

DÉLIBÉRATION n° CA-21-09-2018-05 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 septembre 2018

Axes stratégiques du Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI)

Le Conseil d'administration

- Vu le Code de l'éducation ;
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu les Statuts de l'Université de Poitiers ;
- Vu le document adressé au Conseil d'administration ;
- Vu la proposition présentée en Conseil d'administration ;

Après en avoir délibéré,

ADOPTE

Article 1^{er} : Dispositif

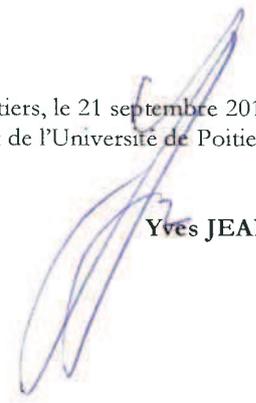
Les axes stratégiques du Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) sont approuvés, conformément à la pièce-jointe.

Article 2 : Décompte des voix

La présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait à Poitiers, le 21 septembre 2018
Le Président de l'Université de Poitiers

Yves JEAN



UNIVERSITE DE POITIERS

12. OCT. 2018

Transmis à Monsieur le Recteur, Chancelier des Universités, le

Direction des affaires juridiques

Conseil d'Administration

21 Septembre 2018

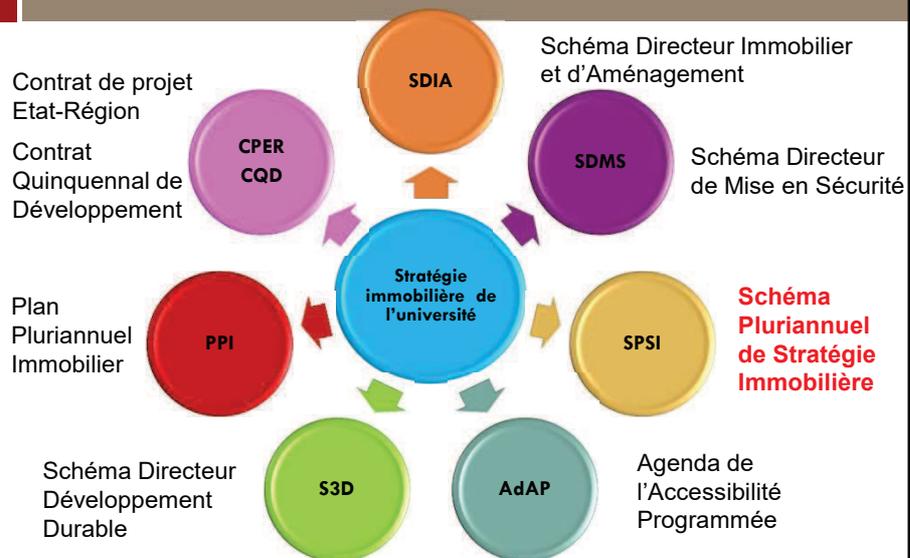
Le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI)



L-E Brizzi, vice-président patrimoine et développement durable

Rappel des outils stratégiques

2



Objectifs SPSI

3

Courrier du 16 septembre 2009 : le Ministre du Budget, invite les directeurs des opérateurs de l'Etat à élaborer un **Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière** (SPSI). Ces SPSI ont une double vocation :

- ✓ Améliorer la connaissance des biens immobiliers utilisés par les opérateurs,
- ✓ Incrire ceux ci dans une démarche stratégique permettant d'accroître leurs performances immobilières.

Objectif : Conduire une programmation immobilière sur 5 ans qui prend en compte les grandes orientations de la politique immobilière que s'est fixée l'Etat.

Ils comprennent deux volets :

- ✓ **Un volet diagnostic** qui repose sur une analyse et une vision consolidées du patrimoine permettant d'apprécier la performance des bâtiments sur les dimensions fonctionnelle, technique, économique, réglementaire et environnementale.
- ✓ **Un volet stratégique** se traduisant par la mise en exergue de la problématique immobilière de l'opérateur et la description des opérations envisagées sur un horizon de cinq ans.

Structuration du SPSI

4

I – Phase diagnostic

A – Du parc immobilier

1. Recensement et inventaire des biens
2. Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des biens
3. Etats des lieux financiers du parc

B – Des moyens financiers

C – Des moyens humains et compétences

II – Phase stratégique

A – Données d'entrée

B – La stratégie patrimoniale

1. Principes directeurs et objectifs de la stratégie
2. Les opérations envisagées

C – Stratégie d'intervention sur le parc projeté

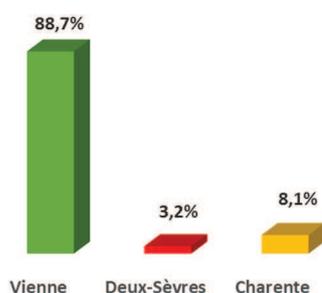
D – Mise en œuvre de la stratégie (PPI)

Phase diagnostic

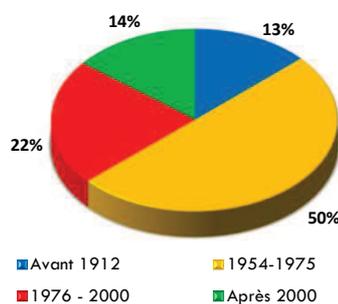
1/ Recensement et inventaire des biens

13 Sites 154 Hectares 147 Bâtiments 364.196 m² SHON

> La localisation



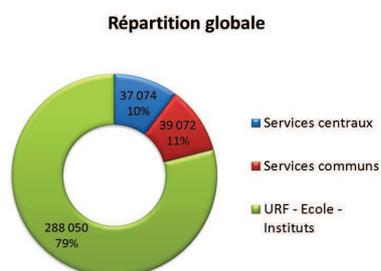
> Les dates de construction



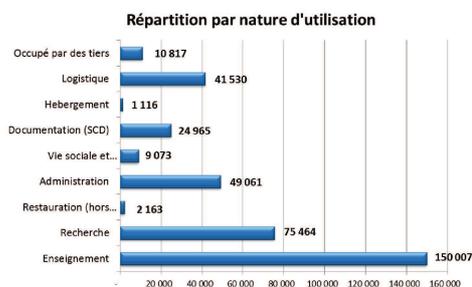
Phase diagnostic

1/ Recensement et inventaire des biens

> L'occupation des locaux



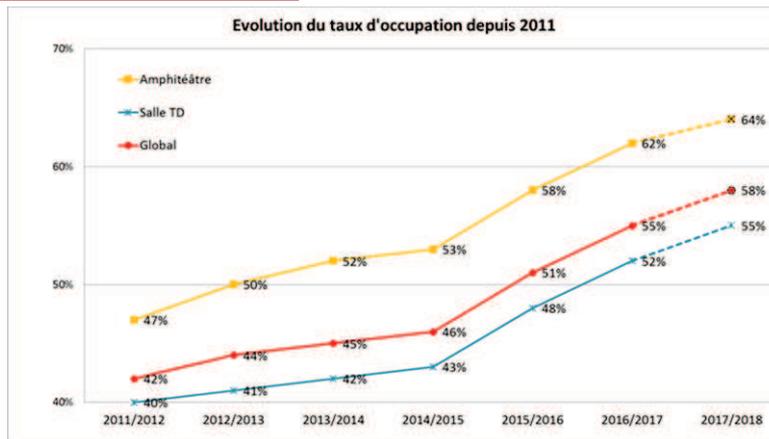
> L'utilisation des surfaces



Phase diagnostic

1/ Recensement et inventaire des biens

> Evolution du taux d'occupation

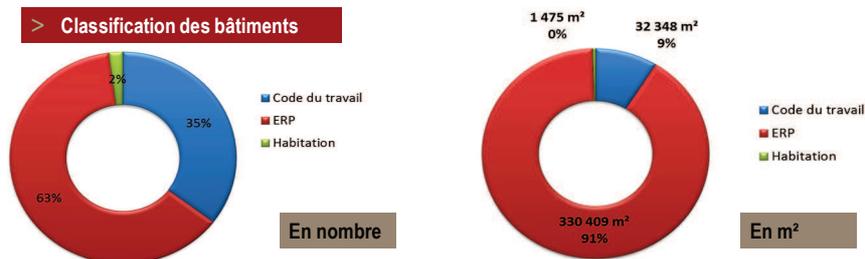


Phase diagnostic

8

2/ Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des biens

> Classification des bâtiments



> L'accessibilité

85 % PMR	43 % Tout Hand	8,7 M€ d'ici 2023
2015/2017	2018/2020	2021/2023
2 683 974 €	2 650 000 €	3 366 026 €
12 Bâtiments	18 Bâtiments	32 Bâtiments

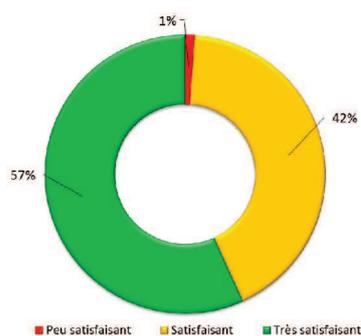
Phase diagnostic

9

2/ Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des biens

> La performance du bâti

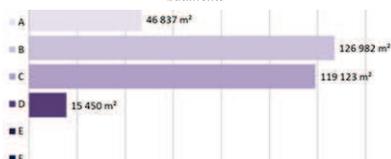
> L'état du bâti



Performance en terme de consommation d'énergie des bâtiments



Performance en terme d'émission de gaz à effet de serre des bâtiments



Phase stratégique

12

Orientations affichées :

- I) Adapter l'usage des locaux aux enjeux de l'enseignement et de la recherche
 - Mettre en cohérence les plateformes de recherche
 - Rendre plus aisé les nouvelles pratiques pédagogiques
- II) Accompagner la transition des espaces et des usages liés à la vie étudiante
 - Accentuer l'évolution des espaces documentaires
 - Prendre en compte les enjeux du numérique
- III) Mettre en œuvre le schéma directeur de développement durable
 - Maîtriser la facture énergétique et engager la trajectoire Facteur 4
 - Aménager le cadre de vie et poursuivre la mise en accessibilité
- IV) Faire évoluer les espaces de travail
 - Adapter les locaux à l'évolution de l'organisation de l'UP
 - Offrir de nouveaux espaces pour de nouveaux usages

Adapter l'usage des locaux aux enjeux de l'enseignement et de la recherche

13

- **Mettre en cohérence les plateformes de recherche**
 - Réalisation d'un Pôle chimie (CPER 10M€),
 - EBI (B31),
 - PROMETEE 2 (H),
 - Technopole,
 - ...

- **Rendre plus aisé les nouvelles pratiques pédagogiques**
 - Restructuration A2,
 - Transfert ESPE -> CUC (M6),
 - BU Sciences (B4),
 - IUT GEA (E20),
 - Plateforme pédagogique (B35),
 - ...

Accompagner la transition des espaces et des usages liés à la vie étudiante

14

- **Accentuer l'évolution des espaces documentaires**
 - Mise en œuvre d'un réseau de maisons des savoirs, s'appuyant sur la rénovation des bibliothèques universitaires (12M€),
 - BU Sciences (B4),
 - ...

- **Prendre en compte les enjeux du numérique**
 - Mise en œuvre d'un réseau de maisons des savoirs, s'appuyant sur la rénovation des bibliothèques universitaires (12M€),
 - Déploiement TOIP,
 - Mise en place des clusters de salles,
 - ...

Mettre en œuvre le schéma directeur de développement durable

15

- **Maîtriser la facture énergétique et engager la trajectoire Facteur 4**
 - Amélioration de la performance énergétique des bâtiments du secteur Sciences (14M€),
 - Conversion des sites en biomasse (2018-2020),
 - ...

- **Aménager le cadre de vie et poursuivre la mise en accessibilité**
 - Mise en sécurité des biens & des personnes,
 - Agenda de l'Accessibilité Programmée (AdAP),
 - Aménagement espace QVT,
 - Réaménagements du réseau des mobilités douces,
 - Développement du co-voiturage,
 - ...

Faire évoluer les espaces de travail

16

- **Adapter les locaux à l'évolution de l'organisation de l'UP**
 - Présence en centre ville de Poitiers : requalification de l'espace Malraux et réhabilitation de l'IUT GEA (8M€),
 - Restructuration du pôle universitaire charentais par regroupement de l'ESPE sur le CUC (3M€),
 - Hall TPs IUT Chimie (C12),
 - Hôtel Chaboureau (E11),
 - ...

- **Offrir de nouveaux espaces pour de nouveaux usages**
 - Deffend (G2),
 - BU Sciences (B4),
 - La Cave (E9),
 - ...

Conseil d'Administration

21 Septembre 2018

Le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI)



L-E Brizzi, vice-président patrimoine et développement durable

