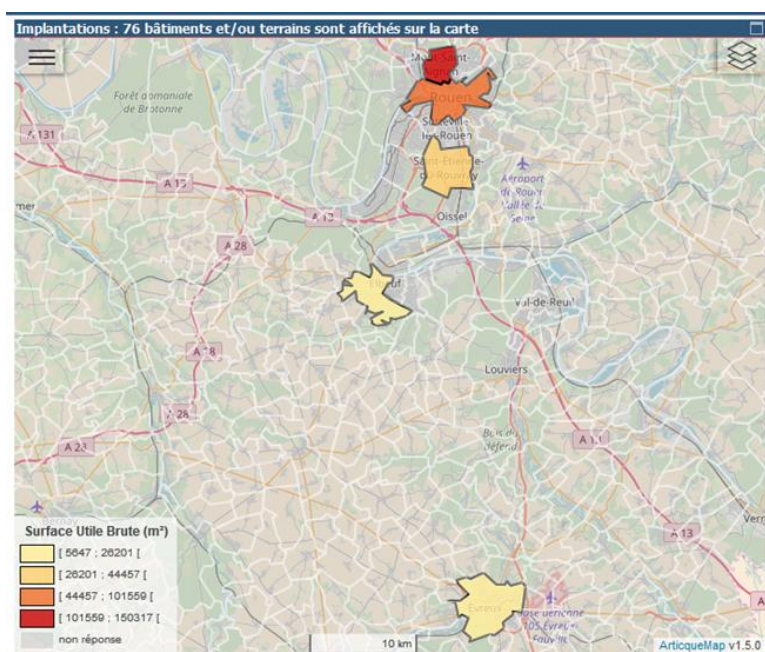
A. Le diagnostic du parc immobilier

La situation générale du patrimoine immobilier de l'université de Rouen-Normandie

L'université de Rouen-Normandie est un établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel (EPSCP). C'est une université pluridisciplinaire avec santé.

L'Université de Rouen-Normandie emploie 2.600 agents et compte plus de 28000 étudiants. Elle dispose d'un budget consolidé de l'ordre de 240 millions d'Euros (Budget 2017).

Son parc immobilier est composé de 76 immeubles (référéncés CHORUS), répartis sur 5 communes et 8 sites, représentant 327.328 m² SHON (261 194 m² SUB) et 48,75 ha de terrain (parcelles). La quasi-totalité de ce patrimoine est implantée dans la métropole de Rouen (89%), le reste à Evreux (11 %).



En termes de propriété, les sites de l'ESPE à Mont-Saint-Aignan et une partie du site de Navarre à Evreux appartiennent respectivement aux départements de la Seine-Maritime et de l'Eure. Pour ces sites, l'Université a toutes les charges du propriétaire. Le reste du parc appartient à l'Etat. L'établissement ne possède pas de bien immobilier. Des conventions d'utilisation existent pour l'ensemble des biens, hormis le bâtiment PRT27 à Evreux dont le transfert du département à l'Etat n'est pas complètement terminé.

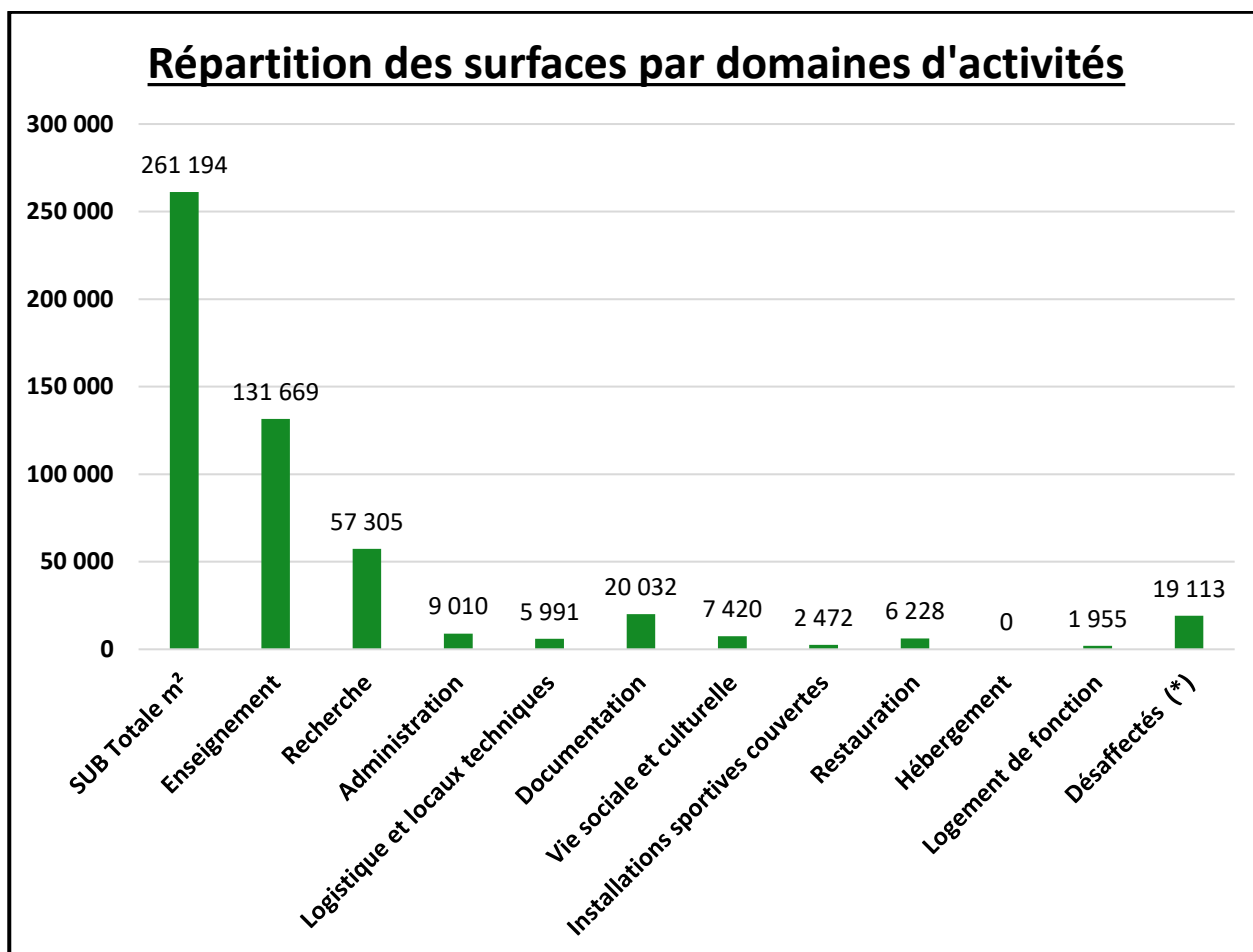
Synthèse de la situation au 1/09/2017 :

Communes	Sites	Nb Immeubles CHORUS	Surfaces HON *	Surfaces SUB	Surfaces non bâties	Personnels (1)	Etudiants 2016/2017	Etat	CD 27 ou 76
Mont-Saint-Aignan	Campus principal	45	165 868	132 215	207 752	1327	12 515	132 215	
	ESPE	4	22 631	18 105	46 790	146	1 581		
Rouen	Campus Santé (Martainville)	6	35 388	28 310	8 080	421	5 045	28 310	
	Pôle Pasteur	1	30 613	24 490	0	265	5 840	24 490	
St Etienne du Rouvray	Site du Madrillet	5	45 141	36 113	77 987	285	1 496	36 113	
Elbeuf	Elbeuf	3	7 069	5 647	2 172	32	358	5 647	
Evreux	Navarre	8	14 536	11 440	21 382	96	851	1 947	9 493
	Tilly	4	6 082	4 874	11 663	33	542	4 874	
Total :		76	327 328	261 194	375 826	2 605	28 228	233 596	27 598
								89%	11%

(1) Les agents en congé longue durée, les vacataires et les hébergés (agents CNRS, INSERM...) ne sont pas répertoriés dans ces données

La répartition par domaines d'activité :

SUB Totale m ²	Enseignement	Recherche	Administration	Logistique et locaux techniques	Documentation	Vie sociale et culturelle	Installations sportives couvertes	Restauration	Hébergement	Logement de fonction	Désaffectés (*)
261 194	131 669	57 305	9 010	5 991	20 032	7 420	2 472	6 228	0	1 955	19 113
	50%	22%	3%	2%	8%	3%	1%	2%	0%	1%	7%



(*) : Les surfaces désaffectées correspondent aux bâtiments qui vont être déconstruits ou à ceux qui sont en cours de restructuration (B4).

Les surfaces de restauration correspondent aux restaurants du CROUS intégrés à nos bâtiments (4974m²) et à celui de l'ESPE géré par l'école (1020m²)

De par l'âge des immeubles et du caractère pluridisciplinaire de l'Université, ce patrimoine est hétérogène, fonctionnellement et techniquement.

Les caractéristiques techniques et architecturales des bâtiments dépendent étroitement des fonctions hébergées et des typologies de locaux :

- Salles banalisées
- Amphithéâtres
- Salles de travaux pratiques
- Laboratoires de recherche
- Bibliothèques
- Bureaux
- Gymnases
- Restaurants universitaires
- ...



L'état de santé du patrimoine :

Outre le site d'Evreux-Navarre, dont certains bâtiments datent de 1886, on peut distinguer schématiquement trois grandes époques de construction ou de restructuration :

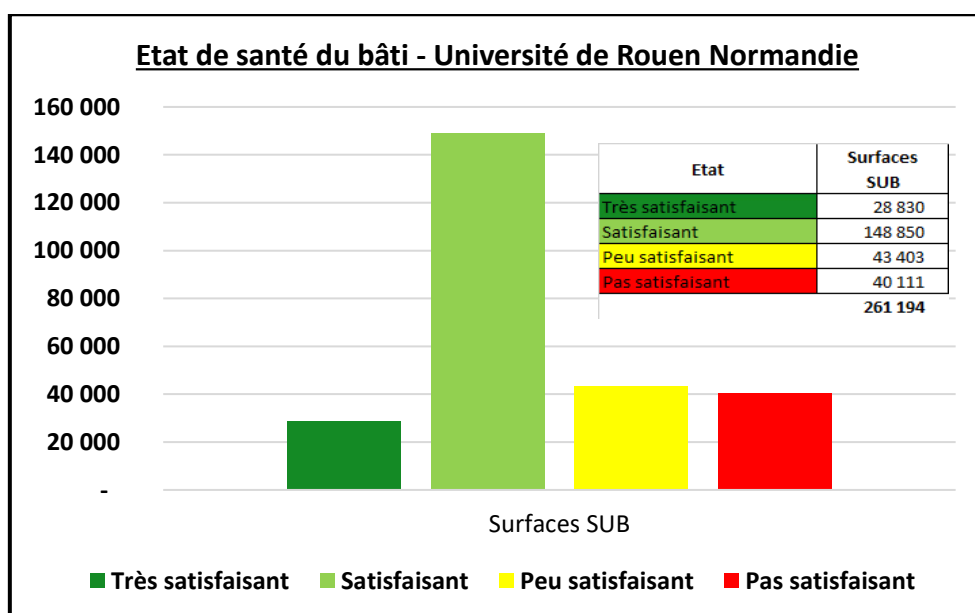
- 1959 à 1989 : Constructions liées à la création de l'Université, n'ayant pas bénéficié de rénovation significative
- 1990 à 2001 : Constructions plan U2000
- 2002 à 2015 : Correspond à des constructions mais surtout aux premières restructurations du patrimoine des années 60.

Communes	Sites	< 1981	1990-2000	>2001	Total
Mont-Saint-Aignan	Campus principal	48 568	45 873	37 774	132 215
	ESPE	11 882	6 222	-	18 105
Rouen	Campus Santé (Martainville)	-	23 939	4 371	28 310
	Pôle Pasteur	-	24 490	-	24 490
St Etienne du Rouvray	Site du Madrillet	81	8 034	27 998	36 113
Elbeuf	Elbeuf	-	4 239	1 408	5 647
Evreux	Navarre	4 080	5 413	1 947	11 440
	Tilly	-	4 874	-	4 874
		64 611	123 085	73 498	261 194
		25%	47%	28%	100%

En raison de l'âge des bâtiments, de leur rénovation éventuelle, mais aussi de leur qualité de réalisation, l'état technique et réglementaire du bâti est très hétérogène.

De très nombreux bâtiments des années 60 n'ont pas encore été traités et nécessitent des travaux de confortation en attendant leur restructuration. L'important patrimoine construit dans les années 90 et au début des années 2000 arrive au milieu de son cycle de vie. De nombreuses interventions de maintenance et de mises aux normes sont à prévoir à court et moyen termes. Il convient de noter que beaucoup d'immeubles construits dans le cadre de U2000 (1990-2001) sont d'une qualité de conception et de construction relativement médiocre. Ils nécessitent ou ont déjà nécessité une maintenance parfois prématurée.

Selon l'échelle définie (*), la situation du patrimoine bâti de l'université au 1/09/2017 est la suivante :

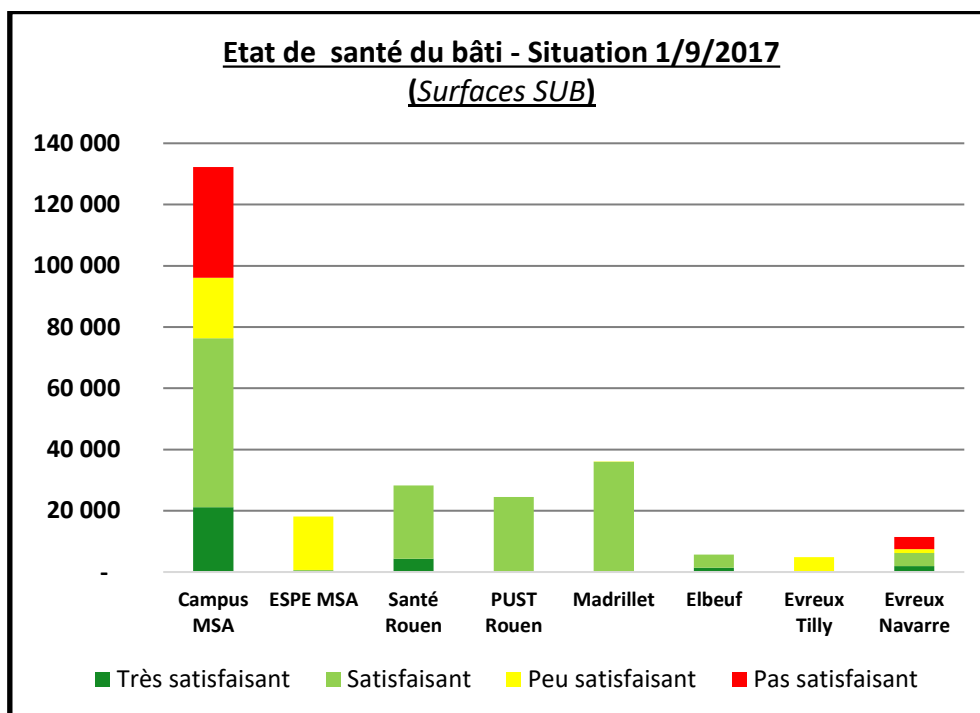


De façon schématique, l'échelle de classification est la suivante :

Très satisfaisant :	Bâtiments construits ou restructurés après 2005
Satisfaisant :	Bâtiments construits ou restructurés entre 1990 et 2004
Peu satisfaisant :	Bâtiments années 90 dégradés ou bâtiments des années 60 partiellement rénovés
Pas satisfaisant :	Bâtiments très vétustes antérieurs à 1981.

(*) Il convient de noter que l'ancienne classification du patrimoine utilisée lors des précédentes enquêtes, comprenait 5 catégories (A à E). L'existence d'une catégorie supplémentaire permet une classification plus représentative de la situation patrimoniale, notamment dans le cadre d'une approche prospective afin de comparer les évolutions.

Si on affine cette classification par site, on obtient le résultat suivant :



Etat	Campus MSA	ESPE MSA	Santé Rouen	PUST Rouen	Madrillet	Elbeuf	Evreux Tilly	Evreux Navarre	Total
Très satisfaisant	21 120	-	4 355	-	-	1 408	-	1 947	28 830
Satisfaisant	55 173	654	23 955	24 490	36 032	4 239	12	4 294	148 850
Peu satisfaisant	19 810	17 450	-	-	81	-	4 862	1 200	43 403
Pas satisfaisant	36 111	-	-	-	-	-	-	4 000	40 111
	132 214	18 105	28 310	24 490	36 113	5 647	4 874	11 440	261 194

Il ressort nettement de cette illustration que **les bâtiments les plus dégradés sont situés à Mont-Saint-Aignan et à Evreux.**

Annexe 1 : Extraits OAD à l'échelle du patrimoine

1. Campus Principal de Mont-Saint-Aignan

Implantation historique et principale de l'enseignement supérieur dans l'agglomération de Rouen (premières constructions à partir de la fin des années 50), le site universitaire accueille ~ **17000 étudiants** répartis en 3 établissements d'enseignement supérieur :

- Université de Rouen-Normandie (14 229 étudiants)
- Neoma (ex Rouen Business School – 2300 étudiants)
- Unilasalle (ex ESITPA – Formation d'ingénieurs en agronomie et agriculture – 520 étudiants)

Le site concentre des activités dans des domaines allant des sciences appliquées aux sciences humaines, dans toute leur diversité (management, lettres, langues, etc.).

D'implantation quasi-unique sur l'agglomération jusqu'en 1980, le site a vu le départ de composantes ou d'établissements s'accélérer depuis les années 2000 (création du PUST à Rouen, installation partielle de l'UFR de Sciences et Techniques, de l'ESIGELEC et de l'INSA au Madrillet, etc.) au profit de réaffectation d'espaces à Mont-Saint-Aignan.



Concernant plus particulièrement l'**Université de Rouen**, le site de Mont-Saint-Aignan, comprend le **campus principal** et celui de l'**ESPE** (ex IUFM), intégré à l'Université depuis 2008, distant d'un peu plus d'un kilomètre.

a) Recensement et inventaire du campus principal de Mont-Saint-Aignan

Les éléments immobiliers composant le campus principal font l'objet d'une convention d'utilisation datée du 1/01/2013 pour une durée de 9 ans. Ce site regroupe 45 immeubles (référéncés CHORUS), implantés sur plusieurs parcelles totalisant 26,47 ha. Le tout appartient à l'Etat.

Le campus principal, représente 132 214 m² SUB (165 868 m² SHON), accueille 12500 étudiants et 1350 personnels répartis en différentes entités :

- La Présidence et les services centraux
- Des services communs : Maison de L'Université, 2 bibliothèques, Formation continue...
- L'UFR Sciences et Techniques et laboratoire IRCOF
- L'UFR Lettres et Sciences Humaines (LSH)
- L'UFR des Sciences de l'Homme et de la Société (SHS)
- L'UFR STAPS
- L'IUT de Rouen



Répartition par domaines d'activité :

SUB m ²	Enseignement	Recherche	Administration	Logistique et locaux techniques	Documentation	Vie sociale et culturelle	Installations sportives couvertes	Restauration	Hébergement	Logement de fonction
132 214	60 274	27 097	6 490	1 952	8 276	6 550	950	1 033	0	479

Il convient de noter que 19113 m² sont désaffectés en attente de déconstruction ou de réhabilitation (B4).

b) Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel du campus principal de Mont-Saint-Aignan

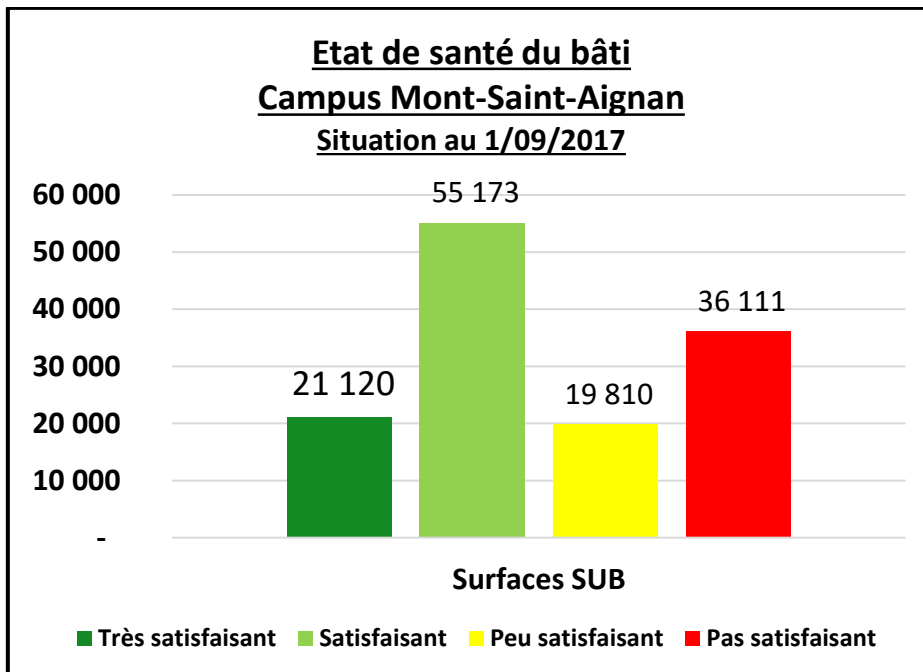
Situation générale :

Ce site est le plus important de l'université de Rouen-Normandie en termes de taille (50% des surfaces) et d'effectifs. Sur un plan immobilier, c'est aussi le site le plus hétérogène fonctionnellement et techniquement.

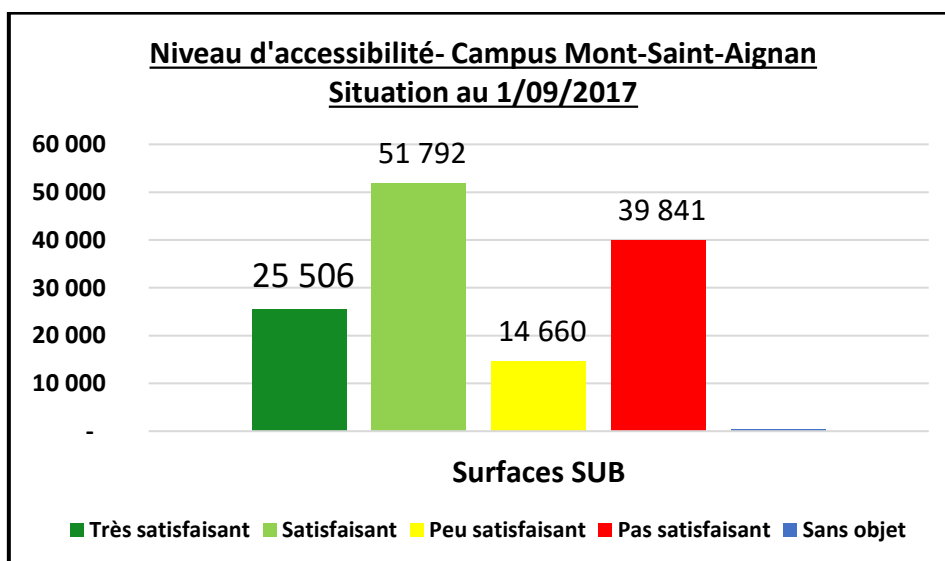
La construction s'est faite schématiquement en deux phases :

- 58 % (76 915 m² SUB) du patrimoine construit dans les années 60 (1959 à 1970)
- 42 % (55 299 m² SUB) après 1990

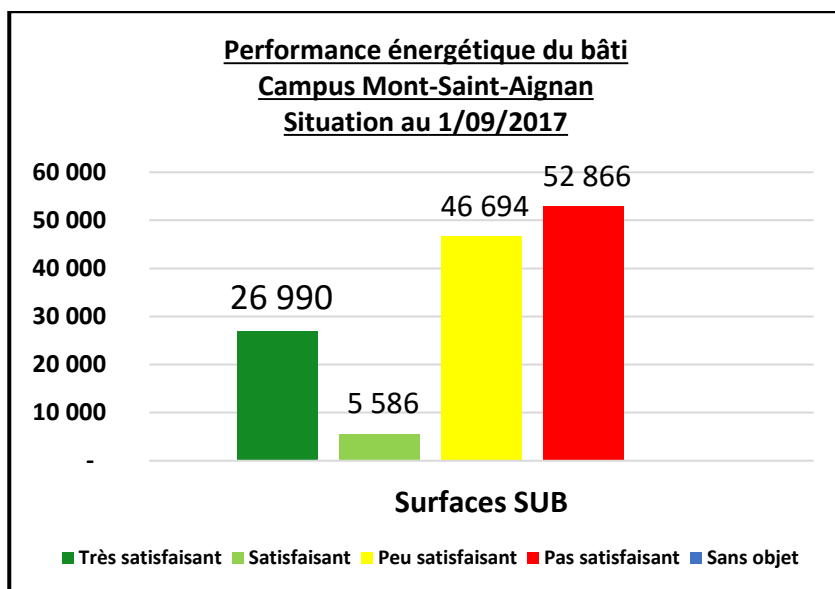
Seul un tiers du patrimoine construit dans les années 60 (25 035 m²) a fait l'objet d'une restructuration lourde. Ceci explique la forte proportion de bâtiments vétustes voire très dégradés sur ce site :



Ce constat se retrouve dans des proportions relativement proches en matière d'accessibilité :



Concernant la performance énergétique, la segmentation se fait selon la réglementation thermique à laquelle l'immeuble se rattache :



Performance énergétique du bâti	Réglementation Thermique de référence
Très satisfaisant	RT2012 / BBC
Satisfaisant	RT2000 / RT2005
Peu satisfaisant	RT1988
Pas satisfaisant	Avant RT1988
Sans objet	Sans chauffage

Des opérations structurantes sont engagées ou programmées :

Diverses opérations sont engagées ou programmées sur la période du SPSI. Ceci concerne 10 immeubles :

- Déconstructions : 13 902 m² SUB
- Cessions : 1715 m² SUB
- Restructuration ou rénovation : 8331 m² SUB

	Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m ²	Etat technique et réglementaire				
						Etat de santé	Avis Commission de sécurité	Accessibilité	Présence Amiante	Etat énergétique
Déconstructions engagées	IRESE A (01)	165267/369104	1985		1992	Pas satisfaisant	Sans objet	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	MENUISERIE SCIENCES (18B)	165267/369128	1962		144	Pas satisfaisant	Sans objet	Sans objet	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	PREFA SCIENCES (19B)	165267/369133	1970		786	Pas satisfaisant	Sans objet	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
Déconstructions programmées (2019/2021)	BATIMENT PRINCIPAL SCIENCES (18A)	165267/369127	1961		9936	Pas satisfaisant	Défavorable	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	GADEAU DE KERVILLE (SCUEOR) (20)	165267/369134	1985		810	Pas satisfaisant	Sans objet	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	PREFA PRESIDENCE (26C)	165267/369142	1970		146	Pas satisfaisant	Sans objet	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	PREFA ATELIER PRESIDENCE (26B)	165267/369140	2005		88	Satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
Cession programmée 2020	COLBERT (41)	165267/369156	1963 / 1980		1715	Pas satisfaisant	Sans objet	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
Réhabilitations engagées	PRESIDENCE (26A)	165267/369139	1960		2837	Peu satisfaisant	Sans objet	Peu satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	LETTRES B (04)	165267/369105	1964		5494	Pas satisfaisant	Favorable	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant

Un important patrimoine vétuste à très vétuste :

En dehors de ces opérations engagées, il reste **12 immeubles vétustes à très vétustes (29 735 m²)** à traiter, selon des niveaux d'intervention variables :

Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m ²	Etat technique et réglementaire				
					Etat de santé	Avis Commission de sécurité	Accessibilité	Présence Amiante	Etat énergétique
Bâtiments vétustes à très vétustes nécessitant une reconstruction, une rénovation significative ou une déconstruction-reconstruction (exemples : Bibliothèques universitaires)	BU SCIENCES (19A)	165267/369131	1967	2240	Pas satisfaisant	Défavorable	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	BU LETTRES 09)	165267/369109	1962	4000	Pas satisfaisant	Défavorable	Satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	LETTRES A / AXELRAD (02/03)	165267/327068	1968	6968	Pas satisfaisant	Favorable	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	IUT BATIMENT E (28A)	165267/369145	1960	3372	Peu satisfaisant	Favorable	Peu satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	GUY DE LA BROUSSE (MATHS) (24)	165267/369138	1966	920	Pas satisfaisant	Favorable	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	AMPHI STAPS 5 (10)	165267/369110	1970	960	Pas satisfaisant	Favorable	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	AMPHI LANGEVIN / DATACENTER (17)	165267/369126	1961	1248	Peu satisfaisant	Favorable	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	GYMNASES (32 ABC)	165267/369147	1967	4870	Peu satisfaisant	Favorable	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	STAPS 4 (11)	165267/369111	1970	2672	Peu satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	TECHNICUM (43)	165267/369159	1985	1755	Peu satisfaisant	Favorable	Pas satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	IRED (08)	165267/369108	1989	470	Peu satisfaisant	Sans objet	Peu satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
	JEAN-MARC DUCLOS (EX HALL D'ACCUEIL)(2 6D)	165267/369143	1959	260	Peu satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant

Il convient de noter que **les deux bibliothèques de Mont-Saint-Aignan** sont les seuls ERP sous **avis-défavorables** de l'ensemble du patrimoine de l'université.

La situation des bâtiments les plus problématiques est développée au II B c.

Les bâtiments récents ou globalement satisfaisants :

Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m ²	Etat technique et réglementaire				
					Etat de santé	Avis Commission de sécurité	Accessibilité	Présence Amiante	Etat énergétique
GERMAINE TILLON (38)	165267/369153	1994		2326	Peu satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
DULONG (CHIMIE) (23)	165267/369137	1966	2001	2200	Satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Satisfaisant
STAPS 1 ADMINISTRATI ON (33)	165267/369148	1968	2004	500	Très satisfaisant	Sans objet	Très satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Satisfaisant
MAXIMILIEN ROBESPIERRE (12/13)	165267/369122	1962	2006	2886	Très satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Satisfaisant
CELESTIN FREINET (15)	165267/369124	1965	2008	1984	Très satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Très satisfaisant
NICOLAS LEMERY (21)	165267/369135	1967	2009	3328	Très satisfaisant	Favorable	Très satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Très satisfaisant
BLONDEL (44)	165267/369160	1960	2015	12422	Très satisfaisant	Favorable	Très satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Très satisfaisant
LETTRES D (06 a t b)	165267/369106	1990		1728	Satisfaisant	Favorable	Peu satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
LAVOISIER (14 A et B)	165267/369123	1991		4095	Satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
IRESE B (16)	165267/369125	1991		2722	Satisfaisant	Favorable	Peu satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
ERIK SATIE (07)	165267/369107	1992		5051	Satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
BIO THEODORE MONOD (22)	165267/369136	1993		3532	Satisfaisant	Favorable	Peu satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
BATIMENT PRINCIPAL IUT (27 ABC)	165267/369144	1993		10494	Satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
BOXES EXTERIEURS STOCKAGE (28B)	165267/369146	1993		30	Satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Sans objet
IUT Bat D GENIE THERMIQUE (39)	165267/369154	1993		3166	Satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
STAPS 3 CETAPS (36A)	165267/369150	1994		1071	Satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
CENTRE DE LOISIRS (37)	165267/369152	1994		306	Satisfaisant	Sans objet	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
BUNKER (35)	165267/369149	1997		38	Satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Sans objet
IRCOF (40)	165267/369155	1997		6082	Satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
LOGEMENT GARDIEN STAPS (36B)	165267/369151	1999		104	Satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
MDU (42)	165267/369158	2001		5198	Satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
POSTE TRANSFO SCIENCES (18C)	165267/369129	2006		12	Satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Sans objet
CURIB (25)	165267/439172	2015		9255	Satisfaisant	Favorable	Très satisfaisant	Sans Objet PC > 1997	Très satisfaisant

Bâtiments récents ou satisfaisants

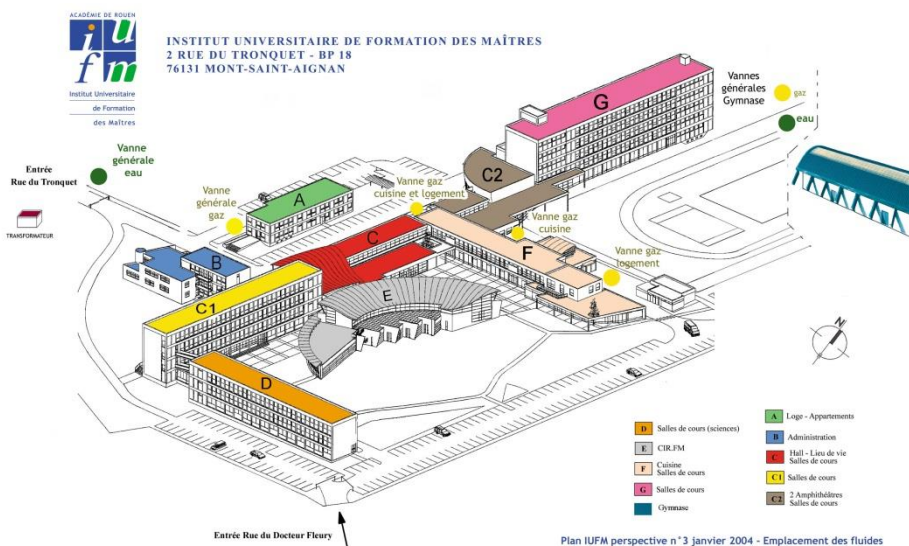
Ceci représente une surface de **78 531 m² SUB** et **23 immeubles**.

c) *Etat des lieux financiers du campus principal de Mont-Saint-Aignan*

Etat des principales charges d'exploitation externalisées (2016) :

SUB m ²	Eau	Energies y/c abonnements aux réseaux urbains	Maintenance courante de l'immeuble et des équipements (préventive et corrective) (Comprend : P2, P3, ASC et Moyens de secours)	Contrôles réglementaires Electricité Ascenseur SSI Gaz	Nettoyage hors MS	Gardiennage Hors MS	Total
132 214	190 397 €	1 991 003 €	481 897 €	42 179 €	892 872 €	78 961 €	3 677 309 €

2. Site de l'ESPE à Mont-Saint-Aignan



a) Recensement et inventaire du site de l'ESPE à Mont-Saint-Aignan

Le site de l'ESPE de Mont-Saint-Aignan est à l'origine celui de l'IUFM (ex école normale), rattaché à l'université de Rouen en 2008. **Ce site est la propriété du département de la Seine-Maritime.** L'université de Rouen-Normandie assure les charges du propriétaire. La superficie des parcelles est de 5,59 ha.

Il accueille 146 personnels et 1580 étudiants de l'ESPE. En raison de l'augmentation des effectifs étudiants de nombreux cours des UFR STAPS, SHS et LSH, implantées sur le campus principal, sont dispensés sur le site de l'ESPE.

Répartition par domaines d'activité :

Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m ²	Répartition des surfaces par domaine d'activité									
					Enseignement	Recherche	Administration	Logistique et locaux techniques	Documentation	Vie sociale et culturelle	Installations sportives couvertes	Restauration	Hébergement	Logement de fonction
GYMNASE	161513/326757	?		1522							1522			
LOGEMENTS (A)	161513/368910	1962	1997	572				22						550
BATIMENT PRINCIPAL ESPE ((B,C,C1,C2,D,D,E,F,G)	161513/368911	1962	1997	15928	13250		656		738	150		1020		114
ATELIER	161513/368912	1962		82				82						
				18 105	13 250	0	656	104	738	150	1 522	1 020	0	664

b) Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel du site de l'ESPE à Mont-Saint-Aignan

Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m ²	Etat technique et réglementaire				
					Etat de santé	Avis Commission de sécurité	Accessibilité	Présence Amiante	Etat énergétique
GYMNASE	161513/326757	?		1522	Peu satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
LOGEMENTS (A)	161513/368910	1962	1997	572	Satisfaisant	Sans objet	Sans objet	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
BATIMENT PRINCIPAL ESPE ((B,C,C1,C2,D,D,E,F,G)	161513/368911	1962	1997	15928	Peu satisfaisant	Favorable	Peu satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
ATELIER	161513/368912	1962		82	Satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
				18 105					

L'ensemble immobilier principal est composé de bâtiments des années 60 et de bâtiments des années 90, venus se greffer entre ou autour des constructions existantes. Il en résulte une forte hétérogénéité technique et architecturale.

Les bâtiments des années 60 (11822 m² SUB – 66%) sont bien entretenus. Ils ont fait l'objet de divers travaux de mise à niveau. Toutefois, l'ancienneté de leur conception et la vétusté de certains composants entraînent des dysfonctionnements majeurs :

- Défaut de cloisonnement coupe-feu entre locaux et circulations (bâtiment C1)
- Stabilité au feu incertaine pour les immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est à plus de 8m
- Accessibilité très insuffisante (étages inaccessibles notamment)
- Présence d'amiante dans les sols, les façades (enduits, peintures)...
- Façades vétustes, non isolées, malgré la mise en place de fenêtres double-vitrages dans les années 90/2000
- Toitures d'origine (asphalte) en fin de vie et non isolées
- Installations techniques vieillissantes
- ...



Les bâtiments des années 90 (6222 m² SUB – 34%) sont dans un état globalement satisfaisant.

De façon transversale, le SSI, conçu antérieurement aux normes de 1993, nécessite une modernisation complète à très court terme.

Suite à un affaissement de terrain, une présomption de marnière existe au niveau du parking vers le terrain de sport.

Travaux de GER envisagés (20018-2022) :

- Modernisation du SSI (2019)
- Travaux d'amélioration de l'accessibilité pour les bâtiments des années 90.
- Rénovation des toitures des bâtiments des années 60 (y/c sécurisation et isolation thermique)
- Traitement de façades
-

c) Etat des lieux financiers du site de l'ESPE à Mont-Saint-Aignan

Etat des principales charges d'exploitation externalisées (2016) :

SUB m ²	Eau	Energies y/c abonnements aux réseaux urbains	Maintenance courante de l'immeuble et des équipements (préventive et corrective) (Comprend : P2, P3, ASC et Moyens de secours)	Contrôles réglementaires Electricité Ascenseur SSI Gaz	Nettoyage hors MS	Gardiennage Hors MS	Total
18 105	9 961 €	181 693 €	63 083 €	5 672 €	4 651 €	1 656 €	266 716 €

3. Campus Santé à Rouen



a) Recensement et inventaire du campus Santé à Rouen

Implantée au Madrillet en 1980, la décision a été prise d'installer la faculté de Médecine-Pharmacie près du CHU dans les années 1990 (le projet de déménagement du CHU vers le secteur du Madrillet ayant été abandonné). En plus de cette proximité, les liens avec le CHU sont très forts, en raison des activités des personnels hospitalo-universitaires ainsi que par les interactions entre les laboratoires de recherche de l'UFR et de l'hôpital.

L'ensemble se compose essentiellement de cinq bâtiments :

- Quatre bâtiments construits en 1998 sur un même îlot (A, B, C, D)
- Le bâtiment STEWART (E) livré en 2010.

L'UFR Santé accueille 5000 étudiants et 420 personnels (administratifs, enseignants chercheurs (hors personnels INSERM, CHU, CNRS)).

Le site appartient à l'Etat et fait l'objet d'une convention d'utilisation d'une durée de 9 ans à partir du 1/01/2013. La superficie totale des parcelles est de 1,56ha.

Répartition par domaines d'activité :

Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m²	Répartition des surfaces par domaine d'activité									
					Enseignement	Recherche	Administration	Logistique et locaux techniques	Documentation	Vie sociale et culturelle	Installations sportives couvertes	Restauration	Hébergement	Logement de fonction
RECHERCHE (A)	168732/327099	1998		9352		9352								
TP (B)	168732/368916	1998		4626	4426			200						
AMPHI (C)	168732/368952	1998		6766	6166							500		100
BU (D)	168732/368953	1998		3195			500		2623					72
STOCKAGE (F)	168732/368918	2003		16				16						
STEWART (E)	168732/368954	2010		4355	3695		100	380		180				
				28 310	14 287	9 352	600	596	2 623	180	0	500	0	172

b) Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel du campus Santé à Rouen

Synthèse RT :

Site	Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m²	Etat technique et réglementaire				
						Etat de santé	Avis Commission de sécurité	Accessibilité	Présence Amiante	Etat énergétique
Martainville	RECHERCHE (A)	168732/327099	1998		9352	Satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
	TP (B)	168732/368916	1998		4626	Satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
	AMPHI (C)	168732/368952	1998		6766	Satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
	BU (D)	168732/368953	1998		3195	Satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
	STOCKAGE (F)	168732/368918	2003		16	Satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Sans objet
	STEWART (E)	168732/368954	2010		4355	Très satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Sans Objet PC > 1997	Satisfaisant

Les bâtiments de l'UFR Santé, sont relativement récents. Ils sont globalement dans un bon état technique et réglementaire. Le niveau d'accessibilité est satisfaisant. Des travaux sont planifiés dans le cadre de l'Ad'AP pour atteindre la conformité.

Lors du Diagnostic Technique Amiante (DTA) de 2006, il n'a pas été découvert d'amiante. Les bâtiments de 1998, dont le permis de construire est antérieur à 1997, nécessitent toutefois un Diagnostic Amiante Avant Travaux (DAAT) préalablement à toute intervention.

En matière énergétique, les bâtiments de 1998 sont conformes, a priori, à la réglementation thermique de 1988. L'immeuble Stewart, plus récent, correspond à la RT2005.

Sur un plan fonctionnel, la construction du bâtiment Stewart en 2010 (salles de classe et amphithéâtres) a permis une première prise en compte de l'augmentation des effectifs étudiants liée à l'évolution du numerus

clusus et à « l'universitarisation » des professions de santé. Par ailleurs, l'ouverture au Havre d'une première année (PACES) a contribué à dé-densifier le site.

Toutefois la bibliothèque et les infrastructures de restauration sont saturées. Le développement des activités de recherche entraîne aussi des tensions sur l'occupation du bâtiment A. En termes d'urbanisme, il convient de noter que le site est très contraint sur le plan foncier.

Travaux de GER envisagés (2018-2022) :

- Remplacement des 150 châssis pompieri défectueux (défaut de conception) (2018)
- Modernisation des installations électriques HT (2018)
- Modernisation du SSI (2019/2020)
- Finalisation mise en accessibilité (2021)
- Modernisation réseau de froid (Bâtiment Recherche)

- Modernisation des éclairages
- Modernisation de la GTC
- Modernisation du système de gestion des sorbonnes
- ...

c) Etat des lieux financiers du campus Santé à Rouen

Etat des principales charges d'exploitation externalisées (2016) :

SUB m ²	Eau	Energies y/c abonnements aux réseaux urbains	Maintenance courante de l'immeuble et des équipements (préventive et corrective) (Comprend : P2, P3, ASC et Moyens de secours)	Contrôles réglementaires Electricité Ascenseur SSI Gaz	Nettoyage hors MS	Gardiennage Hors MS	Total
28 310	27 545 €	782 259 €	115 188 €	8 114 €	238 357 €	21 703 €	1 193 166 €

4. Pôle Pasteur à Rouen



a) *Recensement et inventaire du Pôle Pasteur à Rouen*

Initialement installées sur le campus de Mont-Saint-Aignan, les activités du Pôle Universitaire des Sciences du Tertiaire ont été implantées en 2001 sur le site Pasteur dans une double logique de regroupement thématique de l'enseignement considéré et de l'implantation de l'université dans la ville. Le quartier Pasteur est un secteur de Rouen en développement avec un fort volontarisme urbain. La présence de la préfecture de Région crée un environnement propice à l'Université.

Le PUST accueille sur ~ 30 000 m² environ SHON, 5850 étudiants répartis entre Droit, Sciences économiques, IUT, IAE et IPAG, avec une part importante de L1. 265 personnels travaillent sur le site.

Le site appartient à l'Etat et fait l'objet d'une convention d'utilisation d'une durée de 9 ans à partir du 1/01/2013. La superficie de la parcelle (terrain d'assiette) est de 0,99 ha.

Répartition par domaines d'activité :

Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m ²	Répartition des surfaces par domaine d'activité									
					Enseignement	Recherche	Administration	Logistique et locaux techniques	Documentation	Vie sociale et culturelle	Installations sportives couvertes	Restauration	Hébergement	Logement de fonction
PUST	161695/333813	2001		24490	16270	662	25	1264	4403	181		1401		285
				24 490	16 270	662	25	1 264	4 403	181	0	1 401	0	285

b) Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel du Pôle Pasteur à Rouen

Site	Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m ²	Etat technique et réglementaire				
						Etat de santé	Avis Commission de sécurité	Accessibilité	Présence Amiante	Etat énergétique
PUST	PUST	161695/333813	2001		24490	Satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant

Cet immeuble est relativement récent. Durant la garantie décennale, il a fait l'objet de nombreux travaux de reprise. Malgré des dysfonctionnements, il est globalement dans un bon état technique. Le niveau d'accessibilité est satisfaisant. Des travaux sont planifiés dans le cadre de l'Ad'AP pour atteindre la conformité.

Lors du Diagnostic Technique Amiante (DTA) de 2006, il n'a pas été découvert d'amiante. Le dépôt de permis de construire du bâtiment étant antérieur au 1/07/1997, il est nécessaire de faire un Diagnostic Amiante Avant Travaux (DAAT) préalablement à toute intervention.

En matière énergétique, le bâtiment est conforme à la RT1988.

Sur le plan fonctionnel, les effectifs ont beaucoup augmenté entre 2001 et 2017, densifiant l'occupation d'un site qui n'est pas extensible. Dans le cas d'une poursuite de l'augmentation de l'activité, à cause de l'impossibilité d'extension du site et d'optimisation significative du bâti, des partages de locaux avec le campus de Mont-Saint-Aignan (10 à 15mn en bus) devraient être envisagés à moyen terme.

Travaux de GER envisagés (2018-2022) :

- Rénovation toitures en étanchéité bitumineuse (2019)
- Reprise étanchéité verrières (2019)
- Modernisation du SSI (2019/2020)
- Finalisation accessibilité (2021)
- Modernisation de la GTC
- Modernisation des éclairages
- ...

c) Etat des lieux financiers du Pôle Pasteur à Rouen

Etat des principales charges d'exploitation externalisées (2016) :

SUB m ²	Eau	Energies y/c abonnements aux réseaux urbains	Maintenance courante de l'immeuble et des équipements (préventive et corrective) (Comprend : P2, P3, ASC et Moyens de secours)	Contrôles réglementaires Electricité Ascenseur SSI Gaz	Nettoyage hors MS	Gardiennage Hors MS	Total
24 490	22 727 €	258 684 €	107 422 €	6 022 €	246 889 €	94 892 €	736 636 €

5. Site du Madrillet

a) *Recensement et inventaire du site du site Madrillet*

Le campus du Madrillet est situé au Sud de l'agglomération de Rouen sur la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray. Il s'agit d'un technopôle où sont implantés des entreprises et des centres de recherche ainsi que les établissements d'enseignement supérieur suivants :

- **L'Université de Rouen (1500 étudiants)**
- L'INSA de Rouen (1816 étudiants)
- L'ESIGELEC (1930 étudiants)
- Le lycée Le Corbusier (BTS dans le domaine du bâtiment)

Le site accueille environ 5.500 étudiants.

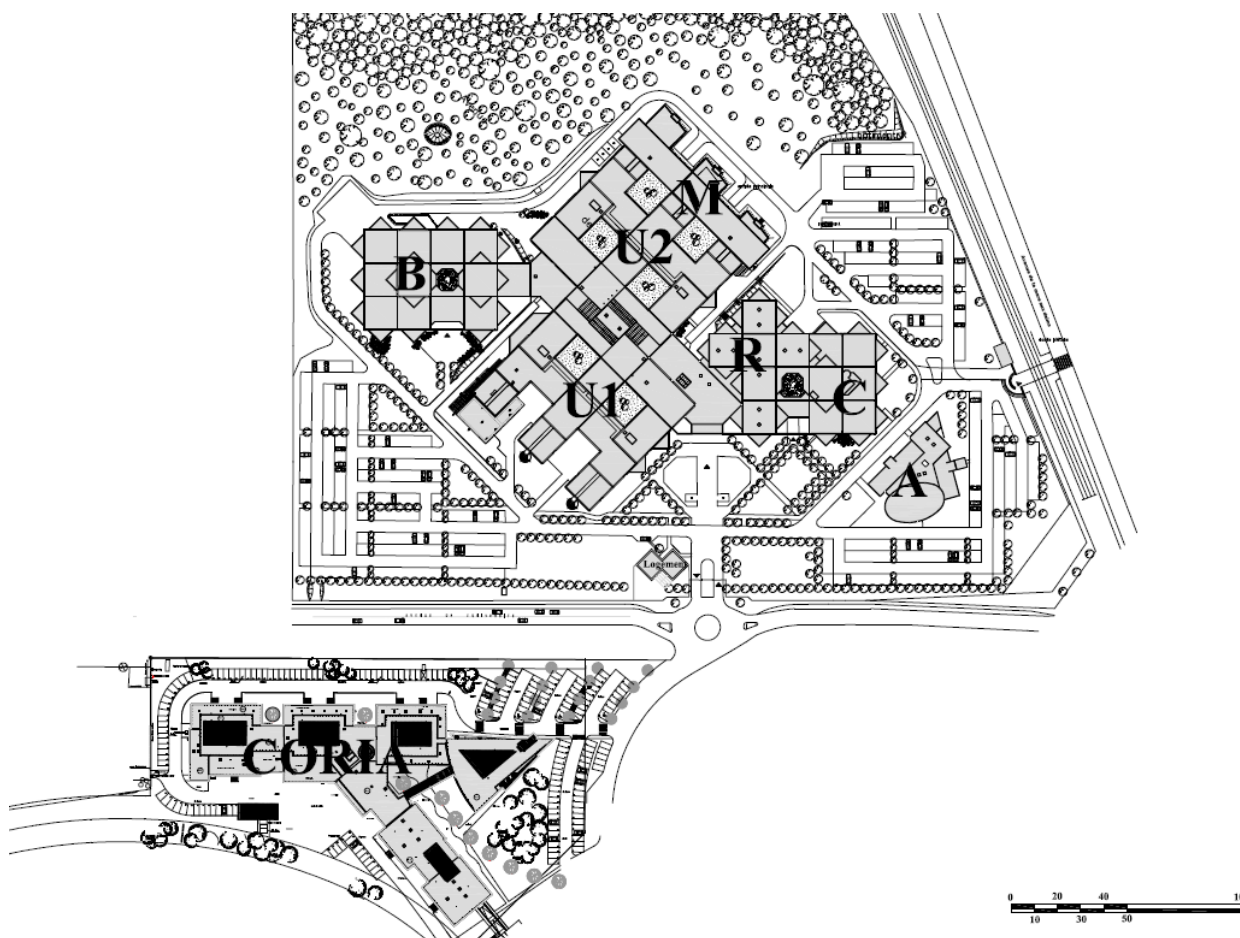
Il convient de noter que deux autres établissements de formation : le CESI et le CFA Lanfry (métiers du bâtiment) vont prochainement s'implanter sur le site (bâtiments en construction)

L'université de Rouen dispose de deux implantations sur le campus :

- L'UFR des Sciences et Techniques avec les départements de mathématiques, de physique et d'informatique de l'UFR de Sciences & Techniques et d'unités mixtes de recherche (GPM, LMRS) et d'équipes d'accueil (LITIS, LECAP) et l'école d'ingénieur ESITECH
- Le laboratoire CORIA (Unité mixte de recherche INSA CNRS).

Au total, l'université de Rouen-Normandie accueille sur le site 1500 étudiants et 285 personnels.

Le site appartient à l'Etat et fait l'objet d'une convention d'utilisation d'une durée de 9 ans à partir du 1/01/2013. La superficie des deux parcelles est de 9,86ha.



Répartition par domaines d'activité :

Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m ²	Répartition des surfaces par domaine d'activité										
					Enseignement	Recherche	Administration	Logistique et locaux techniques	Documentation	Vie sociale et culturelle	Installations sportives couvertes	Restauration	Hébergement	Logement de fonction	
BATIMENT A	161689/333538	1992		1155	909		119	95		32					
BATIMENT PRINCIPAL	161689/368987	1980 / 2005	2002 / 2005	27998	10231	10583	611	1279	3200	129	0	1874			91
SOUTE (E)	161689/368988	2004		16				16							
LOGE (G)	161689/368989	1980		81											81
CORIA	161689/368990	2001		6863		6379		462		23					

b) Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel du site du Madrillet

Site	Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m ²	Etat technique et réglementaire				
						Etat de santé	Avis Commission de sécurité	Accessibilité	Présence Amiante	Etat énergétique
Madrillet	BATIMENT A	161689/333538	1992		1155	Satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
	BATIMENT PRINCIPAL	161689/368987	1980 / 2005	2002 / 2005	27998	Satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
	SOUTE (E)	161689/368988	2004		16	Satisfaisant	Sans objet	Sans objet	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Sans objet
	LOGE (G)	161689/368989	1980		81	Peu satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	CORIA	161689/368990	2001		6863	Satisfaisant	Sans objet	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant

Le bâtiment du laboratoire **CORIA**, a été construit en 2001. Son état technique et réglementaire est satisfaisant.

Les bâtiments de l'**UFR des Sciences**, globalement satisfaisant, sont plus hétérogènes.

- Le Bâtiment A, construit en 1992 accueille les activités de l'ESITECH (1 amph, salles de TP, bureaux).
- L'essentiel du potentiel immobilier est formé par un ensemble immobilier, construit en 1980/1981 (faculté de Médecine) et restructuré entre deux phases (2001 et 2005) pour accueillir les activités d'enseignement et de recherche en Physique, Informatique et Mathématiques initialement implantées à Mont-Saint-Aignan.
 - U1 : Activités essentiellement de recherche (GPM / GENESIS)
 - U2 / M : Enseignement et recherche
 - R : Amphithéâtres
 - C : Restaurant CROUS
 - B : Bibliothèque

L'état général des bâtiments est globalement satisfaisant. Toutefois, les éléments de façade, partiellement traités lors des restructurations du début des années 2000, présentent une vétusté certaine :

- Menuiseries extérieures d'origine (bâtiment B et C)

- Façades vétustes et dégradées (peintures et bétons) contribuant à l'image dégradée d'un bâtiment à l'architecture modulaire et quelque peu austère.

Les espaces extérieurs nécessitent aussi un important aménagement urbain et paysager intégrant la mise en accessibilité dont le montant est estimé à ~3M€.



Travaux de GER envisagés (2018-2022) :

CORIA :

- Finalisation mise en accessibilité
- Rénovation des éléments de façade en bois (red cedar)

Bâtiments UFR et ESITECH

- Sécurisation des toitures (2018)
- Modernisation du SSI du bâtiment A (2018)
- Modernisation GTC
- Rénovation des toitures U1/U2 selon avancement de leur vétusté et prise en compte dégradation des acrotères
- Traitement des joints de façades
- Modernisation SSI U1/U2
- Verrière hall
- Réseau EFS
- ...

Le projet campus Madrillet (traité dans la partie stratégie)

Il s'agit de construire et de développer un Campus en Sciences et Ingénierie sur le Madrillet en cohérence avec la politique de Campus thématiques en réseau du Schéma Régional de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SRESRI) de la Région Normandie et de la COMUE Normandie Université.

Ce projet s'appuiera sur le futur schéma directeur immobilier et d'aménagement (SDIA) du campus, financé par la Région Normandie et la Métropole Rouen Normandie. Les études vont débiter en juillet 2018 sous la maîtrise d'ouvrage de l'INSA de Rouen-Normandie dans le cadre de l'association.

c) *Etat des lieux financiers du site du Madrillet*

Etat des principales charges d'exploitation externalisées (2016) :

SUB m ²	Eau	Energies y/c abonnements aux réseaux urbains	Maintenance courante de l'immeuble et des équipements (préventive et corrective) (Comprend : P2, P3, ASC et Moyens de secours)	Contrôles réglementaires Electricité Ascenseur SSI Gaz	Nettoyage hors MS	Gardiennage Hors MS	Total
36 113	43 842 €	318 447 €	122 194 €	8 641 €	257 832 €	34 454 €	785 410 €

6. [Site d'Elbeuf](#)



a) Recensement et inventaire du site d'Elbeuf

L'implantation de l'IUT de Rouen à Elbeuf se compose d'un bâtiment réhabilité en 1999 (une ancienne filature de 1870) et d'un bâtiment neuf construit en 2004. Un amphithéâtre fait le lien entre les 2 bâtiments.

Cette antenne accueille deux départements "Réseau et Télécommunication" et "Services et Réseaux de communication", qui correspondent à des formations scientifiques mais qui nécessitent peu d'équipements lourds spécifiques. Les locaux de l'IUT reçoivent principalement des salles banalisées pour cours magistraux, quelques salles dédiées pour des licences pro et des salles de TP dédiées à l'informatique ou à l'électronique, un amphithéâtre de 155 places, une salle d'examen.

Le site appartient à l'Etat et fait l'objet d'une convention d'utilisation d'une durée de 9 ans à partir du 1/01/2013. La superficie de la parcelle est de 3618m².

Répartition par domaines d'activité :

Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m ²	Répartition des surfaces par domaine d'activité									
					Enseignement	Recherche	Administration	Logistique et locaux techniques	Documentation	Vie sociale et culturelle	Installations sportives couvertes	Restauration	Hébergement	Logement de fonction
BATIMENT A	168724/333863	1870	1999	4239	4124		15				100			
BATIMENT B	168724/368903	2004		1190	1190									
AMPHI (C)	168724/368904	2004		218	218									
5 647					5 532	0	15	0	0	100	0	0	0	0

b) Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel du site d'Elbeuf

Site	Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m ²	Etat technique et réglementaire				
						Etat de santé	Avis Commission de sécurité	Accessibilité	Présence Amiante	Etat énergétique
IUT Elbeuf	BATIMENT A	168724/333863	1870	1999	4239	Satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
	BATIMENT B	168724/368903	2004		1190	Très satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Sans Objet PC > 1997	Satisfaisant
	AMPHI (C)	168724/368904	2004		218	Très satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Sans Objet PC > 1997	Satisfaisant

Les bâtiments ont été restructurés (1999) ou construits (2004) relativement récemment. L'état général est globalement très satisfaisant. Dans le cadre de l'Ad'AP, les bâtiments seront mis en accessibilité complète d'ici 2022.

Travaux de GER envisagés (2018-2022) :

- Finalisation mise en accessibilité (2021)
- Révision des menuiseries extérieures
- Modernisation des éclairages envisagée
- ...

c) Etat des lieux financiers du site d'Elbeuf

Etat des principales charges d'exploitation externalisées (2016) :

SUB m ²	Eau	Energies y/c abonnements aux réseaux urbains	Maintenance courante de l'immeuble et des équipements (préventive et corrective) (Comprend : P2, P3, ASC et Moyens de secours)	Contrôles réglementaires Electricité Ascenseur SSI Gaz	Nettoyage hors MS	Gardiennage Hors MS	Total
5 647	1 709 €	34 174 €	21 937 €	2 224 €	57 646 €	7 219 €	124 909 €

7. Les 2 sites d'Evreux

Une restructuration des sites ébroïciens engagée dès 2008

En 2008, suite à l'intégration de l'IUFM, l'Université de Rouen disposait de trois implantations à Evreux, totalisant près de 30 000 m² SHON :

- L'IUT (Navarre) 11 850 m²
- L'antenne universitaire (Tilly) 6 000 m²
- L'antenne de l'IUFM (Saint Michel) 10 800 m²

Cette multiplicité de sites et le projet de construction d'un bâtiment de recherche (futur PRT27) prévu au CPER 2007-2013, ont rendu nécessaire l'élaboration d'un schéma global de développement de l'enseignement supérieur et de la recherche universitaire sur Evreux. Afin d'établir les meilleures conditions techniques, fonctionnelles et financières de ce projet de redéploiement, l'Université a engagé en mai 2008 une étude de programmation.

Parmi tous les scénarios envisagés, un seul est apparu parfaitement cohérent avec les ambitions et les moyens de l'Université en matière d'enseignement et de recherche, ceci dans la perspective d'une mise en œuvre rapide et cohérente. Il visait à :

- Implanter le PRT27 (Centre de Sécurité Sanitaire Normand - CSSN) sur le site Navarre à proximité des départements d'enseignements scientifiques de l'IUT et des halles de technologie
- Relocaliser les activités de l'ESPE (ex IUFM) sur le site Tilly

Après des travaux d'adaptation durant l'été 2012, l'ESPE a été transférée pour la rentrée 2012/2013 à Tilly.

Le site Saint-Michel a été remis au Département de l'Eure en janvier 2013.

Le bâtiment PRT27, quant à lui, a été remis à l'Etat par le département de l'Eure en juillet 2016.

Les deux sites nécessitent, à des degrés et des calendriers divers, des travaux de rénovation ou de restructuration. Le site Tilly est sous occupé tout en bénéficiant d'équipements de vie étudiante récents et de qualité. Le site de Navarre, plus densément occupé et relativement enclavé, dispose de locaux dédiés aux enseignements scientifiques en lien étroit avec des infrastructures dédiées à la recherche et au transfert de technologie.

Il est apparu pertinent de poursuivre le processus de restructuration immobilière par la rénovation du site Tilly, dans le cadre d'un redéploiement fonctionnel visant à une spécialisation des implantations.

Les activités d'enseignement et de recherche de l'UFR des Sciences et techniques rejoindront celles de l'IUT et des autres laboratoires sur le site Navarre. Les départements d'enseignements tertiaires de l'IUT d'Evreux seront implantés à Tilly après une rénovation technique et fonctionnelle du site.

Le dossier d'expertise de ce projet financé par le CPER 2015-2020, a été validé par le CA de l'université le 31/05/2016 et par le Recteur le 3/01/2017.

a) Recensement et inventaire des sites d'Evreux

Les sites concernés

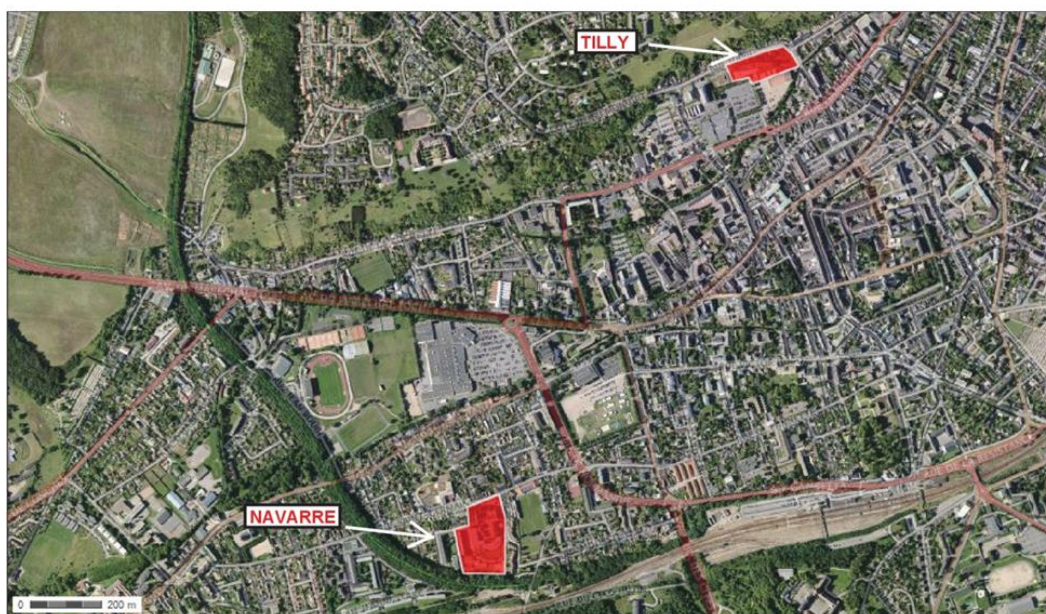
Les deux sites universitaires implantés sur la commune d'Evreux sont distants de deux kilomètres.

Les emprises foncières affectées à l'université sont :

Site	Surfaces bâties	Surface parcelles	Propriété
Tilly	6080 m ² SHON	1,2 ha	Etat
Navarre	14536 m ² SHON	2,7 ha	Département de l'Eure (*)

(*) Sauf PRT27 (CSSN) et son emprise foncière qui seront remis à l'Etat

Le plan de situation



Tilly

Le site de Tilly a été construit en deux phases (1992 et 1995) pour accueillir des activités d'enseignement et de recherche de l'UFR Sciences et Technique et de l'UFR Droit et Sciences économiques. En 2012, l'antenne ébroïcienne de l'ESPE de Haute-Normandie, a été transférée sur le site.

Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m ²	Répartition des surfaces par domaine d'activité										
					Enseignement	Recherche	Administration	Logistique et locaux techniques	Documentation	Vie sociale et culturelle	Installations sportives couvertes	Restauration	Hébergement	Logement de fonction	
BU (01)	167414/368977	1992/1995		792					792						
BATIMENT ENSEIGNEMENT TILLY (02/03)	167414/326448	1992/1995		3610	3050	500				60					
ADMINISTRATION (04)	167414/368978	1992/1995		460	200		260								
SOUTE A PRODUIT (05)	167414/368979	1992/1995		12				12							
					4 874	3 250	500	260	12	792	60	0	0	0	0

Navarre

Le site de Navarre est à l'origine celui de l'ancienne école normale de garçon, créée en 1888. L'IUT d'Evreux y est implanté depuis 1985 (création du département de Génie Biologique). Le site a connu plusieurs étapes :

- 1888 : Construction du bâtiment B et divers constructions pour l'école normale
- 1962 : Construction d'un bâtiment d'hébergement des élèves normaliens, transformé en 1985 en salles de TP (bâtiment C)
- 1985 : Construction des halles de technologies (Agro et pharma) et rénovations partielles bâtiments B et C.
- 1993 / 1995 : Construction des bâtiments A, F, G (Départements TC, GEA, MPH)
- 2003 : Construction de la halle GCE pour le département Packaging
- 2016 : Construction du bâtiment PRT pour les activités de recherche en sécurité sanitaire

Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m ²	Répartition des surfaces par domaine d'activité										
					Enseignement	Recherche	Administration	Logistique et locaux techniques	Documentation	Vie sociale et culturelle	Installations sportives couvertes	Restauration	Hébergement	Logement de fonction	
BATIMENT A	163785/336981	1995		280	100		180								
BATIMENT B	163785/368998	1888	1985	2400	2297										103
BATIMENT C	163785/368999	1960	1985	1600	1600										
HALLES IUT (DEH)	163785/369000	1986/1989/2003		1120	1063			57							
BATIMENT FG	163785/369001	1994		4000	2606	785	54	140		15		400			
PRT27	163785/443453	2015		1947		1947									
SOUTE A PRODUIT	163785/369002	?		14				14							
LOGEMENT GARDIEN	163785/369003	1986	1994	80											80
					11 440	7 666	2 732	234	211	0	15	0	400	0	183

b) Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des sites d'Evreux

Tilly

Antenne universitaire de Tilly



Administration



Bibliothèque



Enseignement



Amphithéâtres

Année de construction : 1992 / 1995

Superficie actuelle : 6080 m² SHON

Situation technique générale :

Les bâtiments présentent de très nombreux problèmes d'étanchéité notamment en toiture, liés à des défauts majeurs de conception (verrières...). Les toitures traitées selon le principe de l'étanchéité liquide sont très dégradées. Il existe des incompatibilités techniques entre certains complexes d'étanchéité.

Diverses actions ont été menées au cours des dernières années. Les toitures terrasses de la partie Hall ont été traitées intégralement en 2015. Les nombreuses et récurrentes infiltrations ont entraîné des dégradations (plafonds, cloisons...).

Des pathologies (épaufures) apparaissent sur certains éléments de façade en raison de malfaçons (manque d'enrobage des aciers).

La conception architecturale entraîne des problèmes de risque de chute de hauteur (verrières, toitures BU...).

En 2013, la mise en place d'une clôture autour du site a permis de le sécuriser vis-à-vis des intrusions et des actes de vandalisme.

Sécurité incendie : ERP de 2^{ème} catégorie / Avis favorable de la commission de sécurité

- Le Système de Sécurité Incendie (SSI) conçu selon les normes antérieures à 1993, nécessite une modernisation selon les nouvelles normes.
-

Accessibilité :

Le bâtiment est partiellement accessible. Un certain nombre de dysfonctionnements sont à traiter selon les éléments du diagnostic accessibilité actualisé en 2015 dans la perspective de l'Ad'Ap :

- Escaliers (mains courantes...)
- Sanitaires
- ...

Amiante :

Le DTA de 2006 n'a pas révélé de présence d'amiante. Des diagnostics avant-travaux seront toutefois à réaliser dans le cadre des travaux de rénovation.

Performances énergétiques

Le site bénéficie d'une isolation thermique moyenne au niveau des façades. Certaines zones vitrées sont à simple vitrage. Elle est incertaine voire inexistante au niveau des toitures.

La chaufferie et la cheminée ont été rénovées en 2009. Le système de régulation doit être modernisé.

Les luminaires devront faire l'objet d'un remplacement complet (sauf pour la salle de lecture de la BU et les amphithéâtres déjà rénovés).

Mutabilité.

L'architecture complexe du site, les très nombreux défauts de conception et de réalisation, sa vulnérabilité aux intrusions, entraînent beaucoup de dysfonctionnements.

La mutabilité et la flexibilité de l'administration et de la BU sont faibles. Toutefois, les parties enseignement et amphithéâtres présentent un véritable potentiel tout comme l'environnement urbain du site et ses infrastructures de vie étudiante.

Site	Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m²	Etat technique et réglementaire				
						Etat de santé	Avis Commission de sécurité	Accessibilité	Présence Amiante	Etat énergétique
Evreux TILLY	BU (01)	167414/368977	1992/1995		792	Peu satisfaisant	Favorable	Peu satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
	BATIMENT ENSEIGNEMENT TILLY (02/03)	167414/326448	1992/1995		3610	Peu satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
	ADMINISTRATION (04)	167414/368978	1992/1995		460	Peu satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
	SOUTE A PRODUIT (05)	167414/368979	1992/1995		12	Satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Sans objet

Conclusion

L'architecture particulièrement complexe du site, les très nombreux défauts de conception et de réalisation, sa vulnérabilité aux intrusions, entraînent beaucoup de problèmes. Le site présente toutefois de sérieux atouts en termes de localisation et de vie étudiante.

Au vu des potentialités du site, le traitement de ces dysfonctionnements et des composants vétustes est pertinent dans le cadre d'une rénovation partielle intégrant la reconfiguration des locaux scientifiques pour les adapter aux besoins des nouveaux utilisateurs.

Les études seront réalisées en 2018 et les travaux entre 2019 et 2020 dans le cadre financier du CPER pour un budget de ~4M€ TDC.

Synthèse des travaux prévus dans le cadre de la rénovation partielle :

- Aménagement des anciens locaux scientifiques en salles d'enseignement
- Rénovation des toitures intégrant l'isolation thermique pour les parties en terrasse
- Reprise des façades
- Rénovation du SSI
- Mise en accessibilité
- Remise à niveau de la GTC
- Rénovation du hall et de divers locaux
- Diverses améliorations du niveau de sécurité incendie
- Aménagement des espaces extérieurs
- ...

Navarre

La situation des bâtiments du site est très hétérogène :

<u>Bâtiments</u>	<u>Situation immobilière</u>
 <p data-bbox="284 797 504 857">Bâtiments A, F, G 5350 m²</p>	<p data-bbox="667 432 1098 454">Bâtiments construits entre 1993 et 1995.</p> <p data-bbox="667 472 1398 551">Ces bâtiments accueillent l'administration (Bât A), des salles d'enseignement, un amphithéâtre, des salles de travaux pratiques et des activités de recherche.</p> <p data-bbox="667 568 1398 649">D'un bon état général, ils vont toutefois nécessiter à moyen terme des travaux de remise à niveau liés à l'usure et/ou à la vétusté technique de certains de leurs composants :</p> <ul data-bbox="667 656 1398 835" style="list-style-type: none">- Toitures (+ prise en compte de l'isolation thermique, très précaire voire inexistante)- Installations techniques (sorbonnes, éclairages...)- Rafranchissement des locaux, notamment les circulations- Mise en accessibilité- ...
 <p data-bbox="323 1375 464 1435">Bâtiment B 3000 m²</p>	<p data-bbox="667 896 1398 947">Bâtiment construit en 1888 et aménagé partiellement en 1985 lors de la création de l'IUT.</p> <p data-bbox="667 965 1398 1126">Cet immeuble « historique », accueille de nombreuses salles d'enseignement et deux amphithéâtres. Son état de vétusté fonctionnel, technique et réglementaire est très prononcé. Seul bâtiment de l'IUT visible depuis la rue, il contribue à l'image de l'établissement. Il nécessite une réhabilitation lourde, intégrant la dimension énergétique et les mises aux normes :</p> <ul data-bbox="667 1133 1398 1440" style="list-style-type: none">- Clos-couvert : Remplacement des fenêtres et des verrières d'escalier, réfection de l'étanchéité de la terrasse,- Réhabilitation intérieure complète de tous les locaux avec<ul data-bbox="762 1216 1398 1299" style="list-style-type: none">▪ isolation thermique par l'intérieur▪ Installation techniques : électricité, CVC...▪ traitement structurel des planchers- Travaux de sécurité incendie (planchers coupe-feu, recoupe-ments...)- Accessibilité handicapée (ascenseurs tous niveaux et mise en conformité des sanitaires)- Ravalement général de la façade et réparations ponctuelles <p data-bbox="667 1458 1398 1509">Dans le cadre du schéma directeur, le bâtiment conservera ses fonctions actuelles (salles de classes banalisées, amphithéâtres...).</p>
 <p data-bbox="323 1928 464 1989">Bâtiment C 2000 m²</p>	<p data-bbox="667 1552 1398 1659">Construit en 1962, ce bâtiment est à l'origine un ancien dortoir pour les élèves de l'école normale. Il est aménagé en salles de TP (Génie Biologique) et en laboratoires en 1985 lors de la création de l'IUT.</p> <p data-bbox="667 1677 1398 1729">En 2016, les laboratoires de recherche rejoindront le nouveau bâtiment PRT27.</p> <p data-bbox="667 1747 1398 1854">Cet immeuble est structurellement inadapté aux fonctions qu'il abrite (salles de TP). Outre une vétusté prononcée de certains composants, il en résulte des contraintes techniques, fonctionnelles et réglementaires majeures.</p> <p data-bbox="667 1872 1398 1980">De par son état, ce bâtiment nécessite une restructuration lourde en site vacant. Toutefois, sa typologie structurelle ne permet d'envisager, de façon pertinente, une réutilisation en salles de TP de Biologie.</p>



**Bâtiments D, E, H - Halles GCE,
Pharma et Agro
1500 m²**

Les halles technologiques Pharma et Agro (D et E) ont été construites en 1985. Ces bâtiments ont une structure (charpente) métallique. Les toitures sont en bac acier et la façade est composée d'un bardage métallique. **L'enveloppe (clos-couvert) nécessite à moyen terme des travaux de rénovation technique voire énergétique.** Le 1^{er} étage de la halle pharma présente un potentiel limité notamment en raison d'un inconfort thermique.

La halle H (GCE) a été construite en **2003** pour le département packaging, en s'imbriquant avec les halles existantes.

Cet immeuble, de par sa conception, **présente d'importants défauts :**

- inconfort (été et hiver) et précarité thermique (simple vitrage pour l'ensemble de la façade nord).
- inconfort acoustique

Un traitement de la façade s'imposera à moyen terme.



**Bâtiment I – PRT 27 (CSSN)
2686 m²**

Le bâtiment PRT (CSSN) dont la construction a débuté en 2013 a été remis (*) à l'Etat en juillet 2016. Il accueille différentes entités de recherche et de transfert de technologie ;

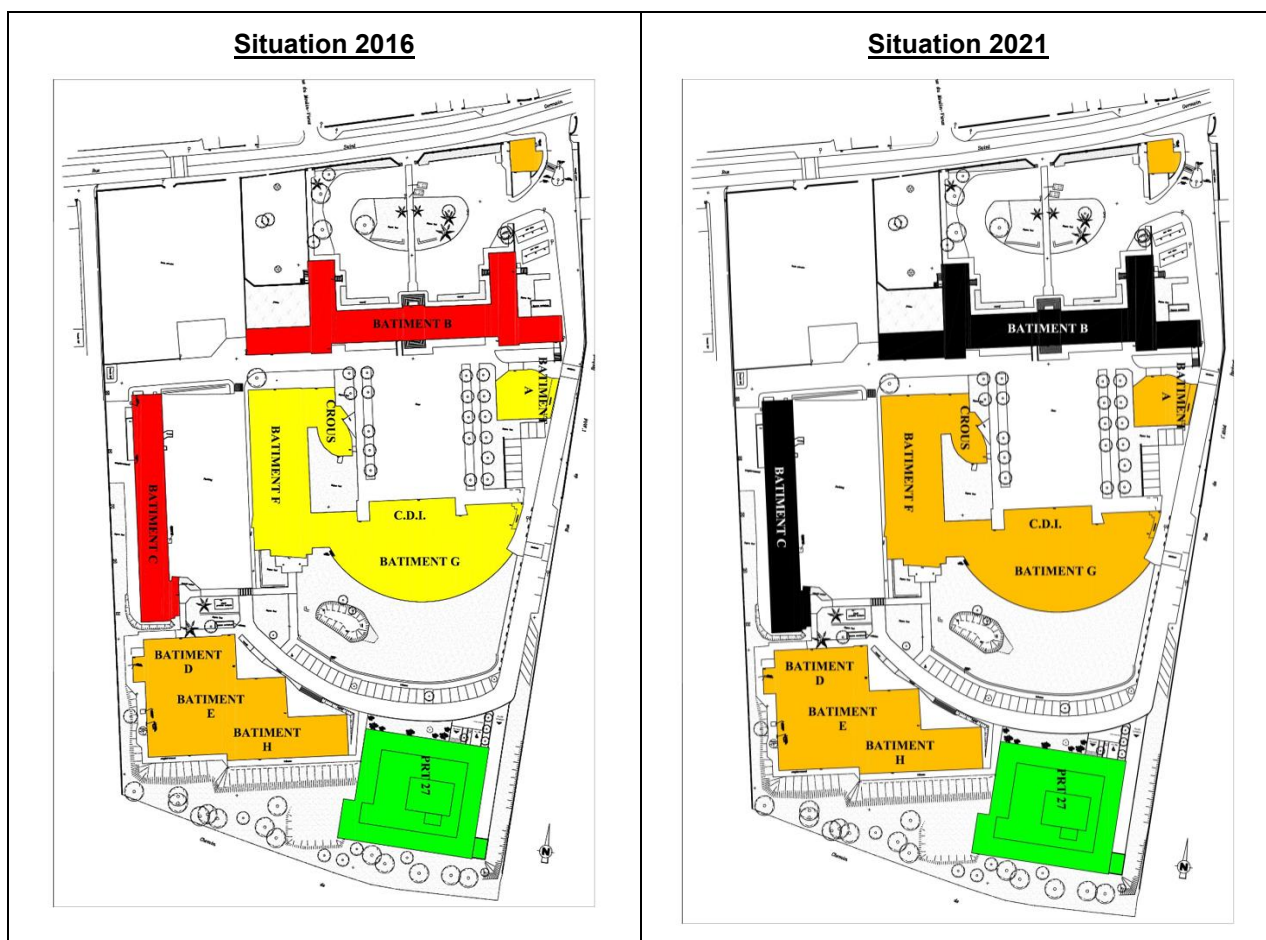
- Le laboratoire LMSM
- L'association Agro-Hall
- La PFT (Plateforme de Transfert de Technologie)

Il dispose d'un laboratoire L3 (*).

Le transfert de ces entités a libéré des locaux dans les bâtiments C et F, ce qui va permettre d'accueillir les activités de l'UFR des Sciences et Techniques venant de Tilly.

(*) : Le transfert de propriété n'est que partiel. Il ne comprend pas le laboratoire L3 qui était non conforme lors de la remise du bien.

Le plan de masse de Navarre et la situation prospective des bâtiments du site Navarre (2016 / 2021) établi lors de la visite quinquennale du Ministère



Plans masse du site

Etat prospectif du patrimoine (2016 – 2021) selon l'ex classification ministérielle (A, B, C, D, E)

	SHON totale en m ²	A	B	C	D	E
		Très bon état <10 ans	Bon état <20 ans	Moyen à dégradé >20 ans	Très dégradé	Extrêmement dégradé
Site Navarre 2016	14 536	2 686	5 350	1 500	5 000	0
Site Navarre 2021	14 536	2 686	0	6 850	0	5 000

Site	Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m²	Etat technique et réglementaire				
						Etat de santé	Avis Commission de sécurité	Accessibilité	Présence Amiante	Etat énergétique
Evreux Navarre	BATIMENT A	163785/336981	1995		280	Satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
	BATIMENT B	163785/368998	1888	1985	2400	Pas satisfaisant	Favorable	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	BATIMENT C	163785/368999	1960	1985	1600	Pas satisfaisant	Favorable	Peu satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	HALLES IUT (DEH)	163785/369000	1986/1989/2003		1120	Peu satisfaisant	Favorable	Peu satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
	BATIMENT FG	163785/369001	1994		4000	Satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
	PRT27	163785/443453	2015		1947	Très satisfaisant	Favorable	Très satisfaisant	Sans Objet PC > 1997	Très satisfaisant
	SOUTE A PRODUIT	163785/369002	?		14	Satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Sans objet
	LOGEMENT GARDIEN	163785/369003	1986	1994	80	Peu satisfaisant	Sans objet	Sans objet	pas d'information disponible	Pas satisfaisant

Analyse / Conclusion :

En matière d'urbanisme, le site est relativement enclavé avec une seule entrée-sortie entraînant des difficultés de circulation à l'intérieur du site et dans la rue Saint-Germain. Les infrastructures de vie étudiante sont insuffisantes au vu du nombre d'étudiants (une petite cafétéria CROUS) ou inexistantes (BU).

En raison de l'augmentation de l'âge moyen des bâtiments et donc de leur vétusté générale, de l'accroissement des contraintes réglementaires en matière d'hygiène et sécurité et d'environnement et de l'absence de travaux significatifs, la situation générale du site va se dégrader.

Le bâtiment C est vétuste et structurellement inadapté aux activités qu'il abrite. Il nécessite intrinsèquement une restructuration en site vacant. De par sa typologie constructive initiale (chambres), il ne peut être restructuré pertinemment en salles de TP. Pour accueillir ces activités, une construction dédiée (faisabilité en termes de foncier à définir) ou un relogement (faisabilité technique à étudier) dans les bâtiments F et G sont à envisager.

Le bâtiment B est aussi très vétuste. Il nécessite une réhabilitation pour maintenir une capacité en salles banalisées et de petits amphithéâtres. Les bâtiments **A,F,G et les halles** vont nécessiter des travaux de remise à niveau.

Des interventions de différents niveaux seront donc nécessaires à moyen terme sur l'ensemble des bâtiments, avec des contraintes de co-activités significatives (travaux, opérations tiroirs) qu'il sera très difficile de gérer sur un site aussi dense et contraint. Le projet de Campus-Evreux de spécialisation du site de Navarre pour les activités d'enseignement et de recherche en sciences et techniques, va permettre de le dé-densifier et facilitera sa nécessaire remise à niveau et lui donnera de potentielles perspectives de développement.

Une étude de programmation relative à la restructuration fonctionnelle et technique du site Navarre est envisagée en 2020.

Travaux de GER envisagés (2018-2022) :

- Finalisation mise en accessibilité (2021) pour tous les bâtiments sauf le B et le C
- Travaux divers d'étanchéité (2018/2019)
- Remplacement du groupe froid du PRT
-
- Aménagement des espaces extérieurs (voiries, accessibilité, éclairage, signalétique...)
- Modernisation des éclairages
- ...

c) *Etat des lieux financiers des sites d'Evreux*

Tilly

Etat des principales charges d'exploitation externalisées (2016) :

SUB m ²	Eau	Energies y/c abonnements aux réseaux urbains	Maintenance courante de l'immeuble et des équipements (préventive et corrective) (Comprend : P2, P3, ASC et Moyens de secours)	Contrôles réglementaires Electricité Ascenseur SSI Gaz	Nettoyage hors MS	Gardiennage Hors MS	Total
4 874	- €	61 397 €	21 853 €	1 487 €	1 302 €	7 786 €	93 825 €

Navarre

Etat des principales charges d'exploitation externalisées (2016) :

SUB m ²	Eau	Energies y/c abonnements aux réseaux urbains	Maintenance courante de l'immeuble et des équipements (préventive et corrective) (Comprend : P2, P3, ASC et Moyens de secours)	Contrôles réglementaires Electricité Ascenseur SSI Gaz	Nettoyage hors MS	Gardiennage Hors MS	Total
11 440	27 850 €	173 138 €	46 514 €	4 372 €	97 919 €	15 171 €	364 964 €

B. Diagnostic des moyens financiers

1. Le budget immobilier de l'université de Rouen Normandie et ses sources de financement

Le budget immobilier de l'université de Rouen-Normandie repose sur diverses sources de financements selon la nature des dépenses :

Prestations	Sources de financement principales	
Entretien Exploitation Maintenance (Niveaux 1 à 2)	Université	Fonctionnement
Travaux de maintenance, d'aménagement, de mises aux normes	Université / Subventions spécifiques Etat (Crédits sécurité, accessibilité)	Investissement Fonctionnement
Travaux de restructuration / Rénovations importantes / Constructions	CPER / Université	Investissement

En 2018, L'université de Rouen-Normandie bénéficie d'un budget immobilier (AE) au niveau central (Direction des ressources immobilières), composé de la façon suivante :

- AE Fonctionnement (Etudes et travaux) :	4 770 000 €
- AE Investissement (Etudes et travaux) :	12 115 000 €
- AE Logistique immobilière (Energies, Maintenance réglementaire...) :	5 495 000 €
Total DRI:	22 380 000 €

A cette somme, il convient d'ajouter ~4 000 000 € (dépenses exercices 2016 et 2017) qui correspondent aux dépenses effectuées par les entités gestionnaires.

Cf. annexe 2 : tableau recensement des moyens financiers de l'opérateur

2. Les dépenses récurrentes d'entretien et d'exploitation

2.1 – Une gestion en grande partie centralisée

La Direction des Ressources Immobilières assure la coordination de nombreuses prestations externalisées de logistique immobilière. Depuis 2001, une grande partie de ces prestations (chauffage, électricité, contrats de maintenance et de vérifications, espaces verts) a été centralisée au niveau de la DRI, tant au niveau du montage que du suivi technique et financier. Cette démarche permet de répondre à plusieurs objectifs :

- Etre conforme au code des marchés publics
- Respecter les obligations réglementaires en termes d'hygiène et sécurité
- Bénéficier de prix plus intéressants et avoir plus de poids vis à vis des prestataires
- Homogénéiser les pratiques au niveau de l'établissement
- Professionnaliser le suivi, via notamment le pôle maintenance de la DRI
- Fiabiliser le budget de logistique technique et réglementaire au niveau de l'établissement

Détail des principaux postes de dépenses centralisées de logistique immobilière :

	2013	2014	2015	2016	2017
Energie et contrats d'exploitation associés					
- Chauffage / Froid (P1(gaz), R1, Abonnements R2)					
- P2 / P3	4 746 103 €	3 902 280 €	4 254 759 €	4 089 924 €	4 300 000 €
- Electricité					
- AMO Chauffage					
Maintenance et vérifications réglementaires					
- Ascenseurs	375 826 €	356 476 €	347 493 €	456 400 €	425 090 €
- Moyens de secours (SSI / DF / Extincteurs)					
- Contrôles Electricité / ASC / SSI					
Espaces verts	86 696 €	75 000 €	80 078 €	89 489 €	87 959 €
Déchets ménagers	70 293 €	56 132 €	55 513 €	54 388 €	60 000 €
Gardiennage (DRI rondes extérieures)	111 806 €	85 185 €	85 185 €	89 369 €	84 149 €
Sous total DRI :	5 390 724 €	4 475 073 €	4 823 029 €	4 779 570 €	4 957 199 €

Nota : Certaines factures de chauffage de 2017 ne sont pas encore parvenues.

2.2 – Les dépenses immobilières des entités gestionnaires

Ces dépenses de fonctionnement correspondent aux dépenses de logistique et d'entretien courant des composantes de l'université (ménage, petit entretien, achat de matériaux, gardiennage spécifique, maintenance spécifique...).

Sur la base d'un recensement des dépenses de fonctionnement imputées sur l'action 114 (immobilier), pour tous les centres financiers de l'université (hors DRI), on obtient les sommes suivantes :

	2013	2014	2015	2016	2017
114 - Entités gestionnaires Hors DRI (CFI 901)					
- Eau					
- Fluides spéciaux					
- VTR (gaz, fluides...)					
- Maintenance spécifique (GE, Air comprimé, vide...)					
- Travaux entretien	3 990 514 €	3 798 578 €	4 161 756 €	3 917 940 €	4 042 490 €
- Fournitures / Matériaux					
- Ménage					
- Gardiennage					
- ...					

Les dépenses des entités gestionnaires de l'université s'élèvent de manière récurrente à environ 4 M€ par an, et se répartissent essentiellement comme suit :

	2013	2014	2015	2016	2017
Eau (moyenne)	300 000 €	300 000 €	300 000 €	300 000 €	300 000 €
Ménage	1 655 582 €	1 761 311 €	1 501 048 €	1 789 471 €	1 772 463 €
Gardiennage	368 420 €	283 983 €	316 452 €	319 463 €	331 720 €
Maintenance immobilière	326 649 €	594 808 €	399 557 €	412 056 €	640 731 €

2.3 – L'évolution des charges d'exploitation

Pour les années 2013 à 2017, les dépenses récurrentes, externalisées et globales (DRI + composantes) sont donc les suivantes :

	2013	2014	2015	2016	2017
DRI	5 390 724 €	4 475 073 €	4 823 029 €	4 779 570 €	4 957 199 €
Entités gestionnaires	3 990 514 €	3 798 578 €	4 161 756 €	3 917 940 €	4 042 490 €
TOTAL :	9 381 238 €	8 273 651 €	8 984 785 €	8 697 510 €	8 999 689 €

Ces dépenses de fonctionnement sont financées sur fonds propres de l'université.

Les charges centralisées au niveau de la DRI sont susceptibles d'augmenter essentiellement pour les dépenses énergétiques (cf. focus maîtrise énergétique) :

- En matière d'électricité, malgré l'inflexion constatée en 2016 (baisse du prix du MWh suite à la libéralisation du marché), la tendance reste à la hausse. Elle est estimée à ~100k€/an (si consommations constantes).
- Concernant le chauffage, les charges sont étroitement liées à la rigueur climatique, par nature fluctuante, et aux prix des énergies. Après une forte baisse, les prix sont aussi sur une tendance haussière. Par ailleurs, une augmentation du prix du MWh (+6€) pour le réseau urbain de Mont-Saint-Aignan est annoncée en 2021, entraînant potentiellement une hausse de la facture annuelle de 90k€.

2.4 - L'amélioration de la connaissance des coûts de logistique immobilière

Depuis 2007, la DRI a développé un tableau relatif aux dépenses de logistique immobilière (cadre analytique) par bâtiment. Parallèlement, dans le cadre de la démarche de comptabilité analytique, les dépenses externalisées de logistique immobilière sont complétées par les coûts de masse salariale, ce qui permet d'avoir des coûts consolidés intégrant les différents postes de dépenses par domaine de prestation :

- Prestations externalisées
- Masse salariale (gestion et exécution)
- Fournitures (dans le cas de prestations en régie)

Les domaines de prestation sont :

- Fluides	- Ménage
- Entretien et réparations (niveaux 1 et 2)	- Espaces verts
- Maintenance et vérifications réglementaires (VTR)	- Gardiennage

Ces dépenses sont désormais synthétisées annuellement dans l'annexe immobilière (cf. infra), présentée au CA chaque année. Ce document développé par la DRI sur la base du tableau établi par le Ministère, intègre une approche pluriannuelle rétrospective qui devra être plus prospective (N+3).

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT								
Opérateur : Université de Rouen		Réunion de l'organe délibérant du 03/03/2017						
classe de compte (N°)	exécution (N-5) 2011	exécution (N-4) 2012	exécution (N-3) 2013	exécution (N-2) 2014	exécution (N-1) 2015	dernier BR (N) 2016	BI (N+1) 2017	
Données physiques								
Nombre de bâtiments occupés	78	77	77	76	77	78	75	
dont biens propres	0	0	0	0	0	0	0	
dont biens domaniaux	65	65	65	65	66	67	64	
dont autres mises à disposition (ex. collectivités territoriales)	0	0	0	0	0	0	0	
Surface totale occupée (m²) SAUF SMOV	SHON 328 493	317 826	313 986	313 284	324 642	327 328	323 675	
dont biens propres	SHON 0	0	0	0	0	0	0	
dont biens domaniaux	SHON 282 530	282 643	278 803	278 803	290 161	292 847	289 194	
dont autres mises à disposition (ex. collectivités territoriales)	SHON 0	0	0	0	0	0	0	
m² SMV (poste de travail) (*)	SHON 45 963	35 183	35 183	34 481	34 481	34 481	34 481	
Dépenses de fonctionnement à FC pris								
Redevances de crédit bail immobilier (*)	6125	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
Locations immobilières (*)	6132	259 485 €	176 528 €	217 692 €	178 718 €	204 939 €	90 668 €	
Prestations d'entretien, maintenance et de logistique immobilière externalisées	7120	3 637 270 €	8 385 966 €	7 821 561 €	2 488 861 €	7 221 181 €	8 299 536 €	
Fluides (Eau, électricité, gaz et RCU) et contrats d'exploitation associés		4 263 299 €	4 847 155 €	4 997 884 €	4 544 082 €	4 669 153 €	5 219 891 €	
Entretien et réparations sur biens immobiliers (*)	6112	514 287 €	734 550 €	348 879 €	669 795 €	469 131 €	547 285 €	
Maintenance, Vérifications Techniques et Réglementaires (VTR)		436 700 €	409 411 €	276 526 €	338 478 €	347 490 €	446 020 €	
Ménage / Nettoyage		1 874 599 €	1 704 401 €	1 665 270 €	1 807 889 €	1 867 448 €	1 850 000 €	
Espaces verts		134 847 €	118 792 €	88 696 €	75 080 €	80 078 €	100 000 €	
Gardiennage		434 278 €	172 216 €	343 209 €	163 219 €	287 880 €	370 000 €	
Prestations internes en régie et fournitures associées				4 579 903 €	4 595 476 58 €	4 484 783 60 €	- €	
Masse salariale gestion des fluides et contrats associés				38 481 €	40 071 €	39 963 €	- €	
Masse salariale gestion et exécution Entretien en régie et Maintenance et Vérifications Techniques et Réglementaires				2 368 338 €	2 274 487 €	2 214 257 €	- €	
Fournitures pour entretien des bâtiments en régie				411 033 €	370 071 €	364 784 €	- €	
Masse salariale exécution et gestion du nettoyage et du ménage				1 536 208 €	1 602 627 €	1 602 212 €	- €	
Fournitures pour nettoyage				47 215 €	51 181 €	48 872 €	- €	
Masse salariale gestion des espaces verts				3 718 €	7 833 €	16 605 €	- €	
Masse salariale exécution et gestion du gardiennage				178 962 €	158 071 €	198 129 €	- €	
Dons financiers (*)	6212	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
Autres impôts locaux (*)	6513	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
Dépenses d'acquisition à FC pris								
Acquisition de biens propres		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
Dépenses d'investissement à FC pris								
Réalisation de travaux structurels (AE à partir de 2016)	2					5 356 306 €	16 550 000 €	
Réalisation de travaux structurels (Dépenses - CP à partir de 2016)	2	2 781 797 €	2 129 527 €	2 380 346 €	1 384 022 €	3 468 574 €	1 900 000 €	
Produits de cession d'immobilisations corporelles à FC pris								
dont biens propres	7752	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
dont biens domaniaux	7752	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	

(*) Les données sont disponibles à la suite dans le système d'informations des opérateurs de l'Etat (SI OPE)

Exemples de domaines de prestations (données 2015) :

Prestations	Prestations externalisées	Fournitures associées	Masse salariale exécution et gestion	Total
Fluides (Eau, électricité, gaz et RCU) et contrats d'exploitation associés	4 669 103 €		39 963 €	4 709 066 €
Entretien et réparations sur biens immobiliers	469 115 €	364 746 €		833 861 €
Maintenance et Vérifications Techniques et Réglementaires (VTR)	347 493 €		2 214 257 €	2 561 750 €
Ménage / Nettoyage	1 867 444 €	48 872 €	1 602 212 €	3 518 528 €
Espaces verts	80 078 €		16 605 €	96 683 €
Gardiennage	287 880 €		198 129 €	486 009 €

Afin de fiabiliser ces données, un effort de précision doit être maintenu au niveau de entités gestionnaires lors de l'imputation des dépenses notamment en matière de comptabilité analytique.

2.5 - Les actions engagées en matière d'optimisation des coûts de fonctionnement

Diverses actions sont engagées pour optimiser les coûts de fonctionnement notamment externalisés :

- Réduction des surfaces dans le cadre du schéma directeur de restructuration
- Poursuite de la démarche de maîtrise des consommations énergétiques engagée depuis 2004, selon 4 axes (cf. annexe 5 – Focus Maîtrise énergétique et développement durable) :

- mise en place d'un management de l'énergie (expertise interne, audits, projet de plan de comptage)
- optimisation des marchés d'exploitation de chauffage et d'achat d'énergies
- amélioration de la performance énergétique des bâtiments (via le SDI et PPM)
- formation et sensibilisation des usagers et des personnels
- Prise en compte de l'exploitation maintenance (référentiel technique, cf. Annexe 5) dans le cadre d'une approche en coût global des opérations d'investissement
- Optimisation des marchés cadre d'exploitation : espaces verts (-50k€/an) grâce à la mise en place en 2012, d'une gestion différenciée des espaces induisant moins de tontes.
- Recrutement d'un économiste de flux
- Mise en place d'un plan de comptage télé-relevé des fluides
- ...

3. Les dépenses pour Gros Entretien Renouvellement et les besoins en financement

3.1 - Le besoin théorique en financement pour le Gros Entretien Renouvellement (GER)

Une approche « macro » du besoin

En 2022, la surface bâtie sera de 245 000 m² SUB, soit ~ **306 000 m² SHON**.

Le coût de construction, selon la typologie des bâtiments, varie entre 2500€ et 4000€ TDC / m² SHON.

La valeur à neuf du patrimoine de l'université de Rouen-Normandie (y/c l'aménagement des espaces non-bâti) est évaluée à ~**900M€**.

Selon la durée d'amortissement, le besoin théorique annuel en financement pour le GER, peut être estimé à :

- 22.5 M€ - (40 ans)
- **18 M€ - (50 ans)**

Une durée moyenne d'amortissement de **50 ans** est relativement longue pour des bâtiments universitaires, notamment pour ceux abritant des activités scientifiques qui font l'objet de réaménagements plus fréquents et dont les installations techniques nécessitent des interventions de remise à niveau coûteuses et plus fréquentes. Pour que cette durée de 50 ans puisse correspondre à une réalité technique et économique, cela suppose au minimum deux conditions :

- Une ré-employabilité des structures (valeur résiduelle du gros-œuvre). Cette mutabilité est facilitée par des structures simples et robustes type poteaux-poutres et par des formes architecturales optimisées. Ces caractéristiques se retrouvent plus souvent dans les bâtiments des années 60 de formes parallélépipédiques, que dans ceux des années 90 et 2000 à l'architecture parfois complexe.
- Une conception et une qualité de construction qui prennent en compte la durabilité et la maintenance ultérieure

Les financements actuels

Le CPER (2015-2020) pour l'université de Rouen-Normandie est de ~**27,5M€**, soit 5,5M€ / an (le projet aménagement urbain des campus porte sur 3 établissements). Les projets inscrits au contrat ne portent que sur le périmètre existant et ne créent pas de surfaces nouvelles. On peut donc considérer que les **5,5M€** contribuent intégralement au besoin en GER.

N°	Projets CPER 2015-2020	Coût total	Etat	Région	Autres (*)
4	Learning Center : études pour la création d'une maison du numérique à Mont-Saint-Aignan : Construction d'une nouvelle bibliothèque et déconstruction des BU Sciences et Lettres	3 200 000 €	1 850 000 €	1 350 000 €	
5	Restructuration du bâtiment n°4 (B4) à Mont-Saint-Aignan pour créer un guichet unique rassemblant tous les services à l'étudiant	11 800 000 €	5 800 000 €	5 800 000 €	200 000 € (*) FNADT
6	Rénovation de l'antenne universitaire Tilly à Evreux. Tertiarisation du site avec le transfert de 3 départements de l'IUT de Navarre vers Tilly	4 600 000 €	2 240 000 €	2 240 000 €	120 000 € (*) EPN Evreux
7	Déconstruction bâtiment principal des sciences à Mont-Saint-Aignan et des bâtiment IRESE A et salles de cours préfabriquées	4 500 000 €	2 250 000 €	2 250 000 €	
11	Aménagement urbain des campus thématiques en réseau (1)	3 372 000 €	1 585 000 €	1 665 000 €	122 000 € (*) EPN Evreux
12	Création d'un département d'odontologie : Aménagement locaux universitaires sur Martainville (2)	1 042 500 €	542 500 €	500 000 €	
		28 514 500 €	14 267 500 €	13 805 000 €	442 000 €

(1) Projet à l'échelle de l'ex COMUE Haute-Normandie à destination des Universités de Rouen, du Havre et de l'INSA de Rouen

(2) Projet restant à définir

Le Ministère apporte annuellement des subventions pour contribuer aux travaux de mises aux normes (**sécurité, accessibilité**). Depuis 2013, ces subventions sont de **0,5M€** en moyenne par an :

Subventions Ministère Sécurité / Accessibilité	
2013	648 000 €
2014	400 000 €
2015	670 000 €
2016	300 000 €
2017	530 000 €

Si on retient une durée d'amortissement de 50 ans, le besoin complémentaire théorique annuel est de **12 M€**. Ce différentiel ne peut raisonnablement pas être comblé par l'université, **dont la capacité de financement annuelle globale ne pourra vraisemblablement pas excéder 6 M€ par an sur la période** (le volet immobilier ne constituant qu'une composante de l'ensemble des investissements à financer : informatique, dépenses pédagogiques, équipements scientifiques, etc).

Ce besoin en financement porte sur deux typologies d'interventions :

- **Les restructurations ou réhabilitations lourdes de bâtiments vétustes**
- **Les travaux de maintenance, de mises aux normes ou d'adaptations fonctionnelles**

3.2 – L'estimation du coût de la restructuration des bâtiments vétustes des années 60

Le traitement de ces bâtiments est estimé à plus de 100M€ (cf. § II B 2 a c) :

Sites	Estimations
Campus MSA	~ 80 M€ (dont BU MSA)
ESPE	~ 15 M€
Evreux	~ 15 M€
Total :	~ 110 M€

Pour la plupart, la réhabilitation ne peut s'envisager qu'en **site vacant**, via des opérations tiroirs (**transfert/locaux provisoires**) ou **construction/déconstruction**. La majorité comprend de l'amiante (sols, façades). Hormis pour les études BU MSA (3,2M€) il n'y a pas de crédits dans le CPER actuel pour ces bâtiments (CPER 2015-2020 – **27,5M€** au total)

S'il n'y a pas de financement pour tout ou partie d'entre eux au cours de la période (2020-2027), cela repousse leur traitement effectif au-delà de 2030. Dans l'intervalle, il y aura nécessité de réaliser des travaux coûteux de confortation et de maintenance qui ne solutionnent pas les « problèmes structurels » de ces immeubles.

3.3 – Le besoin en travaux de maintenance et de mises aux normes

Les interventions concernées :

Les travaux considérés ont pour objectif de répondre à des besoins portant sur 5 thématiques principales :

- Santé – Sécurité
- Maintenance – Pérennité du patrimoine
- Accessibilité handicapé
- Aménagements, adaptations fonctionnelles liées à l'activité, amélioration du cadre de vie
- Maîtrise énergétique

Ces travaux portent sur toutes les catégories d'immeubles ainsi que sur les espaces non-bâtis :

- Bâtiments vétustes des années 60 : Travaux de confortation et de mise aux normes en attendant leur restructuration
- Patrimoine des années 90/2000 : Bâtiments arrivant au milieu de leur cycle de vie et nécessitant des travaux lourds de remise à niveau (toitures, installations techniques et de sécurité, accessibilité...).
- Bâtiments récents victimes de mauvaises conception et/ou réalisation, nécessitant des interventions de mise à niveau.

Ces dépenses sont principalement mises en œuvre par la Direction des Ressources Immobilières. Elles couvrent les études préalables (diagnostics, études de programmation) et les opérations de travaux. Ce sont très majoritairement des dépenses d'investissement.

L'estimation des besoins nécessaires et la capacité d'autofinancement de l'établissement

Sur la base des divers diagnostics, internes ou externes, le besoin financier nécessaire en travaux de maintenance sur la période 2018-2022 est évalué à **42,5M€**. Si on considère que l'Etat subventionne les travaux de sécurité et d'accessibilité à hauteur de 500k€/an, cela demanderait un apport de l'université de **40M€** sur **5 ans** (cf. § II C 1 – page 66 à 71).

La part finançable par l'université, sur fonds propres, sur la période du SPSI (2018-2022) est estimée à 24M€. La détermination de ce montant mobilisable sur ressources propres de l'ordre de 24M€ sur la période 2018-2022 a été réalisée comme suit.

Le fonds de roulement global de l'université de Rouen Normandie a été arrêté à hauteur de 22,5M€ au 31.12.2017. Compte-tenu du niveau de trésorerie relativement constant depuis 2014 (entre 32 et 37M€), et conformément aux recommandations en vigueur, le niveau minimal de fonds de roulement pour l'université peut être estimé à hauteur de 8,5M€ équivalent à 15 jours de charges décaissables. L'université peut donc mobiliser un montant de l'ordre de 14M€ sur fonds de roulement.

Concernant la capacité d'autofinancement, l'université a fait le choix prudent de retenir un scénario de résultat à l'équilibre sur la période 2018-2022. Cette hypothèse signifie que seule la charge nette d'amortissement alimentera la capacité d'autofinancement. Cette charge nette d'amortissement est évaluée à hauteur de 6M€ (montant moyen constaté sur les deux derniers exercices clos). La capacité d'autofinancement cumulée sur la période 2018-2022 s'élèvera donc à 30M€.

En conséquence, les ressources disponibles au titre du fonds de roulement et de la capacité d'autofinancement représenteraient un total de l'ordre de 44M€ sur la période couverte par le SPSI.

Toutefois, les dépenses d'investissement sur ressources propres permettant de financer les autres domaines d'activité (formation, recherche, informatique et systèmes d'information essentiellement) s'élèvent en moyenne annuelle à environ 4M€, soit 20M€ en projection sur la période 2018-2022. Le solde de dépenses d'investissement pouvant être consacrées aux opérations immobilières s'élève donc à 24M€.

Cette analyse doit par ailleurs être complétée par la prise en compte du fonds de roulement disponible. Au 31.12.2017, le cumul des dépenses à venir au titre des engagements juridiques en cours (engagements sur opérations immobilières lancées, montants cumulés des marchés notifiés ou en cours de procédure), augmenté des provisions et réserves (CFA, fondation Flaubert) non mobilisables s'élève à 15M€. La contraction entre les 24M€ de ressources propres globales et les 15M€ de ressources non mobilisables détermine donc un solde de 9M€ correspondant au montant des nouvelles autorisations d'engagement en investissement pouvant être consacrées aux opérations immobilières sur la période 2019-2022, soit une moyenne annuelle de 2,3M€ auxquels s'ajouteraient 0,5M€ de financement annuel au titre de la SCSP. Ce montant annuel

moyen de 2,8M€ d'autorisations d'engagement nouvelles mobilisables au titre des opérations immobilières s'avère nettement insuffisant pour assurer ne serait-ce que la maintenance minimale permettant de faire face aux opérations jugées indispensables à court terme.

En conclusion, l'université de Rouen Normandie a d'ores et déjà consenti un effort de dépenses sur ressources propres particulièrement significatif (plus de 5M€ sur les deux derniers exercices clos, auxquels s'ajoutent plus de 10M€ d'autorisations d'engagement nouvelles inscrites au budget 2018) au titre des opérations immobilières. Par ailleurs, elle n'a bénéficié d'aucun financement dans le cadre des opérations campus, et a vu les financements au titre du dernier CPER divisés par 4. En conséquence, l'université de Rouen Normandie n'est pas en mesure de garantir la soutenabilité du volet financier du présent SPSI.

Afin de prendre en compte cette contrainte financière majeure, les besoins prioritaires estimés à 42,5M€ ont été scindés en 2 niveaux priorité. (Cf. tableau page 73 et annexe 2.1)

Cf. Annexe 2 : Tableau recensement moyens financiers opérateur

Cf. Annexe 2.1 : Tableau de synthèse du programme global 2018-2022 priorisé (Page 73)

C. Diagnostic des moyens humains et des compétences

1. État des lieux

1.1. Les services en charge de la gestion du patrimoine

La gestion immobilière est assurée à deux niveaux :

- La Direction des Ressources immobilières (DRI) au niveau central
- Les services techniques de site ou de composante (gestion du locataire)

La direction immobilière centrale

La Direction des Ressources Immobilières (DRI), a en charge **au niveau central** la gestion de ce patrimoine. Elle assure la maîtrise d'ouvrage directe d'opérations de restructuration ou de construction, de maintenance, d'aménagement et de mise aux normes (sécurité et d'accessibilité). Elle coordonne aussi l'exploitation technique et réglementaire des différents sites universitaires en assurant le montage et le suivi des marchés cadres centralisés (fluides, contrôles réglementaires, contrats de maintenance : 5,5 M€ annuel).

La DRI s'est structurée en services et en secteurs métiers complémentaires, tout en maintenant une forte transversalité entre les fonctions. Grâce à des recrutements de professionnels, cette organisation très optimisée permet de traiter, en termes de compétences, la plupart des besoins et des enjeux liés à la gestion d'un patrimoine important et hétérogène, dans un environnement technique, réglementaire et financier de plus en plus contraignant.

Elle est composée de **11,5 ETP**, dont **9 cadres A**.

Direction	1	Ingénieur de recherche (IR)
Service Financier et Administratif	1	Attaché
Adjoints	2	Adjoints administratifs
Service Maîtrise d'ouvrage	1	Ingénieur de recherche (IR)
Conducteur d'opération	1	Ingénieur d'études (IE)
Service maintenance technique et réglementaire	1	Ingénieur d'études (IE)
Génie Thermique Energies	1	Ingénieur d'études (IE)
Electricité, SSI, Ascenseurs	1	Ingénieur d'études (IE)
Service Patrimoine	1	Ingénieur d'études (IE)
Gestion de données patrimoniales	1	Assistant Ingénieur (AI)
Conducteur de travaux	0,5	Technicien (Tech)

Service financier et administratif :

- Mise en place et suivi du budget
- Mise en place et suivi des conventions avec les financeurs
- Suivi administratif et financier des opérations et des contrats cadres
- Mise en place et suivi de tableaux de bord / Contrôle de gestion interne
- Gestion de la fonction achat-public en dessous du seuil de 90k€ HT
- Secrétariat

Service maîtrise d'ouvrage :

- Assurer la conduite des opérations de construction, restructuration, de maintenance lourde et d'aménagement.
- Assurer la veille technique et réglementaire notamment en matière de conduite d'opération et de procédures de marchés publics
- Assister les pôles et secteurs de la DRI pour le montage et le suivi des différents marchés en tant que référent marchés publics
- Collaborer à la modernisation de la gestion patrimoniale notamment par l'actualisation du schéma directeur immobilier
- Coordonner et mettre en œuvre l'Ad'AP

Service maintenance technique et réglementaire :

- Coordonner l'exploitation technique et réglementaire de l'ensemble du patrimoine de l'Université
- Coordonner la mise à jour du diagnostic interne du patrimoine et collaborer au montage et au suivi du plan pluriannuel de maintenance et de mise aux normes
- Assurer la conduite d'opérations de maintenance ou de mise aux normes des installations considérées
- Assurer une fonction d'expert référent et collaborer au montage et au suivi des opérations d'investissement afin de prendre en compte les conditions d'exploitation et de maintenance
- Optimiser les coûts de fonctionnement notamment en matière d'énergies

Service patrimoine

- Planifier et coordonner les travaux de **maintenance générale** selon trois domaines principaux :
 - La maintenance de l'enveloppe des bâtiments (clos couvert)
 - L'adaptation ou l'aménagement de locaux tant sur le plan fonctionnel que vis à vis des réglementations en matière d'hygiène et sécurité (accessibilité, amiante, incendie...)
 - La maintenance et l'entretien des espaces non-bâties (VRD, espaces verts, éclairage public...)
- Assurer le suivi et le développement des **outils de gestion informatisée du patrimoine**
 - Collaborer activement à la mise en place de l'outil de gestion de patrimoine
 - Etablir et mettre à jour l'inventaire du patrimoine immobilier
 - Assurer la conservation et l'actualisation des dossiers techniques DOE / DIUO
 - Alimenter les tableaux de bord de gestion de patrimoine RT / OAD

Au travers de ces deux missions principales, ce service participe à la mise à jour du diagnostic interne du patrimoine et contribue au montage et au suivi du plan pluriannuel de maintenance et de mise aux normes. Il assure la veille réglementaire et technique, en tant que référent dans les domaines considérés

Les services techniques des entités gestionnaires (composante ou site)

L'entretien du locataire est sous la responsabilité des services techniques des entités gestionnaire (site, composantes...). Ce réseau est animé par l'ingénieur maintenance de la DRI, en particulier pour la mise en œuvre et le suivi des différents marchés cadres de logistique technique et réglementaire et le passage des commissions de sécurité. Au cours des dix dernières années, le travail de partenariat entre la DRI et les services techniques est devenu de plus en plus productif et a permis d'améliorer l'homogénéité et l'efficacité de l'exploitation.

Des groupes de travail associant techniciens de la DRI et de site sont créés pour élaborer des cahiers des charges de marchés d'exploitation ou constituer des documents techniques (Ad'AP, référentiel, carnet de maintenance, etc.). Par ailleurs des réunions périodiques générales sont organisées.

De par la taille et la complexité croissante des installations et malgré l'externalisation importante de la maintenance, la présence de techniciens compétents au plus proche du terrain doit être maintenue. Elle pourra être encore plus efficace si la notion de gestion de site s'étend et s'institutionnalise, notamment à Evreux et à Mont-Saint-Aignan. Au travers de ces regroupements et mutualisations, il faudra rechercher une spécialisation des fonctions entre ce qui relève d'un service technique et d'un service intérieur. La fonction technique, deviendrait ainsi le relais opérationnel de la DRI.

53 agents composent les services techniques, dont **9 cadres A** et **4,5 catégories B**. La part de leurs missions relatives à la gestion « bâtiminaire » représente l'équivalent de **40 ETP** d'après la dernière enquête analytique.

	Sites	Entités	Surfaces 2017	Technique					Administratif			Total
				IR	IE	AI	Tech	C	A	B	C	
Central	Université	DRI	313 284	2	5	1	0,5	0	1		2	11,5
Sites	MSA	Affaires générales	6 830				0,5	1				1,5
		SCD MSA	7 800									0
		MdU	6 498					1				1
		UFR LSH	26 463			1		4				5
		UFR SHS	11 702					2				2
		UFR STAPS	12 722				1	2				3
		IUT MSA	23 483		1			3				4
	ESPE MSA	ESPE MSA	22 631					3	1			4
	Madrillet	UFR ST Madrillet	36 562		1			3				4
		CORIA Madrillet	8 579		1							1
	Rouen Santé	UFR Santé	35 388		1		2	3				6
	Rouen Pasteur	Rouen PUST	30 613		1		1	4				6
	Elbeuf	IUT Elbeuf	7 069		1			1				2
	Evreux	Evreux Tilly	6 082					2				2
		Evreux Navarre	11 850			1		3			0,5	4,5
Sous / Total :			313 284	0	7	2	4,5	38	1	0	0,5	53
Total :				2	12	3	5	38	2	0	2,5	64,5

1.2 L'inventaire des compétences

Bâtiment	Connaissances techniques générales en bâtiment	8
	Réglementation ERP	6
	Accessibilité aux personnes handicapées	2
	Sécurité et santé des personnes (qualité de l'air et amiante, ascenseurs, installations électriques, sécurité incendie...)	4
	Thermique du bâtiment (réglementation, équipements CVC, enveloppe, solutions d'isolation...)	5
	Performance environnementale (analyse cycle de vie et future réglementation)	2
	Exploitation maintenance des bâtiments	5
Juridique	Droit de l'immobilier (Code général de la propriété des personnes publiques, Code de l'urbanisme, ...)	1
	Connaissance du code des marchés publics et loi MOP	3
Economique et budgétaire	Economie de la construction	2
	Gestion budgétaire (connaissance des règles budgétaires et comptables)	2
	Financement de l'immobilier (estimation prévisionnelle, montage financier et gestion financière d'une)	2
	Achats	2
Aménagement et pilotage de parc immobilier	Négociation immobilière	0
	Développement foncier	0
	Stratégie de pilotage et de gestion de parc	2
Autres (à préciser)		0

Les perspectives de structuration à très moyen terme :

Pour faire face aux enjeux qualitatifs et quantitatifs, un renforcement de la DRI est envisagé :

- Un économiste de flux – Manager énergies (création de poste 2018)
- Un chef de projet (conducteur d'opération) pour le service maîtrise d'ouvrage afin de faire face à l'augmentation du nombre de projets et à la poursuite de la professionnalisation de la conduite d'opération (création de poste 2019)
- Un assistant gestionnaire de données patrimoniales pour renforcer le service patrimoine, notamment dans la perspective de la mise en place d'un logiciel de gestion de patrimoine (Système d'information patrimonial).

2. [Besoin en formation/possibilités de mutualisation](#)

L'université de Rouen Normandie exprime un besoin dans deux domaines :

- Juridique : Gestion contentieuse des garanties biennales et décennales
- Domanialité : Respect du CG3P, valorisations...

Ces besoins d'ordre juridique peuvent trouver des réponses mutualisées, au niveau régional ou au niveau du ministère.

Annexe 3 : Tableau recensement des moyens humains de l'opérateur

II – PHASE STRATÉGIQUE

L'université de Rouen Normandie a respecté les objectifs définis dans le cadre de son premier SPSI, notamment en matière de diminution des surfaces et de mise en œuvre des projets de CPER et de mises aux normes.

Des enjeux subsistent (vétusté d'une partie importante du patrimoine, maintenance lourde du patrimoine en milieu de cycle de vie...) et de nouveaux enjeux émergent depuis la fin du dernier SPSI et figurent ainsi au sein de ce schéma

L'université de Rouen Normandie manifeste son intérêt pour la pleine connaissance et la maîtrise de son parc immobilier. Ainsi, elle fait de la préservation et de l'optimisation de son parc sa priorité en vue d'exploiter au mieux son parc tout en le valorisant en lui octroyant une dimension durable et responsable.

L'état général de son patrimoine (absence de plan campus et niveaux du dernier CPER trop faibles) nécessitera cependant des investissements majeurs.

Les projets immobiliers de la période à venir s'inscriront également dans le cadre stratégique des campus thématiques en réseau (action sur l'attractivité des campus) et dans le contexte d'une augmentation continue et durable des effectifs étudiants.

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

L'université de Rouen Normandie prévoit d'inscrire sa stratégie de formation et de recherche dans le cadre d'une université fédérale normande, impliquant une stratégie immobilière de campus thématiques en réseau, un développement des formations de master co-accrédités et de cursus de formation en Licence complémentaires. La modernisation de l'offre de formation s'effectuera également par le déploiement des innovations pédagogiques et numériques, des tiers lieux et de la formation tout au long de la vie (développement d'une offre de formation par alternance).

L'un des objectifs de l'université de Rouen Normandie est l'accroissement de son attractivité à l'échelle nationale et internationale et le maintien de sa responsabilité de service public d'une université ancrée sur son territoire.

Etat prospectif du nombre d'étudiants :

		Historique sur 6 ans						Evolution 2012/2017
		2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	
Total								
	Effectifs	23 351	24 247	25 058	26 097	26 830	27 315	
	Evolution n-1/n		896	811	1 039	733	485	3 964
	en %		4 %	3 %	4 %	3 %	2 %	17 %

Ne sont comptabilisés que les étudiants fréquentant les locaux de l'universitaire de Rouen.

Hors étudiants en distanciel, hors étudiants en licence en parallèle d'une CPGE, hors étudiants en formation de santé en institut.

Prévisions - tendance				Évolution 2017-2021
2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	
28 000	28 300	28 200	28 100	
685	300	-100	-100	785
3 %	1 %	0 %	0 %	3 %

1. Spécificités « métier » de l'opérateur

L'université de Rouen Normandie est un établissement public d'enseignement supérieur et de recherche. A ce titre, **ses surfaces immobilières sont en majorité (plus de 80 %) à usage spécifique d'enseignement, de recherche ou de documentation.**

L'université de Rouen Normandie est confrontée à la contrainte **d'accueil de public** universitaire et est ainsi concernée par la **réglementation des établissements recevant du public** : la sécurité anti-incendie et la mise en accessibilité de ses surfaces.

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

L'optimisation immobilière

L'université a respecté et maintient son objectif de rationalisation de ses surfaces. En 2013, le site de l'ESPE d'Evreux a été désaffecté (**8600 m² SUB**), puis en 2014 celui de l'ESPE du Havre (600 m² SUB) au profit de regroupements dans l'antenne universitaire d'Evreux ou au sein des locaux de l'université du Havre. En 2015, après une hausse des surfaces liée à la livraison de bâtiments neufs à Mont-Saint-Aignan et à Evreux (CPER 2007-2013), l'effort d'optimisation des surfaces va se poursuivre sur le campus de Mont-Saint-Aignan avec la déconstruction de plusieurs bâtiments vétustes et la désaffectation du bâtiment Colbert (**16000 m² SUB** au total), ceci dans le cadre d'opérations financées essentiellement par le CPER (2015-2020).

Au travers notamment de la nécessaire modernisation de son patrimoine ancien, l'objectif premier est de mutualiser le maximum de locaux. Toutefois, la présence de nombreuses implantations limite de fait, les mutualisations. Elle ne permet pas de gérer les fluctuations d'effectifs entre filières localisées sur des sites distants. Sans remettre en cause la logique de campus thématiques, le principe sera d'éviter à l'avenir toute autre dispersion et de mettre en œuvre lorsque cela est pertinent, comme à Evreux, des regroupements. Ceux-ci sont synonymes de meilleure gestion mais aussi de gain qualitatif pour les usagers, notamment en termes d'infrastructure de vie étudiante et d'encadrement.

Par ailleurs diverses actions sont engagées pour optimiser les coûts de fonctionnement (investissements intégrant les enjeux du coût global, maîtrise des consommations énergétiques : cf. annexe 5)

La modernisation et la pérennité du patrimoine

L'université poursuit activement la démarche de modernisation de son patrimoine, selon une approche globale, sur l'ensemble des thématiques (cf. II C stratégie d'intervention):

- Mises aux normes : sécurité, accessibilité
- Maintenance
- Adaptations fonctionnelles – Cadre de vie
- Respect de l'environnement

Toutefois, cet effort particulièrement important ne permet pas de répondre à la vétusté prononcée d'une part importante du patrimoine (22% en 2022 - 54000m² implantés exclusivement à Mont-Saint-Aignan et à Evreux.) qui ne peut trouver une solution que dans le cadre de plans de financements type CPER (besoins estimé à plus de 100M€).

La professionnalisation de la fonction immobilière (cf. diagnostic des moyens humains et des compétences)

La structuration de la fonction immobilière centrale est engagée à l'université de Rouen depuis le début des années 2000. Elle doit se poursuivre pour faire face aux enjeux tant qualitatifs que quantitatifs.

Sur le plan de l'entretien du locataire, une démarche est en cours en vue de la réorganisation des services techniques de site.

Le taux d'utilisation des locaux d'enseignement

L'université doit faire face à une tension sur l'occupation des locaux lors de toutes les rentrées universitaires : manque d'amphithéâtres, de grandes salles pour faire face à l'accroissement des effectifs et aux nouvelles modalités d'enseignement (spécialisation progressive en licence impliquant des enseignements d'options ouverts au plus grand nombre).

L'établissement s'est doté d'un logiciel de gestion des emplois du temps et gestion des salles (ADE Campus) qui permet de donner aux étudiants en temps réel sur leur application mobile toutes les informations sur la localisation de leur cours. De gros efforts ont été déployés depuis 2012 afin que toutes les composantes pédagogiques utilisent cet outil. L'extraction des données en central permet d'avoir une visibilité sur le taux d'occupation des locaux à l'échelle de l'établissement.

Plusieurs constats :

- ADE n'est pas encore complètement optimisé (tout n'est pas complètement saisi dans les composantes pédagogiques)
- constat du taux moyen d'utilisation des amphithéâtres sur l'année universitaire : 82 % sur le campus Pasteur, 52 % sur Mont Saint Aignan, 55 % à Evreux et 39 % au Madrillet. Mais ces chiffres reflètent une réalité plus contrastée : occupation importante au premier semestre, très allégée au second semestre (en raison des stages).
- l'optimisation de l'utilisation des amphithéâtres et salles est contrariée par des créneaux horaires d'enseignement différents selon les UFR, ce qui laisse des plages entières non occupées.
- les taux d'occupation sont variables selon les jours de semaine (moins d'occupation les lundi et vendredi).
- Fort de ces constats, l'établissement a souhaité faire adopter des mesures visant à une meilleure occupation de ses locaux d'enseignement en mettant l'intérêt de l'étudiant au centre de son dispositif. Les instances de l'établissement (CFVU et conseil d'administration) ont ainsi voté pour la rentrée 2018, les principes suivants :
 - o centralisation de la gestion des grands amphithéâtres
 - o construction des emplois du temps en prenant par ordre de priorité la disponibilité des étudiants, puis des salles puis des enseignants
 - o définition de plages horaires d'occupation
 - o contraintes sur les emplois du temps des enseignants pour optimiser l'occupation des locaux tous les jours de la semaine.

L'ensemble de ces mesures, devrait permettre à l'établissement d'optimiser l'occupation de ses locaux dans les années à venir afin de faire face à l'augmentation des effectifs et à la modification des modalités d'enseignement (plus transversales et à groupes plus importants).

3. Définition et expression d'un besoin immobilier

a) *Besoin en surfaces spécifiques à usage d'enseignement et de recherche*

Afin de faire face à l'augmentation des effectifs étudiants, 6 salles d'enseignement préfabriquées vont être installées sur le campus de Mont-Saint-Aignan pour la rentrée 2018. Ces locaux seront loués pour une durée de 3,5 ans (fin 2021) en attendant l'aménagement des plateaux du bâtiment IRESE B (n°16) (cf. II B 2 d).

b) *La halle d'athlétisme*

Ce projet est traité dans le volet stratégie (II B 2 f)

4. Inscription dans la dynamique stratégique nationale

- Avec les SPSI des administrations centrales : Sans Objet
- Avec les Schémas directeurs régionaux (SDIR)

B. Stratégie patrimoniale

La stratégie patrimoniale demande un raisonnement à l'échelle du parc de l'opérateur dans son ensemble et vise à définir des orientations en termes de localisation d'implantation.

La stratégie patrimoniale de l'université de Rouen Normandie découle des principes directeurs retenus par l'opérateur et son conseil d'administration. Elle a pour objectifs la concrétisation de ses besoins immobiliers, notamment la construction de la future bibliothèque de Mont-Saint-Aignan et le réaménagement des espaces du Madrillet,

La stratégie immobilière de l'Université de Rouen repose sur trois objectifs majeurs :

- Agir en faveur d'un patrimoine attractif, moderne et rationnel
- Rendre le patrimoine conforme en matière d'environnement, d'accessibilité et de santé et de sécurité
- Travailler en faveur de l'optimisation des coûts de fonctionnement notamment énergétiques.

Cette stratégie s'inscrit dans le cadre d'un **schéma directeur global de gestion du patrimoine**, décliné selon les trois domaines interdépendants de la gestion immobilière :

- Le schéma directeur de restructuration et de développement
- Le plan pluriannuel de maintenance et de mise aux normes
- L'exploitation technique et réglementaire

1. Principes directeurs et objectifs de la stratégie

L'université Rouen-Normandie n'envisage pas de nouvelles implantations. Le périmètre des sites restera identique. L'université de Rouen Normandie souhaite :

- La construction d'une nouvelle et unique bibliothèque sur le campus de Mont-Saint-Aignan, préalablement à la déconstruction des deux anciennes très vétustes.
- La poursuite de l'optimisation de ses surfaces avec la cession du bâtiment Colbert sur le campus de Mont-Saint-Aignan
- La finalisation de la rénovation du patrimoine vétuste des années 60 (Evreux et Mont-Saint-Aignan)
- La finalisation de la mise en accessibilité du patrimoine bâti et non bâti
- La rénovation fonctionnelle et technique du bâtiment Monod pour finaliser la réorganisation des salles de travaux pratiques de l'UFR des Sciences et Techniques
- La rénovation fonctionnelle et technique du bâtiment IRESE-B pour accueillir des salles d'enseignement banalisées
- La poursuite des actions de maîtrise des consommations énergétiques
- La poursuite de la rénovation énergétique du bâti
- La réalisation du projet « Campus Madrillet »
- La réalisation d'un projet d'équipement sportif sur le site de l'ESPE à Mont-Saint-Aignan

2. Opérations patrimoniales envisagées

a) La construction d'une nouvelle et unique bibliothèque sur le campus de Mont-Saint-Aignan

Deux immeubles extrêmement vétustes techniquement et fonctionnellement.

Les deux bibliothèques universitaires du campus de Mont-Saint-Aignan (12500 étudiants), datent de 1962 et 1967. Elles sont extrêmement vétustes techniquement, énergétiquement et réglementairement (structure métallique, façades dégradées...). Leurs défauts structurels (**bâtiments à structures métalliques**) sont à l'origine des avis défavorables lourds de la commission de sécurité incendie. Elles ne sont plus adaptées aux nouveaux usages en matière de documentation. Leur état technique, réglementaire et fonctionnel, nécessite leur traitement dans les tous meilleurs délais.

Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m²	Etat technique et réglementaire				
					Etat de santé	Avis Commission de sécurité	Accessibilité	Présence Amiante	Etat énergétique
BU LETTRES (09)	165267/369109	1962/1969		4000	Pas satisfaisant	Défavorable	Satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
BU SCIENCES (19A)	165267/369131	1967		2240	Pas satisfaisant	Défavorable	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant



L'état de vétusté de ces immeubles est quasiment généralisé. Certains composants sont particulièrement détériorés, notamment les menuiseries extérieures de la BU Lettres

Les menuiseries extérieures de la BU Lettres :



Les menuiseries extérieures (acier et simple vitrage) de la BU Lettres sont extrêmement dégradées.

La présence d'amiante dans les joints rend une éventuelle rénovation de ces ensembles particulièrement coûteuse et contraignante.

En effet, la dépose des produits amiantés implique la mise en place d'un confinement à l'intérieur du bâtiment. Outre le surcoût, le délai de mise en œuvre sera long et interdira tout accès à la bibliothèque pendant plusieurs mois. Il sera également nécessaire de délocaliser les activités et stockages dans des locaux provisoires.



Le traitement de ces composants très dégradés est donc très difficile et contraignant à mettre en œuvre. Il ne résoudra pas l'ensemble des dysfonctionnements de cet immeuble. Il est donc urgent de trouver et de mettre en œuvre une solution globale à la problématique des bibliothèques de Mont-Saint-Aignan.

Le choix d'un nouveau et unique bâtiment

Dans la perspective du contrat de projets (2007-2013), l'Université de Rouen avait engagé en 2006 des études afin de déterminer la faisabilité d'une telle restructuration selon plusieurs scénarios :

- Restructuration des deux bibliothèques
- Restructuration-extension de la Bibliothèque de Lettres
- Construction d'une seule et unique bibliothèque

Parmi ces différents scénarios, celui relatif à la construction d'une nouvelle bibliothèque à proximité de celle des Lettres, suivie de la déconstruction des deux anciens bâtiments, est apparu de loin le plus pertinent, notamment sur plusieurs points :

- Il évite une restructuration très difficile et peu qualitative de la bibliothèque Lettres dont la structure (métallique) est très contraignante.
- Il permet de s'affranchir de travaux longs et extrêmement délicats en site occupé ou particulièrement coûteux dans le cas de locaux provisoires
- Une nouvelle bibliothèque unique sera plus fonctionnelle et permettra d'optimiser les moyens humains et de mutualiser les espaces.
- La bibliothèque de Sciences se trouve désormais isolée et relativement éloignée des activités pédagogiques concentrées au centre du campus

Un bâtiment moderne, flexible, adapté aux nouveaux usages

Cette nouvelle bibliothèque, point nodal de connexion du campus, doit se doter de plusieurs missions essentielles qui en feront le cœur de la communauté universitaire, ouvert sur la cité :

- un centre de ressources documentaires ouvert aux étudiants et aux citoyens du FTLV
- un centre d'innovations et d'appui pédagogiques (TICE) ;
- un lieu d'échange, pour les chercheurs proposant des possibilités de collaboration à distance (dans le cadre de la COMUE et dans une perspective internationale) avec visioconférence et salles immersives
- un lieu de travail et de partage, pour les étudiants, les membres de la communauté universitaire et ouvert sur la société civile et l'entreprise.

Le projet consiste à construire une nouvelle bibliothèque, moderne, flexible, adaptée aux nouveaux usages en matière de documentation et d'apprentissage. Ce nouvel immeuble regroupera l'ensemble des activités de documentation et les services associés, actuellement dispersés sur le campus. Les fonctions principales seront :

- Salles de lecture avec documentation en libre accès
- Nombreuses salles de travail
- Services :
 - o Service Commun de documentation (SCD)
 - o Service aux Usagers du Numérique (SUN)
 - o Presse Université de Rouen et du Havre (PURH)
- Cafétéria
- Archives de l'université
- ...

Un projet inscrit au CPER 2015-2020

En 2014, dans la perspective du CPER 2015-2020, une étude de faisabilité a été réalisée permettant notamment d'établir un projet fonctionnel, un programme de surface (8846m² SP) et une estimation du coût de l'opération dont voici une synthèse actualisée :

Construction de la nouvelle bibliothèque

Etudes	
Etudes préliminaires (Programme, Etudes de sols...)	3 700 000 €
Frais de concours	
Etudes de conceptions : Maîtrise d'œuvre, CT, CSPS...	
Travaux	22 000 000 €
Premier équipement	2 200 000 €
Provision pour aléas, révisions (études et travaux)	5 500 000 €
Assurance DO	250 000 €
Sous-total	33 650 000 €

Traitement des deux bâtiments existants

Déconstruction des deux bâtiments	2 600 000 €
Rémise en état et aménagement des deux emprises	1 500 000 €
Sous-total	4 100 000 €

Total Opération	37 750 000 €
------------------------	---------------------

3.2M€ sont inscrits au CPER 2015-2020 pour la réalisation des études de conception.

Les études de programmation seront relancées en 2018 pour actualiser le projet tant fonctionnellement que financièrement. Les études de conception ne pourront être lancées qu'une fois le financement des travaux sera arrêté et le dossier d'expertise validé par la tutelle. Ce financement ne peut s'envisager, a priori, que dans le cadre d'un CPER.

Au vu du montant du projet, en fonction de la répartition des financements, une évaluation socio-économique pourra être nécessaire selon les termes du décret n° 2013-1211 du 23 décembre 2013.

b) La cession du bâtiment Colbert

Le bâtiment Colbert est à l'origine un bâtiment d'EDF abritant des services administratifs et un centre de calcul pour la facturation. Construit en 1963 et agrandi en 1980, il est particulièrement vétuste. Il nécessite une restructuration lourde où seuls les éléments de structure seraient à conserver. Sa typologie structurelle lui donne un potentiel de mutabilité essentiellement pour des activités de type tertiaire. Il est implanté sur la place Colbert, une parcelle extérieure à celle du campus principal, polarité commerciale de la commune de Mont-Saint-Aignan. Ceci donne à cet immeuble et à son foncier une valeur certaine.

Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m ²	Etat technique et réglementaire				
					Etat de santé	Avis Commission de sécurité	Accessibilité	Présence Amiante	Etat énergétique
COLBERT (41)	165267/369156	1963	1980	1715	Pas satisfaisant	Sans objet	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant



L'essentiel des occupants du bâtiment Colbert va être transféré dans le bâtiment B4 restructuré (Guichet unique étudiants) en janvier 2020. L'université n'a pas de besoins particuliers en espaces tertiaires pour envisager la restructuration d'un tel immeuble dont le coût est estimé à 8M€ TDC.

Le bâtiment sera donc entièrement désaffecté début 2020. Il sera remis à la Direction Immobilière de l'Etat pour cession. Dans cette perspective, une procédure de déclassement va être engagée en 2018. L'université demandera à bénéficier d'une partie du produit de la vente.

c) *La nécessaire restructuration du patrimoine très vétuste des années 60 (Evreux et MSA)*

Outre les deux bibliothèques de Mont-Saint-Aignan, il restera encore en 2022 un important parc immobilier vétuste (peu à pas satisfaisant), essentiellement sur 3 sites :

- Evreux Navarre :	5200 m ² SUB
- Campus Principal de Mont-Saint-Aignan :	24 618 m ² SUB (hors BU)
- ESPE :	18 022 m ² SUB
Total :	47 921 m² SUB

Evreux Navarre

Situation 2022 :

Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m ²	Etat technique et réglementaire				
					Etat de santé	Avis Commission de sécurité	Accessibilité	Présence Amiante	Etat énergétique
BATIMENT B	163785/368998	1888	1985	2400	Pas satisfaisant	Favorable	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
BATIMENT C	163785/368999	1960	1985	1600	Pas satisfaisant	Favorable	Peu satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
HALLES IUT (DEH)	163785/369000	1986/1989/2003		1120	Peu satisfaisant	Favorable	Peu satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
LOGEMENT GARDIEN	163785/369003	1986	1994	80	Peu satisfaisant	Sans objet	Sans objet	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant

Les bâtiments B et C dont les plus dégradés (cf. I A 7 b) :



Le bâtiment C (1964) est vétuste et structurellement inadapté aux activités qu'il abrite. Il nécessite intrinsèquement une restructuration en site vacant. De par sa typologie constructive initiale (chambres), il ne peut être restructuré pertinemment en salles de TP. Pour accueillir ces activités, une construction dédiée (difficile au vu du foncier disponible) et/ou un relogement dans les bâtiments F et G sont à envisager.



Le bâtiment B (1888 – 1985) est aussi très vétuste. Il nécessite une réhabilitation pour maintenir une capacité en salles banalisées et de petits amphithéâtres.

Le projet de Campus-Evreux de spécialisation du site de Navarre pour les activités d'enseignement et de recherche en sciences et techniques va entraîner une baisse du nombre d'étudiants sur le site. Cette dé-densification va faciliter sa nécessaire remise à niveau et lui donnera de potentielles perspectives de développement.

Une étude de programmation relative à la restructuration fonctionnelle et technique du site Navarre, autour des bâtiments B et C, est envisagée en 2020. Au vu des surfaces à traiter et de la technicité des projets, le coût de la restructuration est estimée à plus de 15M€.

Campus principal de Mont-Saint-Aignan

Situation 2022 envisagée (hors bibliothèque et en considérant que les rénovations énergétiques envisagées seront réalisées (STAPS4, Gymnase STAPS) / priorité 2 cf. diagnostic financier) :

Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m²	Etat technique et réglementaire				
					Etat de santé	Avis Commission de sécurité	Accessibilité	Présence Amianté	Etat énergétique
LETTRES A / AXELRAD (02/03)	165267/327068	1968		6968	Pas satisfaisant	Favorable	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
LETTRES D (06 a t b)	165267/369106	1990		1728	Peu satisfaisant	Favorable	Très satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
IREL (08)	165267/369108	1989		470	Peu satisfaisant	Sans objet	Peu satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
AMPHI STAPS 5 (10)	165267/369110	1970		960	Pas satisfaisant	Favorable	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
AMPHI LANGEVIN / DATACENTER (17)	165267/369126	1961		1248	Pas satisfaisant	Favorable	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
GUY DE LA BROUSSE (MATHS) (24)	165267/369138	1966		920	Pas satisfaisant	Favorable	Pas satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
IUT BATIMENT E (28A)	165267/369145	1960		3372	Pas satisfaisant	Favorable	Peu satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
GYMNASES (32 ABC)	165267/369147	1991/1967/1999		4870	Peu satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
GERMAINE TILLON (38)	165267/369153	1994		2326	Peu satisfaisant	Favorable	Très satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
TECHNICUM (43)	165267/369159	1985		1755	Peu satisfaisant	Favorable	Peu satisfaisant	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant

Parmi ceux-ci 5 immeubles (13468 m² SUB) sont particulièrement très vétustes :



Lettres A



Le bâtiment A et l'amphithéâtre Axelrad (n°2 et 3) ont été construits en 1967. Hormis des travaux de mise en sécurité incendie en 1994, diverses interventions de maintenance lourde (toitures, SSI) et la construction d'un tour ascenseur (2010) pour desservir les 6 niveaux, cet immeuble n'a connu aucune rénovation significative.

La plupart des composants sont très vétustes, notamment la façade. Le bâtiment comporte de l'amiante notamment dans les sols et les joints de vitrage.

Cet immeuble de plus de 50 ans nécessite donc une restructuration lourde à l'image de celle du bâtiment B4 dont la configuration technique est très proche.

De tels travaux ne peuvent s'envisager qu'en site vacant, complexifiant l'opération, qui ne peut s'envisager que dans le cadre d'un schéma de restructuration à l'échelle du campus.



Amphis STAPS

Le bâtiment **STAPS 5 (n°10)** a été affecté à l'UFR STAPS en 2002 après le départ de l'UFR Droit, à la suite de travaux de sécurité incendie permettant de lever l'avis défavorable.

Cet immeuble, construit en 1970, est composé de 3 amphithéâtres (200, 400, 600).

Après la rénovation partielle des 2 premiers en 2012, l'amphithéâtre 600 va être traité en 2018 (désamiantage et rénovation des sols + remplacement du mobilier) pour faire face à l'augmentation des effectifs étudiants.

Malgré ces travaux, cet immeuble restera très vétuste et non restructurable. De par sa conception architecturale et structurelle, sa réhabilitation n'est pas viable notamment dans la perspective d'une nécessaire mise en accessibilité.

Une reconstruction selon un programme adapté aux besoins et au potentiel en amphithéâtres sur le campus est à privilégier.



Langevin

L'amphithéâtre **Langevin (n°17)** a été construit en 1961. Il dispose de 490 places.

La toiture a été refaite en 2017. Néanmoins, la plupart de ses composants sont très vétustes. Une partie des sols est amiantée. Une restructuration lourde est nécessaire.



Le bâtiment **STAPS 6 (N°24)** (ex Maths) a été affecté à l'UFR STAPS en 2016, suite à la mise en fonction du bâtiment Blondel pour l'UFR Sciences, afin de faire face à l'augmentation des effectifs étudiants.

Des travaux de mise en sécurité ont été réalisés, préalablement, pour lever l'avis défavorable de la commission de sécurité.

Cet immeuble, construit en 1996, reste globalement très vétuste, notamment au niveau des façades. Une restructuration est nécessaire.



IUTE

Le bâtiment **E de l'IUT (n°28)** a été construit en 1962 dans le cadre de la création de l'INSA. Les autres bâtiments de cette école ont été restructurés en 2016 pour devenir le bâtiment Blondel (n°44).

Hormis des travaux de sécurité incendie et le remplacement des menuiseries extérieures réalisés en 1992, puis le remplacement du SSI en 2012, aucune intervention structurante significative n'a été engagée depuis.

Bien que très correctement entretenu, cet immeuble est très vétuste :

- Façades dégradées (épaufrures béton avec présence



d'amiante dans le revêtement)

- Pas d'isolation thermique
- ..

Ce bâtiment abrite notamment les salles de TP de chimie (x11) de l'IUT. Le problème majeur de sécurité réside dans la vétusté du système de ventilation spécifique des 11 salles de TP, équipées au total de 76 sorbonnes.

L'état général du bâtiment et du système de ventilation (sorbonnes) rend indispensable une restructuration lourde du bâtiment. Toutefois une telle opération ne peut s'envisager qu'en site vacant. Cette contrainte implique de transférer préalablement et transitoirement les activités dans des locaux adaptés, ce qui sera particulièrement difficile et très coûteux.

Au vu de l'état très dégradé de ces systèmes de ventilation, des travaux de mise en sécurité vont être réalisés à court terme (2018/2019). Ces travaux ne résoudront pas la problématique générale de cet immeuble qui ne peut s'envisager que dans le cadre d'un schéma de restructuration à l'échelle du campus.

Le traitement de ces bâtiments ne peut s'envisager que dans une démarche globale à l'échelle du campus. **Une étude de programmation sera engagée en 2020** pour définir les meilleures conditions techniques, fonctionnelles et financières d'une restructuration du campus sur la période 2022-2027. Elle s'appuiera sur l'examen de la situation patrimoniale, technique, fonctionnelle et énergétique des bâtiments du campus, ainsi que sur l'analyse des besoins et des perspectives d'évolution des activités universitaires sur la période considérée. Elle intégrera les conditions de réalisation des travaux. Pour les bâtiments qui ont vocation à être restructurés, cela ne pourra s'envisager qu'en site vacant.

Cela paraît particulièrement difficile pour les plus importants d'entre eux. Cette désaffectation complète des locaux suppose 3 cas de figure :

- la mise en place de locaux provisoires durant les travaux
- des opérations tiroirs au sein de bâtiments existants (difficile à envisager pour les immeubles les plus importants (Bâtiment 2&3 et 28)
- des opérations de construction suivies de déconstructions (exemple amphis STAPS)

Le budget pour traiter ces bâtiments est estimé au minimum à **45 M€**

ESPE MSA (situation 2022) :

Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m²	Etat technique et réglementaire				
					Etat de santé	Avis Commission de sécurité	Accessibilité	Présence Amiante	Etat énergétique
GYMNASE	161513/326757	?		1522	Peu satisfaisant	Favorable	Satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant
LOGEMENTS (A)	161513/368910	1962	1997	572	Peu satisfaisant	Sans objet	Sans objet	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
BATIMENT PRINCIPAL ESPE ((B,C,C1,C2,D,D,E,F,G)	161513/368911	1962	1997	15928	Peu satisfaisant	Favorable	Peu satisfaisant	OUI (DTA) DAAT Obligatoire	Peu satisfaisant
ATELIER	161513/368912	1962		82	Satisfaisant	Sans objet	Sans objet	Non (DTA) DAAT Obligatoire	Pas satisfaisant

Comme évoqué au I A 2, l'ensemble immobilier de l'ESPE, propriété du département de la Seine-Maritime,

est très hétérogène, essentiellement de par l'âge des bâtiments :

- Bâtiments des années 60 (11882 m² SUB – 66%), structurellement vétustes (60 ans en 2022) avec des défauts en matière d'accessibilité, de sécurité incendie, de performance énergétique, avec la présence d'amiante.
- Bâtiments des années 90 (6222 m² SUB – 34%) dont la moyenne d'âge sera de 25 ans en 2022.



Les bâtiments des années 60 sont dans une situation proche de ceux du campus principal de la même époque. La proximité du site de l'ESPE avec le campus de Mont-Saint-Aignan fera que ce site sera à intégrer dans l'étude de programmation globale.

Un besoin en financements important et rapide

Pour les trois sites (Evreux, campus MSA et ESPE) le budget estimé est au minimum de **75M€**.

- **Evreux :** **15 M€**
- **ESPE :** **15 M€**
- **Bâtiments campus principal :** **45 M€** (hors projet bibliothèque MSA)
75 M€

Une fois le plan de financement réuni et l'expertise validée, le temps de réalisation d'un projet immobilier significatif varie entre 3 et 6 ans.

Hormis les crédits d'études pour la bibliothèque de Mont-Saint-Aignan, aucun financement n'est prévu dans le cadre du CPER 2015-2020 pour traiter ces immeubles vétustes. Ainsi, si certains d'entre eux ne trouvent pas de solution de financement au cours de la période 2020-2027, cela repousse leur traitement au-delà de 2030, ce qui semble difficilement envisageable pour permettre le maintien des activités hébergées.

La grande précarité technique, énergétique et réglementaire de ces immeubles et leur inadaptation fonctionnelle, pénalisent lourdement l'attractivité et le fonctionnement de l'Université ainsi que les activités qu'ils abritent.

d) La rénovation fonctionnelle et technique des bâtiments Monod et IRESE B

La vaste restructuration du campus scientifique de Mont-Saint-Aignan, engagée au début des années 2000, a permis le traitement de bâtiments particulièrement vétustes et une réorganisation des différentes activités d'administration, d'enseignement et de recherche de l'UFR des Sciences et Techniques.

La restructuration du bâtiment Blondel, la construction du bâtiment CURIB, suivies prochainement de la déconstruction des bâtiments les plus vétustes, constituent l'essentiel du projet global.

Toutefois, dans le cadre du schéma directeur immobilier, il reste notamment deux bâtiments à adapter fonctionnellement par rapport aux besoins, en lien avec le principe d'implantation des activités sur le campus.

La rénovation technique et fonctionnelle du bâtiment Monod (n°22) pour finaliser le regroupement des salles de TP de l'UFR des Sciences et Techniques

Suite à la réhabilitation du bâtiment Blondel et à la construction de CURIB, certains espaces du bâtiment Monod sont désaffectés.

L'un des objectifs du schéma directeur est de concentrer dans ce bâtiment (n°22) et dans le bâtiment Lémery (n°21) voisin, toutes les salles de travaux pratiques de l'UFR des sciences et techniques, notamment les 4 salles de TP (2 en microbiologie et 2 en Ecologie) implantées transitoirement dans le bâtiment IRESE-B en 2006 pour permettre la réhabilitation du bâtiment Lémery en site vacant.

Outre l'intérêt d'une implantation plus homogène et lisible, ce regroupement permettra d'optimiser les locaux, les équipements et les moyens humains grâce une meilleure mutualisation.

Une étude de programmation a été lancée pour actualiser les besoins en salles de TP (hors Chimie) et pour définir le programme de recomposition des locaux. Ce programme d'aménagement fonctionnel s'intégrera dans un projet global de remise à niveau technique et réglementaire du bâtiment comprenant notamment :

- La mise en accessibilité du bâtiment
- La rénovation des toitures (y/c isolation thermique complémentaire)
- Le ravalement de la façade, reprise des menuiseries extérieures (stores...)
- La rénovation complète du système de ventilation spécifique (Sorbonnes)
- La modernisation des éclairages
- ...

Le budget de l'opération est estimé à **1,4 M€ TDC**.

La rénovation fonctionnelle et technique du bâtiment IRESE-B (n°16) pour accueillir des salles d'enseignement banalisées

Le 1^{er} et le 2^{ème} étage de ce bâtiment avaient été adaptés en 2006 en salles de TP de Biologie et en laboratoire de recherche en Microbiologie, pour permettre la réhabilitation du bâtiment Lémery (2009), en attendant leur relocalisation dans le bâtiment Blondel et dans le bâtiment Monod reconfiguré.

Les activités du laboratoire vont être transférées dans le bâtiment CURIB. A l'issue du projet Monod, les deux niveaux supérieurs seront intégralement vacants.

L'université de Rouen-Normandie voit depuis quelques années une augmentation significative de ses effectifs étudiants, notamment dans des disciplines présentes sur le campus principal (STAPS, SHS...).

Les nouvelles pratiques pédagogiques (numérique..), l'organisation des cours, la taille des groupes de TD...font que le potentiel de salles actuelles se trouve en partie inadapté aux nouveaux besoins.

La libération des deux étages du bâtiment 16 est donc une opportunité pour augmenter le potentiel en salles d'enseignement mais aussi pour créer des espaces dont la typologie correspond le mieux possible aux besoins prioritaires à l'échelle du campus, dans le cadre d'une utilisation mutualisée.

Le bâtiment 16 est au centre du campus. Il comprend 2 amphithéâtres. Le Rdc est occupé par la DSI. Il forme avec le bâtiment 15 un ensemble fonctionnellement cohérent.

Une étude va être lancée en 2018, pour définir le meilleur programme de restructuration de ces deux étages par rapport aux besoins en salles et par rapport au potentiel et à la mutabilité des plateaux. Ce programme d'aménagement fonctionnel s'intégrera dans un projet global de remise à niveau technique et réglementaire du bâtiment comprenant notamment :

- La mise en accessibilité du bâtiment

- La rénovation des toitures (y/c isolation thermique complémentaire)
- La modernisation des éclairages
- ...

Le budget de l'opération est estimé à **0,9 M€ TDC**.

e) *Le projet campus Madrillet*

Il s'agit de construire et de développer un Campus en Sciences et Ingénierie sur le Madrillet en cohérence avec la politique de Campus thématiques en réseau du Schéma Régional de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SRESRI) de la Région Normandie et de la COMUE Normandie Université.

Ce projet s'appuiera sur un schéma directeur immobilier et d'aménagement (SDIA) du campus, financé par la Région Normandie et la Métropole Rouen Normandie, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'INSA de Rouen-Normandie, dans le cadre et pour le compte de l'association « Campus Sciences & Ingénierie Rouen Normandie ». Cette association, constituée depuis juillet 2017, regroupe notamment l'ensemble des entités de l'ESR présentes sur le site. L'étude de schéma directeur va débiter en juillet 2018.

Objectifs :

- Faire du campus Sciences & Ingénierie Rouen Normandie un des pôles d'attractivité Normand pour les étudiants, les chercheurs, les start-up et les industriels
- Doubler le nombre d'étudiants en Ingénierie
- Accroître de 30% le nombre d'étudiants étrangers
- Tripler le nombre d'entreprises (y compris R&D)
- Être visible au niveau national et international
- Un Campus démonstrateur de technologies et de leurs usages

Projets :

- Sur le campus du Madrillet en partenariat : une offre sportive augmentée : un nouvel équipement sportif et une nouvelle offre de restauration en partenariat avec le CROUS
- Une Bibliothèque **UNIQUE et Ouverte** pour le Campus (Fusion des Bibliothèques INSA/Université) dans les locaux de l'université
- Transfert de départements de l'IUT de Rouen installés à Mont-Saint-Aignan

Parallèlement et complémentaiement à cette étude globale, il a été décidé de réaliser une étude de programmation visant à définir les aménagements nécessaires à l'accueil d'activités de valorisation, de transfert de technologie et de co-working sur le site de l'Université de Rouen-Normandie, plus particulièrement au sein d'une partie des espaces actuellement affectés à la bibliothèque. L'étude de programmation débutera en octobre 2018, parallèlement à une étude de faisabilité portant sur le volet domanial et juridique.

- Sur le modèle de « station F », création d'un espace Entreprise, de valorisation et d'incubation dans les locaux de l'université (espace géré par association entrepreneurs privés – Incub / bureaux de Normandie Valorisation et Normandie Incubation : espaces de co-working, espace entreprise « inno-lab », conciergerie, espace restauration-sport-bien être).

f) *Projet de halle sportive sur le campus de l'ESPE*

Objectif :

Avoir un espace dédié à l'athlétisme sur Mont-Saint-Aignan (équipement inexistant répondant aux besoins de l'UFR STAPS (dont les effectifs augmentant régulièrement), aux besoins en activités sportives pour tous les étudiants du campus et au besoin d'équipement de la ville de Mont Saint Aignan.

Projet:

Gymnase 25m x 45m, halle athlétisme 50mx45m, couloirs de sprint de 10 m. Mutabilité des espaces et de l'usage : une paroi amovible entre le gymnase et la halle permet de transformer l'espace en grande salle d'examens pour l'ensemble du campus (équipement inexistant à l'université), permettant une rationalisation de l'organisation des examens et des économies financières.

Cet équipement sera intégré également dans le projet politique de campus régional (et métropolitain) avec une inscription dans l'offre d'équipements en base arrière pour les JO 2024 (le campus de Mont-Saint-Aignan étant repéré comme répondant à l'ensemble des prérequis : installations sportives, logement et restauration avec le CROUS l'été).

C. 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 et de mise aux normes, 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.

1. Le plan pluriannuel de maintenance d'aménagement et de mises aux normes

Ce Plan Pluriannuel de Maintenance (PPM) regroupe toutes les opérations nécessaires liées à la maintenance, aux aménagements, aux mises aux normes (sécurité, accessibilité) et à l'amélioration de la performance énergétique.

Son élaboration et sa programmation se basent sur de nombreux diagnostics internes et externes (sécurité, accessibilité, amiante, énergie...). Le croisement pertinent de toutes ces données est indispensable à la cohérence technique, administrative, organisationnelle et financière d'un tel plan. Il s'intègre au schéma directeur immobilier de restructuration stratégique issu des arbitrages du CPER 2015-2020.

Comme pour le schéma de restructuration, la pertinence d'une telle démarche pluriannuelle doit reposer aussi sur une visibilité financière suffisante et fiable.

Les interventions envisagées peuvent être regroupées selon plusieurs champs :

Champs	Interventions prévues
<u>Etudes générales</u>	<p><u>Diverses prestations :</u> Etudes préalables, Etudes de programmation – Schémas directeurs Mont-Saint-Aignan et Evreux Diagnostics (DTA à actualiser)</p> <p><u>Acquisition d'une solution logicielle de gestion informatisée du patrimoine</u></p>
<u>Travaux divers</u>	<p>Travaux divers de maintenance (Provisions pour réparations)</p> <p>Opérations d'investissement restant à programmer, notamment sur la fin de période du SPSI.</p>
<u>Aménagement des campus</u>	<p>Poursuite et finalisation de l'aménagement urbain et paysager des campus de l'université pour répondre de façon cohérente et efficace à l'ensemble des thématiques relatives aux espaces extérieurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accessibilité (Ad'Ap) - Sécurité (incendie – secours à personnes) - Fonctionnalité, attractivité, cadre de vie - Traitement des réseaux (assainissement, éclairage extérieur...) <p><u>Exemple campus principal de Mont-Saint-Aignan :</u></p> <p>A partir notamment, des cheminements existants, du positionnement des réseaux enterrés et du schéma directeur immobilier, l'objectif est de procéder à un aménagement structurant et viable du campus. Afin de répondre au mieux à l'ensemble des dysfonctionnements, plusieurs grands principes d'aménagements, souvent interdépendants, ont été définis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménager une trame efficace et conforme en termes d'accessibilité et de sécurité - Affirmer les portes d'entrée du campus - Minimiser l'impact de la voiture (parking en périphérie) et favoriser les liaisons douces (centre du campus) - Structurer le paysage végétal - Mettre en place une signalétique efficace (façades et voirie) - Moderniser l'éclairage public - ...

Plan d'aménagement : 2017-2021 :



Avant :



Après :



Eclairage nocturne :



Accessibilité aux bâtiments :



Mise en accessibilité selon l'Ad'AP

Poursuite et finalisation de la mise en accessibilité des ERP intégrés dans les périodes 1 et 2 de l'Ad'AP (cf. focus accessibilité)

Clos-couvert

Toitures :

Après d'importants travaux au cours des années 2000, l'université a réengagé en 2015 un nouveau plan de rénovation des toitures jusqu'à 2022. Pour l'essentiel il s'agit de toitures de bâtiments des années 90/2000 présentant une usure significative ou d'immeubles des années 60 vétustes (toitures souvent d'origine), pour lesquelles, l'état de l'étanchéité ne pourra attendre une nécessaire restructuration (exemples BU MSA). ~30000 m² de toitures terrasses sont à traiter à court ou moyen terme (7 à 8 ans)

Par principe, la rénovation de l'étanchéité des toitures terrasse, s'accompagne d'un renforcement de l'isolation thermique (équivalent à un bâtiment BBC) et d'une sécurisation contre le risque de chute de hauteur.

Rénovations énergétiques de façades :

L'université a engagé, en 2013, la rénovation énergétique et architecturale de la Présidence-Services Centraux (Travaux 2018 - cf. illustrations ci-dessous).

Il est envisagé (priorité 2) de poursuivre la démarche pour le bâtiment STAPS4 (n°11), Gymnase « ancien » (n°32B) et l'Espace Duclos (n°26b). Il s'agit de bâtiments des années 60 pour lesquels la vétusté technique se conjugue avec la précarité énergétique.

Parallèlement, il est envisagé la création de sas dans divers bâtiments pour éviter l'inconfort thermique et les pertes énergétiques, notamment pour les bâtiments disposant d'un atrium.

Exemple Présidence construite en **1959** : Rénovation engagée (2018/2019) :



Exemple bâtiment **STAPS 4** construit en **1970** (rénovation envisagée 2021/2022 selon financements) :



Exemple Gymnase « ancien » construit en **1967** (rénovation envisagée en 2021/2022 selon financements) :



Ravalements :

Certains bâtiments (exemples MSA : MDU (n°42), Dulong (n°23)...) présentent des pathologies au niveau des bétons de façades (défaut d'enrobage des aciers), nécessitant une reprise de ces désordres, accompagnée d'un ravalement selon les cas.

Aménagements

Amphi 600 STAPS

Remplacement de tout le mobilier d'origine, très vétuste et en partie cassé, qui nécessite au préalable la dépose de l'amiante dans le sol (colle et revêtement).

Location de 6 salles de classes préfabriquées sur le campus de MSA

Pour faire face à l'augmentation des effectifs étudiants pour la période 2018-2021

<u>Installations techniques</u>	<p>Les diverses et nombreuses installations techniques concourent au fonctionnement, au confort, à la sécurité et à la performance énergétique des bâtiments. Plusieurs composants ou projets sont prévus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - IRCOF : Traitement des groupes-froid (projet de raccordement sur les installations de froid existantes du bâtiment CURIB). Divers maintenance installations techniques en toiture. - Diverses interventions sont prévues pour la rénovation de systèmes de chauffage, ventilation (VMC), climatisation (site Médecine) et de régulation (GTC) - La mise en place d'un plan de comptage télé-relevé (cf. annexe 5) - La finalisation des travaux de mise à niveau de CURIB construit en 2015 (MSA n°25) qui pâtit d'erreurs de conception et de réalisation sur un certain nombre d'installations (CVC, régulations) et de locaux (microscopie, animalerie) - Modernisation et mise aux normes d'installations électriques dont notamment l'installation HT de l'UFR de Médecine, de l'IUT MSA et de l'UFR ST au Madrillet - En fin de période du SPSI, selon financement, il est envisagée la modernisation des systèmes d'éclairage de bâtiments des années 90 (Led, automatisation pertinente) pour remplacer des installations énergivores, peu efficaces, voire présentant des risques d'incendie. Diverses opérations sont programmées en 2018/2019 (BU Sciences MSA, Bâtiment Tillon (N°38 MSA), amphis STAPS).
<u>Opérations spécifiques de sécurité</u>	<p>Un certain nombre de projets, essentiellement motivés par des problèmes de sécurité, sont prévus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les systèmes de ventilation spécifiques (Sorbonnes) sont un composant majeur de la santé et de la sécurité des usagers des salles de TP et des laboratoires concernés. Après la remise à niveau des systèmes de l'IRCOF et de Dulong, il est prévu, au cours de la période, de remettre à niveau le parc ancien : IUT MSA (n°28), Monod (n°22), IUT Evreux (F)... - Finalisation de la modernisation des SSI antérieurs aux normes de 1993 - Modernisation de SSI de plus de 20 ans (PUST / Médecine / IRCOF / MDU / Madrillet...) - Finalisation du plan de mise en sécurité des toitures (risque de chute de hauteur) - Remplacement des châssis pompier (x150) de Médecine - Mise place de contrôle d'accès et de vidéo-protection - Divers : Centralisation des alarmes incendie dans PC multi-sécurité sur le site de Mont-Saint-Aignan (demande récurrente lors des commissions de sécurité) - ...

La nécessité d'une approche globale :

Ces interventions concernent, le plus souvent, plusieurs thématiques. La rénovation d'une toiture intègre, par principe, l'amélioration de la performance énergétique et la prévention du risque de chute de hauteur. Le remplacement de portes extérieures ou la mise en place de sas, doivent répondre à la fois à des questions d'accessibilité, de sécurité incendie, de sureté, de performance énergétique, de durabilité et aussi d'architecture. Ceci renforce au niveau de la maîtrise d'ouvrage, la nécessité d'une approche globale et patrimoniale.

Afin d'illustrer les thématiques concernées par chaque champ d'intervention, la classification suivante a été utilisée :

- A : Aménagement fonctionnels
- M : Maintenance / Pérennité du patrimoine
- S : Santé Sécurité
- H : Accessibilité Handicapé
- E : Maîtrise Énergétique

Elles figurent dans le tableau de synthèse ci-après qui reprend l'ensemble des interventions engagées, programmées ou envisagées sur la période du SPSI, relevant à la fois du domaine de la restructuration et du plan de maintenance (approche globale, financements croisés...).

Selon les éléments figurant dans le diagnostic financier, le tableau ci-dessous intègre une mise en priorité des opérations à deux niveaux (cf. Annexe 2.1) :

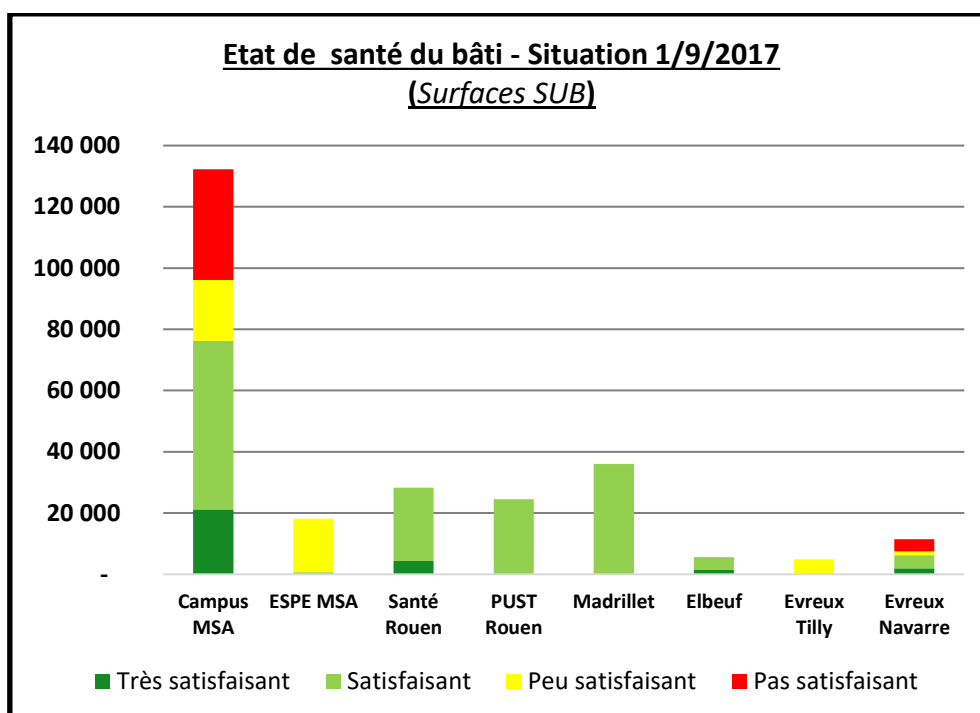
2. Tableau de synthèse du programme global 2018-2022 priorisé

Annexe 2.1

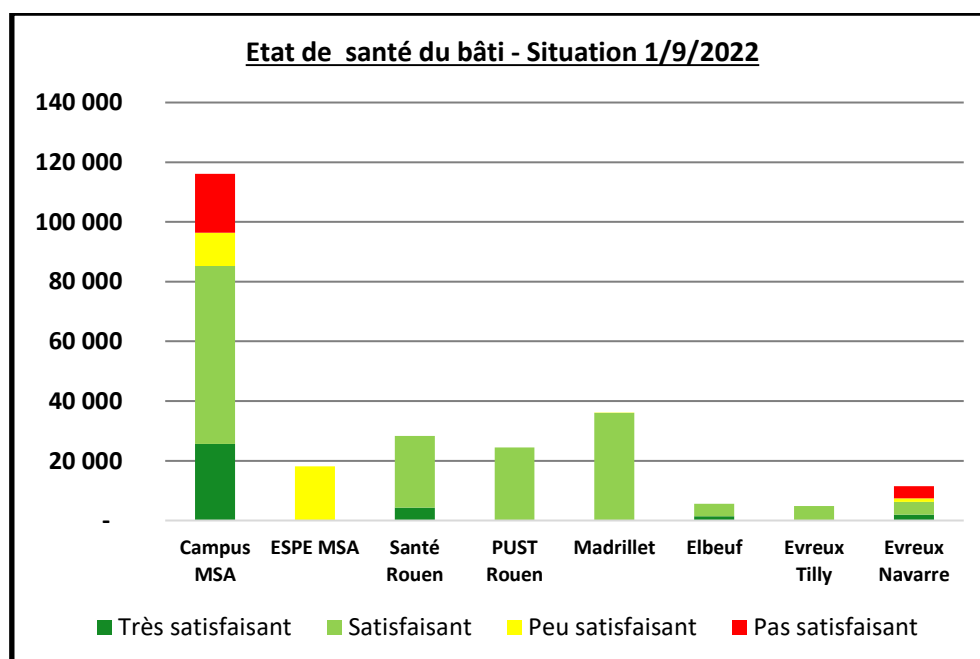
Programme 2018-2022		Opérations engagées, programmées ou envisagées		Priorisation		
Universités (*) 2018-2022	Estimations TTC 2018-2022	Etat CPER 2015-2020	Région CPER 2015-2020	Autres CPER 2015-2020	Universités (*) 2018-2022	Universités (*) 2018-2022
2018-2022	2018-2022	2015-2020	2015-2020	2015-2020	Priorité 1	Priorité 2
Opérations de reconstruction						
A M S H E	4158.000 €					
X X X X X	Démolition des anciens bâtiments de l'UR Sciences	2.250.000 €	2.250.000 €	139.000 €		
X X X X X	Reconstruction du bâtiment BA (Géologie)	5.800.000 €	5.800.000 €	200.000 €		
X X X X X	Renovation énergétique et agencement préséance	5.000.000 €	5.000.000 €			
X X X X X	Etudes pour reconstruction d'un nouveau bâtiment MSA	1.850.000 €	1.850.000 €			
X X X X X	Travaux de rénovation des années 60 (MSA et Evreux)	1.400.000 €				
X X X X X	Renovation technique et fonctionnelle (Mored n°72)	1.400.000 €				
X X X X X	Renovation technique et fonctionnelle (RISE B n°18)	500.000 €				
X X X X X	Projet Campus Madrillet					
X X X X X	Construction d'une salle d'habilitation EPF MSA					
Opérations ou interventions relevant du Plan Pluriannuel de Maintenance						
A M S H E	610.000 €					
X X X X X	Etudes générales (évaluation DTA, logiciel de patrimoine, schémas directeurs...)	5.200.000 €				
X X X X X	Divers travaux et reste à programmer sur la période 2018-2022					
A M S H E	3.818.800 €					
X X X X X	Aménagement des annexes (y compris en accessibilité)	1.620.000 €	1.085.800 €	112.800 €		
X X X X X	ESPE / Barabouille (Campus Santé) / Ebbouf	330.000 €				
X X X X X	Madrillet	1.700.000 €				
X X X X X	Bureau Tiliu		104.951 €	110.249 €		
X X X X X	Bureau Navarre	500.000 €				
X X X X X	Mise en accessibilité des bâtiments (del AP)	2.500.000 €				
A M S H E	9.600.000 €					
X X X X X	Cloucouet					
X X X X X	Pour suite du plan de rénovation des toitures terrasse					
X X X X X	Diverses interventions toitures métalliques et enduits					
X X X X X	Renovation énergétique locaux S799-4 / Gymnase / Dactos					
X X X X X	Diverses interventions menuiserie extérieures (V.C. cédron de Soc.)					
X X X X X	Renovations et rénovation de dispositifs divers					
A M S H E	200.000 €					
X X X X X	Aménagements	354.000 €				
X X X X X	Débarrauds et rénovation amphi 600 STAPES					
X X X X X	Isolation d'une salle de classe préfabriquées campus MSA (3 ans)					
A M S H E	5.550.000 €					
X X X X X	Installations techniques					
X X X X X	Installation de rails chauffes, ventilation, climatisation, GTC					
X X X X X	Installations techniques RICOF (V.C. couriel)					
X X X X X	M&E à niveau installations HT (Campus Santé) et divers BT					
X X X X X	Supervision fluides (plan de chauffage)					
X X X X X	Finalisation mise à niveau CHMB					
X X X X X	Modernisation éclairage					
A M S H E	6.850.000 €					
X X X X X	Opérations de sécurité					
X X X X X	Renovation systèmes de ventilation spécifique (Sonnoires - UT MSA, Evreux...)					
X X X X X	Finalisation modernisation SDI antérieurs à 1993					
X X X X X	Modernisation SI : Médecine / PUSP / RICOF / ANOU / Madrillet - Divers					
X X X X X	Contrôle d'accès					
X X X X X	Finalisation sécurisation systèmes (protection chape de maçonnerie)					
X X X X X	Divers (PC Sécurité Centre de Recherche...)					
Legende des interventions						
A	Aménagement fonctionnels / Amélioration cadre de vie					
M	Maintenance / Patrimoine du patrimoine / Fonctionnement					
S	Santé Sécurité					
I	Accessibilité handicapé					
E	Environnement					

3. Analyse comparative (2017 / 2022) de l'état de santé du patrimoine bâti

Sur la base de la classification de l'état de santé du bâti (*), il est apparu pertinent d'établir une analyse comparative entre la situation 2017 et celle qui est envisagée en 2022 (cf. annexe 4).



Etat	Campus MSA	ESPE MSA	Santé Rouen	PUST Rouen	Madrillet	Elbeuf	Evreux Tilly	Evreux Navarre	Total
Très satisfaisant	21 120	-	4 355	-	-	1 408	-	1 947	28 830
Satisfaisant	55 173	654	23 955	24 490	36 032	4 239	12	4 294	148 850
Peu satisfaisant	19 810	17 450	-	-	81	-	4 862	1 200	43 403
Pas satisfaisant	36 111	-	-	-	-	-	-	4 000	40 111
Total	132 214	18 105	28 310	24 490	36 113	5 647	4 874	11 440	261 194



Etat	Campus MSA	ESPE MSA	Santé Rouen	PUST Rouen	Madrillet	Elbeuf	Evreux Tilly	Evreux Navarre	Total
Très satisfaisant	25 620	-	4 355	-	-	1 408	-	1 947	33 330
Satisfaisant	59 626	82	23 955	24 490	36 032	4 239	4 874	4 294	157 592
Peu satisfaisant	11 150	18 022	-	-	81	-	-	1 200	30 453
Pas satisfaisant	19 708	-	-	-	-	-	-	4 000	23 708
Total	116 103	18 105	28 310	24 490	36 113	5 647	4 874	11 440	245 083

Etat		2017		2022		Evolution	
A	Très satisfaisant	28 830	11%	33 330	14%	4 500	16%
B	Satisfaisant	148 850	57%	157 592	64%	8 742	6%
C	Peu satisfaisant	43 403	17%	30 453	12%	- 12 950	-30%
D	Pas satisfaisant	40 111	15%	23 708	10%	- 16 403	-41%
Total :		261 194	100%	245 083	100%	- 16 111	-6%

La poursuite de la réduction des surfaces :

Quantitativement, la surface SUB de l'université va baisser de **16 000m² (-6%)**, exclusivement sur le campus principal de Mont-Saint-Aignan, au travers des déconstructions et de la cession du bâtiment Colbert. Cette diminution des surfaces s'ajoute à celle réalisée au cours de la période 2012-2017 avec les désaffectations des sites de l'ESPE au Havre et à Evreux (9200 m² SUB), soit en 10 ans une suppression de 25000m² SUB.

Un état général qui reste hétérogène et dont le niveau de vétuste général moyen se dégrade

Cette réduction de surface porte sur des bâtiments très vétustes, entraînant de fait une diminution de la catégorie « D ». Les travaux engagés (Evreux Tilly, Présidence) et les diverses rénovations énergétiques envisagées (Gymnase, STAPS 4...) vont réduire la part des immeubles « peu satisfaisants ».

Au total, la part des deux catégories de **bâtiments dégradés (C et D)** représentera encore **22%** du patrimoine, soit **54 000 m²** implantés exclusivement à **Mont-Saint-Aignan et à Evreux**.

La part des bâtiments « **très satisfaisant** » augmente globalement très peu (+4500m²) pour atteindre seulement **14%** du patrimoine (**33 330 m²**).

En 2022, plus de la moitié du patrimoine (**64% - 157 592 m²**) devrait être considérée comme « **satisfaisant** ». L'atteinte de ce résultat résidera toutefois sur la capacité financière à réaliser les travaux prioritaires de maintenance et de mise aux normes envisagés sur la période du SPSI.

La notion de « bâtiments satisfaisants » est toutefois à nuancer. Cette catégorie « B » est composée pour beaucoup d'immeubles des années 90 et du début des années 2000, dont la qualité de conception et de réalisation est parfois médiocre. Une partie d'entre eux aura plus de 30 ans en 2022, avec une vétusté accrue et un niveau de performance énergétique de plus en plus éloigné des standards imposés pour la construction neuve.

Ce constat par rapport à l'état de santé de cette partie du parc, renforce la nécessité d'agir dans les tous meilleurs délais pour traiter les immeubles vétustes des années 60.

En 2016, dans le cadre du contrat quinquennal avec le MESRI, un état prospectif de l'âge moyen de chaque bâtiment avait été réalisé entre 2015 et 2021. L'âge moyen pondéré du patrimoine était estimé à 22 ans en 2015 et à 26 ans en 2021. Malgré les importantes déconstructions de bâtiments très anciens et les diverses interventions prévues ou envisagées, l'âge moyen augmente de 4 ans sur une période de 6 ans, illustrant ainsi le vieillissement prononcé et continu du patrimoine immobilier de l'université de Rouen-Normandie.

(*) En matière d'immobilier, cinq ans constituent une période relativement courte pour mesurer les impacts d'une politique immobilière ainsi que les effets du temps et des évolutions réglementaires sur l'état de vétusté d'un patrimoine. D'autant plus que la classification de l'état de santé en 4 catégories, sans doute trop schématique, ne permet de rendre compte des évolutions lentes (vétusté) ou de celles liées à la réalisation de travaux de moyenne ampleur.

A titre informatif, trois focus sont développés tout en rappelant la nécessaire approche globale :

- **Amiante**
- **Accessibilité**
- **Maîtrise énergétique**

Focus amiante

Situation au 1/09/2017

Les Dossiers Techniques Amiante (DTA) ont été réalisés sur l'ensemble du patrimoine en 2006. Celui de l'ESPE (ex IUFM rattaché à l'Université de Rouen en 2008) a été refait en 2013.

Ces diagnostics ont mis en évidence la présence d'amiante dans la plupart des bâtiments des années 60 à 80. De l'amiante a aussi été détectée dans des immeubles construits au début des années 90.

L'amiante détecté se situe le plus souvent dans :

- Les sols (revêtements et colles)
- Gaines fibrociment
- Joints de vitrages
- Joints de dilatation de maçonnerie
- Enduits et peintures
- ...

Un seul calorifuge a été repéré à l'ESPE dans un bon état de conservation. Des mesures d'empoussièrement ont été réalisées et ont conclu à l'absence de fibre dans l'air.

Conformément à la réglementation, des Diagnostics Amiante Avant Travaux (DAAT) sont systématiquement réalisés pour les bâtiments dont la date du dépôt de permis de construire est antérieure au 1/07/1997, même si le DTA est vierge.

Depuis 2010, dans le cadre de restructurations ou de rénovations significatives, le principe adopté est la suppression des matériaux amiantés.

Le DTA sera réactualisé en 2019/2020, intégrant le contrôle sur les éléments de construction extérieurs (Façades, Toitures).





Sur la base du RT et de l'OAD, la situation du patrimoine est la suivante :

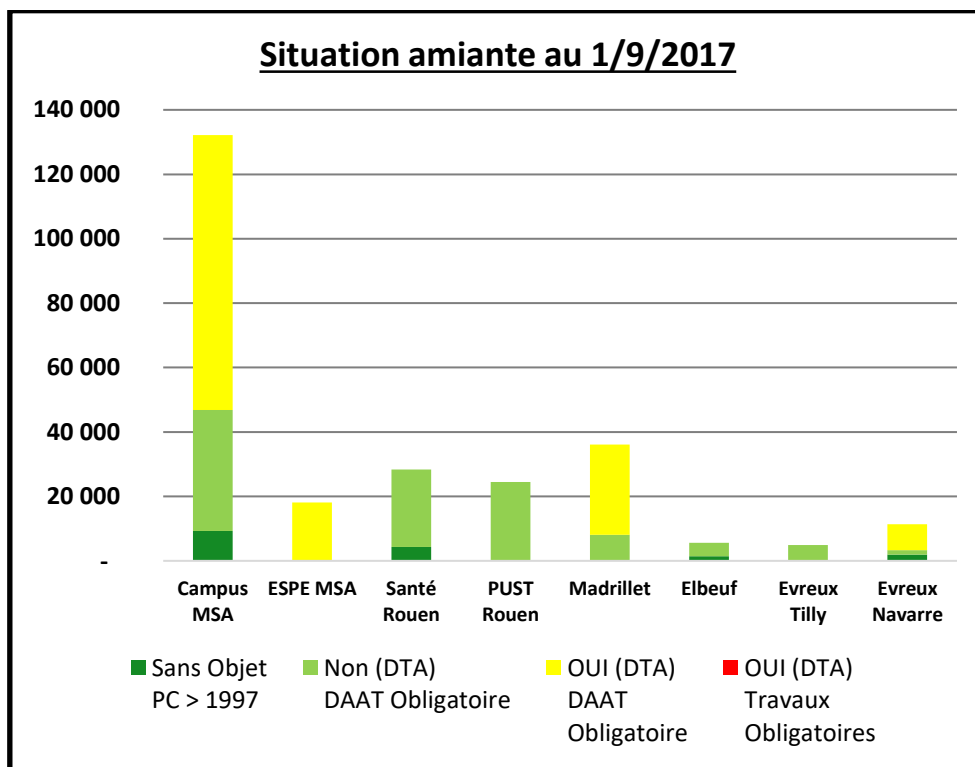


Rappel de la cotation utilisée dans le RT :

Présence d'amiante	Légende
Pas d'amiante détecté lors des DTA ou PC>1997	
Présence d'amiante détecté lors des DTA	

Afin de se conformer plus particulièrement à la réglementation, la cotation suivante a été utilisée :

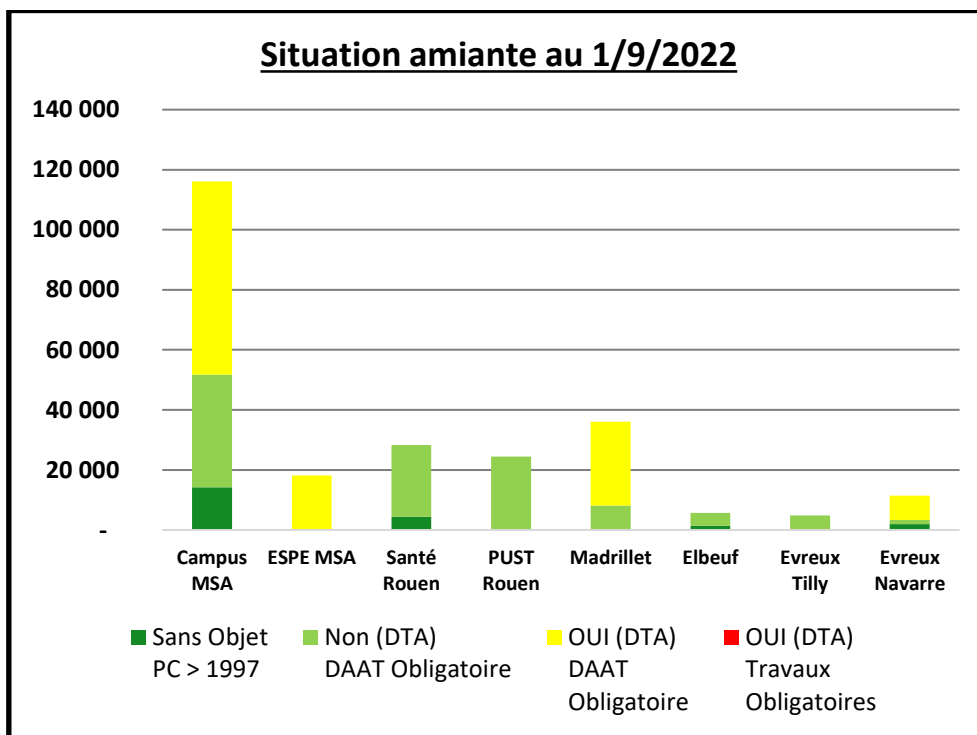
Présence d'amiante	Légende
Pas d'amiante : Construction avec PC>1997	
PC<1997 - Pas d'amiante détecté lors du DTA	
PC<1997 – Amiante détecté mas sans travaux obligatoire	
PC<1997 – Amiante détecté avec travaux obligatoires	



Amiante	Campus MSA	ESPE MSA	Santé Rouen	PUST Rouen	Madrillet	Elbeuf	Evreux Tilly	Evreux Navarre	Total
Sans Objet PC > 1997	9 255	-	4 355	-	-	1 408	-	1 947	16 965
Non (DTA) DAAT Obligatoire	37 596	82	23 955	24 490	8 099	4 239	4 874	1 414	104 750
OUI (DTA) DAAT Obligatoire	85 363	18 022	-	-	28 014	-	-	8 080	139 479
OUI (DTA) Travaux Obligatoires	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	132 214	18 105	28 310	24 490	36 113	5 647	4 874	11 440	261 194

Situation envisagée en 2022

La restructuration du bâtiment B4, la déconstruction de 7 immeubles et la cession du bâtiment Colbert va réduire de 21000m² la part du patrimoine comportant de l'amiante.



Amiante	Campus MSA	ESPE MSA	Santé Rouen	PUST Rouen	Madrillet	Elbeuf	Evreux Tilly	Evreux Navarre	Total
Sans Objet PC > 1997	14 255	-	4 355	-	-	1 408	-	1 947	21 965
Non (DTA) DAAT Obligatoire	37 508	82	23 955	24 490	8 099	4 239	4 874	1 414	104 662
OUI (DTA) DAAT Obligatoire	64 340	18 022	-	-	28 014	-	-	8 080	118 456
OUI (DTA) Travaux Obligatoires	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	116 103	18 105	28 310	24 490	36 113	5 647	4 874	11 440	245 083

Le nouveau DTA qui sera réalisé en 2019/2020 permettra d'affiner la situation.

Focus accessibilité

Le dossier de demande d'agenda d'accessibilité programmée (Ad'Ap) de l'université de Rouen a été transmis à la DDTM de la Seine-Maritime le 15/10/2015. Ce dossier comprenait aussi les sites implantés dans l'Eure (Ad'Ap de patrimoine).

Le patrimoine immobilier de l'université de Rouen comprend 42 ERP. En raison de sa taille et de sa complexité, il a été demandé une programmation des actions d'accessibilité sur 3 périodes de 3 ans. Cet agenda a été approuvé par arrêté le 3/12/2015.

Le dossier a distingué la mise en accessibilité des espaces extérieurs de celui des bâtiments.

1 / La mise en accessibilité des espaces non bâtis.

Le traitement de l'accessibilité s'accompagne d'une logique liée au déplacement de l'utilisateur. L'accessibilité se doit donc de répondre aux besoins des personnes qui pratiquent les campus universitaires. Hormis le site Pasteur, tous les sites sont le lieu d'implantation de plusieurs bâtiments. Le fonctionnement des campus universitaires fait que les usagers se déplacent entre les bâtiments en empruntant les cheminements.

Les espaces extérieurs (IOP), au nombre de huit, constituent donc le premier maillon de la chaîne d'accessibilité. Leur mise en accessibilité est considérée comme prioritaire et devra être traitée au cours des deux premières périodes.

Afin d'être cohérente et durable, la mise en accessibilité des campus doit s'inscrire dans un schéma d'aménagement global intégrant aussi toutes les dimensions de l'aménagement urbain, notamment la lisibilité, la fonctionnalité et la sécurité.

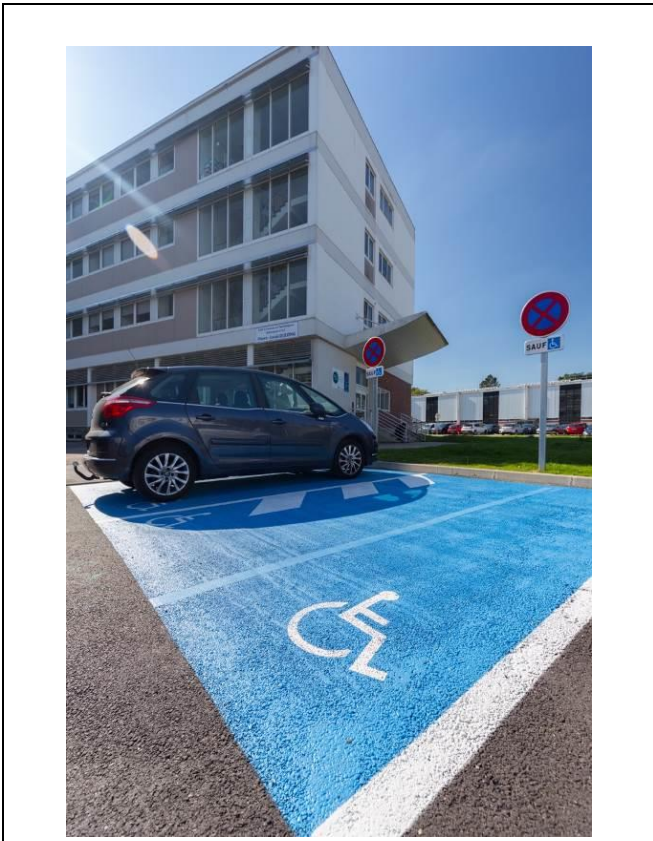
Les estimations d'aménagement des campus de l'université, par années et périodes, sont les suivantes :

Campus	Estimations
Campus de Mont-Saint-Aignan	5 500 000 €
Campus du Madrillet (y/c CORIA)	1 700 000 €
Site Evreux Tilly	100 000 €
Site Evreux Navarre	500 000 €
Campus Santé / Elbeuf / ESPE	330 000 €
	8 130 000 €

Estimation financière de la mise en accessibilité des IOP	
Année 1	1 100 000 €
Année 2	1 615 000 €
Année 3	1 790 000 €
Période 2 (années 4,5 et 6)	3 625 000 €
Période 3 (années 7,8 et 9)	
Total	8 130 000 €

Ces estimations (2015) correspondent, notamment pour certains sites (Campus Mont-Saint-Aignan, Madrillet, IUT Evreux Navarre, Antenne universitaire d'Evreux Tilly) à des travaux globaux d'aménagement urbain sur une partie significative des campus concernés.

Concernant le campus principal de Mont-Saint-Aignan, l'université a engagé en 2013 les études opérationnelles. Les premières phases de travaux significatives ont débuté en 2017 (cœurs de campus) et se poursuivent en 2018, ceci sur fonds propres. Les actions vont se poursuivre en 3 autres phases jusqu'en 2021 (cf. Stratégie d'intervention) selon un plan d'aménagement global.



Dans le cadre du CPER (2015-2020), une opération intitulée : « aménagement urbain des campus – thématiques en réseau » est programmée. Une enveloppe de 3,372 M€ est prévue à ce titre pour les établissements publics d'enseignement supérieur de l'Eure et de la Seine-Maritime.

La répartition envisagée de cette enveloppe est la suivante :

- 25 % pour les sites du Havre 0,843 M€
- 65 % pour le campus de Mont-Saint-Aignan : 2,192 M€
- 10 % pour les sites ébroïciens 0,337 M€

Les sites de Mont-Saint-Aignan et d'Evreux constituent les priorités pour l'université de Rouen. A Mont-Saint-Aignan, les études sont engagées et les premières tranches de travaux réalisées. Il est donc cohérent et nécessaire de poursuivre le plan d'aménagement de ce grand campus en inscrivant les phases 2019 à 2021 au plan de financement du CPER. Pour Evreux, l'état des espaces non bâtis et la mise en œuvre du projet campus Evreux plaident aussi pour une requalification financée également par le CPER actuel, avec une priorité pour le site Tilly.

Les espaces non-bâtis de l'université de Rouen-Normandie sur le site du Madrillet sont aussi très précaires. De façon plus globale, une démarche est en cours pour construire et développer un Campus en Sciences et Ingénierie sur le Madrillet, en partenariat avec la Région Normandie et la Métropole Rouen Normandie. Une étude de schéma directeur immobilier et d'aménagement (SDIA) du campus sera lancée en juillet 2018. Elle va permettre de définir les investissements et aménagements à réaliser à court et long termes pour l'ensemble du site. Afin d'assurer la meilleure cohérence aux différents projets, il est apparu souhaitable d'intégrer la requalification des espaces extérieurs dans la réflexion globale.

2 / La mise en accessibilité des bâtiments ERP

Périodes 1 et 2 : 2016 à 2021

Une grande partie du patrimoine bâti de l'université devra être mise en conformité au cours des deux premières périodes (16 bâtiments au cours de la période 1 et 39 pour la période 2). Il s'agit pour l'essentiel des immeubles construits ou réhabilités au cours des années 90 et 2000.

En raison de l'état général des bâtiments concernés, les prescriptions techniques et financières peuvent être considérées, a priori, globalement fiables. L'incertitude technique porte essentiellement sur la présence d'amiante pour les immeubles conçus avant 1997 et les conditions organisationnelles de mise en œuvre, en sites occupés et sur un patrimoine très vaste. Des demandes de dérogation sont envisagées pour certains d'entre eux.

Ces mises en conformité estimées à 5,7M€ (2015), seront financées par des fonds propres de l'université et des subventions spécifiques du Ministère.

Par ailleurs, deux ERP vétustes, le bâtiment B4 à Mont-Saint-Aignan et l'antenne universitaire de Tilly seront mis en conformité dans le cadre de réhabilitations financées par le CPER 2015-2020.

Période 3 : 2022 à 2024

16 bâtiments ont été programmés sur cette troisième période. Il s'agit pour l'essentiel d'immeubles conçus dans les années 60, très vétustes techniquement et fonctionnellement.

Leur mise en accessibilité complète ne peut s'envisager, pour la plupart, que dans le cadre d'un traitement global, techniquement et organisationnellement cohérent, mais par nature lourd et coûteux (restructuration, reconstruction / déconstruction), selon un mode de financement de niveau CPER.

En raison de l'état général des bâtiments, de la présence fréquente d'amiante, le principe de travaux d'accessibilité « sèche » se conçoit difficilement pour ce type d'immeuble. Les préconisations et surtout les estimations financières, issues du diagnostic, n'ont pas le degré de fiabilité suffisant. Ces immeubles nécessitent l'engagement d'études de maîtrise d'œuvre sur la base d'un programme technique, fonctionnel et financier.

La méconnaissance sur le devenir de certains d'entre eux (restructuration ou déconstruction) et l'absence de visibilité sur les importants moyens financiers nécessaires, amènent à proposer une programmation au cours de la troisième période.






Néanmoins, tous feront, à des degrés divers, l'objet de travaux au cours des deux premières périodes. Des adaptations fonctionnelles à l'échelle du bâtiment ou du site, seront réalisées dans le cas où certaines fonctions se trouveraient inaccessibles durablement.

Parmi ceux-ci on retrouve les immeubles suivants :

	Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m ²
Navarre Evreux	BATIMENT B	163785/368998	1888	1985	2400
	BATIMENT C	163785/368999	1960	1985	1600
MSA	LETTRES A / AXELRAD (02/03)	165267/327068	1968		6968
	AMPHI STAPS 5 (10)	165267/369110	1970		960
	AMPHI LANGEVIN / DATACENTER (17)	165267/369126	1961		1248
	BU SCIENCES (19A)	165267/369131	1967		2240
	GUY DE LA BROUSSE (MATHS) (24)	165267/369138	1966		920
	IUT BATIMENT E (28A)	165267/369145	1960		3372
ESPE MSA	BATIMENT PRINCIPAL ESPE ((B,C,C1,C2,D,D,E,F,G)	161513/368911	1962	1997	15928

Situation au 1/09/2017 :

Classification utilisée dans le RT :






Accessibilité	Légende
Réglementaire et fonctionnel	
Réglementaire et non fonctionnel	
Non réglementaire mais fonctionnel	
Non accessible	
Sans objet : Bâtiment ERT	

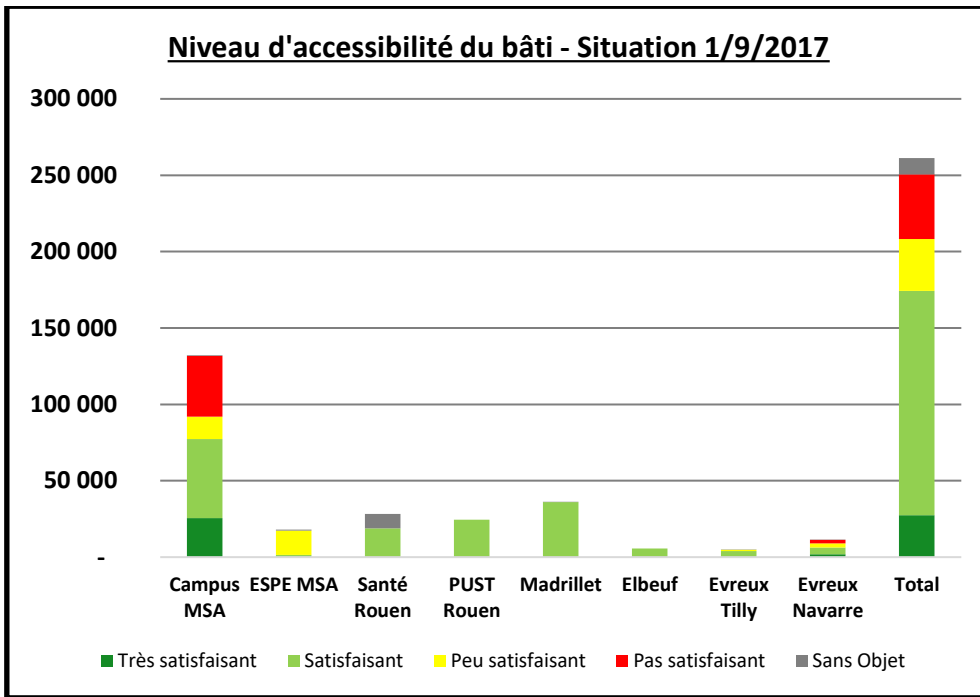
accessibilité



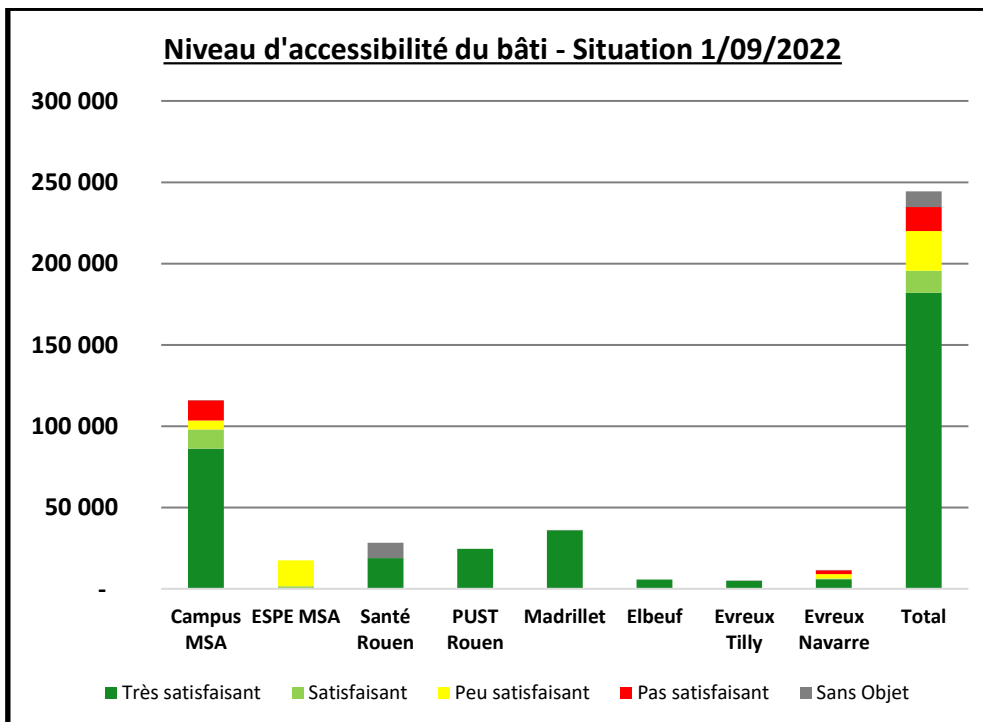
58 / 58

Sur la base d'une cotation axée sur la réglementation et utilisée dans une version antérieure du RT, on obtient la représentation prospective suivante :

Accessibilité	Légende
Très satisfaisant : Conforme	
Satisfaisant : Conforme avec dérogation significative	
Peu satisfaisant : Non conforme - Accessibilité partielle insuffisante	
Pas satisfaisant : Non accessible	
Sans objet : Bâtiment ERT	



Situation au 1/09/2022 :

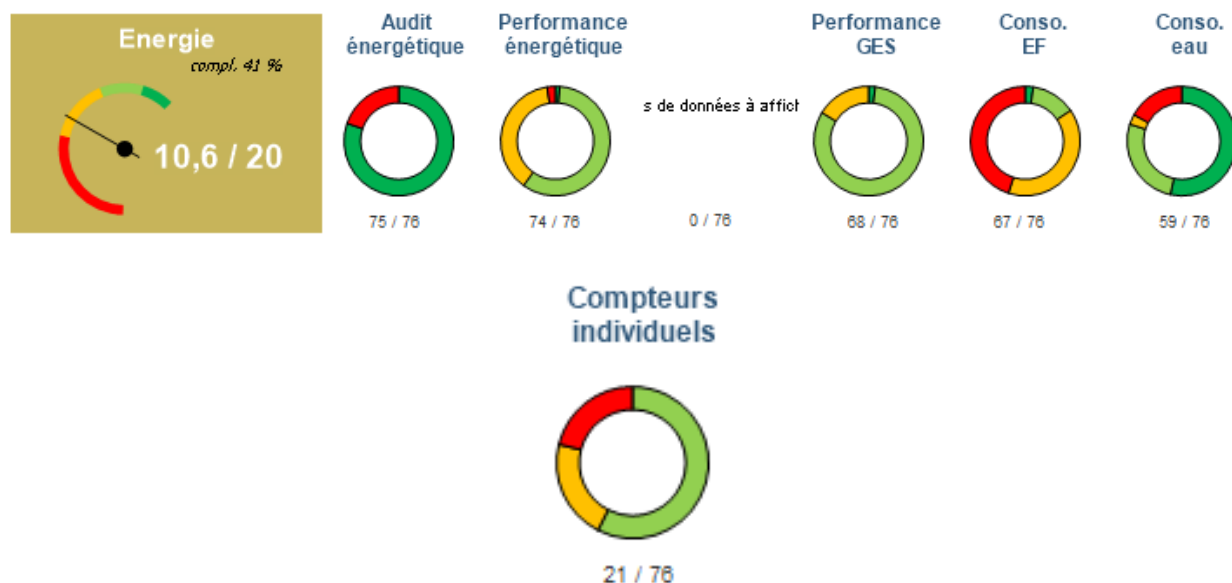


L'université de Rouen-Normandie, en tant qu'établissement public d'enseignement et de recherche, soucieuse de l'égalité des droits et des chances pour tous, souhaite respecter et permettre l'accessibilité de ses établissements recevant du public et espaces publics à tous ses usagers.

Cela va nécessiter un effort financier très conséquent pour l'établissement. Aussi l'apport de subventions significatives de l'Etat au titre de l'accessibilité et de la mise en sécurité et ainsi que l'utilisation des crédits du CPER (2015-2020) pour l'aménagement des campus sont indispensables à la bonne mise en œuvre des opérations sur la période 2016-2021.

Focus maîtrise énergétique

Eléments de synthèse OAD :



Les consommations et les dépenses en énergies :

Pour l'année civile 2016, le bilan des consommations est le suivant

	<u>Coût</u>	<u>Consommation</u>
Energie Chauffage (RCU / Gaz)	882 127 € TTC	25,404 GWh
Abonnements RCU (MSA + Santé-CHU)	681 228 € TTC	
Electricité (TDC)	2 025 508 € TTC	19,070 GWh
Total :	3 588 863 €	44,474 Gwh

RCU : Réseau de chaleur urbain

TDC : Toutes dépenses confondues (taxes, TVA)

L'évolution des consommations et des coûts en matière de chauffage :

	Lot	Année	€.HT	€.TTC	MWh	Prix moyen du MWh €.HT	Rigueur climatique DJU
MSA	Lot 1	2013	876 189 €	1 048 552 €	15 781 MWh	55,52 €	2985
Santé	Lot 2	2013	233 333 €	279 326 €	4 022 MWh	58,02 €	
Autres	Lot 3	2013	409 392 €	490 068 €	7 574 MWh	54,05 €	
	Total	2013	1 518 914 €	1 817 946 €	27 377 MWh	55,48 €	
MSA	Lot 1	2014	398 724 €	478 469 €	11 205 MWh	35,58 €	2408
Santé	Lot 2	2014	169 140 €	202 968 €	3 040 MWh	55,63 €	
Autres	Lot 3	2014	293 656 €	352 388 €	5 660 MWh	51,89 €	
	Total	2014	861 521 €	1 033 825 €	19 905 MWh	43,28 €	
MSA	Lot 1	2015	409 563 €	491 476 €	13 241 MWh	30,93 €	2591
Santé	Lot 2	2015	167 287 €	200 744 €	3 297 MWh	50,74 €	
Autres	Lot 3	2015	310 688 €	372 826 €	6 653 MWh	46,70 €	
	Total	2015	887 539 €	1 065 046 €	23 191 MWh	38,27 €	
MSA	Lot 1	2016	340 848 €	401 933 €	15 238 MWh	22,37 €	2787
Santé	Lot 2	2016	161 577 €	193 893 €	3 456 MWh	46,75 €	
Autres	Lot 3	2016	238 584 €	286 301 €	6 710 MWh	35,55 €	
	Total	2016	741 010 €	882 127 €	25 404 MWh	29,17 €	

Avec un périmètre immobilier relativement constant entre 2013 et 2016, l'évolution des consommations de chauffage est principalement liée à la rigueur climatique. Il convient de noter que les contrats d'exploitation sont de type à intéressements.

En matière de coûts, les évolutions ont porté notamment sur le prix de l'énergie.

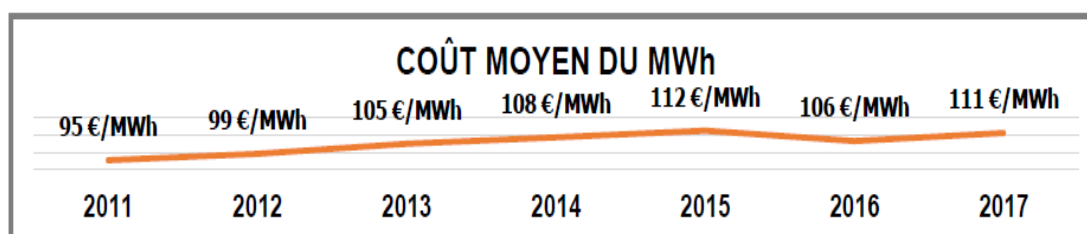
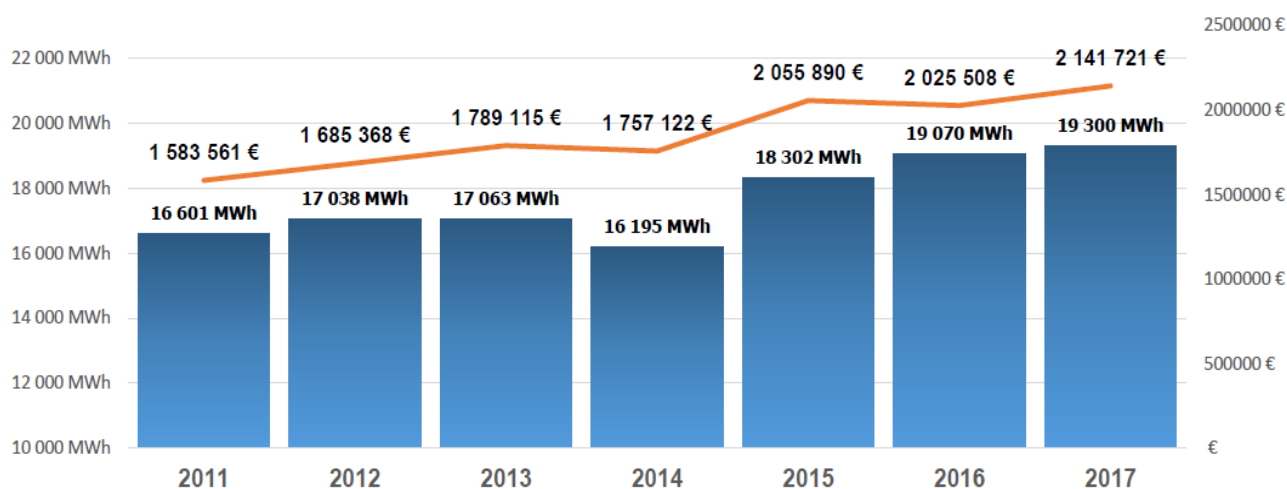
A Mont-Saint-Aignan, chauffé quasi exclusivement par un réseau de chaleur (RCU), la mise en place d'une nouvelle DSP avec une chaufferie bois, a permis une diminution importante du prix du MWh, accompagnée d'une TVA à 5,5%. Cette baisse est toutefois contrebalancée, en partie, par un abonnement particulièrement élevé (560 k€). En 2021, la suppression programmée de la cogénération est susceptible d'engendrer une augmentation du prix du MWh de 6€, soit un supplément potentiel de 90k€ TTC par an.

La baisse du prix du gaz (renégociation en 2016), a permis de faire des économies pour tous les bâtiments chauffés avec ce combustible (tous les sites sauf MSA et le bâtiment Stewart sur le campus Santé). Le gaz est depuis le 1/09/2017 acheté via un groupement d'achat (UGAP).

Concernant le campus Santé, la chaleur provient majoritairement du réseau du CHU. Le coût de ce réseau de chaleur est particulièrement élevé. La baisse du prix du gaz n'a eu un impact que sur la facture du bâtiment STEWART (15% de la surface totale).

L'évolution des consommations et des coûts en matière d'électricité :

EVOLUTION DE LA CONSOMMATION EN ELECTRICITE



L'évolution des consommations électriques est relativement moins impactée par la rigueur climatique que le chauffage, d'autant plus que peu de bâtiments sont chauffés électriquement.

L'augmentation des consommations constatée à partir de 2015-2016 provient de la livraison de bâtiments à Mont-Saint-Aignan (Blondel et CURIB) et à Evreux (PRT). Ces bâtiments à usages majoritairement scientifiques sont par nature plus consommateurs d'électricité (process, installations techniques...). Une inflexion est attendue pour les prochaines années (déconstructions, mises au point des systèmes...).

Le prix de l'électricité subit une augmentation continue depuis 2011, avec une légère baisse en 2016 provenant du nouveau mode d'achat (UGAP) dans le cadre de la disparition des tarifs réglementés.

La tendance est donc à la hausse en raison de l'augmentation du prix du MWh et des taxes associées (~ +100k€ / an).

Il convient de noter que les consommations présentées intègrent les consommations dites « bâtementaires » (ventilation, éclairage, ascenseur...) et celles liées aux usages (informatique, équipements...). Les bâtiments d'enseignement scientifique et de recherche sont les plus consommateurs en énergie :

- Electricité : appareils scientifiques, bâtiments équipés de nombreux systèmes de ventilation
- Chauffage : bâtiments équipés de systèmes de ventilations spécifiques (sorbannes)

Exemple d'écarts de consommations entre des immeubles de même époque, mais avec activités très différentes :

	Consommation en électricité (2016)		Consommation en chauffage (2016)		Consommation en énergie finale (2016)	
	Globale KWh	KWh/m ² SHON	Globale KWh	KWh/m ² SHON	Total KWh	KWh/m ² SHON
IRCOF : 7602m² SHON Recherche en Chimie	1 915 581	252	1 796 000	236	3 711 581	488
PUST : 30613 m² SHON Pôle Universitaire des Sciences du Tertiaire	1 300 296	42	1 478 860	48	2 779 156	91

Les démarches engagées pour optimiser les consommations :

Pour réduire ces dépenses, une démarche active est engagée à l'université de Rouen-Normandie depuis 2004 avec des résultats significatifs.

Cette démarche est structurée en 4 axes interdépendants selon une approche globale de la gestion immobilière (cf. **annexe 5** : Synthèse de la démarche de maîtrise des énergies).



En lien direct avec cette démarche, l'université va recruter en 2018 un **économiste de flux**. Dans cette perspective, elle a programmé (2019/2020) la mise en place d'un **plan de comptage** pertinent à l'échelle du patrimoine.

Schématiquement, il s'agit d'équiper chaque bâtiment d'un compteur télé-relevable pour chaque fluide (eau, chaleur, électricité). Parallèlement à cette infrastructure de comptage, un logiciel de supervision facilitera la lecture et l'analyse des données.

La performance énergétique intrinsèque (bâtementaire) des immeubles :

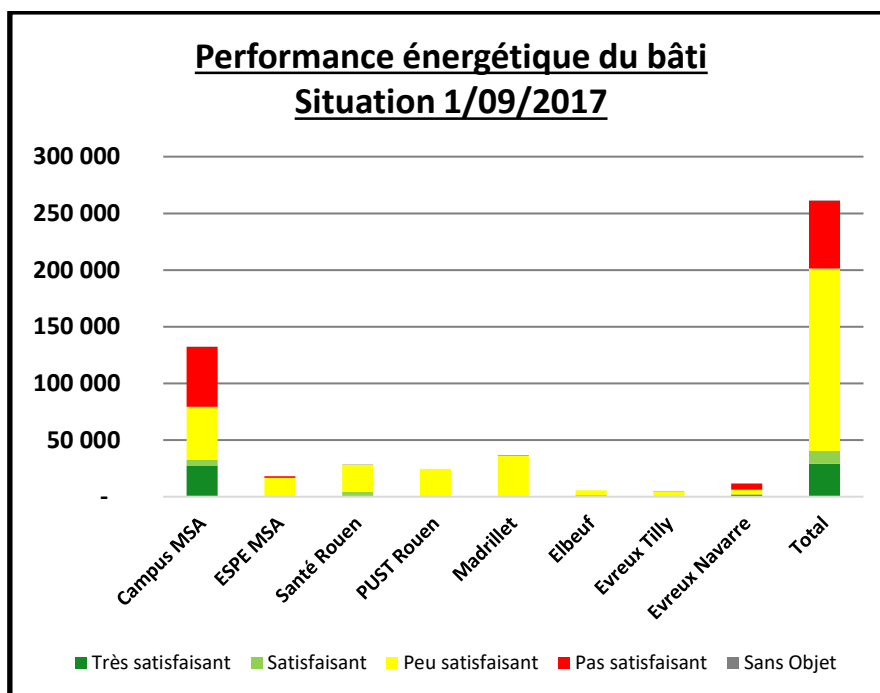
Selon une cotation basée sur la réglementation thermique de rattachement de l'immeuble,

Performance énergétique du bâti	Réglementation Thermique de référence
Très satisfaisant	RT2012 / BBC
Satisfaisant	RT2000 / RT2005
Peu satisfaisant	RT1988
Pas satisfaisant	Avant RT1988
Sans objet	Sans chauffage

Nous obtenons la décomposition suivante:

Situation au 1/09/2017 :

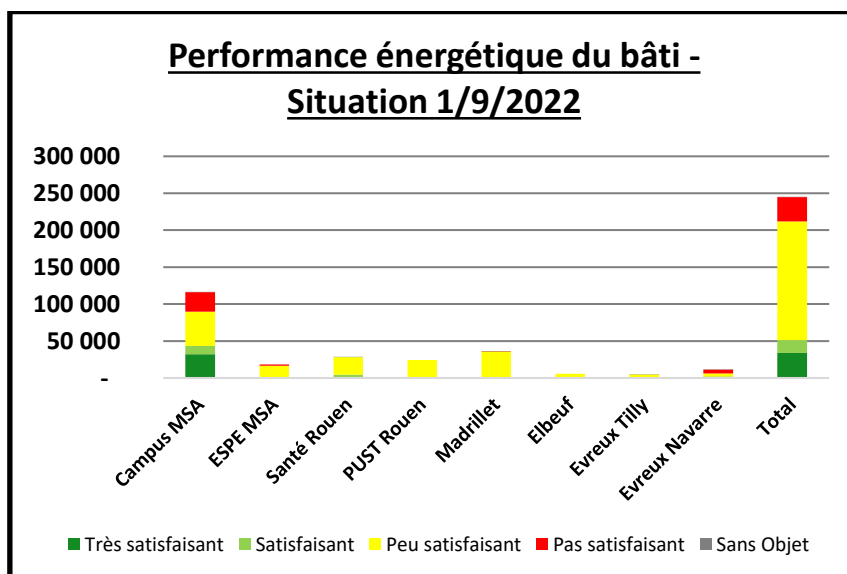
Energie	Campus MSA	ESPE MSA	Santé Rouen	PUST Rouen	Madrillet	Elbeuf	Evreux Tilly	Evreux Navarre	Total
Très satisfaisant	26 990	-	-	-	-	-	-	1 947	28 936
Satisfaisant	5 586	-	4 355	-	-	1 408	-	-	11 349
Peu satisfaisant	46 694	16 500	23 939	24 490	36 016	4 239	4 862	4 280	161 020
Pas satisfaisant	52 866	1 605	-	-	81	-	-	5 200	59 751
Sans Objet	80	-	16	-	16	-	12	14	138
	132 214	18 105	28 310	24 490	36 113	5 647	4 874	11 440	261 194



Situation au 1/09/2022 :

Les projets envisagés sur la période du SPSI, notamment les déconstructions ou cession de bâtiments vétustes et les deux réhabilitations significatives sur le plan énergétique, vont contribuer à améliorer la situation pour les surfaces considérées comme les plus dégradées :

Energie	Campus MSA	ESPE MSA	Santé Rouen	PUST Rouen	Madrillet	Elbeuf	Evreux Tilly	Evreux Navarre	Total
Très satisfaisant	31 990	-	-	-	-	-	-	1 947	33 936
Satisfaisant	11 354	-	4 355	-	-	1 408	-	-	17 118
Peu satisfaisant	46 346	16 500	23 939	24 490	36 016	4 239	4 862	4 280	160 672
Pas satisfaisant	26 334	1 605	-	-	81	-	-	5 200	33 219
Sans Objet	80	-	16	-	16	-	12	14	138
	116 103	18 105	28 310	24 490	36 113	5 647	4 874	11 440	245 083



Par ailleurs, divers travaux d'amélioration sont prévus dans le cadre du plan pluriannuel de travaux.

D. Conclusion

L'université de Rouen est un opérateur essentiel du développement et du rayonnement du territoire normand au travers notamment de son patrimoine immobilier qui constitue, de fait, un élément stratégique d'attractivité.

Consciente d'un tel atout, l'université s'est engagée, ces dernières années, dans une démarche dynamique d'optimisation de ses sites en parallèle d'une démarche globale de rationalisation de son organisation et de ses dépenses (optimisation des surfaces, développement des actions visant à la maîtrise énergétique de ses sites, logique de réorganisation de ses services...). L'université de Rouen s'est également engagée dans une démarche de valorisation de ses campus (maintenance, mise en sécurité, restructuration, aménagement des espaces non bâtis) représentant au 31/12/2017 plus de 17M€ d'autorisation d'engagement et ce, sur ressources propres.

Néanmoins, l'Université de Rouen est confrontée aujourd'hui encore plus qu'hier à deux problématiques, qui tendent à rendre complexe une mise en place d'une politique immobilière à la hauteur des besoins constatés (cf. évolution des effectifs): l'état dégradé d'une partie significative du patrimoine universitaire de l'URN et une situation financière qui se dégrade depuis 2014.

Cette situation tendue amène l'Université à devoir réaliser des choix en matière de programmation immobilière pour les années à venir (programmation circonscrite aux opérations dites prioritaires notamment les mises aux normes réglementaires, sécurité, maintenances curatives,) et ce, dans un contexte d'absence de visibilité financière au niveau local (financement moindre au titre des CPER) ou national (l'Université de Rouen n'a pas bénéficié d'un plan campus).

Aussi, l'autonomie réelle des Universités doit intégrer de façon prégnante la question patrimoniale car elle est un des éléments fondateurs de la réalité de cette autonomie (tout en leur permettant d'assumer financièrement cette responsabilité).

E. Annexes

1. [Annexe 1 : Synthèse des indicateurs OAD](#)
2. [Annexe 2 : Tableau recensement des moyens financiers de l'opérateur](#)
[Annexe 2.1 : Tableau de synthèse du programme global 2018-2022 priorisé](#)
3. [Annexe 3 : Tableau recensement des moyens humains de l'opérateur](#)
4. [Annexe 4 : Tableau de synthèse prospectif du patrimoine](#)
5. [Annexe 5 : Synthèse démarche de maîtrise des énergies](#)