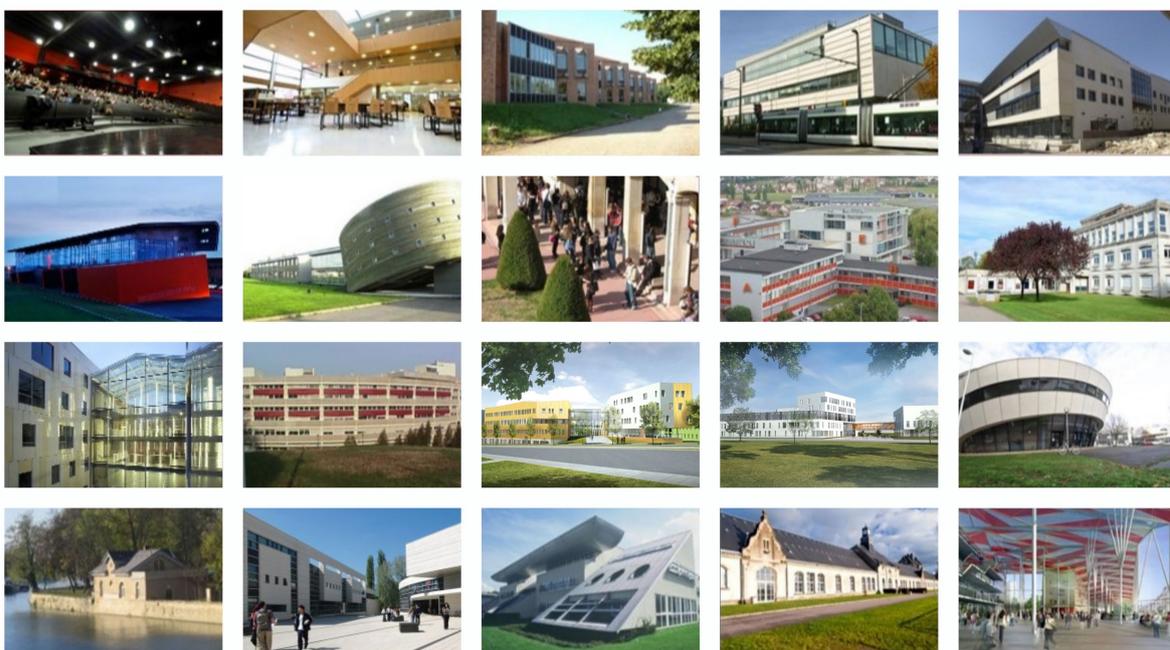


SCHEMA PLURIANNUEL DE STRATEGIE IMMOBILIERE SPSI 2025-2029 DE L'UNIVERSITE DE LORRAINE



Version de travail du 24 janvier 2025

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	5
PRESENTATION DU CONTEXTE	6
1 PRESENTATION DE L'OPERATEUR	6
2 BILAN DU PRECEDENT SPSI DE L'OPERATEUR	9
2.1 Finalisation des opérations inscrites au Plan Campus lorrain	10
2.1.1 La reconfiguration du campus Brabois-santé	10
2.1.2 La création du pôle de Gestion Management	12
2.2 Poursuite des opérations inscrites au CPER 2015-2020	13
2.3 Plan de Relance et plans Résilience :	16
2.4 Data Center Mutualisé de Lorraine (DCML)	18
2.5 Opérations inscrites au CPER 2021 – 2027	20
PHASE DIAGNOSTIC	25
3 DIAGNOSTIC DU PARC IMMOBILIER ET FONCIER	25
3.1 Rappel historique de développement	25
3.2 Recensement et inventaire des biens de l'opérateur	28
3.2.1 Localisation des implantations universitaires	28
3.2.2 Les régimes de propriétés du patrimoine	31
3.2.3 Les biens classés et/ou inscrits au titre des Monuments Historiques	33
3.2.4 Le patrimoine foncier	34
3.3 Diagnostic d'occupation, fonctionnel, technique, réglementaire et environnemental des biens 38	
3.3.1 Diagnostic d'occupation	38
❖ Occupation des bureaux :	38
❖ Focus sur les immeubles de bureau :	38
❖ Taux d'occupation des salles de cours :	39
3.3.2 Diagnostic fonctionnel	40
❖ Focus sur les surfaces « sans fonction d'usage »	41
❖ Intégration des campus dans leur environnement direct :	41
❖ Proximité des transports	43
❖ Proximité des offres de restauration et d'hébergement	44
❖ Proximité des offres sportives et culturelles	46
❖ Proximité avec d'autres opérateurs de l'Etat et d'autres services	48
3.3.3 Diagnostic réglementaire	48
❖ Sécurité incendie	49
❖ Contrôles techniques et maintenance obligatoires	50
❖ Accessibilité	50
❖ Amiante	53
❖ Sûreté	53

3.3.4	Diagnostic technique	54
3.3.5	Diagnostic énergétique et environnemental	55
❖	Management des Energies	55
4	DIAGNOSTIC FINANCIER	61
4.1	Dépenses immobilières de l'opérateur	61
4.2	Moyens financiers de l'opérateur	62
4.2.1	Budget global.....	62
4.2.2	Budget immobilier	63
5.1	Etat des lieux des moyens humains et des compétences	64
5.2	Asset Management - Gestion stratégique d'actifs	68
5.3	Property Management - Gestion technique budgétaire et administrative du parc.....	68
5.4	Project Management - Montage et conduite des opérations immobilières	72
5.5	Facility Management - Gestion des sites occupés	72
5.6	Besoins en formation.....	74
6	DIAGNOSTIC DU SYSTEME D'INFORMATION IMMOBILIER	75
6.1	Les ressources applicatives métiers	75
6.1.1	SIGTP ABYLA, en lien avec le RT ESR & l'OAD ESR.....	75
6.1.2	Logiciel ADE	76
6.1.3	Application de Saisie des COordonnées des PErsonnels (SCOPE).....	76
6.1.4	Outil d'Hypervision des fluides.....	76
6.1.5	Système de gestion de la maintenance.....	76
6.1.6	Logiciel de gestion des conventions.....	77
6.1.7	Parapheur électronique / e-parapheur	77
6.1.8	Gestion des marchés publics	77
6.1.9	Veille documentaire dématérialisée	77
6.1.10	Progiciel Accord-cadre Travaux (PACT)	77
6.1.11	Gestion du risque Amiante.....	78
6.1.12	Solution de gestion de la facturation des opérations immobilières	78
6.1.13	Gestion de la base foncière	78
6.1.14	Connaissance de l'environnement fournisseurs	78
6.1.15	Démarche BIM (Building and Information Modeling).....	79
❖	CE QUI A ETE RÉALISÉ	79
❖	CE QUI EST EN COURS	79
❖	CE QUI RESTE À VENIR.....	79
6.2	Outils de pilotage.....	81
6.3	Synthèse des ressources applicatives existantes ou envisagées	81
7	ARTICULATION ENTRE LE DIAGNOSTIC ET LA STRATEGIE.....	82
	PHASE STRATEGIE	84
8	STRATEGIE DE L'ETABLISSEMENT	84

8.1	Articulation entre la stratégie de l'établissement et sa stratégie immobilière	84
8.1.1	Le développement de la stratégie territoriale	85
8.1.2	La politique Responsabilité Sociétale et Environnementale	86
❖	Mieux utiliser les espaces et les rendre plus durables	88
❖	Réduire l'impact environnemental des déplacements	89
8.1.3	Réinventer le rapport au travail	92
8.1.4	Contrat d'Objectifs, de Moyens et de Performance (COMP) Etat	93
8.1.5	La dévolution du patrimoine	94
8.2	Spécificités métiers de l'opérateur et conséquences sur l'immobilier	101
8.3	Définition et expression des besoins immobiliers	102
8.3.1	Besoin en locaux et surfaces spécifiques à usage des différentes fonctions	104
8.4	Organisation des espaces de travail	106
8.5	Stratégie de performance environnementale	107
8.6	Inscription de la stratégie immobilière dans les dynamiques ministérielle et interministérielle	109
9	STRATEGIE PATRIMONIALE	110
9.1	Objectifs et exposé de la stratégie patrimoniale	110
9.2	Opérations patrimoniales envisagées	112
9.2.1	La rationalisation des sites de la Présidence – Opération n°1	112
9.2.2	L'évolution des campus nancéens	116
❖	Projet Ebullition, recomposition globale du campus Aiguillettes - Opération n° 2a	119
❖	Rénovation thermique d'un bâtiment sur le campus Aiguillettes - Opération n° 2a-1 ..	129
❖	Rationalisation du campus Brabois-Technologies - Opération n° 2b	130
❖	Pôle Renouveau : structuration d'un pôle Géosciences sur le campus Roubault - Opération n° 2c	134
❖	Le campus Brabois-ingénierie	142
❖	Adaptation des capacités d'accueil du campus Brabois-santé - Opération n° 2d	142
❖	Le campus Lettres et Sciences Humaines - Opération n° 2e	144
❖	Les sites de Maxéville et Scarpone	148
❖	Le site Lepage	148
9.2.3	L'évolution des campus messins	149
❖	Le schéma directeur immobilier et d'aménagement durable (SDIAD, 2016)	152
❖	Reprise du SDIAD « SaULcy2035, l'île des savoirs à vivre »	154
❖	Méthodologie de travail	157
❖	Calendrier	157
❖	Financements	158
❖	Opérations à court terme	158
❖	Cession du bâtiment B du site Kennedy - Opération n° 4c	165
9.2.5	L'évolution des espaces non bâtis	169
10	STRATEGIE D'INTERVENTION	171

11	SYNTHESE DE LA PHASE STRATEGIE.....	173
12	SUIVI DE LA MISE EN œuvre DU SPSI	175
13	PROJECTIONS DE LA STRATEGIE PATRIMONIALE ET D'INTERVENTION AU-DELA DE LA PERIODE DU SPSI DE TROISIEME GENERATION	176
13.1	En stratégie patrimoniale	176
13.2	En stratégie d'intervention	177
14	COÛT ET FINANCEMENT DES OPERATIONS IMMOBILIERES	178
14.1	Coût des opérations	178
14.2	Financement des opérations	178
14.3	Valorisation	180
15	ANNEXES.....	182

DOCUMENT DE TRAVAIL

PREAMBULE

Le présent Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) couvre la période de 2025 à 2029. Il fait suite à celui qui avait été établi pour la période 2018 – 2022. Les années 2023 et 2024 n'ont pas été couvertes par un SPSI, même si ces deux années s'inscrivent dans la continuité.

Ce document est conforme au guide méthodologique « Elaborer un Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) de troisième génération – Période 2021 – 2025 » dans sa version de décembre 2023.

La réflexion prospective a été lancée par un séminaire interne à l'UL organisé le 16 mai 2024 auquel ont participé :

- Nicolas Oget – Vice-Président du conseil de la formation ;
- Alain Hehn – Vice-Président du conseil scientifique ;
- Christophe de Nantois – Vice-Président en charge de l'immobilier et de l'efficacité énergétique ;
- Stéphane Leymarie – Vice-Président en charge de la stratégie territoriale et de vie institutionnelle ;
- Camille Diou – Vice-Président en charge du pilotage, des finances et du sénat académique ;
- Guillain Mauviel – Vice-Président transition écologique ;
- Pierre-Emmanuel Jeunehomme – DGSA du pôle de compétences et de services Infrastructures et moyens ;
- Claire Tessier – DGSA du pôle de compétences et de services Projets, Partenariat, Recherche ;
- Emmanuelle Junot – DGSA du pôle de compétences et de services Formation et Vie Universitaire ;
- Eric Sand – Chargé de mission animation territoriale ;
- Julian Messier – Directeur du Budget et des Finances ;
- Alexandre Pery – Directeur du Patrimoine Immobilier ;
- Caroline Garnier – Sous-directrice Prospective et Stratégie Immobilière à la Direction du Patrimoine Immobilier (DPI).
- Baharehsadat Hashemi – chargée d'études prospectives (SD PSI / DPI).

Ce dossier a été élaboré dans le cadre d'une concertation continue. Il a été discuté :

- en Bureau de la Conférence Universitaire Territoriale le 3 juillet 2024 ; collectivités présentes : Métropole du Grand Nancy, Eurométropole de Metz, CD54, CD57, Région Grand Est.
- en Directoire (directeurs de pôles de recherche et directeurs de collègiums) le 5 septembre 2024 ;
- en réunion des directeurs de composantes de formation et de laboratoires le 16 septembre 2024
- en Sénat Académique (membres élus des conseils scientifique, de la formation et de la vie universitaire et 16 représentants élus des personnels) le 4 décembre 2024

PRESENTATION DU CONTEXTE

1 PRESENTATION DE L'OPERATEUR

L'Université de Lorraine (UL) est une très jeune université créée au 1^{er} janvier 2012 et constituée sous la forme d'un grand établissement¹. Elle est le fruit de la fusion des quatre établissements lorrains : l'Université Paul Verlaine–Metz, l'Université Henri Poincaré – Nancy 1, l'Université Nancy 2, et l'Institut National Polytechnique de Lorraine.

Après un premier contrat 2012-2017 au cours duquel l'Université de Lorraine s'est structurée, lui permettant de se positionner comme un établissement de premier plan dans le paysage français (ISITE LUE), le second contrat 2018-2022-2023 a été marqué par la confirmation de sa dimension nationale et le déploiement de sa stratégie internationale.

Ce second contrat a ainsi vu la pérennisation de l'ISITE (Initiatives Science Innovation Territoires Économie) LUE (2021) et l'obtention des PIA AILES (2019), ORION (AAP SFRI, 2020), PLEIADES (AMI DEMOES, 2021), SIRIUS (AAP IDEES, 2022), et LUE - E&T (AAP ExcellenceS, 2022), ainsi que la labellisation "Science Avec et Pour la Société" (SAPS). Ces programmes transformants et structurants, constituent un ensemble d'outils permettant à l'Université de Lorraine de déployer sa stratégie territoriale et nationale en articulant recherche, formation et lien avec la société.

En complément à ces projets, et à l'aube de son troisième contrat, l'Université de Lorraine a également répondu aux AAP France 2030 avec le projet REIL (AAP ASDESR, 2022), le PUI POLARIS et l'IHU INFINY (2023), afin d'accélérer sa stratégie en matière de positionnement européen, de rôle moteur comme acteur de l'innovation, renforçant ainsi l'impact du site académique lorrain d'enseignement supérieur et de recherche. L'Université de Lorraine a par ailleurs rejoint l'association UDICE - French Research Universities, une alliance de 13 grandes universités de recherche intensive. Cette très belle dynamique de l'Université de Lorraine conforte la pertinence de l'écosystème ESR construit au cours de la dernière décennie sur le site académique lorrain :

- une université de recherche intensive qui a investi dans la recherche de haut niveau et dans un large éventail de domaines, en interaction étroite avec ses partenaires du site lorrain (CNRS, INRIA, INRAe, INSERM et CHRU) ;
- une université dans la formation des étudiants aux trois niveaux Licence, Master et Doctorat, qui couvre l'ensemble des champs disciplinaires et presque toutes les sections CNU.

L'Université de Lorraine a su construire un modèle intégratif singulier et efficient. Le statut dérogatoire de « grand établissement » a en effet permis une structuration en collegiums qui regroupent les composantes de formation, et en pôles scientifiques qui regroupent les unités de recherche par

¹ Décret n° 2011-1169 du 22 septembre 2011 portant création de l'Université de Lorraine

² ISITE « Lorraine Université d'Excellence », <https://www.univ-lorraine.fr/lue/>

³ Accompagnement à l'intégration des lycéens dans l'enseignement supérieur (UL-URCA-UTT), <https://www.projetailes.com>

⁴ Oser la recherche durant la formation, <https://www.univ-lorraine.fr/lue/orion/>

⁵ Projet lorrain d'environnement numérique pour des apprentissages durables, <https://www.univ-lorraine.fr/pleiades/>

⁶ Stratégie d'innovation pour le renforcement des interactions entre université et société, <https://www.univ-lorraine.fr/lue/sirius/>

⁷ Lorraine Université d'Excellence pour l'Éducation et les Territoires

⁸ Reinforcing the European Impact of the Lorraine academic site

⁹ Pôle universitaire d'innovation: Pôle lorrain universitaire pour la recherche et l'innovation socio-économique

¹⁰ Institut hospitalo-universitaire des maladies inflammatoires chroniques de l'intestin, <https://www.ihu-nancy.org>

¹¹ Universalité – Créativité – Réflexivité – Solidarité – Responsabilité : <https://www.univ-lorraine.fr/universite-de-lorraine/nos-valeurs/>

thématiques disciplinaires, et par l'articulation des différents projets structurants qui portent en cohérence la stratégie de l'université : une université pluridisciplinaire, innovante et entrepreneuriale.

Quelques chiffres pour illustrer l'Université de Lorraine :

- 62 000 étudiants inscrits en 2022/2023 (env. 7 000 en formation continue),
- 57 000 étudiants inscrits en 2023/2024
 - environ 9 000 étudiants internationaux (1 étudiant sur 6)
 - 7 000 personnels, dont 3 000 personnels administratifs et 4 000 enseignants-chercheurs ou personnels d'enseignement et de recherche
 - environ 1 800 doctorants

Quelques chiffres pour illustrer le périmètre actuel de l'Université de Lorraine :

- 43 composantes de formation regroupées en 9 collegiums,
 - 11 écoles d'ingénieurs
 - 24 facultés et instituts
 - 8 instituts universitaires de technologie (IUT)
- 60 unités de recherche regroupées en 10 pôles scientifiques,

Plus de 680 M€ de budget annuel prévus en 2024.

La logique de site académique s'étend sur l'ensemble du territoire lorrain, de manière à vasculariser l'ensemble des collectivités où l'Université de Lorraine est implantée. Présente sur les quatre départements lorrains (Meurthe-et-Moselle, Meuse, Moselle et Vosges), elle bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle, au cœur de la nouvelle région Grand Est, d'une part, et, d'autre part, frontalière de trois pays (Allemagne, Belgique et Luxembourg).

Limitrophe des régions Hauts-de-France, Île-de-France et Bourgogne-Franche-Comté, la région se trouve à proximité des principaux centres de concentration de population et de richesse de l'Union européenne (Paris, sud des Pays-Bas et Bruxelles, espace Rhin-Ruhr). Grâce aux trains à grande vitesse (TGV et ICE), elle est reliée directement à Paris et au reste du territoire français, ainsi qu'au Luxembourg et à l'Allemagne.

Par sa taille, et outre sa vocation première, l'Université de Lorraine est un acteur économique incontournable en Lorraine.

En termes économiques, 1 € investi à l'UL génère 5 € d'activité sur le territoire, et 1 emploi à l'université soutient 3 emplois en externe : avec plus de 7 000 salariés, elle est le deuxième employeur du territoire et un résident lorrain sur 33 y travaille, soit près d'un habitant sur 80 de la région Grand Est ; 1 étudiant sur 40 en France (près de 1 sur 30 pour les étudiants inscrits en établissement sous tutelle MESR, soit 3,4 %) est inscrit à l'Université de Lorraine.

Tous ces chiffres donnent une mesure de l'immense responsabilité sociétale de l'Université de Lorraine vis-à-vis de ses territoires.

Afin de répondre à ces problématiques, la mise en œuvre des dispositifs déployés à l'Université nécessite un dialogue constant avec l'ensemble des partenaires territoriaux de l'Université de Lorraine. Cette volonté de développer ses actions pour les territoires lorrains est en phase avec le schéma régional de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (SRESRI) de la région Grand Est. En cohérence avec ce SRESRI, les principaux objectifs de ce dialogue territorial sont de permettre aux étudiants de réussir leurs études, de détecter et stimuler les talents pour lutter contre l'autocensure, de renforcer l'impact territorial de l'Université et d'accroître son rayonnement.

À cette fin, la Conférence universitaire territoriale (CUT) a été créée en 2021 et réunit 21 partenaires. Elle vise à construire en lien avec les collectivités une stratégie territoriale partagée entre l'établissement et les collectivités. Cette stratégie couvrira les aspects relatifs à la politique générale traduite dans le lien université-territoires sur les quatre départements lorrains, dans les dimensions relatives au développement économique, culturel et social (formation, recherche, innovation, lien sciences et société). Ce volet territorial sera décliné et adapté pour chaque territoire sous la forme d'un schéma de développement universitaire territorial (SDUT) spécifique. Pour chaque territoire, les projets communs seront ainsi mieux partagés et portés ensemble. Ces aspects sont portés par le Vice-Président en charge de la stratégie territoriale et de la vie institutionnelle, accompagné par un chargé de mission Animation Territoriale, avec lesquels le Vice-Président Immobilier et Efficacité Énergétique (VP IEE) et la Direction du Patrimoine Immobilier (DPI) travaillent en étroite concertation.

Outre les échanges réguliers entre la Gouvernance de l'université et Madame la rectrice déléguée à l'ESRI, la Direction de l'Immobilier de la Région Académique Grand-Est (DIRAGE) est l'interlocuteur naturel de la DPI de l'université. Des réunions d'échanges sont organisées régulièrement, environ tous les 2 mois, entre ces deux services.

Les échanges avec la DGESIP du MESRI et le SGARE se font essentiellement par ce biais.

Les contacts avec le Responsable Régional de la Politique Immobilière de l'Etat (RRPIE) et ses services ont essentiellement lieu durant les périodes d'expertises et de labellisation des projets immobiliers éligibles, mais également lors de l'élaboration des Schémas Directeurs Immobiliers Régionaux (SDIR).

Des réunions d'informations sont organisées au niveau de la DPI avec les partenaires financeurs des opérations CPER (Région et Métropoles essentiellement) au moment des dates clés de conception et de réalisation d'un projet immobilier.

Des réunions sont également organisées tous les trimestres avec le Directeur du Patrimoine Immobilier du CROUS Lorraine. Ces échanges permettent de faire le point sur les projets réciproques (opérations immobilières UL et CROUS inscrites aux CPER).

Enfin, l'ensemble de ces partenaires sont invités à des « Comités de Partenaires » sur les dossiers à forts enjeux de l'université (campus Aiguillettes et campus du Saulcy). Les réunions rassemblant les élus sont précédées d'une réunion avec les fonctionnels / opérationnels.

Par ailleurs, l'Université de Lorraine est impliquée dans les projets qui concernent :

- La refondation du Technopôle Henri Poincaré (projet piloté par la métropole du Grand Nancy), où une Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (SAEML) « Technopole Henri Poincaré » d'innovation et d'animation économique a été créée en 2018 pour travailler sur la redynamisation de ce secteur et qui associe plusieurs acteurs : métropole du Grand Nancy, Conseil Régional Grand Est, CHRU de Nancy, CCI métropolitaine, Caisse des Dépôts et d'autres partenaires privés.
- La création d'un observatoire et d'un outil d'aide à la décision sur l'immobilier public sur la métropole du Grand Nancy, où sont partagés les projets de restructurations immobilières sur la métropole des établissements publics. Ceux-ci incluent la cession de surfaces immobilières. Il s'agit de réfléchir au devenir des sites libérés et aux répercussions de ces cessions sur le marché immobilier local.

2 BILAN DU PRECEDENT SPSI DE L'OPERATEUR

Le précédent SPSI portait sur la période 2018-2022. Bien que les premières versions de ce document aient été soumises dès juillet 2018 par l'Université de Lorraine, l'avis final de la DIE est parvenu à l'Etablissement le 9 novembre 2020. Ce dossier a été validé par notre Conseil d'Administration le 9 février 2021. Ce document de référence est disponible à l'ensemble de la communauté universitaire sur l'Espace Numérique de Travail (ENT) de l'établissement.

Ce document n'a pas fait l'objet de remarques particulières. L'examen du SPSI par la DIE a néanmoins donné lieu à quelques recommandations. Parmi elles, la stratégie d'implantation universitaire a été jugée bien avancée sur les deux Métropoles, mais la DIE indiquait que cette stratégie méritait d'être poursuivie sur les autres sites dans le cadre d'une approche globale au niveau de l'ensemble de l'établissement.

Par ailleurs, les autres recommandations portaient sur les éléments suivants :

- Poursuivre la modélisation des biens dans Chorus Re-FX et la mise en concordance entre les données du SPSI et du RT-ESR
- Préciser clairement la segmentation du parc entre biens à conserver, biens à quitter et actifs encore à l'étude ;
- Conforter le plan de financement des principaux projets immobiliers ;
- Poursuivre la politique d'amélioration de la performance énergétique de l'établissement, dans le respect des objectifs de la loi Elan, et notamment à adhérer à l'Outil de Suivi des Fluides interministériel (OSFi).

Ce document est arrivé à échéance dans un contexte particulier : nouvelle équipe politique, nouvelle Direction générale, nouveau Directeur du Patrimoine Immobilier et nouveau Directeur du Budget et Finances.

Lors du précédent SPSI, l'Université affichait l'objectif prioritaire d'améliorer les notes de préservation des 36 bâtiments qui composaient les 2 derniers segments de son parc (ceux pour lesquels les notes de préservation étaient les plus basses). En parallèle, elle avait mise en avant son intérêt pour la pleine connaissance et la maîtrise de son parc immobilier. La rationalisation de son patrimoine en vue d'optimiser son exploitation, tout en le valorisant et lui octroyant une dimension durable et responsable était également une trajectoire visée par l'université.

L'élaboration de la stratégie patrimoniale précédente devait ainsi permettre à l'UL :

- de disposer d'un patrimoine innovant et attractif, capable de porter l'excellence de l'enseignement et de la recherche, en cohérence avec l'attractivité des territoires sur lesquels l'université est implantée,
- d'offrir de bonnes conditions d'études et de travail,
- d'optimiser les moyens immobiliers en les adaptant aux besoins changeants des utilisateurs,
- de diminuer la charge financière de son patrimoine.

Ainsi, au regard des moyens financiers dont elle disposait par le biais des crédits CPER et la mobilisation sans précédent de fonds propres, l'Université de Lorraine affichait le souhait de réaliser une dizaine d'opérations immobilières d'envergure pour un montant total de près de 56,9 M€.

Le bilan de l'état d'avancement des opérations inscrites dans le précédent SPSI figure en annexe XXX (à finaliser).

Chronologie des SPSI de l'Université de Lorraine et de leurs enjeux :

SPSI 2013-2017 : Amorce d'une **profonde restructuration des implantations universitaires** grâce à une période très dense en matière de projets immobiliers (projet ARTEM, projet de regroupement des équipes de recherche de l'Institut Jean Lamour et les opérations Campus sur Nancy et Metz).

SPSI 2018-2022 : Inscription dans la **continuité des opérations amorcées lors du précédent SPSI**, avec la finalisation des opérations de travaux inscrites au Plan campus Lorrain, la poursuite de celles inscrites au CPER 2015-2020 et le démarrage de celles retenues dans le cadre du CPER 2021-2027.

2023-2024 : Années blanches (validation tardive du SPSI 2018-2022, effectifs en tension et réorganisation de la DPI, renouvellement de l'équipe présidentielle et nouveaux recrutements dans les services en 2022 et 2023)

SPSI 2025-2029 : Le présent document correspond à un SPSI :

- « **de continuité** » car il s'inscrit dans la poursuite du précédent SPSI, avec la finalisation de certaines opérations inscrites et la poursuite des réflexions prospectives
- « **de transition** », du fait de la réorganisation interne de l'Etablissement suite à la mise en place de la nouvelle équipe politique et de celle de la DPI suite à la nomination de son nouveau Directeur
- « **de dévolution** » puisque l'Etablissement souhaite s'engager en faveur de cette stratégie immobilière, qui conditionnent la réalisation des projets structurants de l'Université de Lorraine

2.1 Finalisation des opérations inscrites au Plan Campus lorrain

L'Université de Lorraine figurait parmi les premières universités à terminer la réalisation de ses opérations immobilières inscrites au Plan Campus. Pour mémoire, 5 projets lorrains étaient prévus dans ce plan pour un montant total de 148,3 M€, dont 4 relevaient de l'Université de Lorraine (88 M€ provenant de l'Etat, 35 M€ de la région Grand Est, 12,2 M€ de la Métropole du Grand Nancy, 5,3 M€ de Metz Métropole, 5,3 M€ du département de la Moselle, et 2,5 M€ du CROUS Lorraine).

Notre établissement a assuré la **maîtrise d'ouvrage de ces opérations**. Une cellule ad hoc, adossée à la Direction du Patrimoine Immobilier (DPI), a assuré leur conduite.

Les opérations immobilières du plan campus lorrain ont permis d'amorcer la restructuration des sites majeurs pour l'Université de Lorraine, avec la construction de 30 000 m² et la réhabilitation de 28 000 m².

2.1.1 La reconfiguration du campus Brabois-santé

La reconfiguration du **campus Brabois – Santé** à Vandœuvre-lès-Nancy a permis :

- La mise en service de la nouvelle **animalerie centrale** en février 2018, puis des anciens locaux rénovés en service technique à l'automne 2018,
- La mise en service de la nouvelle **faculté de pharmacie et d'odontologie** pour la rentrée 2018 / 2019,
- La mise en service de **laboratoires** dans les bâtiments DE et AB respectivement en mai 2017 puis en mai 2018, afin d'accueillir les trois nouvelles entités transférées depuis le centre-ville
- La mise en service d'**amphithéâtres rénovés** entre septembre 2016 et septembre 2018,

- La restructuration partielle de la **bibliothèque universitaire** (BU) livrée à la rentrée 2017/2018,
- Le **réaménagement des extérieurs** réceptionnés au printemps 2019.



- La reconstruction de l'**animalerie centrale** a été réalisée dans le cadre d'un contrat de partenariat public privé, dont la durée du contrat de partenariat est fixée à 25 ans.

Le coût d'investissement de l'animalerie fixé dans le contrat de partenariat s'élève à 13,155 M€ HT.

- Le transfert de la **faculté de pharmacie** et de la **faculté d'odontologie** a été réalisé également dans le cadre d'un contrat de partenariat public privé, dont la durée du contrat de partenariat est fixée à 25 ans.

Cette opération a permis la **libération des sites Lebrun, Missions royales et Lionnois** (de manière partielle, partie « Parisot »).

Le coût d'investissement du bâtiment principal fixé dans le contrat de partenariat s'élève à 28,968 M€ HT.

- La restructuration des **laboratoires de recherche** a permis d'héberger 100 chercheurs, dont 80 en provenance d'autres sites.

Le coût d'investissement des restructurations des labos s'élève à 6 M€ HT.

- La réhabilitation des **espaces communs d'enseignement**, de **documentation (BU)** et de **locaux techniques** pour le fonctionnement du campus a permis de restructurer un peu plus de 5 000 m² de surface de plancher.

Le cout d'investissement des réhabilitations des locaux communs s'élève à 6,8 M€ HT.

- Le **réaménagement des espaces extérieurs** du site Brabois- Santé a permis de rendre la totalité des espaces extérieurs accessibles aux personnes en situation de handicap.

Le budget d'investissement total a représenté 1,8 M€ HT.

En parallèle, l'Université a financé, avec la participation de l'Agence Régionale de Santé (ARS), la création de l'**Hôpital Virtuel de Lorraine** sur ce campus. Cette entité a été mise en service début 2018.

Ce projet a permis de créer un pôle d'excellence regroupant en un seul lieu l'**Ecole de Chirurgie** et le **Centre Universitaire d'Enseignement par la Simulation** (CUESim), ainsi que tous les outils d'enseignements par la simulation afin de poursuivre le développement de formations transversales par la simulation avec les autres composantes du pôle Biologie-santé.

La simulation dans le secteur de la santé est devenue un vecteur indispensable d'enseignement des compétences professionnelles tant sur la formation initiale que la formation continue. Ce processus d'une grande interactivité entre les utilisateurs garantit une progression optimale dans le raisonnement clinique des étudiants.

Ce rayonnement national, voire même international, en pédagogie avec les nouvelles technologies dans le domaine de la santé permettra de générer un accroissement de l'activité de formation initiale et continue.

2.1.2 La création du pôle de Gestion Management

La création du Pôle Lorrain de Gestion (PLG) management sur le campus Manufacture à Nancy a consisté à :

- La mise en service du **pôle Herbert Simon** abritant les formations de l'**Institut Supérieur de l'Administration et du Management** (ISAM-IAE) et l'**UFR Maths-Info** à la rentrée 2018/2019,
- La mise en service des **espaces de recherches en sciences juridiques, politiques, économiques et gestion** (SJPEG) au 25 rue Baron Louis en mai 2019.

Cette opération a permis de structurer l'ISAM-IAE récemment créé, autour de deux sites : **Manufacture** et **Blandan** dans le cadre d'**ARTEM**.

- La rénovation du **PLG**, implanté sur le site **Manufacture** en centre-ville de Nancy, a été réalisée pour abriter une partie des formations de l'**ISAM-IAE** et de l'**UFR Math-Info**.

Le coût d'investissement de la rénovation du PLG s'élève à 9,3 M€ HT.

- La **restructuration** et l'**extension** du bâtiment rue **Baron Louis**, implanté également au centre-ville de Nancy, et qui abritait autrefois la présidence de l'Université Nancy 2, a permis d'héberger les **équipes de recherche SJPEG** (1 260 m² SP réhabilités et 890 m² SP créées pour 265 chercheurs).

Le coût d'investissement de la restructuration s'élève à 3,8 M€ HT.

2.2 Poursuite des opérations inscrites au CPER 2015-2020

Pour mémoire, les opérations suivantes étaient inscrites dans le cadre du CPER 2015 – 2020 :

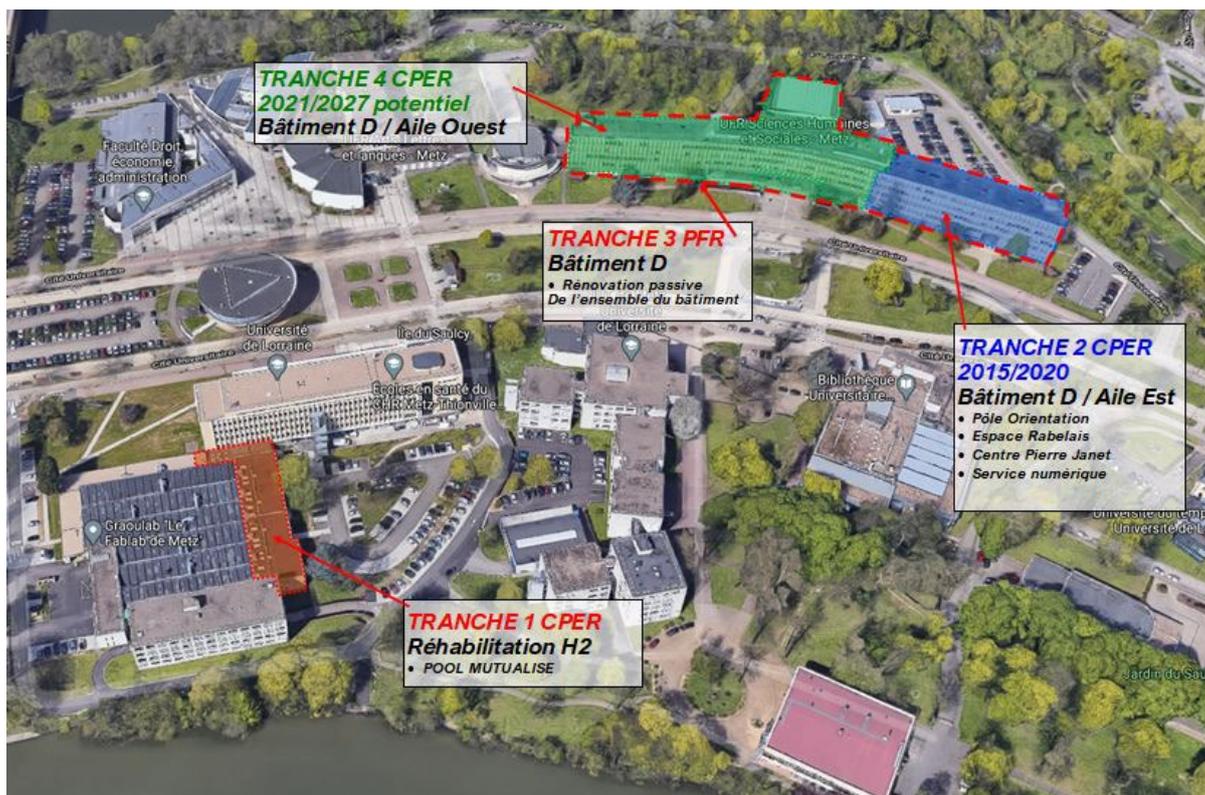
LIBELLE OPERATION	Montants contractualisés Etat (M€)	Montants contractualisés Conseil Régional (M€)	Crédits européens prévus (M€)	Montant total autres co-financeurs (Effet levier du CPER) (M€)
<i>Travaux d'interface bâtiment/équipements interface.2 de l'Institut Jean Lamour</i>	8,000	0,000	0,000	0,000
<i>Restructuration de bâtiments sur le campus du Saulcy suite au départ de l'UFR MIM</i>	10,000	0,000	0,000	0,000
<i>Adaptation du bâtiment J du campus Carnot Ravinelle</i>	1,000	0,000	0,000	0,000
<i>Adaptation de bâtiments de l'ESPE à Maxéville</i>	0,400	0,000	0,000	0,000
<i>Adaptation de la Faculté des Sciences et Technologie (FST)</i>	4,600	0,000	0,000	0,000
TOTAUX	24,000	0,000	0,000	0,000

- Les **travaux d'interface** au niveau de l'Institut Jean Lamour (IJL) ont fait suite à l'opération de construction du bâtiment réalisée sous diverses maîtrises d'ouvrage Région puis Métropole du Grand Nancy (MGN). A la livraison de ce bâtiment, il s'est avéré que ce dernier ne correspondait pas aux attentes de l'Université. Il a fallu réaliser sous **maîtrise d'ouvrage UL** des travaux d'interface, avant de pouvoir le mettre en service à la rentrée universitaire 2018/2019.

Le coût de ces travaux d'interface bâtiment / équipements scientifiques se sont élevés à 12,2M€ de travaux, dont 8M€ au titre du CPER 2015-2020.

- Le **Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement Durable** (SDIAD) du campus du Saulcy a été voté au Conseil d'administration en fin d'année 2016. Sa mise en œuvre a permis de restructurer deux bâtiments grâce à l'obtention de crédits cumulés émanant du CPER 2015-2020 et du plan de relance. Les travaux ont été réalisés sous **maîtrise d'ouvrage UL** et la mise en service des bâtiments s'est échelonnée de la manière suivante :
 - **Bâtiment Marie Marvingt** (anciennement bâtiment H2) en novembre 2022
 - **Aile Est du bâtiment SHS Metz** (anciennement bâtiment D) en juillet 2024

La première opération a permis de mettre à disposition des UFR du campus un **pool de salles banalisées mutualisées** au niveau du **bâtiment Marie Marvingt** (tensions sur l'occupation de certaines typologies de salles au sein de composantes).



La seconde opération a concerné le **bâtiment SHS Metz**, le plus grand de ce campus, qui a été réhabilité en visant une cible énergétique ambitieuse (labellisation « bâtiment passif »). Cette évolution majeure permettra de répondre aux besoins importants identifiés sur ce campus, tant au niveau de la formation que de la recherche. Plusieurs entités telles que le **centre Pierre Janet** (structure unique en France dans le domaine de la psychothérapie) ou l'**espace Rabelais**, qui correspond à une **structure fédératrice de recherche**, ont pu emménager dans des locaux adaptés à leurs besoins. L'aile Est du bâtiment héberge dorénavant un **pôle d'orientation (SOIP et CIO)**. Cette intervention a également permis le rapatriement du **département de théologie** et la **restitution des espaces correspondants** au centre-ville (site Jean XXIII).



Le coût d'investissement de la restructuration s'élevé à un montant total 13,6 M€ TDC, dont 4,3 M€ TDC pour le bâtiment Marie Marvingt et 9,3 M€ TDC pour le bâtiment SHS Metz.

Dans le cadre du plan de relance, un investissement supplémentaire de 6,6 M€ TDC a permis la réhabilitation complète du bâtiment SHS Metz, soit un montant total de 15,9 M€ TDC pour ce seul bâtiment.

- La mise en service du campus ARTEM et du projet PLAN CAMPUS LORRAIN - volet Gestion Management (rénovation du site Pôle Lorrain de Gestion à Nancy), avait permis de libérer de la surface sur le bâtiment J du campus Carnot-Ravinelle (CCR). Le dossier d'expertise du projet inscrit au Plan Campus déposé en novembre 2013 indiquait dans le paragraphe relatif au devenir des sites libérés :
 - l'accueil de l'IRT dans le bâtiment J du CCR,
 - la cession du bâtiment actuel de l'IRT sur le site Monbois.

L'opération consistant à **transférer l'IRT installé sur le site Monbois sur le CCR** n'a finalement pas pu se concrétiser dans le cadre du plan Campus.

Le précédent SPSI intégrait ce projet, qui s'inscrivait dans la poursuite de l'objectif de **rationalisation des implantations universitaires dans l'agglomération nancéienne**. Cette opération immobilière figure dans le Contrat de Plan Etat - Région (CPER) 2015-2020, sous l'intitulé "adaptation du bâtiment J du campus Carnot-Ravinelle" pour accueillir l'IRT sur le bâtiment J du CCR.

Suite à une étude de faisabilité menée en interne à la DPI, il s'est avéré pertinent d'élargir la réflexion à l'ensemble immobilier I, J et L. Ce nouveau périmètre permettait en effet de réaliser une opération qui s'inscrivait dans la continuité des restructurations engagées sur les autres bâtiments dans les années 2000, selon une **vision globale à l'échelle du campus**. Une analyse multicritère et comparative des scénarii, avait par ailleurs mise en évidence l'intérêt du scénario qui a été choisi en définitive. Il offrait notamment une meilleure adéquation entre les trames des bâtiments et les usages projetés, ainsi qu'une amélioration substantielle de la répartition et de la visibilité des fonctionnalités et des activités du campus sur le long terme.

Cette opération a pu se concrétiser grâce à un **report de 4 M€** de crédits alloués initialement à l'opération de restructuration du campus Aiguillettes. Ce transfert a été validé et acté par voie d'un « ajustement technique aux CPER 2015-2020 Alsace, Champagne-Ardenne et Lorraine » le 21/12/2018. **Cet avenant de transfert a permis de porter le financement extérieur de cette opération à 5 M€ TTC.**

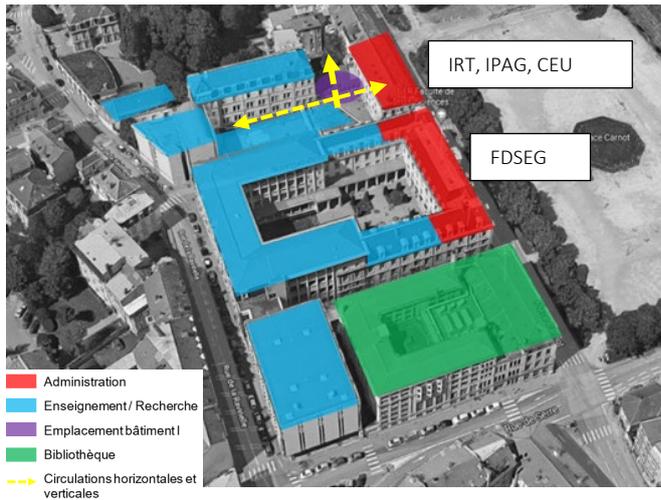
Au-delà de la rationalisation et de l'optimisation des surfaces, ce projet a permis de réaliser une opération de travaux d'envergure sur ce site, qui constitue le **second campus en termes de nombre d'étudiants inscrits** (après le campus Lettres et Sciences Humaines), dans l'objectif de **renforcer l'offre disciplinaire en Droit, Economie, Gestion en un lieu unique et identifiable**.

Cette opération a consisté à :

- la restructuration complète du bâtiment L ;
- la restructuration partielle du bâtiment J ;
- la déconstruction du bâtiment I ;
- la construction en lieu et place du bâtiment I, d'un noyau de circulations verticales et horizontales communes aux bâtiments J et L, adossé à un espace extérieur paysager, seul espace en pleine terre du campus.

Ces bâtiments sont occupés selon une répartition fonctionnelle lisible, par nature d'activités :

- le bâtiment J est entièrement dédié à des locaux d'enseignement mutualisés ;
- le bâtiment L accueille un espace de vie étudiante au rez-de-chaussée, comprenant un espace à usages mixtes détente / travail adossé à une cafétéria gérée par le CROUS. Les étages sont dédiés aux locaux administratifs et pédagogiques des composantes (IPAG, IRT, CEU et le Collégium DEG).



Des vestiges archéologiques, ainsi que le renforcement de la structure au niveau des bâtiments J et L ont induit un retard dans la livraison de ces travaux, qui a été repoussée à la rentrée 2024/2025. Ces aléas découverts suite aux purges menées en début de chantier ont également alourdi le budget final de cette opération. Les travaux de la future cafétéria gérée par le CROUS sont en voie d'achèvement.

Le Conseil d'Administration du 5 novembre 2024 a approuvé la déclaration d'inutilité publique du bâtiment anciennement occupé par l'IRT sur le campus Monbois à Nancy. Ce site sera restitué à l'État pour être réaffecté au CROUS, qui envisage de le convertir pour ses activités d'hébergement, avec une transition coordonnée pour les contrats d'énergie jusqu'en 2025.

Le coût global de ces travaux s'établit aujourd'hui à 7,336 M€. Le coût résiduel (2,336 M€) a intégralement été pris en charge par l'Établissement.

- Adaptation de l'INSPÉ Maxéville : cette opération a été abandonnée. Les travaux de mise en sécurité n'étant pas éligibles au CPER, ils ont été réalisés sur ressources propres.
- L'enveloppe résiduelle de 600 k€, allouée au campus Aiguillettes, a permis de réaliser diverses études de programmation pour accompagner les usagers du campus dans la formulation de leurs besoins, ainsi que pour des études techniques (étude structurelle, reconnaissance des fondations, amiante, relevés géomètre avec relevé des différents fluides et réseaux enterrés ...).

2.3 Plan de Relance et plans Résilience :

Après avoir été lauréate en 2019 du programme TIGRE (Travaux Immobiliers à Gains Rapides en Energie), l'Université a candidaté en automne 2020 à l'Appel à Projets pour la rénovation énergétique des bâtiments publics de l'Etat « France Relance ».

Dans ce cadre, 31 projets ont été retenus pour un montant global de 21 918 819 € :

- 21 opérations, dites « Quick-Win » ont été retenues pour 1 027 200 €,
- 1 opération de mise en place d'Installation de Recharge pour Véhicule Electrique (IRVE) a été subventionnée à hauteur de 25 000 €,
- Des opérations d'amélioration de la performance énergétique sur 4 campus (SHS Metz, bâtiment GEII de l'IUT Cosnes-et-Romain, Complexe Sportif des Océanautes Nancy, ateliers GCCD/GMP, bâtiments A, B, C et D de l'IUT Nancy-Brabois) ont été subventionnées à hauteur de **20 866 619 €**. Pour chacune de ces opérations, l'enveloppe des bâtiments a entièrement été traitée (toitures, façades et menuiseries, plancher bas). Il a également été prévu de manière

systématique la mise en place d'une ventilation double flux et le remplacement de l'éclairage par la technologie LED. Ce bouquet de travaux a permis d'atteindre de haute performance énergétique, dont une labellisation passive (label Enerphit, permettant de garantir les cibles de performance *Passivhaus*) pour 2 bâtiments. Dans ce contexte, l'Université de Lorraine n'aura plus à intervenir sur ces bâtiments pour les conformer aux exigences 2050 du **Décret Eco Energie Tertiaire** (DEET). Ces opérations de travaux n'auraient pas pu être mises en œuvre sans le PFR. Une mission de suivi des consommations a été externalisée auprès d'un prestataire pour confirmer les économies annoncées en première intention.

Compte tenu de l'enjeu économique et financier que représentait le **Plan France Relance** (PFR), l'université a respecté le calendrier très contraint imposé. Les marchés de maîtrise d'œuvre ont été notifiés dans les temps. L'outil de suivi DIE a été renseigné au fil de l'eau. Comme tous les opérateurs, l'UL a été confrontée à la hausse des coûts et des ruptures d'approvisionnement en matériaux. Malgré cela, les travaux se sont globalement déroulés conformément aux calendriers annoncés. Les travaux ont néanmoins pris du retard sur le bâtiment SHS de Metz, dû aux intempéries exceptionnelles de 2024 et à la neutralisation des activités de travaux durant les périodes d'examens. Dans ces conditions, la rénovation des façades a été complètement terminée en octobre 2024.

Le coût global de ces travaux à terminaison s'établira à 25,3 M€. Le coût résiduel soit près de 3,4 M€, a intégralement été pris en charge par l'établissement.

Par la suite, l'Université a également été lauréate aux plans résilience.

- Dans le cadre du **plan Résilience1**, ce sont 966 118 € qui ont été obtenus pour financer 32 actions (calorifugeage, pose de robinets thermostatiques, ...). Les travaux sont à ce jour terminés.
- Dans le cadre du **plan Résilience2**, ce sont 3 080 075 € supplémentaires qui ont permis le financement de 16 nouvelles actions. Les dernières actions ont été finalisées en fin d'année 2023.

La plupart des actions concernaient des travaux à gains rapides. Deux projets faisaient l'objet d'un financement pour une **rénovation passive de bâtiments** : l'IUT Saint-Avold et l'IUT de Metz, avec un montant respectif alloué de 540 K€ et 80 K€.

La rénovation de l'IUT Saint-Avold a été livrée. Le coût résiduel a intégralement été pris en charge par l'établissement.

En revanche, la rénovation de l'IUT de Metz est ajournée.

L'UL a également candidaté à l'Appel à Projets « **Transition Ecologique 2024** » lancé par la DIE en octobre 2023 sur le **programme 348 « Performance et résilience des bâtiments de l'Etat et de ses opérateurs »**. Parmi les 15 bâtiments les plus énergivores du parc, la DPI a formalisé 4 dossiers de candidature :

- La rénovation énergétique du bâtiment principal de l'IUT de Metz sur le campus du Saulcy
Gain énergétique attendu : 59 % (soit 842 200 kWhEF/an)
Montant estimé toutes dépenses confondues : 12M€
- La rénovation énergétique de la partie supérieure du bâtiment Henri Poincaré (1^{er} cycle) du campus Aiguillettes
Gain énergétique attendu : 59 % (soit 2 122 400 kWhEF/an)
Montant estimé toutes dépenses confondues : 13.5M€
- La rénovation énergétique du bâtiment A de l'UFR ALL du campus du Saulcy
Gain énergétique attendu : 67% (soit 567 900 kWhEF/an)

Montant estimé toutes dépenses confondues : 9M€

- La rénovation énergétique des bâtiments A et B du campus Lettres et Sciences Humaines à Nancy

Gain énergétique attendu : 63 % (soit 1 726 900 kWhEF/an)

Montant estimé toutes dépenses confondues : 17.2M€

Parmi ces dossiers, seul le projet de **rénovation énergétique** des **bâtiments AB** du **Campus Lettres et Sciences Humaines** (CLSH) de Nancy a été retenu. Les travaux envisagés prévoient le traitement complet de l'enveloppe, la mise en place d'une ventilation double-flux avec récupération d'énergie à haut rendement, le remplacement des luminaires par la technologie LED. Ce bouquet de travaux vise l'atteinte du label Enerphit de l'institut *Passivhaus*.

Le résultat de l'AAP a été officialisé le 2 mai 2024. Les travaux sont prévus de démarrer en juillet 2025 pour une livraison programmée en début d'année universitaire 2027.

Pour réaliser ces travaux, un phasage de l'opération est nécessaire afin de pouvoir délocaliser les enseignements sur d'autres sites de l'UL ou externes à l'UL. En effet, ce bâtiment héberge essentiellement des salles banalisées (une soixantaine), 11 amphithéâtres (8 offrant entre 120 et 195 places, 2 d'une capacité de 350 places et 1 de 435 places), ainsi que des bureaux pédagogiques. Une étude de relocalisation est en cours afin d'appréhender au mieux les déménagements provisoires. Cette étude est réalisée en interne, par la Sous-direction prospective et stratégie immobilière (SD PSI).

L'estimation des travaux a été évaluée à 17 196 000 € TDC. Cette opération est financée par le programme à hauteur de 50 %, soit 8 598 000 €. Le coût résiduel sera intégralement pris en charge par l'établissement. Une demande de financement FEDER à hauteur de 2 M€ a été déposée en octobre 2024 pour laquelle l'Université de Lorraine est en attente du retour.

2.4 Data Center Mutualisé de Lorraine (DCML)

Dans le cadre du **Programme Opérationnel FEDER Lorraine et Massif des Vosges 2014-2020**, l'UL, le CHRU de Nancy et la MGN ont souhaité créer un **Data Center Mutualisé Lorrain** pour :

1. Disposer d'un site d'**hébergement des infrastructures numériques** et répondre aux besoins de l'ESR en Lorraine, du CHRU, et de la MGN :
 - Développement du calcul scientifique - EXPLOR
 - Convergence et mutualisation des infrastructures IT
 - Déploiement de services pour la recherche et la pédagogie
 - Maîtrise de l'hébergement des données
2. Anticiper l'obsolescence des infrastructures actuelles
3. Maintenir et développer les partenariats existants
4. S'inscrire dans les recommandations nationales du MESRI (convergence des datacenters)
5. Réduire l'empreinte énergétique :

Avant :

- Un datacenter principal sur le site du Montet : 50 baies dont 12 pour la MGN (efficacité énergétique faible PUE > 2)
- Un datacenter secondaire sur le site ARTEM : 10 baies classiques et 16 baies HPC pour EXPLOR
- Une salle à la MDU à Metz (fermeture prévue en 2020)
- Des salles techniques (~15) sur les campus (une consommation énergétique élevée et un niveau de service variable)

Après :

- Un **datacenter principal unique sur la Lorraine de niveau renforcé Tiers III** (réalisation de toutes les maintenances sans arrêt de service et avec une meilleure efficacité énergétique PUE 1,6 => -20% de consommation)
- Utilisation du datacenter de Strasbourg comme site de secours
- Une Maitrise des coûts pour l'avenir et une qualité de service améliorée



L'installation du Data Center Mutualisé est un projet à très fort enjeu pour nos établissements et, plus largement, pour les établissements de recherche lorrains. En effet, le CNRS est partenaire et accueille le Data Center dans ses locaux et tous les établissements publics à caractère scientifique et technique du site bénéficient de cet équipement.

- La localisation de l'opération se situe sur le **site Jean Zay** à Vandœuvre-lès-Nancy (54), au niveau d'un plateau du 3^{ème} étage du bâtiment « APOLLO » (1 734 m²), géré par le CNRS DR06.
- L'opération s'est faite en deux phases et permet :
 - L'hébergement potentiel de 168 baies
 - Des fonctions mutualisables avec le CNRS (logistique, gardien, ...)

Phase 1 - Au total 100 baies exploitées en 2023

- CHU = 30 baies
- MGN = 12 baies
- ESR IT = 43 baies
- ESR HPC = 15 baies

Phase 2 - Au total 140 baies, à affermir avant novembre 2025

- CHU = + 10 baies
- MGN = + 4 baies
- ESR IT = +10 baies
- ESR HPC = +15 baies

- En termes de rationalisation, cette opération a permis :
 - La libération du site du Montet
 - La restitution des surfaces « recherche » à l'IJL
 - La fermeture des salles sur les campus et suppression des coûts « cachés » associés
 - Une valorisation possible du datacenter (pour les baies disponibles)

- La **Maîtrise d'ouvrage de l'opération** a été réalisée par l'UL, pilotée par la DPI – Sous-direction projets immobiliers. La Maîtrise d'œuvre a été assurée par CAP INGELEC.
- La réception des travaux a eu lieu en octobre 2022 et l'exploitation des serveurs pour l'UL en octobre 2023

L'aménagement du Data Center a été cofinancé par le CHRU et la MGN, ainsi que par le FEDER. Le coût total de l'opération d'aménagement est de 8 644 103 €, dont 3 867 000 € de subvention FEDER.

La réalisation de la phase 2 est programmée dans les mois à venir avec un financement LUE d'un montant de 2 M€.

2.5 Opérations inscrites au CPER 2021 – 2027

Le document cadre du CPER Grand – Est a été signé le 30 mars 2021 alors que le contrat de déclinaison a été signé le 22 février 2022. Quatre opérations sont inscrites au bénéfice de l'UL pour un montant global de 41,59 M€.

Libellé de l'opération	Description de l'opération	Financement envisagé au titre du CPER					FEDER envisagé
		Montant total de l'opération en k€	Montant inscrit au CPER en k€	Part Etat en k€	Part Région en k€	Autres financements (collectivités) en k€	
Restructuration partielle du bâtiment D suite au départ de l'UFR MM	Report du financement inscrit au CPER 2015-2020 d'un montant de 1,59 M€ et abondement de l'opération de 10 % soit de 1 M€	2 590	2 590	1 590	1 000	0	0
Réaménagement de l'aile SHS du bâtiment D sur le campus du Saulcy	Le projet consiste à réhabiliter l'aile SHS du bâtiment D du campus du saulcy afin de l'adapter aux nouveaux besoins en termes d'enseignement et de recherche. Il vient achever la réhabilitation de ce bâtiment, en faisant suite aux opérations inscrites au CPER 2015-2020 et au Plan de Relance.	8 000	8 000	5 500	1 000	1 500	
Restructuration de l'IUT Nancy-Brabois	Le projet consiste à restructurer les bâtiments de l'IUT Nancy Brabois afin d'y intégrer les départements Qualité Logistique Industrielle et Organisation et Génie Biologique Santé ainsi que la partie Convergence Alimentation Bioraffinerie de la plateforme Sciences du Vivant et Santé.	9 000	9 000	3 625	2 375	1 500	1 500
Campus des Aiguillettes	Étude du schéma d'aménagement global du site des Aiguillettes à Vandoeuvre-lès-Nancy	2 000	2 000	500	500	1 000	
	Tranche 1	20 000	20 000	0	6 000	3 000	
TOTAUX		41 590	41 590	11 215	10 875	7 000	1 500

Contrairement au CPER précédent, les collectivités participent financièrement aux différentes opérations immobilières de ce CPER. La plupart de ces opérations sont sécurisées financièrement. Les conventions de financement sont d'ores et déjà signées.

Les travaux seront menés sous **maîtrise d'ouvrage UL**. Ils seront réalisés sous la conduite d'opération de la DPI. Les diagrammes de Gantt sont établis. Pour l'heure, les différents jalons intermédiaires sont respectés.

- La **rénovation intérieure des ailes centrale et Ouest**, ainsi que des amphithéâtres du bâtiment D sur le campus du Saulcy, est programmée. Le dossier d'expertise et de labellisation a été approuvé en juin 2024. L'équipe de Maîtrise d'œuvre a été recrutée. Les travaux débiteront à partir de fin d'année 2025-début d'année 2026 et sont prévus d'être achevés en fin d'année 2026.

Afin de pouvoir réaliser ces travaux de réhabilitation intérieure, une **étude de faisabilité pour la relocalisation temporaire** des usagers de l'UFR SHS est en cours. Cette étude est réalisée en interne, par la SD PSI de la DPI. Plusieurs pistes de relocalisations seront étudiées, en interne, comme en externe à l'université.

Cette rénovation permettra d'optimiser l'usage des locaux puisque les surfaces initialement consacrées à la recherche seront, soit réutilisées pour des activités pédagogiques au bénéfice de plusieurs UFR, soit valorisées. Les études de programmation ont démontré qu'un niveau complet de l'aile Ouest pourra être ainsi libéré.

Une augmentation quantitative et qualitative des espaces consacrés à la convivialité est également intégrée au programme, avec notamment la création dans une même zone d'une cafétéria, un tiers-lieu et un espace de détente pour le personnel.

L'estimation financière de cette dernière tranche de travaux pour le bâtiment SHS Metz a été évaluée à 8 M€ TDC.

- Le projet de **transfert des départements GBS et QLIO** constitue un projet immobilier de restructuration lourde de bâtiments existants sur le **campus Brabois-Technologies**. La maîtrise d'ouvrage est portée par l'Université de Lorraine. Le dossier d'expertise et de labellisation a été validé à la fin de l'année 2023. L'équipe de maîtrise d'œuvre a été recrutée en mars 2024.

Les travaux se dérouleront du printemps 2025 au printemps 2027.

Le transfert de ces deux départements (**GBS** depuis le **campus Brabois-santé** et **QLIO** depuis le **site clarenthal à Lunéville**) vers le campus Brabois-Technologies était mentionné dans le SPSI 2018-2022.

Le campus Brabois-Technologies se situe au cœur du pôle structurant, qui correspond au **technopôle Henri Poincaré**. Cette opération s'inscrit dans la **trajectoire de l'Université**, qui s'est engagée à redessiner à terme la **carte des implantations universitaires nancéennes** (cf § 9.3.2. L'évolution des campus nancéens).



Cette opération consiste à :

- Rénover l'intérieur du **bâtiment A**, destiné à accueillir toutes les salles de travaux pratiques « classiques » sur paillasse pour un usage partagé par trois départements.
- Réaménager partiellement le 3^{ème} étage du **bâtiment C** pour implanter les activités tertiaires des équipes pédagogiques de deux départements. Une intervention ponctuelle au 2^{ème} étage sera également à prévoir pour satisfaire aux besoins des utilisateurs.
- Réaménager ponctuellement le 1^{er} et le 3^{ème} étage du **bâtiment D** pour accueillir des fonctions tertiaires de trois départements.
- Restructurer et améliorer la performance énergétique de l'enveloppe du **bâtiment H0**, qui est destiné à accueillir les procédés liés au Génie Industriel Alimentaire (GIA), ainsi qu'une plateforme bioprocédés-biotechnologies.
- Restructurer et améliorer la performance énergétique de l'enveloppe ou démolir / reconstruire le **bâtiment H1**, qui accueillera tous les TP génie des procédés « froids », comportant dix secteurs thématiques à aménager. Ce bâtiment présente de lourds défauts structurels et réglementaires. La piste de la **démolition – reconstruction** est en cours d'étude et semble constituer la solution la plus pertinente fonctionnellement et économiquement sur le long terme.
- Restructurer les **ateliers GMP**, qui seront mutualisés avec le département QLIO. Bien que certains secteurs seront utilisés uniquement par le département GMP et resteront à leur emplacement actuel, une restructuration importante est néanmoins nécessaire pour mettre ce bâtiment aux normes techniques et réglementaires.

Le campus Brabois-Technologies a par ailleurs été éligible aux travaux de rénovation énergétique des enveloppes des bâtiments dans le cadre du **Plan France Relance**. Dans ce cadre, les travaux projetés sur les bâtiments A, C, D et les ateliers, devront minimiser les adaptations des installations mises en place lors de l'amélioration de la performance énergétique, notamment pour ce qui concerne la ventilation.

Les interventions tiendront compte de la limitation au maximum des doubles déménagements, notamment pour les équipements lourds ou sensibles, afin d'éviter de démultiplier les coûts de déménagements et les risques associés pour les équipements. Cette préconisation est également importante pour minimiser les perturbations qui entraveraient la **continuité des activités pédagogiques**.

L'estimation financière de cette opération de travaux a été évaluée à 10,8 M€ TDC. La décomposition financière correspond à un financement CPER à hauteur de 7,5 M€, auquel l'Université de Lorraine apportera 3,3 M€ sur ses fonds propres.

Cette opération était soumise au départ à l'éligibilité des crédits FEDER à hauteur de 1,5 M€. Cependant, ces financements sont conditionnés par des enjeux prioritaires, dont l'accélération de la transition écologique (enjeu prioritaire B). La contribution financière peut atteindre un maximum de 60 % du coût du projet. Dans le cadre de cette opération, l'amélioration des performances énergétiques concerne uniquement les bâtiments H0 et H1. Au regard de la taille réduite de ces bâtiments, l'apport escompté de la part du FEDER aurait été inférieur à 1,5 M€. Dans ces conditions, l'Université a orienté des projets qu'elle aurait dû financer sur ces fonds propres vers un financement FEDER. Et elle financera sur ces fonds propres cette enveloppe correspondant à 1,5 M€.

Dans le SPSI 2018-2022, l'Université avait inscrit la **libération du site de Lunéville** suite à la mise en œuvre de cette opération. Cependant, la stratégie territoriale de l'université de Lorraine a évolué. L'université se caractérise en effet par son statut, sa taille, son organisation et surtout, par sa géographie, dont l'établissement n'a pas d'équivalent dans le paysage national de l'Enseignement supérieur et de la Recherche. Elle est un acteur majeur de la vie économique, sociale et culturelle de territoires très divers dont elle contribue à l'attractivité et au développement. Cet **ancrage territorial** est l'une des dimensions de la responsabilité sociétale de l'université vis-à-vis de son environnement immédiat dans l'accomplissement de ses missions de service public. Dans ce cadre, l'université a axé sa **politique territoriale** selon le principe d'un ancrage pérenne partout où elle est implantée, en élevant ce principe comme une **force à développer**. Sur la base d'un **diagnostic partagé** et d'**ateliers participatifs**, l'Université a élaboré cette année un **schéma de déploiement universitaire territorial (SDUT)** en collaboration avec l'ensemble des acteurs locaux afin de définir des solutions innovantes, souples, agiles et adaptées au territoire. Le projet de développement est à préciser sur la base du SDUT signé le 4 décembre 2024.

- L'université travaille depuis plusieurs années sur le projet de **recomposition du campus Aiguillettes**. Deux chargés de mission ont été nommés : un pour la dimension Recherche, l'autre pour la dimension Formation. La DVUC, la DN et la DACIP ont également été associées à cette réflexion prospective. Ce projet hors norme, qui constitue davantage un **projet urbain**, du fait de son impact sur le territoire de l'agglomération nancéenne, a bénéficié d'un **recadrage global** et intègre dorénavant une **dimension partenariale forte**. Porté par l'équipe politique, les partenaires de l'université, notamment le Rectorat et les collectivités, ont été invités à deux réunions de présentation de l'avancée du projet, les 06/09/2023 et 03/06/2024.

Une première enveloppe de 2 M€ est destinée à mener des études préalables exploratoires et techniques, de manière à asseoir une bonne connaissance de l'existant et à appréhender les futures opérations de travaux.

Une seconde enveloppe à hauteur de 20 M€ pourrait permettre d'enclencher une première tranche de travaux. A ce jour, aucun financement Etat n'est prévu pour ce projet. Un financement à hauteur de **11 M€** seulement est assuré, grâce à une participation de la Région

(6 M€) et de la MGN (5 M€). Dans le cadre de la politique de soutien de la MGN aux actions de développement et de rayonnement du territoire métropolitain, il a été en effet voté qu'une subvention de 5 M€ serait allouée à l'Université de Lorraine, répartie annuellement de 2025 à 2030, pour accompagner des travaux de rénovation et de restructuration du Campus Aiguillettes, lors du conseil métropolitain du 28 novembre 2024.

A l'issue de la réunion avec les partenaires du 03/06/2024, il a été acté qu'une première étape sur ce site pourrait concerner **l'amélioration du confort d'usage des bâtiments labellisés Architecture Contemporaine Remarquable (ACR)**, soit les **bâtiments A, B et C** de la FST. Une étude de faisabilité pour la réhabilitation énergétique de ces bâtiments a été réalisée par un groupement de prestataires externes (architecte – bureau d'études structure – bureau d'études fluides, thermique et environnement). Les conclusions de cette étude, rendues fin mai 2024, visaient à proposer **plusieurs scénarios d'intervention** pour atteindre le niveau passif. Au total, quatre hypothèses d'isolation ont été proposées, soit par l'intérieur (avec isolant interrompu, avec traitement par rupture de voile, avec traitement par retour d'isolant), soit par l'extérieur. Cette première approche permet d'**appréhender un coût de réalisation**. Celui-ci devra être affiné en fonction de la technique qui sera finalement retenue, le périmètre et le phasage des tranches de travaux.

En première approche, les hypothèses chiffrées s'échelonnent de 40,5 à 54,5 M€ HT pour l'ensemble des bâtiments A, B et C, selon la technique d'isolation. Indépendamment, le chiffrage du bâtiment A se situe entre 12 et 16,5 M€, le bâtiment B entre 12,5 et 19 M€ et le bâtiment C entre 16 et 19 M€ HT.

A partir de cette étude et en fonction de l'enveloppe définitive du CPER, il s'agira de déterminer une première phase de travaux pour laquelle il conviendra d'intégrer tous les coûts associés, tels que les déménagements et les relocalisations provisoires, ainsi que les éventuels travaux d'adaptation.

Afin d'assurer une transversalité d'informations autour de ces projets structurants entre les sous-directions concernées, un Comité de SUIVI Mensuel (COSUM) est organisé en interne à la DPI.

Au regard de ce bilan, force est de constater que l'Université de Lorraine a mis en œuvre ou engagé la plupart des projets prévus dans le cadre de son précédent SPSI. Néanmoins, parmi les 10 projets d'envergure inscrits dans le SPSI 2018-2022, 5 projets n'ont pas pu être développés :

- La réorganisation des activités d'enseignement et de recherche sur le campus Lettres et Sciences Humaines (CLSH),
- La rationalisation des sites de la Présidence,
- La restructuration du campus des Aiguillettes,
- L'aménagement des extérieurs du campus du Saulcy,
- L'ajustement des surfaces immobilières de l'antenne messine de l'INSPÉ de Lorraine.

3 DIAGNOSTIC DU PARC IMMOBILIER ET FONCIER

3.1 Rappel historique de développement

La création d'une première université en Lorraine, issue de la volonté conjointe du Duc Charles III et du Cardinal de Lorraine, remonte à 1572. Elle est alors localisée à Pont-à-Mousson, à mi-chemin entre Nancy et Metz.

L'Université fut ensuite transférée à Nancy en 1769 par édit royal de Louis XV. Suite à l'annexion par l'Allemagne de la Moselle et de l'Alsace en 1871, la faculté de Strasbourg a été rattachée à celle de Nancy. L'Université de Nancy connaît alors une croissance exceptionnelle, principalement en cœur de ville. Elle se diversifie progressivement, avec cinq facultés et des grandes Écoles, répondant aux besoins nouveaux de l'économie et de l'industrie locales.



Figure 1- Ancien palais universitaire sis place Carnot à Nancy, qui accueillait plusieurs facultés. Il constitue aujourd'hui l'un des bâtiments occupés par la Faculté de droit, sciences économiques et gestion de Nancy

En 1971, l'application de la loi Faure conduit à la création administrative de 3 établissements à Nancy : l'Université Nancy-I, l'Université Nancy-II et l'Institut National Polytechnique de Lorraine.

L'**université Paul Verlaine de Metz**, est née quant à elle en **1963-64**. La mise en œuvre du plan directeur du centre universitaire de Roger BARADE² se réalise à la lisière du centre historique de la ville de Metz, sur l'île du Saulcy. Il accueille un Collège scientifique universitaire, un Collège littéraire universitaire, ainsi que deux départements d'IUT. **Les premières constructions ont été créées entre 1963 et 1975.**

Les universités ont connu différents plans qui ont permis de financer et d'accompagner à la fois la démographie étudiante et l'essor de la recherche. Il a fallu notamment absorber la massification du nombre d'étudiants suite aux **deux pics démographiques de 1960 et 1985**. Etant donné que l'immobilier subit des effets d'inertie importants et au regard du temps nécessaire pour aboutir à la concrétisation d'opérations de construction, les surfaces ont augmenté sur deux périodes majeures, qui correspondent chacune à des modes constructifs bien distincts.

² Roger Barade, architecte départemental de la Côte d'Or, qui a réalisé la quasi-totalité des équipements du campus de Montmuzard à Dijon

La première période d'expansion s'étend de 1960 à 1975. C'est l'époque où les universités érigent leurs premiers campus dédiés à une thématique disciplinaire, souvent en dehors des centres-villes.

A Nancy, mis à part le Campus Lettres et Sciences Humaines, qui a été construit à proximité du centre-ville, les autres campus ont été créés en périphérie, et notamment dans ce qui correspond aujourd'hui, à la **zone périurbaine** de Vandœuvre-lès-Nancy. C'est également durant cette période que sont construits les premiers Instituts Universitaires de Technologie (IUT).

La seconde période d'évolution couvre la décennie 1990-2000, durant laquelle les universités ont bénéficié du plan d'investissement « *Universités 2000* », qui a mobilisé des financements importants entre 1991 et 1995.

En Lorraine, cette **séquence de constructions** est venue densifier les campus préexistants érigés dans les années 60. On observe néanmoins à Nancy, des constructions éparses de bâtiments universitaires au centre-ville créant ainsi de nouveaux sites. A Metz, les bâtiments universitaires du Technopôle sont créés durant cette décennie. Et c'est durant ce cycle de construction que les **IUT** sont déployés sur le territoire, **en dehors des deux métropoles**.

En marge de ces périodes d'expansion, les anciennes universités ont intégré dans leur patrimoine des **bâtiments non universitaires**, qui ont été réhabilités pour leurs activités (Ensemble Bergeret - Parisot à Nancy ou ancienne caserne militaire de Bridoux à Metz par exemple).

Dans la poursuite de ce plan, qui ne suffit pas pour absorber le second pic démographique entre 1985 et 1995, un nouveau plan nommé « *Universités du 3^{ème} millénaire (U3M)* », s'échelonne de 1998 à 2006, est lancé. A Nancy, une maison de l'étudiant est construite sur le campus Lettres et Sciences humaines, un bâtiment est érigé pour héberger TELECOM Nancy sur le site Remicourt, ainsi qu'un bâtiment de recherche sur le campus Brabois-santé (biopôle). A Metz, quelques nouvelles constructions densifient le site du technopôle.

Par ailleurs, l'intégration des Instituts Universitaires de Formation des Maîtres (IUFM³) aux universités en 2008, a eu pour conséquence pour l'Université de Lorraine de prendre en gestion 6 nouveaux sites répartis sur toute la Lorraine.

Il résulte de cet historique de développement des 4 anciennes universités, un **maillage étendu des sites universitaires sur l'ensemble du territoire lorrain**, où les deux Métropoles concentrent la majorité des implantations.

La candidature commune des universités de Nancy et de Metz à « **l'opération Campus** » en 2008, appuyée par un « pacte territorial pour l'Université de Lorraine » signé par sept collectivités territoriales, et le succès de cette candidature, a marqué un nouveau tournant dans le développement universitaire urbain.

Grâce au **Plan campus Lorrain**, l'UL a en effet pu bénéficier de financements importants, qui se sont traduits par **une densification du technopôle Henri Poincaré de la MGN et d'une extension de celui de Metz**. Ces nouvelles constructions ont permis de libérer ou de réhabiliter des sites universitaires en centre-ville désuets (site Lebrun). Ces mouvements vers les technopôles ont renforcé la visibilité des pôles thématiques sur le territoire (campus santé sur le technopôle Henri Poincaré par exemple).

En termes d'implantations universitaires, la Métropole du Grand Nancy (MGN) est davantage caractérisée par un éparpillement urbain, notamment au centre-ville qui accueille 13 sites. Le secteur qui correspond au **technopôle Henri Poincaré (THP)**, qui s'étend sur les communes de Vandœuvre-lès-Nancy et de Villers-lès-Nancy, est le plus dense. Il regroupe un continuum de 6 campus, qui couvrent une superficie de **74 ha**, hors jardin botanique.

³ Dénommé à présent Institut National Supérieur du Professorat et de l'Education (INSPE)

Le tissu universitaire de l'Eurométropole de Metz (EMM) est moins éparé, avec 4 sites principaux : île du Saulcy au centre-ville, Technopôle, Bridoux et Montigny-lès-Metz. L'université occupe **17 ha** sur le **Technopôle de Metz**.

Quant aux implantations universitaires d'Epinal ainsi que celles sur les autres agglomérations, elles ont majoritairement été créées en **zones périurbaines**.

Le patrimoine immobilier de l'Université de Lorraine est donc très hétérogène et âgé :

**65 % des surfaces ont été construites il y a plus de 30 ans,
56 % il y a plus de 50 ans.**

Ce constat est valable aussi bien pour les bâtiments que pour les aménagements extérieurs, qui ont été créés consécutivement.

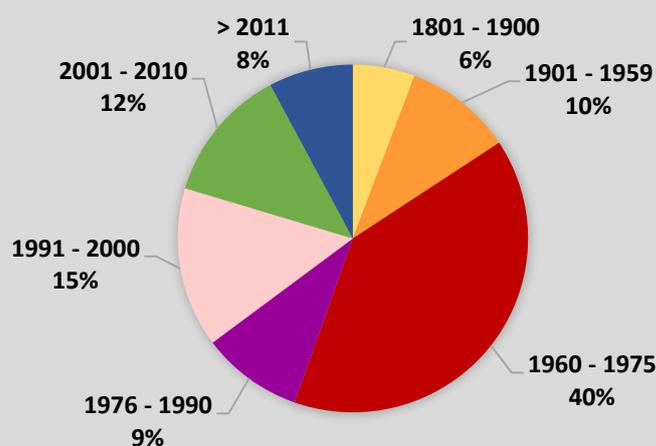


Figure 2- Répartition surfacique du patrimoine immobilier par grande période de construction

Au regard de son **vaste patrimoine**, qui occupe environ 500 ha de foncier et dépasse aujourd'hui les 800 000 m² de surface de planchers, l'université est aujourd'hui confrontée à faire des choix pour développer pleinement sa stratégie immobilière et foncière tout en veillant à l'indispensable **soutenabilité budgétaire** de sa mise en œuvre.

L'université s'est donc engagée depuis plusieurs années dans la rationalisation de son parc immobilier et foncier dans l'objectif de diminuer les coûts d'entretien et d'exploitation-maintenance. La réduction des surfaces permettrait en effet à l'université de pouvoir concentrer efficacement les financements sur des sites pérennes, au bénéfice d'opérations structurantes afin de faire émerger des campus à l'identité forte, pluridisciplinaires, innovants et attractifs.

Au-delà des deux métropoles, la dispersion géographique rend complexe l'équilibre à trouver entre d'une part, la rationalisation des implantations et des surfaces, et d'autre part, les dynamiques d'aménagement portées par les collectivités territoriales. Sur les territoires où l'université est implantée de longue date, les collectivités ont fait de l'accès à l'enseignement supérieur un enjeu de développement local. Ainsi, elles mettent en avant la notion de « *ville universitaire d'équilibre* » ou de « *campus d'équilibre* »⁴.

⁴ Notions au cœur du colloque national de l'Association des Villes Universitaires de France (AVUF) les 5 et 6 octobre 2023 sur la thématique « enseignement supérieur et recherche de proximité, vecteur de l'égalité des chances »

Aujourd'hui, l'Université de Lorraine souhaite bâtir l'avenir avec les forces des deux métropoles, Metz et Nancy, et la richesse du maillage territorial. L'objectif visé est de coconstruire la stratégie de développement universitaire en mettant en place des coopérations avec tous les acteurs de l'ESR sur chaque territoire dans lequel l'université est implantée afin de faire de son ancrage territorial une singularité de sa stratégie d'établissement.

3.2 Recensement et inventaire des biens de l'opérateur

L'Université de Lorraine a actualisé et fiabilisé l'ensemble de ses données immobilières. Etant donné l'importance de son patrimoine, l'Université renseigne le **Référentiel Technique de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (RT ESR)** par le biais de fichiers informatiques au format .csv, transmis régulièrement au MESRI. Le module **Re-FX de CHORUS** est à présent complété, conformément au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P). Les éléments chiffrés présentés ci-après s'appuient sur ces données.

Par ailleurs, l'université a créé cette année, une **base de données cartographique de son foncier**, via le logiciel **QGIS**. Depuis cette application, l'Université peut consulter son patrimoine foncier sur fond cartographique et extraire les **surfaces foncières au format xls**. Ces données permettront à l'université de renseigner les champs correspondants du RT-ESR. L'ensemble des parcelles ainsi que leur régime de propriété sont à présent saisis.

3.2.1 Localisation des implantations universitaires

Les implantations universitaires se répartissent sur 53 sites géographiques qui couvrent l'ensemble du territoire lorrain.

Le département de la Meurthe-et-Moselle est celui qui concentre la majorité des implantations universitaires, suivi de la Moselle, des Vosges puis de la Meuse.

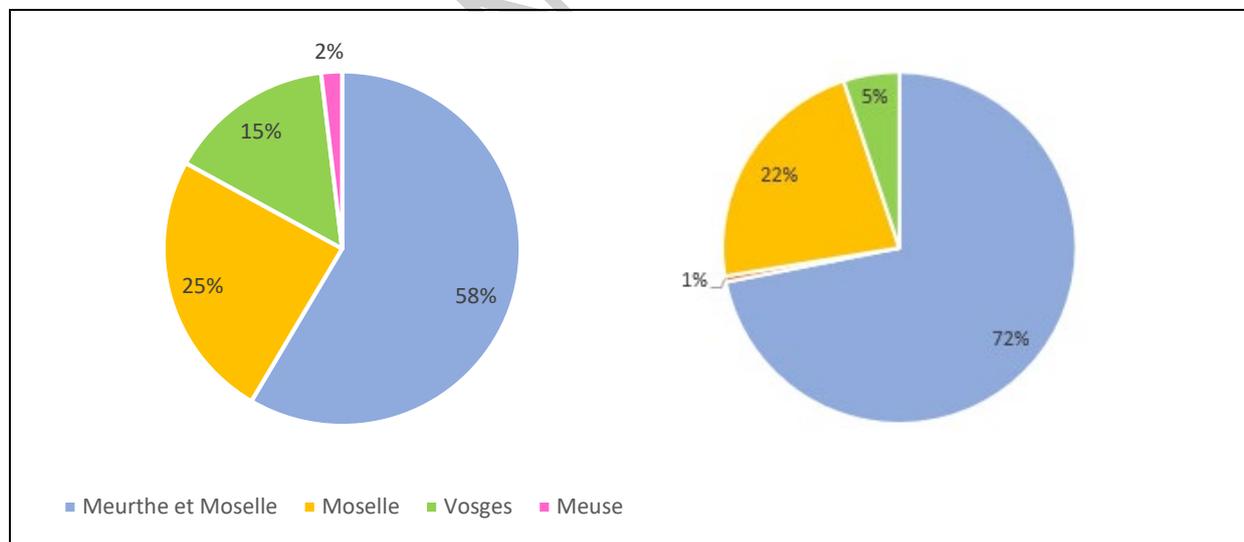


Figure 3 – Répartition des sites universitaires, en nombre de site (graphique de gauche) et en surfaces bâties SDP (graphique de droite) par département

L'essentiel des implantations se situe sur les 3 principales agglomérations lorraines. En effet, sur les 53 sites :

- 26 sont situés sur l'agglomération nancéenne,
- 5 sont situés sur l'agglomération messine,
- 5 sont situés sur l'agglomération spinalienne,
- Et 17 sites sont implantés de manière plus isolée sur le territoire lorrain, répartis sur 16 agglomérations.

En termes de surfaces, la répartition est la suivante :

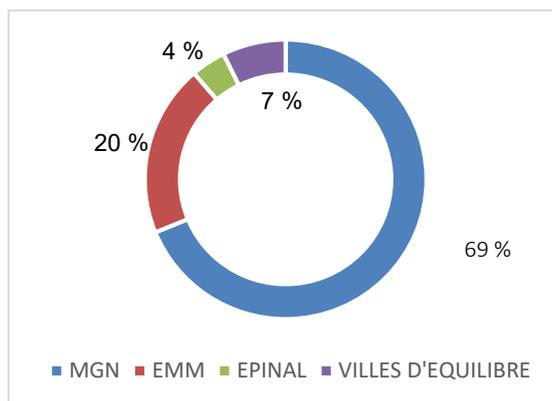


Figure 4 – Répartition des surfaces bâties (m² SDP) par ville ou agglomération sur le territoire lorrain

Au sein de la Métropole du Grand Nancy, le patrimoine immobilier de l'université est implanté majoritairement sur les communes de Vandœuvre-lès-Nancy et Villers-lès-Nancy. Certains campus se situent à cheval sur ces deux communes. La commune de Maxéville accueille uniquement l'un des deux sites nancéens de l'INSPE.

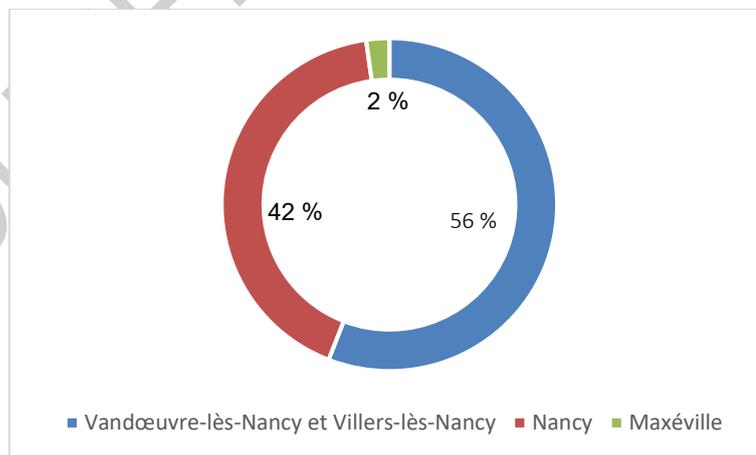


Figure 5 – Répartition de la localisation des surfaces bâties (SDP) sur les communes de la MGN

En ce qui concerne l'Eurométropole de Metz, la répartition est marquée par une concentration des implantations sur le campus du Saulcy puis le Technopôle. La commune de Montigny-lès-Metz accueille uniquement le site occupé par l'INSPE. Le site de Chesny correspond à un fort rattaché à l'ENIM.

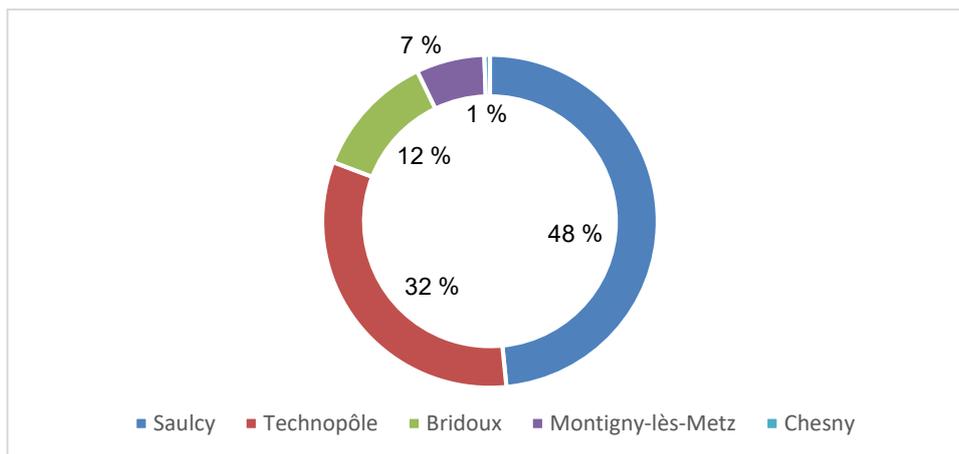


Figure 6 - Répartition de la localisation des surfaces bâties (m² SDP) sur les communes de l'EMM

L'étendu et l'éclatement des localisations du patrimoine universitaire sur le territoire lorrain rend sa gestion et son financement particulièrement complexe.

Les **« campus d'équilibre »** ont été créés initialement dans un objectif d'aménagement du territoire et en réponse à la demande d'enseignement supérieur afin de faciliter l'accès à des jeunes bacheliers de zones parfois rurales aux études supérieures. La localisation d'un établissement proche suscite ou permet en effet la continuation des études.

Les **« campus - quartiers de ville »** restent ouverts et réalisent de façon harmonieuse une intégration des fonctions d'études, de recherche, de résidences étudiantes, d'activités commerciales et de services, et d'interfaces avec le tissu économique social et culturel.

Si cette particularité présente un certain nombre d'avantages, elle a cependant des conséquences néfastes dues à la dispersion des sites dans les agglomérations :

- complexité des échanges entre sites distants,
- multiplication des structures déportées pour répondre au besoin des services de proximité,
- difficultés de mutualisation des espaces,
- difficultés d'adaptation des sites à l'évolution des besoins,
- coûts d'exploitation plus élevés,
- difficulté d'assurer une sûreté optimale.

Ces implantations hétérogènes sont difficiles et onéreuses à entretenir. Or, la qualité du patrimoine universitaire est un facteur majeur d'attractivité. Aujourd'hui, et au regard du contexte sociétal, économique et environnemental, l'Université de Lorraine souhaite construire sa stratégie immobilière sur la base de cette identité particulière pour en tirer toutes les lignes de forces, et les mettre au service des opportunités du territoire dans lequel elle est inscrite.

3.2.2 Les régimes de propriétés du patrimoine

Près de 95 % du patrimoine de l'université appartient à l'Etat.

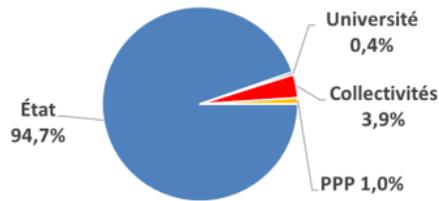


Figure 7 – Répartition du régime de propriété bâti

Depuis longtemps, les collectivités territoriales (villes, métropoles, communautés d'agglomérations, départements) ont accompagné fortement le développement de l'Université. Il en découle un historique de conventions de mise à disposition, qui concerne 38 552 m² SDP, dont 30 424 m² pour lesquels l'établissement exerce les obligations et droits du propriétaire conformément à l'article L.762-2 du Code de l'éducation.

Campus	chorus S1**	Chorus B**	Libellé bât/ter	Adresse	SDP	SUB	SUN	Propriétaire
Austrasie	187391	389681	ATELIERS DU BRAS VERT	49 Boulevard d'Austrasie, 54000, Nancy	895	872	1	Tiers
Maxéville	167234	389633	ESPE MAXEVILLE - ATELIER	5 Rue Paul Richard, 54320, Maxéville	242	241	-	Tiers
Maxéville	167234	369130	ESPE MAXEVILLE - BATIMENT E	5 Rue Paul Richard, 54320, Maxéville	4 101	3 840	220	Tiers
Maxéville	167234	335705	ESPE MAXEVILLE - BATIMENTS A B C D	5 Rue Paul Richard, 54320, Maxéville	8 011	7 334	1 782	Tiers
Maxéville	167234	389637	ESPE MAXEVILLE - LOGEMENT	9 Avenue du Général Leclerc, 54320, Maxéville	142	161	-	Tiers
Scarpone	163581	386847	ESPE NANCY SCARPONE - BATIMENT G	54 Boulevard de Scarpone, 54000, Nancy	4 076	3 973	314	Tiers
Homécourt	188150	394594	GISFI	G.I.S.F.I., 54310, Homécourt	470	452	85	Tiers
Lunéville	167690	366412	IUT NANCY-BRABOIS - BATIMENT PRT	6 Rue Colonel Clarenthal, 54300, Lunéville	1 318	1 253	473	Tiers
Vélodrome	167725	334253	SUMPPS VELODROME	6 Rue Callot, 54500, Vandœuvre-lès-Nancy	424	410	227	Tiers
Austrasie	187391		La petite halle	Nancy	835	819	-	Tiers
Site Libération	166693		Résidence Halleria (parking)	Nancy	0	-	-	Tiers
Bar-le-Duc	170831	369324	ESPE BAR-LE-DUC - BATIMENT A	Place de l'Ecole Normale, 55000, Bar-le-Duc	2 666	2 420	354	Tiers
Bar-le-Duc	170831	394835	ESPE BAR-LE-DUC - BATIMENT C	Place de l'Ecole Normale, 55000, Bar-le-Duc	1 747	1 724	361	Tiers
Alexandre de Geiger	169738	394837	CENTRE UNIVERSITAIRE DE SARREGUEMINES	7 Rue Alexandre de Geiger, 57200, Sarreguemines	1 083	971	63	Tiers
Jeanne d'Arc	163417	328523	INSPE SARREGUEMINES	Place Jeanne d'Arc, 57200, Sarreguemines	1 044	1 015	180	Tiers
Alexandre de Geiger	169738	394839	GACO	7 Rue Alexandre de Geiger, 57200, Sarreguemines	1 076	991	152	Tiers
Alexandre de Geiger	169738	398479	IUT MOSELLE-EST - DIRECTION	7 Rue Alexandre de Geiger, 57200, Sarreguemines	452	438	202	Tiers
Alexandre de Geiger	169738		Ecole des vergers	Sarreguemines	11	11	-	Tiers
Maix	162725	325961	CENTRE D'ETUDES JURIDIQUES EPINAL	Rue Maix, 88000, Epinal	931	896	67	Tiers
Perrault	164799	360893	ESPE EPINAL - BATIMENT A	12 Avenue du Président Kennedy, 88000, Epinal	4 341	4 248	650	Tiers
Perrault	164799	360895	ESPE EPINAL - BATIMENT B	12 Avenue du Président Kennedy, 88000, Epinal	4 687	4 652	295	Tiers

Figure 8 – Extraction du référentiel patrimonial dont la propriété est affectée à un tiers, avec une mise en évidence des sites (lignes surlignées en rouge) pour lesquels l'UL ne dispose pas des charges propriétaires (mise à disposition simple)

L'Université de Lorraine, en tant qu'opérateur de l'Etat, s'est engagée depuis 2015, dans la mise en œuvre du nouveau dispositif relevant d'une contractualisation par voie de convention d'utilisation, conformément aux dispositions du décret n° 2008-1248 du 1er décembre 2008. Ce processus a été mené en lien étroit avec les services locaux de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Ces conventions, d'une durée de 9 ans pour la plupart, sont en cours de renouvellement et en attente de signature.

Outre les conventions d'utilisation, il apparaît primordial pour l'Université de Lorraine de clarifier les charges d'exploitation communes entre opérateurs de l'Etat implantés sur un même site par le biais de règlements de sites qui doivent accompagner les conventions d'utilisation. En effet, l'Université de Lorraine ne peut plus être placée de fait en qualité de seul exploitant des infrastructures et réseaux mis en communs avec d'autres opérateurs usagers d'un même site et en supporter seule la charge financière.

Conventions d'utilisation	Meurthe-et-Moselle	Moselle	Vosges
Nombre de sites (Etat)	25	14	4
Nombre de sites couverts par convention d'utilisation	11	13	4
En attente 2024	Campus Coeur de ville : Site Léopold Site Lionnois ARTEM Campus Aiguillettes - Montet : Site Remicourt - SUAPS Campus Haute Malgrange - Polytech Campus Brabois : - Site Montet - Château - Site Roubault - Site Ingénierie - Site Santé Clarenthal / Lunéville - IUT Nancy Brabois Lorraine : Cosnes-et-Romain / IUT Henry Poincaré	Campus Metz Technopôle Sud	/

Figure 9 – Tableau de suivi des conventions d'utilisation des sites propriétés de l'Etat

Ce cas se retrouve entre autres avec :

- le CROUS sur tous les sites qui comportent des cafétérias,
- le CNRS sur le campus Albert 1er – Libération ;
- l'INRIA sur le site Aiguillettes ;
- le CEREMA et l'UEM sur le campus du Saulcy ;
- la CCI sur le campus de Lunéville ...

Hormis dans le cas de locations de salles pour les besoins de manifestations ponctuelles pour l'enseignement ou la recherche (organisation d'examens, colloques, ...), les seuls loyers payés par l'Université sont ceux qui correspondent aux locaux loués auprès de bailleurs privés et que l'Université s'est efforcée de résilier en recentrant ses activités par densification sur des sites pérennes.

A noter :

La métropole du Grand Nancy met à disposition un espace de 350 m² sur les Rives de Meurthe, dans le bâtiment des Ateliers du Bras Vert situé 49 boulevard d'Austrasie à Nancy. L'Université ne paie que les prestations et fournitures individuelles dont les frais de chauffage, impôts et taxes ainsi que les charges d'entretien, soit un montant annuel de l'ordre de 8 500 €. Un bail à durée déterminée a été conclu en 2014, pour une durée de 3 ans, renouvelable tacitement 2 fois pour une même durée. Celui-ci est arrivé à échéance et ne pourra être reconduit dans les mêmes conditions. Une relocalisation de ces activités est actuellement envisagée.

L'université est propriétaire en propre de 7 bâtiments, qui représentent une surface totale de 17 753 m² SDP.

Campus	Chorus B ⁿ	Libellé bât/ter	Adresse	SDP	SUB	SUN
Manufacture	330385	BARON LOUIS	25 Rue Baron Louis, 54000, Nancy	2 007	1 882	1 365
Brabois-CHU	332858	CYCLOTRON	Allée du Morvan, 54500, Vandoeuvre-lès-Nancy	457	338	28
Clerey	395209	FERME DE CLEREY	5 Rue Basse, 54330, Clerey-sur-Brenon	672	672	-
Site Libération	398296	LIBERATION	91 Av. de la Libération, 54000, Nancy	12 382	11 736	5 071
Remicourt	394768	VESTIAIRES EXTERIEURS AIGUILLETES	Boulevard des Aiguillettes, 54600, Villers-lès-Nancy	448	418	22
Lionnois	389742	ANSES Bitche	10 Rue Bitche, 54000, Nancy	363	351	40
Lionnois	395204	ANSES Lionnois	40 Rue Lionnois, 54000, Nancy	1 425	1 178	126

Figure 10 - Extraction du référentiel patrimonial des bâtiments appartenant en propre à l'UL

La ferme de Clerey est un bien propre de l'université issu d'un don conditionné à la recherche en médecine. Elle est en très mauvais état et a fait l'objet d'un arrêt de sinistralité suite auquel l'université a dû conforter le bâti. L'Etablissement souhaiterait vendre ce bien. En préalable, il est nécessaire que le Doyen de la Faculté de médecine atteste de l'arrêt des recherches pour casser la clause de conditionnalité. En revanche, l'université resterait propriétaire des terrains, qui sont actuellement loués à des agriculteurs, et qui génèrent des recettes sans engendrer de coûts.

Concernant le site Libération, il s'agit d'un bâtiment pour lequel l'Etablissement s'est porté acquéreur en 2016 d'une partie du bâtiment, qui est divisé en volumes. L'Université de Lorraine détient ainsi en bien propre les volumes 2 et 4, qui correspondent respectivement au 2ème et aux 4ème et 5ème étage. Une cour adjacente au bâtiment fait également partie de la propriété de l'université. Le reste du bâtiment, c'est-à-dire le sous-sol, le rez-de-chaussée, le 1er et le 3ème étage relèvent de la propriété de l'Etat, avec transfert de charge du propriétaire à l'Université par voie de convention d'utilisation.

Les 4^{ème} et 5^{ème} étages sont occupés par 4 associations, regroupées sous la dénomination commune « Maison de la Finance ». Cette mise à disposition est régie par voie de conventions précaires consenties pour une durée indéterminée, avec possibilité pour chacune des parties de mettre fin auxdites conventions à tout moment. Les redevances annuelles, non soumises à TVA, s'élèvent à 164 992 €.

Enfin, 4 bâtiments sont gérés par des contrats de partenariats public-privé, représentant 29 576 m² SDP :

- L'animalerie centrale et le bâtiment dédié aux UFR de Pharmacie-Odontologie sur le technopôle de la MGN
- Les bâtiments hébergeant l'UFR MIM et le LEM 3 sur le technopôle de l'EMM.

3.2.3 [Les biens classés et/ou inscrits au titre des Monuments Historiques](#)

L'université détient un bien classé au titre des monuments historiques. Il s'agit de la **Maison Bergeret**, classée depuis le 05/07/1996.

Elle a été érigée en 1903 par l'architecte Lucien Weissenburger pour Albert Bergeret, imprimeur et directeur de « l'imprimerie artistique de l'Est A. Bergeret ». Plusieurs figures locales de l'Art Nouveau ont contribué à cette œuvre : l'ébéniste et ferronnier Louis Majorelle, l'ébéniste Eugène Vallin, le maître-verrier Jacques Grüber, dont le vitrail du hall « Roses et mouettes » constitue l'une des œuvres majeures de l'artiste, ainsi que le maître-verrier Joseph Janin et le peintre Victor Prouvé.

Le **site présidence Libération**, qui correspond à un bâtiment sis au 91 avenue de la Libération est classé partiellement au titre des monuments historiques. Construit entre 1926 et 1928 par l'architecte Jean Bourgon, l'ancien siège de la société des Hauts-Fourneaux et Fonderies de Pont-à-Mousson, a fait l'objet d'un arrêté de classement le 13 mai 2015, se substituant à l'arrêté d'inscription du 22 août 2003 : le hall de l'entrée d'honneur en totalité, ainsi que l'escalier qui le prolonge, avec sa cage et ses verrières de Jacques Grüber et ses luminaires d'origine ; l'escalier sur plan triangulaire avec sa rampe de Jean Prouvé.

Le patrimoine immobilier de l'Université comporte également des bâtiments qui sont labellisés « **Architecture Contemporaine Remarquable** » (ACR). Il s'agit de 4 bâtiments, qui représentent une surface totale de 76 753 m² SDP.

Campus	chorus Sit	Chorus B	Libellé bât/ter	Commune	SDP	SUB	Propriétaire
Campus Aiguillettes	169748	371774	BU SCIENCES	Vandoeuvre-lès-Nancy	5 694	5 374	Etat
Campus Aiguillettes	169748	371770	BATIMENT VICTOR GRIGNARD (A B C / 2ème et 3ème cycle)	Vandoeuvre-lès-Nancy	66 255	61 825	Etat
Remicourt	109679	334252	GYMNASE AIGUILLETES	Villers-lès-Nancy	2 402	2 636	Etat
Saulcy	163411	320082	GYMNASE SAULCY	Metz	2 402	2 636	Etat

La bibliothèque universitaire du campus Carnot-Ravinelle a fait l'objet d'une prospection au titre du label ACR en 2015. Il est probable que dans un futur proche ce bâtiment soit également labellisé.

Ce label ne correspond pas à une protection des édifices au même titre que les immeubles classés « monument historique ». Il constitue une distinction de la qualité architecturale pour encourager sa préservation et inciter à sa valorisation. Il ne constitue donc pas un frein aux transformations nécessaires à l'évolution des bâtiments, mais permet de leur donner une ambition architecturale, urbaine et/ou paysagère respectant l'esprit de la conception d'origine.

Ce label a également une vocation de médiation culturelle pour favoriser une ouverture du regard et une pleine reconnaissance de l'architecture des XX^{ème} et XXI^{ème} siècle. Il identifie et signale les édifices et ensembles qui, parmi les réalisations architecturales, sont autant de témoins matériels de l'évolution technique, économique, sociale, politique et culturelle de notre société.

3.2.4 Le patrimoine foncier

L'Université de Lorraine disposerait d'un foncier qui correspondrait à une surface cumulée d'environ **500 ha** (chiffre en cours de fiabilisation).

Des activités spécifiques expliquent cette étendue importante :

- Une **ferme expérimentale** « la Bouzule » à Laneuvelotte, qui est utilisée dans le cadre des missions pédagogiques et de recherches, par l'Ecole Nationale Supérieure d'Agronomie et des Industries Alimentaires (ENSAIA).

La surface totale des terrains exploités représenterait environ 300 ha, dont une grande partie correspond à des baux ruraux privés.

- Le **jardin botanique** Jean-Marie PELT situé à Vandoeuvre-lès-Nancy (54) et le jardin d'altitude du Haut Chitelet à Xonrupt-Longemer (88), représentent pour leur part, respectivement 30 ha et 10,4 ha. Ces terrains majoritairement propriétés de l'Etat, sont aujourd'hui exploités dans le cadre d'un partenariat avec la MGN. La dimension scientifique et la conservation des collections sont prises en charge par l'université alors que l'exploitation du site au profit du grand public est réalisée par la collectivité.

Nota : Une étude conjointe UL/MGN est actuellement menée pour étudier l'évolution touristique et scénographique du Haut Chitelet (cf § 9.2.4.8 - Opération 4e).

- Par ailleurs, l'Université de Lorraine détient en propre **la ferme de Clercy** (don conditionné à une clause liée à une activité de recherche), dont les terrains sont loués à des agriculteurs. La ferme est en mauvais état. Un arrêté de sinistralité a été dressé et des travaux de confortation ont été réalisés à la suite. L'Université de Lorraine souhaiterait vendre la ferme, mais cet acte doit être précédé de l'attestation de cession d'activité en lien avec la recherche afin de pouvoir casser la clause du don conditionné.

Les terrains de **la ferme de Celles-sur-Plaine** représentent également une surface foncière importante.

La fiabilisation des surfaces foncières rattachées à ces deux fermes n'a pas encore été réalisée.

Si on occulte l'ensemble de ces surfaces foncières, qui sont utilisées pour des activités spécifiques, il résulte une **surface non bâtie d'environ 180 ha** répartis sur les différents campus de l'Université de Lorraine.

Une cartographie du foncier de l'Université de Lorraine est en cours de construction sous QGIS. La base de données (BDD) associée recense toutes les données en lien avec le foncier de l'université (n° et surface des parcelles, propriétaires et affectataires). **Cette cartographie était auparavant inexistante et la fiabilisation des surfaces foncières n'avaient pas été mise à jour depuis 2012.**

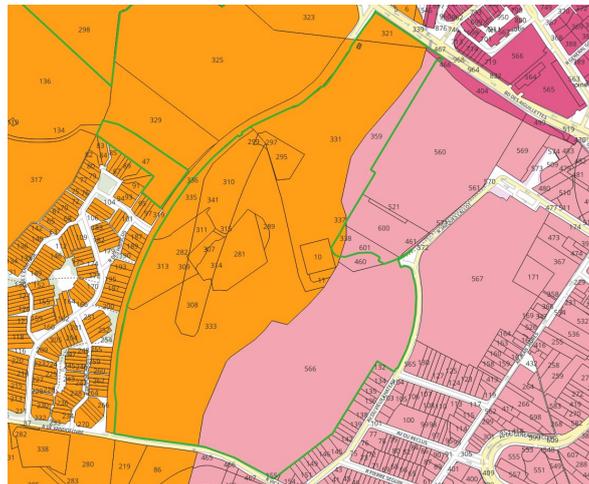


Figure 11 - Délimitations cadastrales du campus Aiguillettes

Cet exercice est assez fastidieux car il requiert un travail de fiabilisation des données foncières en croisant plusieurs sources d'informations (conventions d'utilisation de mise à disposition, les fiches inventaires de biens immobiliers de l'Etat, le site cadastre.gov, ...). Par ailleurs, lorsque le cadastre a évolué depuis l'établissement des conventions, une recherche de l'historique des parcelles modifiées est nécessaire. Les documents de filiations informatisées (DFI), établis par le Ministère de l'Economie et des finances constituent dans ce cas, une source de renseignements sur l'historisation des parcelles. (Ces données sont exploitées par le CEREMA dans le cadre du site datafoncier). Avec une moyenne de 15 parcelles par site, c'est plus de 800 parcelles qui doivent être vérifiées et repérées sous QGIS, par photo-interprétation, depuis la couche SIG du cadastre.

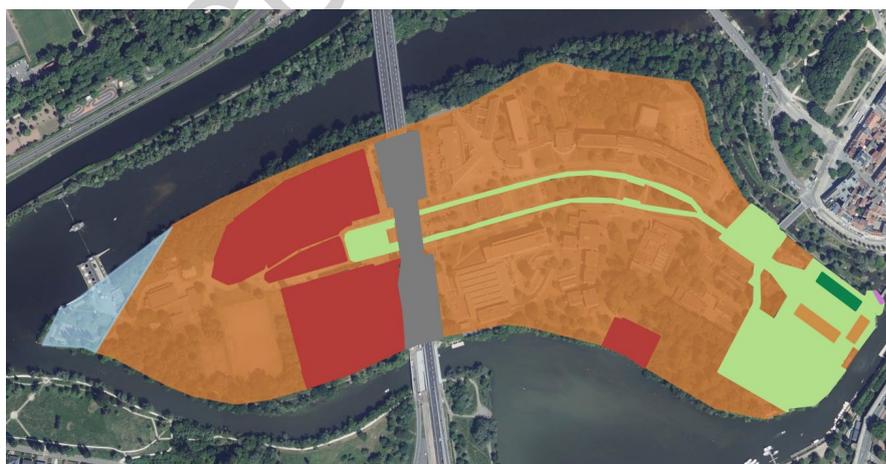


Figure 12 – Répartition du foncier en fonction des différents affectataires sur le campus du Saulcy à Metz, extraction de la BDD UL sous QGIS du 12/12/2024

Nota : Dans le cadre du **processus de dévolution**, une complétude de la liste des biens à transférer est nécessaire afin de procéder aux régularisations juridiques nécessaires (conventions d'utilisation notamment) et d'anticiper puis de régler les éventuels différends liés à l'occupation avec des tiers (opérateurs, collectivités locales, ...). Cette synthèse devra comprendre à la fois le foncier et la liste précise des bâtiments à transférer, avec les données suivantes : Département, adresse, n° Chorus Re-FX, titre juridique, références cadastrales, surface parcelle en m², emprise au sol en m², surface non bâtie m², ...

Lorsque la base de données du foncier sera opérationnelle, il s'agira ensuite d'affiner la cartographie selon la nature de la répartition des espaces sur chacun des campus (voiries, espaces imperméabilisés, espaces verts, ...). L'application permet d'historiser les données, ce qui permettra de mettre en évidence les évolutions (augmentation du pourcentage de sol désartificialisé par exemple).

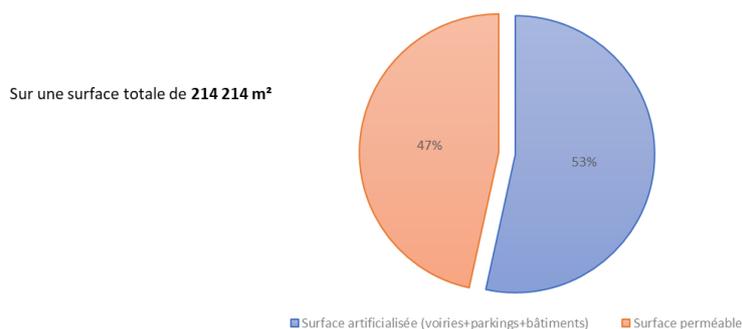


Figure 13 – Pourcentage de sol artificialisé sur le campus du Saulcy à Metz, extraction de la BDD UL sous QGIS du 12/12/2024

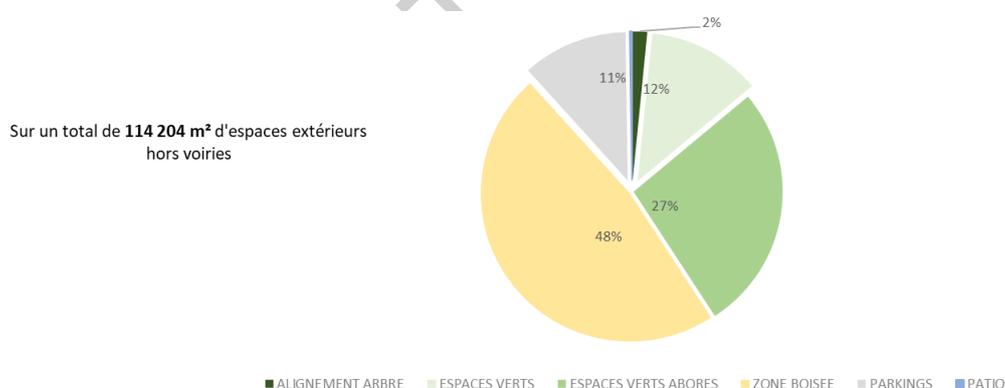


Figure 14 - Répartition par type d'espaces extérieurs, hors voiries sur le campus du Saulcy à Metz, extraction de la BDD UL sous QGIS du 12/12/2024

L'un des objectifs consiste à répertorier de manière très fine les différents types d'espaces verts afin d'appréhender le **potentiel de développement de la biodiversité sur chaque campus**. A partir de cet état des lieux, des actions de végétalisation cohérentes, accompagnées de pratiques de gestion adaptée pourront être envisagées.

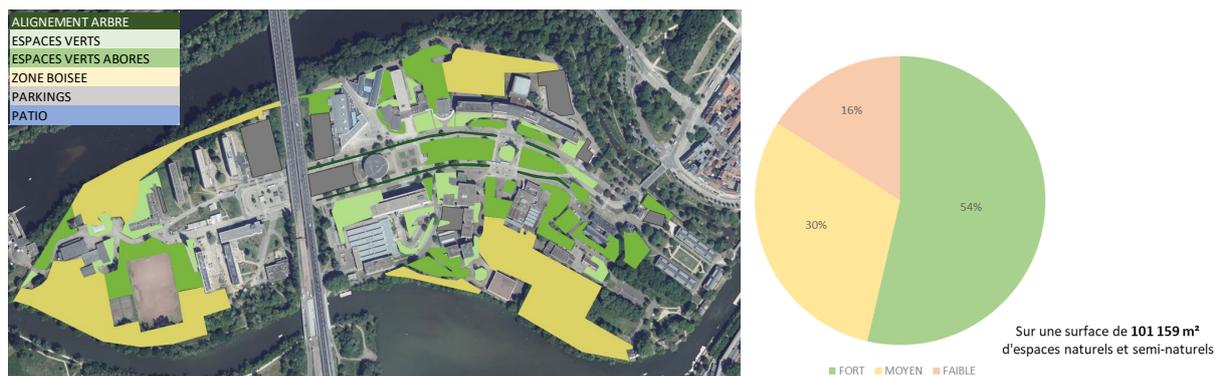


Figure 15 – Répartition par types d'espaces sur le campus du Saulcy à Metz, qui permet de déduire qu'en première approche 54% des espaces naturels ou semi naturels du campus présentent un intérêt fort pour la biodiversité, extraction de la BDD UL sous QGIS du 12/12/2024

Ce travail cartographique est associé à la recherche de données bibliographiques et à la réalisation d'inventaires faune et flore. La chargée de projet Biodiversité est ainsi en lien avec les services des collectivités, ainsi qu'avec les associations naturalistes du secteur.

Dans ce cadre, **les campus messins seront intégrés aux inventaires** qui vont se dérouler sur 2 ans à partir de 2025, pour élaborer **l'Atlas Biodiversité Communal (ABC) de la Métropole de Metz**. Cette démarche est tout à fait pertinente et permettra de mieux articuler les projets de l'Université de Lorraine avec les politiques de la Métropole de Metz. D'autant plus que l'université nourrit le projet depuis plusieurs années de réaménager les espaces extérieurs du campus du Saulcy. Ces inventaires permettront ainsi de questionner les études menées jusqu'à présent, à l'aune de ces prochains résultats.

Mieux connaître l'état initial permet en effet de mettre en évidence les espèces et habitats protégés ou faisant l'objet d'un intérêt patrimonial et d'évaluer ainsi les principales fonctionnalités écologiques d'un site. Un inventaire faune et flore démarrera par exemple en février 2025 sur le campus Lettres et sciences humaines afin de vérifier si des espèces protégées sont présentes au niveau du bâtiment AB, dont l'enveloppe extérieure va être encapsulée. Si tel était le cas, des mesures compensatoires devront être mises en place pendant et après la durée des travaux (nids artificiels par exemple).

L'inventaire portera également sur l'ensemble du site afin de mieux connaître la biodiversité présente. Les résultats seront ensuite utilisés comme support pédagogique pour sensibiliser les usagers du campus aux enjeux liés à la biodiversité (mise en place d'indicateurs de suivis par exemple) et pour adapter le plan de gestion afin de préserver et d'enrichir la biodiversité existante.

Par la suite, cette base de données pourra être enrichie de nombreuses autres informations utiles à l'université (1 % artistiques, abris-vélos, nombre de place de parkings, ...) afin de pouvoir croiser et extraire des données pour des analyses et des communications.

Il reste à présent à l'Université de Lorraine à compléter ces données par la mise à jour ou l'enrichissement de ses réseaux enterrés, plans de masse, ... ainsi qu'à assurer l'articulation entre les données foncières et celles qui concernent son patrimoine bâti.

Enfin, les modes de gestion écologique sont une des clés de réussite des aménagements de renaturation ou de restauration de la biodiversité. Dans ce cadre, une cartographie des personnels est actuellement en cours de mise à jour et de fiabilisation afin d'identifier les moyens humains et matériels sur chaque campus. Des formations spécifiques dédiées aux modes de gestion favorables à la préservation et au développement de la biodiversité à destination de ces personnels seront proposées. Une journée métier est d'ores et déjà prévue en mars 2025. Une analyse des marchés globaux (entretien des espaces verts, entretien des arbres et diagnostic des arbres) est également en cours afin de les adapter en conséquence.

3.3 Diagnostic d'occupation, fonctionnel, technique, réglementaire et environnemental des biens

L'amélioration de la connaissance du parc immobilier et foncier par la mise en place d'outils de pilotage et de gestion est une préoccupation majeure pour l'établissement. Dans son avis sur le SPSI 2018-2022, la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) indiquait le 9 novembre 2020 que l'Université de Lorraine disposait d'une bonne connaissance de son parc immobilier, malgré la taille conséquente de celui-ci. La DIE précisait toutefois à cette occasion que le diagnostic pouvait être complété d'un état technique précisant les axes d'amélioration.

C'est la raison pour laquelle, l'Université a recruté un prestataire pour mettre à jour le diagnostic technique qui a été réalisé sur l'ensemble du parc, à la veille de la fusion en 2010. L'objectif de cette mission consistait à élaborer des diagnostics de mise en conformité réglementaire, notamment au regard du règlement de sécurité incendie, de l'accessibilité et de la performance énergétique. Ces diagnostics intégraient également les travaux de GER-S (Gros Entretien Renouvellement Sécurité).

Dans le cadre du Dialogue Stratégique de Performance (DSP) 2023, **un processus de mise à jour de ces diagnostics techniques** qui n'avaient pas été mis à jour depuis, constitue la base du présent marché. Cette mission intégrera un audit énergétique et d'accessibilité mais pas les diagnostics concernant l'amiante, qui sont quant à eux à jour.

3.3.1 Diagnostic d'occupation

❖ *Occupation des bureaux :*

L'Université dispose de 196 395 m² de Surface Utile Nette (SUN)⁵ pour un effectif déclaré de 9 851 postes de travail. Ces données sont obtenues à partir du logiciel de Saisie des COordonnées des PErsonnels (SCOPE), développé en interne et mis en place au sein de l'Université de Lorraine.

Sur la base de ces éléments, le dernier ratio connu de l'Université de Lorraine, tel que décrits dans la note DGFIP de février 2010, est de **17,20 m² SUN / poste de travail**, soit peu satisfaisant. Nous travaillons actuellement à l'intégration des notions nouvellement initiées par la nouvelle doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'Etat en date du 8 février 2023.

Un important dossier par l'équipe de la Présidente de l'Université de Lorraine consiste à réinventer le rapport au travail. Dans ce cadre, plusieurs actions sont prévues, notamment sur la rationalisation des sites de la Présidence (au nombre de 7 actuellement). L'objectif sera de permettre d'atteindre les 16 m² SUB par résident à l'issue de la mise en œuvre de cet ambitieux dossier.

❖ *Focus sur les immeubles de bureau :*

Les immeubles de bureaux sont ceux dont le rapport Surfaces Utile Nette sur Surface Utile Brute (SUN/SUB) est supérieur ou égal à 51 %. Dans ces conditions, seuls 11 bâtiments peuvent être qualifiés d'immeubles de bureaux :

⁵ SUB et SUN définies par la note DGFIP du 19 février 2010 concernant la définition et la typologie des surfaces de l'Etat. Les données n'ont pas encore été mises à jour selon les dispositions de la circulaire Surfaces de février 2023.

Chorus Bat	Libellé bât/ter	adresse	code postal	Commune	SUB	SUN	ratio sun/sub	nb PdT	sun/ PdT
394713	BRABOIS-SANTE - BATIMENT ADMINISTRATION	9 Avenue de la forêt de Haye	54500	Vandoeuvres-lès-Nancy	3267,82	1844,05	56%	59	31,25508475
398295	CLSH - BATIMENT E	23 Boulevard Albert ter	54000	Nancy	378,95	259,69	69%	24	10,82041667
333568	LEOPOLD - SIEGE DE LA PRESIDENCE	34 cours Léopold	54000	Nancy	4266,7	2378,3	56%	140	16,98785714
330385	BARON LOUIS	25 Rue Baron Louis	54000	Nancy	1881,79	1365,47	73%	71	19,23197183
360041	IUT HUBERT CURIEN - PAVILLON NORD	7 Rue des Fusillés de la Résistance	88000	Epinal	96,33	59,68	62%	NC	NC
371610	CHATEAU DU MONTET	Rue du Doyen Marcel Roubault	54500	Vandoeuvres-lès-Nancy	886,36	492,88	56%	23	21,42956522
394841	BATIMENT PRESIDENCE SAULCY	Ile du Saulcy	57000	Metz	2889,17	1850,3	64%	151	12,25364238
394844	BATIMENT OIP SAULCY	Ile du Saulcy	57000	Metz	336,76	180,83	54%	13	13,91
395229	ISGMP - BATIMENT B	Ile du Saulcy	57000	Metz	1196,61	640,26	54%	49	13,06653061
397575	POSTE DE GARDE	Ile du Saulcy	57000	Metz	45,84	31,72	69%	4	7,93
334253	SIUMPPS VELODROME	6 Rue Callot	54500	Vandoeuvres-lès-Nancy	410,08	226,83	55%	23	9,862173913

❖ Taux d'occupation des salles de cours :

Nous disposons d'un indicateur dédié à ce taux d'occupation dans notre contrat de site. Il se base sur un dispositif de déclaration qui repose sur le logiciel ADE et est mis à jour annuellement. Depuis la création de l'Université de Lorraine, cet outil est devenu la référence sur les campus. La saisie des heures et la typologie des locaux se sont peu à peu harmonisés.

Des discussions seront également poursuivies afin de continuer le « décloisonnement » entre composantes et de réfléchir aux solutions possibles pour permettre l'effacement, ou du moins, l'atténuation des différents « pics d'activité » annuels ou hebdomadaires observés. Les taux d'occupation sont effectivement très inégaux entre les semestres pairs et impairs. Le premier semestre enregistre en effet une utilisation beaucoup plus intense que le second.

Les **taux d'occupation observés sont proches des moyennes nationales**, avec l'enregistrement d'une légère baisse sur l'année 2022-2023, qui peut s'expliquer par la diminution de l'effectif enregistré, qui se situe aux alentours de 5 % entre l'année universitaire 2021-2022 et 2022-2023. Par ailleurs, ces données demandent à être consolidées car certains bâtiments, qui ont subi une inoccupation pour cause de travaux de réhabilitation, n'ont pas toujours été réintégrés immédiatement dans cette extraction.

NB : le second semestre de l'année universitaire 2019-2020, ainsi que le 1er semestre de l'année suivante ne sont pas représentatifs du fait de la pandémie.

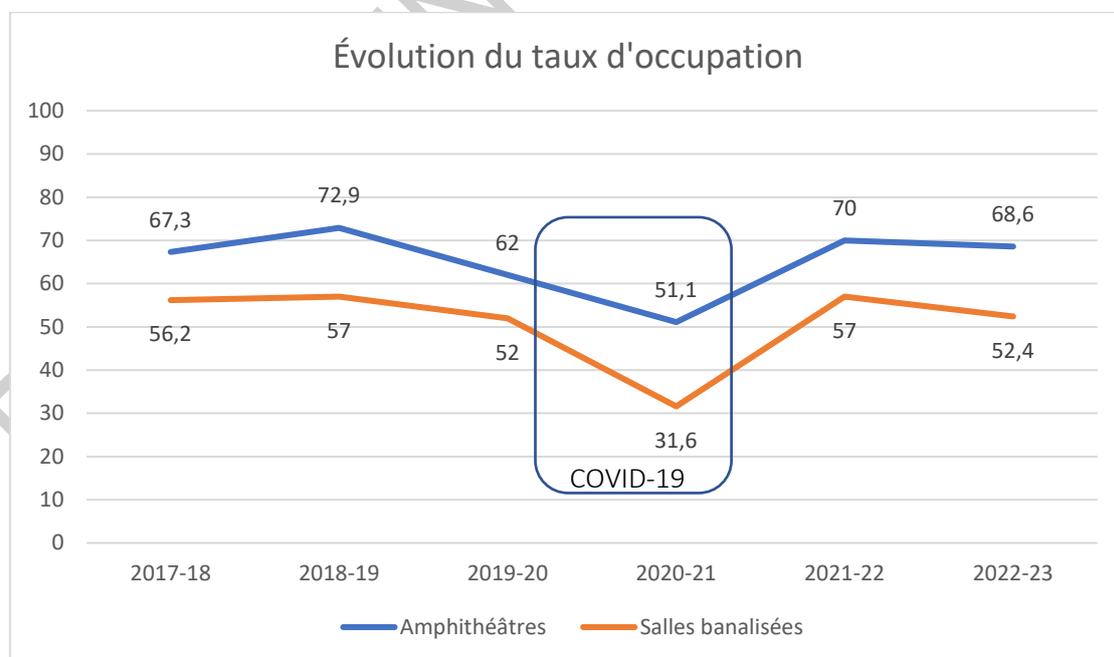


Figure 16 – Extraction des taux d'occupation annuels des amphithéâtres et des salles banalisées de l'ensemble du parc immobilier

3.3.2 Diagnostic fonctionnel

Malgré des efforts importants entrepris dans le cadre de notre plan de rationalisation, le parc immobilier qui relève de l'Université demeure l'un des plus importants, voire le plus important, parmi les universités françaises.

L'Université distingue la **typologie** de locaux (bureaux, salles de réunion, salles de cours, couloirs, ...) de la **fonction d'usage** (enseignement, administration, recherche, ...). **La répartition des locaux par fonction d'usage correspond globalement aux moyennes nationales.**

La synthèse des répartitions entre les différentes fonctions d'usage est la suivante :

Usage du bâtiment (surface en m2)	Surface 2018	Part relative	Surface 2022	Part relative
		2018		2022
Administration	58 728	7,3%	67 766	8,3%
Circulation	179 469	22,3%	196 143	24,0%
Documentation	35 777	4,5%	38 191	4,7%
Enseignement	232 110	28,9%	233 558	28,6%
Hébergement	7 911	1,0%	6 181	0,8%
Logistique	25 588	3,2%	27 161	3,3%
Occupation par des tiers	35 005	4,4%	23 260	2,8%
Recherche	117 973	14,7%	116 574	14,3%
Restauration	2 870	0,4%	2 624	0,3%
Sanitaire	18 360	2,3%	22 258	2,7%
Sans fonction	23 211	3,0%	8 186	1,0%
Installation sportive	9 349	1,2%	9 803	1,2%
Locaux techniques	40 237	5,0%	47 224	5,8%
Vie sociale	15 158	1,9%	15 710	1,9%
À Renseigner	1 258	0,1%	2 288	0,3%
Total m² SDP	803 048 *	100,0%	816 971	100,0%

Figure 17 – Usages du patrimoine immobilier de l'Établissement
 source 2018 : SPSI2018-22, source 2022 : extraction Abyla, données en Surface de plancher
 * hors bât B Perrault à Epinal non comptabilisé dans SPSI 2018-2022 (3 895 m² SDP)

Note importante : les surfaces calculées début 2018 pour l'élaboration de notre SPSI 2018-2022 et indiquées dans le cadre du présent document sont issues du calcul automatisé de notre ancien SIP développé par la Direction numérique de l'INPL et dénommé SIPI. En octobre 2018, ABYLA lui a succédé. Des différences de calcul notoires ont été enregistrées entre ces deux applications rendant difficile la comparaison entre 2018 et 2022.

La majorité des surfaces est consacrée à l'enseignement avec 28,6 % de part relative, puis à la recherche avec 14,3 %. Les espaces de circulations occupent une surface importante car elles représentent 24 %.

Le patrimoine de l'Université de Lorraine est particulièrement complexe puisqu'il est destiné à de multiples usages. En effet, il peut aussi bien héberger des équipements scientifiques, parfois extrêmement contraignant techniquement et impliquant des règles de sécurité particulières, ou accueillir des publics d'étudiants variés, ajoutant leurs contraintes spécifiques et pour lesquels des services existent. Il résulte un panel important de typologies de locaux : laboratoires de recherche de natures très variées, salles de cours banalisées, salles de cours dédiées à des enseignements spécifiques (salles de TP, halle de technologie, multimédia, théâtre, gymnases, terrains de sports, ...), locaux administratifs, restauration, bibliothèque, etc.

Lors du précédent SPSI, l'Université de Lorraine indiquait qu'elle souhaitait poursuivre les objectifs qu'elle s'était fixés dans le premier SPSI en termes de rationalisation (qualitative) et d'optimisation (quantitative) de l'occupation de son patrimoine.

❖ Focus sur les surfaces « sans fonction d'usage »

Une importante surface sans fonction d'usage avait été enregistrée lors de notre dernier SPSI, notamment due aux travaux en cours à l'époque. Le détail de celles-ci figure dans le tableau ci-dessous :

DETAIL DES SURFACES SANS FONCTION D'USAGE				
Commune	Nom du campus	Nom du bâtiment	SDP	Observations
Nancy	Campus Grandville	Bâtiment Sellier 1	493	Ce plateau sera restructuré en bureaux en 2024 (consultation moe en cours)
Nancy	Institut Régional du Travail	IRT	160	Rapatriement sur campus Carnot en sept 2024. Travaux CPER 2015-2020
Vandœuvre-lès-Nancy	Campus Aiguillettes	Bâtiment Henri Poincaré (Premier cycle)	999	Locaux désaffectés. Déconstruction à programmer.
Lunéville	IUT Nancy-Brabois - Lunéville	Bâtiment PRT	683	Relocalisation des activités prévues sur le campus Brabois - Technologies. Travaux CPER 2021-2027
Lunéville	IUT Nancy-Brabois - Lunéville	Bâtiment QLIO	377	Relocalisation des activités prévues sur le campus Brabois - Technologies. Travaux CPER 2021-2027
Metz	Campus du Saulcy	Bâtiment A ISGMP	1 050	Locaux tampons / opérations CPER 2021-2027
Metz	Campus du Saulcy	Bâtiment B ISGMP	320	Projet Maison des Arts Visuels à l'étude. Travaux programmés.
Montigny-lès-Metz	Victoire (INSPE)	Bâtiments A B C D E F G	550	Locaux tampons / opérations CPER 2021-2027
Epinal	Campus Perrault	Bâtiment B	2 650	Locaux à restituer au CD88
Xonrupt-Longemer	Jardin d'altitude	Châlet universitaire	904	Etude en cours / développement des activités du jardin cogéré avec la métropole du Grand Nancy
			8 186	

❖ Intégration des campus dans leur environnement direct :

L'Université de Lorraine, considérant que la vie étudiante est un maillon indispensable à la politique de formation, s'est dotée lors de sa création d'un Conseil de la Vie Universitaire, instauré comme un Conseil central de l'Université au même titre que le Conseil Scientifique et le Conseil de la Formation. Cette instance permet de traiter de sujets transversaux en partenariat avec divers acteurs institutionnels comme les collectivités territoriales ou le CROUS.

Le Conseil de la Vie Universitaire s'attache à mettre la qualité de vie au cœur de la stratégie de l'Etablissement, pour les personnels mais aussi pour les étudiantes et les étudiants. Dans ce cadre, un Schéma Directeur de la Vie Etudiante (VELO : Vie Etudiante en Lorraine) fixe les grandes lignes de la stratégie de l'université en matière de vie étudiante pour le contrat 2024-2028. Il est conçu comme la formalisation des ambitions, des axes, objectifs et actions destinés à permettre l'épanouissement de la qualité de vie et la réussite des étudiantes et des étudiants. Il contribue au développement de l'attractivité des différents sites, en cohérence avec leurs singularités et en parfaite cohésion avec la politique étudiante des différents territoires.

Ce schéma intègre, entre autres : l'accès à la culture, au sport, aux soins, aux transports durables, à l'hébergement et à une restauration de proximité et de qualité. Chacun des axes développés s'inscrit pleinement dans une démarche de responsabilité environnementale et sociétale. Le VELO comprend cinq axes stratégiques de travail, qui sont déclinés en un certain nombre d'objectifs, pour lesquels il est proposé des actions :

Axe 1 - Améliorer les conditions de vie et d'études

Axe 2 - Prévenir les discriminations, accueillir la diversité et promouvoir l'inclusion

Axe 3 - Aider les étudiant-es en situation de fragilité

Axe 4 - Agir face aux enjeux écologiques en cohérence avec les grands défis sociétaux

Axe 5 - Favoriser le vivre ensemble

Le Schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) de l'Université de Lorraine se positionne comme un pilier fondamental pour répondre aux défis contemporains de la vie universitaire, en harmonie avec les objectifs définis par le VELO. Cette intégration s'avère cruciale à travers plusieurs aspects.

Amélioration des conditions de vie et d'études (Axe 1) : Le SPSI vise à moderniser et optimiser l'infrastructure universitaire. En rénovant ou en construisant de nouvelles infrastructures, il améliore non seulement le confort mais aussi l'efficacité des services offerts aux étudiants, contribuant ainsi à une expérience académique enrichissante.

Accès au logement (Axe 3) : La question du logement est centrale pour les étudiants en situation de fragilité. Même s'il s'agit de prérogatives du CROUS et d'autres partenaires privés, le SPSI prend en compte cette réalité. Ces initiatives visent à garantir un accès équitable au logement, essentiel pour stabiliser et soutenir les parcours académiques. (cf. § à suivre « Proximité des offres de restauration et d'hébergement »).

Mobilité durable (Axe 4) : L'Université s'engage dans la transition écologique en intégrant des principes de mobilité durable dans sa stratégie immobilière. Cela inclut la conception d'espaces universitaires accessibles par des moyens de transport durables, ainsi que l'amélioration des infrastructures pour encourager le covoiturage ou les vélos électriques. Ces actions répondent directement aux enjeux écologiques tout en facilitant un accès aisé et respectueux de l'environnement.

Vivre ensemble (Axe 5) : En développant des espaces qui favorisent la convivialité et le partage culturel, le SPSI contribue à renforcer le vivre ensemble sur les campus. Les lieux de rencontre et d'échange sont pensés pour encourager l'interaction entre étudiants de divers horizons, promouvant ainsi une culture du dialogue et de la compréhension mutuelle.

Il convient de préciser que malgré l'étendue du maillage territorial de ses implantations universitaires, l'Université se fixe comme objectif d'élargir pour les étudiantes et les étudiants l'accès aux bibliothèques universitaires et aux espaces de travail. Le Schéma Directeur 2024-2028 est en effet soucieux de veiller à l'équité pour toute la communauté étudiante en termes d'accès aux espaces de travail, d'étude et de détente. L'accès aux espaces sportifs et culturels, ainsi que les bonnes conditions de logement et de restauration sur l'ensemble du territoire lorrain est également une priorité de ce Schéma.

L'amélioration de l'accueil et du bien-être des étudiantes et des étudiants est portée conjointement avec les villes, qui s'attachent à déployer un écosystème vertueux favorable à l'attractivité de leur territoire. L'animation étudiante, l'investissement dans le logement, la restauration ou encore la mobilité sont autant de facteurs qui facilitent l'intégration pour développer des « villes étudiantes ».

Le SPSI ne se contente pas de répondre aux exigences immobilières actuelles ; il s'inscrit pleinement dans les ambitions plus larges du VELO et de la Vie Universitaire en offrant des solutions concrètes qui soutiennent l'ensemble des axes stratégiques. En harmonie avec ces objectifs, il contribue à créer un environnement universitaire dynamique et inclusif, où chaque étudiant peut s'épanouir tant académiquement que personnellement.

❖ Proximité des transports

L'un des deux objectifs de l'Université de Lorraine pour affirmer pleinement sa responsabilité sociétale et environnementale, consiste à participer de manière exemplaire à l'atténuation de ses propres impacts, notamment grâce à la mobilisation des personnels et étudiants. L'Établissement s'engage ainsi à réduire au moins de 6 % par an son impact carbone⁶.

Les déplacements professionnels et les déplacements domicile-campus des 7 000 personnels et 60 000 étudiantes et étudiants pèsent à eux-seuls près de la moitié du bilan carbone de l'université, selon les conclusions du plan de déplacement de l'UL réalisé en 2015 et à l'enquête mobilité renouvelée en 2022. La réduction de leur impact est un enjeu majeur. L'objectif est de co-construire des plans de mobilités adaptés à chaque campus avec les communautés concernées et de déployer les infrastructures et équipements nécessaires pour favoriser une mobilité durable.

La majeure partie des sites de l'UL sont situés dans des agglomérations qui sont accessibles par différents moyens de transports (train, bus, vélos, ...). Seuls les sites plus isolés (ferme de La Bouzule, jardin d'altitude du Haut-Chitelet ou encore Celles-sur-plaine) sont dépendants d'une offre de transport en commun restreinte (Transport En Département – TED, géré par le conseil départemental 54, pour la Bouzule).

A Metz, le système de transport en commun METTIS inauguré en octobre 2013 a permis de décongestionner quelque peu le campus du Saulcy, bien qu'il persiste quelques difficultés à sortir de l'enclave du Saulcy à certaines heures de la journée, notamment aux heures de fin de cours. Le tracé de ce Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) irrigue le cœur du campus du Saulcy, puis passe à proximité immédiate de la gare SNCF, du campus Bridoux et du Technopôle. De ce fait, il permet une desserte directe de 3 des 4 sites principaux que compte l'UL sur l'agglomération messine. Cependant, la situation reste néanmoins préoccupante sur le campus du Saulcy où l'encombrement des véhicules génère des incivilités. Des études concernant le réaménagement des extérieurs ont été réalisées en 2018, mais faute de financement suffisant, le projet n'a pas pu aboutir. Ces études devront être reprises dans le cadre de la mise à jour du SDIAD de ce campus.

A Nancy, des travaux sont en cours pour remplacer l'ancien Transport sur Voie Réservée (TVR) par la mise en œuvre d'un réseau de trolleybus. Ce nouveau matériel roulant, 100 % électrique, sur pneus alimenté par des Lignes Aériennes de Contact (LAC), possèdera des batteries dont la recharge sera assurée en roulant, ce qui lui offrira une autonomie pour relier des secteurs non équipés de LAC. Les temps de parcours seront améliorés, avec une augmentation des fréquences de passage sur certaines lignes.

Des discussions régulières sont organisées avec les métropoles, et notamment durant les enquêtes mobilités ou dans le cadre d'études portant sur l'évolution des campus pour lesquelles les collectivités sont invitées à participer aux réflexions. L'Université de Lorraine contribue par ailleurs activement aux échanges sur la mobilité dans l'agglomération nancéienne. Ses engagements sur la convention de partenariat en vue de la refonte du Technopôle Henri Poincaré ou encore le plan de déplacement inter-entreprises (PDIE) de Brabois montrent la place privilégiée qu'elle accorde aux questions de mobilité.

L'Université de Lorraine n'envisage la construction d'une politique immobilière cohérente qu'en instaurant une coopération approfondie avec les collectivités locales.

Il découle de cette politique, des actions concrètes exposées dans le VELO 2024-2028. Construit en interaction avec les autres Schémas Directeurs de l'UL, dont le Schéma Directeur Transition Ecologique, les actions du VELO ont été pensées en vue de réduire l'impact environnemental des mobilités de

⁶ Indicateur évalué à périmètre constant (nombre d'étudiants) et large (déplacements domicile-travail, mobilité professionnelle, consommation d'énergie, empreinte carbone des achats dont le numérique)

l'ensemble de l'Établissement, tout en permettant de limiter les temps de déplacement des usagers vers leurs campus, sans oublier leur sécurité lors de ces trajets.

Le schéma prévoit de repenser avec les collectivités la connexion entre les campus, d'informer les usagers sur les possibilités qui leur sont offertes pour limiter l'impact carbone de leurs déplacements, et de les accompagner dans leur choix de nouveaux moyens de transport, (plan d'accès en TC et mobilité douce, plan des campus avec les dispositifs de sécurisation...). L'un des objectifs, en concertation avec les collectivités locales, consiste à assurer pour toutes et tous, une meilleure accessibilité des campus en transport en commun (nombre, fréquence et plage horaires des lignes de bus), quitte à réinterroger les rythmes d'étude à chaque fois que cela sera nécessaire.

Le déploiement d'installation d'équipements de sécurisation, de maintenance et de recharge des vélos et trottinettes est également en cours de déploiement sur les campus, ainsi que l'installation d'**Infrastructure de Recharge de Véhicule Électrique (IRVE)**.

❖ Proximité des offres de restauration et d'hébergement

L'offre de restauration sur les campus est un enjeu essentiel de la vie étudiante et des personnels. L'Université de Lorraine souhaite la voir évoluer en vue de devenir plus durable, tout en prenant en considération les particularités et régimes spécifiques de chaque individu. Dans ce cadre, l'Université opère un travail avec les composantes et les partenaires pour amener plus de fluidification des flux sur les points de restauration, ainsi qu'à l'émergence de nouvelles offres alimentaires saines, accessibles et éco-responsables sur un maximum de campus, en lien avec le CROUS et les associations. L'objectif est de développer des points de restauration et de créer des espaces aménagés pour la prise de repas au plus proche des lieux d'études.

Dans ce cadre, le CROUS pilote actuellement un projet de construction d'un nouvel espace de restauration sur le campus Lettres et Sciences Humaines à Nancy, le projet « SPACE ». Le principe du SPACE est de proposer un espace à vocation principale de restauration de 400 places assises, selon le système de kiosques à thèmes. Un espace de vente à emporter sera également prévu, ainsi qu'une terrasse. Il proposera également des lieux connectés et ouverts à tous les étudiants sur des plages horaires étendues pour le travail en groupe ou individuel et la détente. La capacité de distribution des deux cafétérias existantes sur le campus est en effet insuffisante et le restaurant universitaire Monbois, qui est fermé depuis 2020, nécessiterait des travaux trop coûteux pour le moderniser et le rénover. Le SPACE, d'une dimension de 1 150 m² SDP répartis sur 2 niveaux, est prévu d'être mise en fonctionnement à la rentrée universitaire 2026.

Le CROUS est dans une dynamique de modernisation et de diversification de son offre de restauration, en remplaçant les chaînes de distribution classiques (offres thématiques par kiosques, cafétérias, corners, foodtrucks, ...). En parallèle, l'Université intègre dorénavant dans tous ses programmes de travaux neufs ou de réhabilitation lourde de bâtiments, la création de surfaces dédiées à la convivialité. Ces espaces sont conçus pour un usage mixte : des tiers-lieux où les personnels et les étudiants peuvent prendre leur repas et/ou travailler et se détendre, en fonction des heures de la journée. Ce type d'espace a par exemple récemment été créé sur plusieurs campus (Carnot-Ravinelle à Nancy, bâtiment SHS de Metz, ENSEM sur le campus Brabois-ingénierie, Facultés de pharmacie et d'odontologie sur le campus Brabois-santé, ...). Les surfaces gérées par le CROUS sont réduites aux périmètres qui reçoivent les équipements de préparation, de stockage et de vente alimentaire, tandis que les espaces adossés, qui sont équipés de mobilier, sont entretenus par l'Université, ce qui permet aux usagers un accès libre à ces espaces, indépendamment des horaires de prises de repas.

Le Crous Lorraine dispose au total de 16 restaurants universitaires, une dizaine de salles administratives, 20 cafétérias, 6 structures mobiles de vente à emporter et un Market ou épicerie⁷.

Des foyers étudiants ont également été créés sur ce même concept de tiers-lieux, avec mise à disposition de micro-ondes, comme sur le campus Lettres et Sciences Humaines. Les Maisons de l'Étudiant proposent quant à elle des offres de restauration alternatives, saines et responsables émanant d'initiatives étudiantes et proposant des produits à bas coût, bio et locaux (foodtruck Tim&Bastien à la MDE du CLSH ou la Gamelle étudiante à la MDE du campus du Saulcy).

Plusieurs de ces projets ont pu être financés grâce au projet mut@camp, qui se poursuit aujourd'hui grâce à la sanctuarisation des recettes provenant du CVEC.

Enfin, l'Université apporte également des solutions pour lutter contre la précarité étudiante en mettant à disposition des locaux pour l'association AGORAé, qui permet aux étudiants de bénéficier d'une aide alimentaire. Les locaux sont ouverts à tous les étudiants, mais l'aide alimentaire est ouverte sur critères sociaux. Aujourd'hui, il existe une épicerie AGORAé sur trois campus (Lettres et sciences humaines à Nancy, Aiguillettes à Vandœuvre-lès-Nancy et Saulcy à Metz).

Cas de la résidence Le GEC à Nancy

Cette résidence, située au centre-ville de Nancy, au carrefour de 4 campus, a été inaugurée le 3 juillet 2023, à l'issue de trois années de travaux.

Au cours de cette rénovation, les six bâtiments d'origine ont été restaurés pour abriter 131 studios de 21m², tous équipés d'une cuisine, d'un espace de vie comprenant un espace nuit, ainsi que des installations sanitaires privatives. Quatre logements spacieux ont également été aménagés pour la colocation. En plus de ces logements, les installations offrent une variété de services et d'activités en option, dont une salle de sport, un espace de coworking, des salles dédiées au travail individuel ou en groupe, des espaces conviviaux, ainsi qu'une bibliothèque. Avec cette nouvelle offre de logement, la MGEL s'engage à accueillir une diversité de résidents, notamment des étudiants, des salariés, des jeunes actifs, des apprentis, des entrepreneurs, des participants au service civique, et des jeunes atteints du trouble du spectre de l'autisme (TSA).

Le GEC a réservé spécifiquement 9 logements pour les étudiants touchés par le TSA. **En partenariat avec la MGEL et l'Université de Lorraine**, deux étudiants ont été embauchés en tant qu'accompagnants pour offrir un soutien aux étudiants atteints du TSA. De plus, la résidence du GEC propose une salle commune exclusivement réservée à ces jeunes.

Il a été convenu que si ces étudiants parviennent à gagner en autonomie dans leur logement d'ici un an, ils auront la possibilité de libérer leur logement pour en choisir un autre, permettant ainsi à de nouveaux résidents nécessitant un accompagnement de rejoindre la résidence.

Le partenaire privilégié de l'Université de Lorraine en matière de logement et restauration est le CROUS Lorraine. Une convention cadre vise à l'amélioration de l'articulation institutionnelle entre les deux entités et à l'amélioration des services. Dans cette convention, les parties s'engagent mutuellement à améliorer les conditions d'accueil, de travail, et d'insertion des étudiants de l'Université de Lorraine. Les parties s'engagent également aux échanges dans le cadre du plan opérationnel pour le logement au niveau de chaque agglomération afin d'identifier le déploiement d'offres de services cohérentes avec le développement des formations de l'université de Lorraine et des autres opérateurs de l'ESR.

Chaque année, de nouvelles résidences sont construites et/ou réhabilitées. Les concepts architecturaux et fonctionnels retenus visent à développer le confort et l'ergonomie des chambres, la performance énergétique et la convivialité, pour en faire des lieux propices au repos et à l'étude.

⁷ Chiffres issus du VELO du contrat de site 2018-2022

Bien que ce ne soit pas dans ses missions directes, l'Université de Lorraine s'attache à ce que ses étudiants soient logés dans des conditions décentes et fait appel aux associations, aux collectivités, bailleurs, secteur privé afin de développer une offre de logement, notamment en direction des étudiants ne pouvant être logés en résidence universitaire. Au-delà de l'offre du CROUS, l'Université est en effet engagée dans des partenariats avec des bailleurs de logements sociaux et des fédérations professionnelles du logement. Sur les sites où le CROUS n'a pas d'implantations, l'Université de Lorraine souhaiterait réfléchir à une offre complémentaire destinée à réduire les inégalités qui existent entre les différents campus. Cette offre de logement devra par ailleurs correspondre à l'ensemble du public étudiant : étudiants aux plus faibles revenus, étudiants internationaux, colocations, logements intergénérationnels, étudiants chargés de famille, logements accessibles aux étudiants en situation de handicap...

Un observatoire a été réalisé en 2019 pour comprendre l'évolution des besoins et de l'offre en matière de logement étudiant et pour intégrer la problématique du logement étudiant dans les politiques locales de l'habitat. Dans le cadre de ce dispositif, l'agence de développement des territoires Nancy Sud Lorraine, la Scalen a réalisé un Atlas du Logement Étudiant. Ce document propose un panorama de l'offre de logement étudiant sur le territoire Nancéien. Un recensement similaire a été effectué à Metz, au niveau du service social et partagé avec la DRIE.

Alors que les loyers ont progressé de 7 % à Metz et de 2,5 % à Nancy sur un an et qu'à Metz, comme à Nancy, le CROUS met à disposition environ 10 lits pour 100 étudiants, la question du logement devient une préoccupation centrale pour les étudiants. Il est à noter qu'à Thionville où le nombre d'étudiants a plus que doublé en 10 ans, l'offre est actuellement insuffisante et les loyers moyens sont supérieurs à ceux de Metz du fait de la proximité du Luxembourg⁸.

❖ Proximité des offres sportives et culturelles

La pratique du sport, l'accès à la culture et le développement des activités associatives constituent trois leviers essentiels pour le bien-être de la collectivité dans son ensemble.

Concernant les activités physiques et sportives, le Service Universitaire des Activités Physiques et Sportives (SUAPS) propose plus de 70 activités, des animations et des stages sur ses différents sites aux étudiants de l'université mais également à ceux des établissements partenaires. Le SUAPS met en œuvre une politique sportive ambitieuse, moteur de la vie étudiante, facteur d'attractivité, qui irrigue l'ensemble du territoire universitaire.

L'accès au sport souffre néanmoins encore d'un relatif manque d'équité d'un campus lorrain à l'autre. Des actions visent à réduire certains de ces écarts, et à maintenir sur l'ensemble du territoire une activité physique et sportive aussi variée que soutenue.

Pour accompagner cette dynamique, des investissements immobiliers conséquents sur les installations sportives universitaires ont été réalisés récemment, comme l'extension du gymnase sur le campus du Saulcy à Metz (création d'un mur d'escalade), ainsi que la rénovation complète de la piscine universitaire des Océanauts à Nancy (cf. § 2.2). Des aménagements streetwork (agrées sportifs de plein air, city stade) ont également été installés sur plusieurs sites (tables de ping-pongs sur le CLSH à Nancy, agrées sur le campus Aiguillettes à Vandœuvre-lès-Nancy, ...). Plusieurs sites expriment des souhaits pour installer ce type d'installations.

En termes de projets immobiliers, le SUAPS a exprimé le souhait d'agrandissement du gymnase situé sur le campus Brabois-santé à Vandœuvre-lès-Nancy. Le transfert des facultés de pharmacie et d'odontologie sur ce site justifie en effet ce besoin d'évolution de l'équipement existant. Quant au gymnase de la Faculté des sciences du sport de Nancy à Villers-lès-Nancy, il ne répond plus aux besoins

⁸ Extrait du dossier « La Semaine » du 03/10/2024

du fait de sa vétusté et des dimensions non réglementaires des espaces de jeux. Une étude de faisabilité pour étudier plusieurs scénarios de réhabilitation, incluant une hypothèse de déconstruction/reconstruction est programmée sur 2025.

Enfin, le projet de recomposition du campus Aiguillettes, qui intègre le transfert de plusieurs composantes depuis le centre-ville implique de renouveler et d'augmenter l'offre sportive dans ce secteur, dont l'objectif de densification visé correspond à environ 9 500 étudiants contre 6 600 aujourd'hui. Par ailleurs, le département QLIO situé à Lunéville est prévu d'être rapatrié à la rentrée universitaire 2027-2028. Ce département accueille en moyenne 150 étudiants. Sa relocalisation au sein de la MGN, ainsi que les travaux qui sont menés actuellement sur le site Brabois-Technologies (§ 2.4) pour préparer ce transfert, devraient permettre d'améliorer son attractivité et atteindre un effectif cible d'environ 200 étudiants.

Du côté de Metz, l'UFR Sciences et Techniques des Activités Physiques et Sportives (STAPS) souhaiterait rénover le terrain de sport de plein air. Quant à l'ENIM, la composante a exprimé la demande de créer un city stade à proximité de ses bâtiments, situés sur le technopôle de Metz.

En conclusion, la pratique sportive des étudiants et des personnels est encouragée, ce qui nécessite de proposer des équipements qui puissent répondre à la demande croissante. Au regard de la stratégie de développement des implantations universitaires, des opérations de travaux pour renouveler et/ou créer de nouveaux équipements sportifs devront être prévues à moyen/long terme dans le secteur du campus des Aiguillettes pour renforcer la « plaine des sports », ainsi qu'au niveau du Technopôle de Metz, qui souffre d'un manque de vitalité en termes de vie étudiante. En ce qui concerne les villes d'équilibres, un travail conjoint avec les collectivités est à poursuivre afin de définir les besoins mutualisés en termes d'équipements et d'envisager des co-financements, ainsi que les modalités de gestion.

En matière culturelle, l'Université de Lorraine possède de nombreux atouts qui font à la fois sa différence, sa force et son originalité dans le paysage universitaire français. Les possibilités d'accéder à différentes formes de culture ne manquent pas dans l'établissement :

- un Conseil de la vie universitaire, appuyé sur une direction et des services dédiés (culture artistique et sociétale, culture scientifique et technique)
- des lieux culturels reconnus, solidement ancrés dans la cité : Espace Bernard Marie-Koltès (théâtre sous conventionnement d'intérêt national), la Galerie 0.15 sur le campus du Saulcy, le Préau à l'INSPÉ de Maxéville, l'amphi Deléage et musée archéologique sur le CLSH, bibliothèques, MDE, tiers lieux, partenariats muséaux (Le Féru des sciences à Jarville-la-Malgrange, le Musée Aquarium de Nancy (MAN), les jardins botaniques de Lorraine, etc) ;
- des actions de qualité, en direction de publics variés, impliquant nombre de partenaires académiques et non académiques, et couvrant de vastes territoires (Ecoles des sciences, Festival du film du chercheur, Tous chercheurs, la fête de la science, festivals de théâtre à Nancy et à Metz), et qui lui assurent un rayonnement régional, national, comme international (Forum CST, MT180, Science&You, Journées des arts et de la culture dans l'enseignement supérieur (JACES),...);
- un foisonnement d'initiatives émanant tant de ses acteurs en interne que de ses partenaires extérieurs

L'Université de Lorraine dispose de plusieurs Maisons de l'Étudiant·e (sur le CLSH et le campus ARTEM à Nancy, sur le campus du Saulcy à Metz ainsi qu'à Epinal), dont une virtuelle. Ces espaces sont des outils essentiels pour la dynamique associative et culturelle de l'établissement. Véritables lieux de diffusion des créations artistiques et culturelles émergentes, elles proposent des ateliers de pratiques artistiques, des soirées événementielles, ... **Dans le cadre du projet Ebullition qui vise à refondre le campus des Aiguillettes, la création d'une nouvelle MDE sur ce site pourrait être pertinente.**

Le réseau des bibliothèques constitue également des espaces privilégiés de diffusion de la culture, où des expositions temporaires sont proposées toute l'année. Ces dernières années, plusieurs opérations de travaux ont permis de transformer une partie des locaux afin de proposer aux étudiants des espaces adaptés à leurs nouveaux besoins : création de carrels pour le travail en autonomie individuel ou en petit groupe équipés en connectiques, salles silence, lieux de détente / cafétérias, ...

Sur le campus du Saulcy, une opération de travaux de rénovation intérieur dans un des bâtiments, consistant à la création de la Maison des Arts Visuels et de l'Audiovisuel (MAVA) sera menée sur 2025/2026. Ce nouvel espace de culture viendra compléter l'offre existante qui est assez riche sur ce campus. Par ailleurs, la création d'une résidence d'artistes sur ce campus fait partie des réflexions en cours dans le cadre de la mise à jour du SDIAD.

❖ Proximité avec d'autres opérateurs de l'Etat et d'autres services

L'Université de Lorraine (UL) se distingue par sa capacité à tisser un réseau étroit avec divers acteurs clés de l'écosystème universitaire, académique et économique. Elle bénéficie d'une proximité stratégique avec de nombreux opérateurs de l'État et d'importants acteurs locaux, ce qui renforce son rôle au cœur des dynamiques territoriales.

À Nancy, cette proximité s'illustre notamment au Technopole Henri Poincaré, où l'université côtoie des institutions majeures telles que l'INRS, l'INERIS, le CNRS, ou encore le CHRU. Ces collaborations favorisent les synergies entre recherche, innovation et santé publique, tout en consolidant l'ancrage de l'Université dans son écosystème local.

De même, à Metz, le Technopole constitue un espace où l'Université interagit avec un tissu économique et académique dense, incluant des entreprises innovantes, des écoles privées et des organismes publics. Sur le campus du Saulcy, l'accueil de l'Institut de Formation en Soins Infirmiers du CHR de Metz-Thionville dans le bâtiment Simone Veil sur le campus du Saulcy, ou les liens qui commencent à se créer avec le CEREMA, illustrent également cette ouverture vers des partenariats multiples.

Ainsi, le patrimoine immobilier de l'Université de Lorraine, réparti sur ces différents pôles d'excellence, se distingue par son caractère hétérogène, son ouverture sur la ville et sa vocation à accueillir des usages multiples. Ces spécificités en font un levier essentiel pour le développement de collaborations à l'échelle régionale et nationale, tout en contribuant activement à la vie des territoires où elle est implantée.

3.3.3 Diagnostic réglementaire

Entre 2008 et 2010, les établissements fondateurs de l'Université de Lorraine avaient entrepris de réaliser un diagnostic technique sur l'ensemble de leur parc immobilier : ERP et bâtiments relevant du code du travail. Ce diagnostic intégrait la mise en sécurité, qui portait sur quatre domaines, à savoir, la structure des bâtiments et des ouvrages suspendus ainsi que les risques sismiques, la sécurité incendie et les systèmes de sécurité, la sécurité des ascenseurs, les risques sanitaires. En parallèle, des diagnostics de mise en accessibilité et énergétique ont également été réalisés sur la totalité du parc immobilier.

Fort de ces éléments, dans son avis sur le SPSI de l'Université de Lorraine, **la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) indiquait le 9 novembre 2020 que l'Etablissement disposait d'une bonne connaissance de son parc immobilier, malgré la taille conséquente de celui-ci.** La DIE précisait toutefois à cette occasion que le diagnostic pouvait être complété d'un état technique précisant les axes d'amélioration.

Dans cet objectif, l'Université de Lorraine a entamé la **mise à jour de ces diagnostics dans le cadre du dialogue stratégique de performance (DSP) 2023**. Le prestataire retenu, EGIS, s'appuie sur les diagnostics initiaux en tenant compte de l'évolution de la réglementation et de l'ensemble des travaux intervenus depuis. Cet audit précis et complet (réglementaire, vétusté et énergétique) est en voie de finalisation et sera présenté sous la forme d'un « **carnet de santé du patrimoine** ».

La prestation se décompose en 3 phases : **une tranche ferme dédiée à l'audit du patrimoine et deux tranches optionnelles consacrées à l'élaboration de 3 scénarii d'évolution du parc puis la déclinaison d'un schéma directeur à 25 ans**. Ce dernier permettra d'arbitrer les investissements les plus efficaces en ayant une vision à moyen et long terme, ainsi que de conforter les biens à conserver ou à quitter, dans le cadre du **plan de rationalisation des surfaces de l'université**.

L'ensemble des visites de sites ont été terminées fin d'année 2024. La validation des données, ainsi que la synthèse de l'audit (base de données) et la mise en évidence des enjeux préalables à l'élaboration des scénarii sont actuellement en cours. La tranche ferme devrait être finalisée en mars 2025.

❖ Sécurité incendie

Le parc immobilier de l'Université de Lorraine comporte 107 Etablissements Recevant du Public. Ces ERP concernent une surface de 684 441 m² SDP soit 81% du parc.

Etablissements recevant du public - ERP		Avis favorables		Avis défavorables		ERP sans avis	
Nb. d'ERP	SDP correspondante	Nb. d'avis	SDP correspondante	Nb. d'avis	SDP correspondante	Nb. d'ERP sans avis	SDP correspondante
107	684 441	89	569 276	0	0	18	115 135

Figure 18 – Récapitulatif des avis des commissions de sécurité des ERP de l'université, janvier 2024

Il est important de noter qu'un seul ERP fait l'objet d'un avis défavorable. Cet avis est litigieux et fait l'objet de discussion avec les préventionnistes. Ce résultat est le fruit d'une surveillance au plus proche du terrain de la DPI, combinée aux actions des Services Techniques de Sites (STS). Lorsqu'un avis défavorable est émis par les autorités compétentes, celui-ci est levé en général dans les semaines qui suivent.

La situation reste néanmoins critique pour un campus en particulier : celui des **Aiguillettes à Vandœuvre-lès-Nancy**. Ce complexe immobilier fait l'objet d'une attention particulière par l'université qui envisage une recomposition globale de ce dernier, sous réserve de mobiliser des fonds importants.

Le bâtiment ABC de ce site a fait l'objet d'un avis défavorable en 2011 pour lequel, un plan d'actions de travaux d'urgence a été mis en œuvre. **Un nouvel avis défavorable a été émis en septembre 2024** motivé par :

- un stockage de nombreuses bouteilles de gaz dans les locaux de recherches,
- la présence de liquides inflammables dans des locaux inadaptés et ouverts à la circulation,
- une résistance au feu limitée des cloisons de ces mêmes locaux.

Un travail conjoint entre la DPSE, le site et la DPI a été réalisé afin de mettre en œuvre des solutions pour améliorer la gestion des bouteilles de gaz et des liquides inflammables au sein des locaux. Un

courrier de réponse à l'ensemble des prescriptions a été adressé puis une contre visite du site a été effectuée et a permis de lever l'avis défavorable.

❖ Contrôles techniques et maintenance obligatoires

Les Vérifications Techniques et Réglementaires (VTR) ainsi que la maintenance obligatoire sont réalisées sur l'ensemble de nos sites conformément à la réglementation. Celles-ci sont menées, au plan local, par les personnels des STS habilités ou par des organismes agréés.

La DPI a mis en œuvre un certain nombre de marchés transversaux ou globaux relevant des services de maintenance obligatoire (SSI, des moyens de secours, des ascenseurs, ...) afin d'assurer la sécurité juridique des contrats, mais aussi de définir un cadre technique unique et contraint respectant les obligations règlementaires. L'ensemble des sites ont l'obligation de procéder à leurs commandes dans ce cadre exclusif.

La Direction du Patrimoine Immobilier (DPI) assure la supervision de l'ensemble des actions de contrôles et de maintenance lors de réunions préparatoires organisées en amont des commissions départementales de sécurité. Par ailleurs, elle recueille et supervise l'ensemble des levées des prescriptions et d'observations issues des rapports des contrôleurs techniques.

L'ensemble des communes (services sécurité) dont relève l'Université de Lorraine ont été informées de la centralisation de cette gestion. La lisibilité de l'université ainsi que l'unicité et uniformité des procédures et actions relevant de la sécurité incendie favorisent les échanges de l'établissement avec les préventionnistes des SDIS ainsi que les services sécurité des collectivités.

❖ Accessibilité

L'Université de Lorraine a déposé son Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) le 25 septembre 2015. Ce document a été validé sous le n° 054 395 15 A 0036. Voté par le Conseil d'Administration, la mise en œuvre de ce document est suivie régulièrement par la Commission Handicap d'Etablissement (CHE) qui a inscrit cette action dans son Schéma Directeur Handicap.

Au regard de la taille et des caractéristiques du parc, ce plan d'actions représentait un montant de 56,4 M€, et sa mise en œuvre était prévue d'être étendue sur 3 périodes de 3 ans. En tant qu'opérateur de l'Etat, l'Université de Lorraine avait clairement rappelé dans son dossier que le financement de la mise en œuvre de ce plan par l'université seule était incompatible avec la poursuite de ses missions de service public et **qu'une aide substantielle, notamment de la part de l'Etat, à la fois propriétaire des bâtiments et législateur, était nécessaire.**

L'Université de Lorraine a proposé, dans son projet stratégique de mise en accessibilité, une mise en œuvre à la hauteur des moyens dont elle dispose (Plan Campus, CPER, dotation Etat, fonds propres, ...), basée sur 7 principes, à savoir :

- Intervenir prioritairement sur les sites pour lesquels un nombre important de personnes en situation de handicap sont présentes,
- Intervenir prioritairement sur les sites les plus pérennes,
- Assurer la continuité de la chaîne de déplacement (à l'échelle du site et non du seul bâtiment),
- Optimiser l'efficacité de chaque euro investi,
- Prendre en compte les enjeux spécifiques liés aux différents bâtiments,
- Organiser la répartition géographique des services rendus,
- Intervenir en regroupant les travaux de même nature.

Aujourd'hui, l'Université de Lorraine affiche un taux de 31 % du nombre d'ERP totalement accessible, contre 5 % en 2015. Le niveau d'accessibilité a donc été multiplié par 6 en 10 ans, et ce malgré un accompagnement insuffisant de l'Etat.

Etat d'accessibilité	Nombre de bâtiments classés ERP	Part en %
Réglementaire Fonctionnel (R.F.)	33	31%
Non Réglementaire mais Fonctionnel (NR.F.)	70	66%
Non accessible (NA)	3	3%
TOTAL	106	100%

Extraction de l'état d'accessibilité selon les critères du RT-ESR

Cette évolution du nombre de bâtiments mis en accessibilité a été possible grâce à :

- La réalisation de travaux portant uniquement sur l'accessibilité des bâtiments suivant le plan d'actions de l'Ad'AP ;
- Des opérations de construction de bâtiments neufs, financées par le plan campus Lorrain et les CPER 2015-2020 et 2021-2027 ;
- La réhabilitation lourde de bâtiments comprenant les travaux de mise en accessibilité ;
- L'inexploitation / rétrocession de sites suite aux opérations de construction ou de réhabilitation.

Contrairement aux appels à projet qui incitent à la rénovation thermique, les financements fléchés pour l'accessibilité des bâtiments ne sont issus que du Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (MESR) dont le budget est limité (par exemple, pour les années 2019 et 2020, l'enveloppe du Ministère était de 10 M€ pour l'ensemble du territoire national).

Aujourd'hui, le délai imparti d'achèvement de l'Ad'AP est arrivé à échéance, et force est de constater que l'Université de Lorraine n'a pas pu mener à son terme la mise en accessibilité de l'ensemble de son parc, faute de moyens financiers suffisants et de la pandémie de COVID-19, qui a eu plusieurs effets et notamment celui de retarder toutes les opérations de travaux.

Dans ce cadre, l'université a déposé un dossier de demande de prorogation du délai d'exécution le 30/09/2024. Le nouveau planning de réalisation de la mise en accessibilité a été établi sur la durée maximale autorisée, soit 36 mois, pour cause de force majeure. La commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité aux personnes handicapées a émis un **avis favorable le 18/12/2024 au délai de prorogation d'exécution de l'Ad'AP**, qui devra s'achever au plus tard le **31/12/2027**. Un bilan annuel devra obligatoirement être transmis à l'autorité compétente, accompagné des attestations de conformité pour chacun des ERP de l'Université de Lorraine.

Le coût du montant total des travaux inscrits dans l'Ad'AP en 2015, s'élève aujourd'hui à un **montant actualisé correspondant à 70 M€ TDC (valeur 2024)**. Les travaux menés jusqu'à présent ainsi que les

opérations en cours ramènent le besoin financier à **39 M€** pour assurer une mise en accessibilité de l'ensemble des sites et bâtiments de l'Établissement. Sur cette base financière, la nouvelle stratégie proposée par l'université consiste d'une part :

- à réaliser en régie les travaux simples (mise en contraste, pose de quincaillerie, ...) via les STS. Ces travaux représentent en effet 25 % du montant des actions. La participation des sites permettra à la fois de faire baisser les coûts de mise en œuvre et de renforcer la synergie entre les personnels sur site et ceux en central, avec une montée en compétences et en responsabilité des premiers. Une méthodologie et une organisation, qui intègre une assistance et un suivi de la mise en œuvre sur site par la DPI, ont été mises en place afin de rendre la procédure effectivement pour 2025.

Et d'autre part :

- à mettre en œuvre deux phases d'études / réalisation via la passation de marché pour les travaux à externaliser : 2025/2026 et 2026/2027.

Il est prévu dans un premier temps, d'intervenir sur les sites dont le coût de l'investissement par ERP est faible, afin d'augmenter rapidement le nombre d'ERP accessibles. Dans un second temps, ce sont les sites qui requièrent les travaux les plus conséquents qui seront réalisés, afin de se donner le temps de la réflexion.

En prenant en compte cette nouvelle stratégie et suite à l'analyse des montants de travaux de mise en accessibilité des opérations réalisées jusqu'à présent, le montant résiduel pour mettre en accessibilité l'ensemble du parc s'élève à **21 M€**.

En parallèle, suite à la conférence nationale du handicap qui s'est déroulée en avril 2023, un engagement fort concernant le volet bâtimentaire a été acté visant à ce que les Ad'AP des établissements publics d'enseignement supérieur soient terminés au 31/12/2027. Dans ce cadre, le ministère de tutelle de l'Université a transmis **une enquête début 2024 afin d'établir des subventions exceptionnelles pour la période 2025-2027**. L'université a fait remonter un bilan actualisé de l'Ad'AP, et notamment des travaux restant à financer et leur modalité de financement, y compris le soutien attendu du MESR pour les années 2025, 2026 et 2027. La subvention qui a été demandée par l'Établissement s'élève à 18 M€, selon un lissage correspondant à 6 M€/an, qui sera complété par un abondement sur fonds propres de l'université à hauteur de 1 M€/an.

A ce jour, aucun retour n'a été transmis à l'Université suite à cette enquête sur l'obtention ou non d'une subvention exceptionnelle pour la mise en accessibilité.

L'Université n'est pas en capacité de financer l'ensemble des travaux sur ses propres fonds de roulement, un financement substantiel de l'Etat est nécessaire, sans quoi elle ne sera pas en capacité de respecter les exigences fixées par l'Etat lui-même.

En ce qui concerne la mise en place du registre public d'accessibilité, cet élément devrait être disponible prochainement directement depuis le site internet de l'Université. L'utilisateur devrait y retrouver toutes les informations utiles pour préparer sa venue sur nos campus. Nos personnels d'accueil sont formés tous les ans afin de pouvoir accueillir dans les meilleures conditions les personnes présentant un handicap.

La DPI a cartographié sur une couche d'OpenStreetMap, les infos relatives aux entrées accessibles des campus, localiser les points d'accueil et les tracés permettant de les rejoindre.

❖ Amiante

Les rapports relatifs au Dossier Technique Amiante (DTA) ont été réalisés sur la base de la nouvelle réglementation en vigueur, en 2017. Une campagne de mise à jour de ce diagnostic a également été entreprise en 2022. Les Diagnostics Amiante Avant Travaux (DAAT) sont systématiquement réalisés préalablement à tous travaux.

La DIE a mis en place une DTA-Thèque afin d'améliorer et d'harmoniser la gestion du risque amiante des biens de l'état et de ses opérateurs. La solution est développée par l'éditeur SOGELINK et la plateforme choisie est Amiante360. Deux niveaux d'adhésion sont proposés : le socle commun, financé par la DIE et le bloc avancé, à la charge de l'administration occupante (entre 11 et 56 € HT/an/bâtiment ; prix dégressif en fonction de la volumétrie). L'université a souscrit au bloc avancé proposé, dont le déploiement est en cours.

Le socle commun permet le stockage documentaire (DTA, RAAT, ...) et le bloc avancé permet en plus de valoriser et de contrôler l'ensemble des données (suivie et gestion des travaux via un tableau de bord, vision d'ensemble des travaux à réaliser, gestion de l'arborescence et des plans, saisie des rapports par les diagnostiqueurs, ...). La DTA-Thèque alimentera en données détaillées l'OAD-ESR et en données générales le RT-ESR, de sorte que le suivi du risque amiante du patrimoine sera initialisé et mis à jour automatiquement.

Le déploiement de la DTA-Thèque a été effectué par vague successive. L'UL fait partie de la vague 4, qui a démarré à l'été 2024. Un référent DTA-Thèque, interlocuteur principal de la DIE et qui assurera l'appropriation et l'utilisation de la DTA-Thèque, ainsi que son déploiement au sein de l'Etablissement, a été désigné au sein de la SD GEM. La gestion des droits et des habilitations des différents profils utilisateurs de la DTA-Thèque, sera pilotée par ce référent. Des sessions de formations sont prévues dès que l'outil sera opérationnel.

Par ailleurs, une réflexion est en cours sur les mesures organisationnelles à mettre en œuvre pour autoriser la réalisation de travaux en régie, en présence d'amiante, par les agents techniques de l'Université. Cette autorisation est conditionnée à la mise en œuvre de formation desdits agents et de leur encadrant (formation SS4), l'acquisition d'équipements et matériels spécifiques, la réalisation de notices et de modes opératoires formalisant les protocoles d'intervention, ainsi qu'à la chaîne de traitement des déchets. L'ensemble de ces mesures bien qu'elles concernent le segment immobilier sont à mettre en œuvre suivant les directives de la Direction de la Prévention de la Sécurité et de l'Environnement (DPSE).

❖ Sûreté

L'Université de Lorraine a pris pleinement conscience d'être particulièrement exposée à des risques du fait de ses activités (risques chimiques, Zones à Régimes Restrictifs (ZRR), concentration d'effectifs en un même lieu, ...). La diffusion de ses implantations universitaires sur 4 départements ne facilite pas la maîtrise de ces risques.

La sûreté est intégrée à la stratégie d'intervention de l'université, qui consiste à poursuivre la mise en œuvre du dispositif de sûreté. Par ailleurs, le Plan Pluriannuel des Investissements Immobiliers (PP2i) comporte à présent un nouveau volet « Sûreté ».

Dans ce cadre, une mission de renforcement de la sûreté de l'Université de Lorraine au travers d'audits puis de l'élaboration d'un plan sûreté pour l'ensemble des composantes comprenant l'installation d'alarmes, de vidéo protection et de contrôle d'accès a été mise en place.

3.3.4 Diagnostic technique

Le patrimoine immobilier de l'Université de Lorraine est constitué à **56 % de surfaces bâties de 50 ans** (cf § 3.1) et plus pour lequel l'établissement doit réaliser un nombre important d'opérations de Gros Entretien Renouvellement (GER). Le niveau du budget annuel dédié à ces investissements amène l'établissement à **renouveler des éléments de construction bien au-delà de leur durée de vie**, notamment en ce qui concerne le clos et couvert ainsi que les équipements techniques de chauffage ventilation et climatisation. Des opérations importantes de mises en conformité électriques sont régulièrement réalisées afin de lever les observations des contrôleurs techniques lors des vérifications réglementaires. Par ailleurs, il subsiste un grand nombre de bâtiments qui, au regard de la sécurité incendie, révèlent des non-conformités et pour lesquels il devient urgent de programmer des travaux liés à des compartimentages et confortements /renforcement du degré coupe-feu des dalles, cloisons, réseaux et locaux techniques.

A noter que certaines constructions, bien que récentes, connaissent déjà des besoins importants en maintenance curative qui peuvent entraîner des coûts de remise en état très importants. C'est le cas de l'Ecole des Mines à Nancy, ou de l'ENIM à Metz par exemple. A cela, s'ajoutent les bâtiments érigés ou réhabilités durant la période des années 1990 et qui présentent de **nombreuses pathologies avec des défauts structurels et/ou de conception et de mise en œuvre**. Les opérations de maintenance sont parfois rendues difficiles par des problématiques d'accès ou de défauts de réalisation, ce qui engendrent des coûts de maintenance récurrents et la nécessité de programmer des travaux en GER prématurés.

Note importante : l'état du bâti tel que décrit dans les SPSI précédents s'appuyait sur une méthode de calcul erronée, plaçant la majeure partie du parc dans un état « Très satisfaisant ». Une première mise à jour a mis en évidence des résultats se rapprochant **des moyennes nationales observées parmi les autres universités françaises**

Qualité	2018	2022	Moyenne nationale 2022	2023
Très satisfaisant	64%	28%	19%	28%
Satisfaisant	16%	32%	41%	32%
s/s Total	80%	60%	60%	60%
Peu satisfaisant	10%	20%	26%	20%
Pas satisfaisant	0%	19%	8%	19%
Sans Objet / Non déterminé / non renseigné	10%	1%	6%	1%
Total	100%	100%	100%	100%

Source : Données RT et SIP, Annexe 2 état des bâtiments universitaires du rapport immobilier CC 2022, SPSI 2018-22

Nota : Les bâtiments identifiés comme étant « sans objet » relèvent selon les cas d'annexes aux bâtiments principaux ou de locaux pour lesquels l'Université n'a pas les prérogatives du propriétaire et/ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics.

Une projection des actions à mener afin de répondre aux enjeux d'adaptation fonctionnelle, de sécurité, de sûreté, d'accessibilité, de renouvellement des composants majeurs du parc immobilier, mais aussi d'efficacité énergétique à l'horizon 2050 a été esquissée. **En première approche, l'Université a estimé le besoin financier à une enveloppe globale de 1,25 milliard d'euros.**

Les différentes interventions sur le bâti décrites ci-dessus, les redistributions mais surtout les cessions et les remplacements de bâtiments par des neufs ont permis d'optimiser ce montant.

Note importante : Cette estimation ne prend pas en compte les espaces non bâtis pour lesquels des rénovations sont à prévoir. **Les aménagements extérieurs ont en effet été créés consécutivement à la construction des bâtiments et sont par conséquent tout aussi vieillissants que les bâtiments.** Leur conception datée, où la voiture est prédominante, est également à repenser afin de transformer les campus dans une vision globale, avec une volonté de mieux les intégrer dans les dynamiques de leur territoire et avec l'objectif de diminuer l'empreinte des activités de l'université sur l'environnement. **Il y a ici un travail conséquent à enclencher qui devra débiter par la constitution de relevés géométriques, une évaluation de l'état des revêtements et des parkings, ainsi que des réseaux enterrés.**

En l'état des données disponibles, 40 % du parc immobilier est vieillissant et certains bâtiments se trouvent en situation de dégradation préoccupante. Si le bilan de la qualité du parc se situe au niveau ou au-dessus des moyennes nationales en ce qui concerne les états « très satisfaisant », « satisfaisant » et « peu satisfaisant », la moyenne du parc, dont la qualité est estimée « pas satisfaisante » (19 %) est en revanche nettement au-delà de la moyenne nationale (8 %).

Les conclusions de l'audit du patrimoine attendues courant 2025 pourront permettre à l'Université de Lorraine de mettre à jour plus finement l'état de santé du parc.

3.3.5 Diagnostic énergétique et environnemental

❖ Management des Energies

L'Université de Lorraine est l'une des premières universités à avoir recruté un *manager energy* en 2009 et mis en place un plan d'actions énergie, qui s'articule autour de 3 axes :

- **Axe 1 : actions nécessitant un investissement quasi nul,**
- **Axe 2 : actions nécessitant un investissement moyen,**
- **Axe 3 : actions nécessitant un investissement lourd.**

Ces ressources permettent à l'établissement d'avoir une expertise interne tant au niveau stratégique qu'opérationnel, un pilotage et un suivi centralisé en matière de gestion énergétique. L'ensemble de la chaîne de l'énergie est ainsi maîtrisé de la prospective et des schéma directeurs jusqu'au suivi de l'exploitation. Ces ressources permettent également de se mobiliser fortement pour répondre en délai contraint aux différents appels à projets visant aux économies d'énergie et d'en assurer le suivi opérationnel les années suivantes.

Pour la fourniture des énergies gaz et électricité, l'Université de Lorraine est adhérente au groupement d'achat piloté par la Direction des Achats de l'Etat (DAE) pour l'intégralité de ses points de livraison. La DAE valorise dès que possible la fourniture d'électricité verte. Pour la fourniture d'eau et de chaleur via les réseaux de chauffage urbains, l'Université contractualise directement avec les concessionnaires lauréats des DSP des collectivités locales. L'UL n'a plus de chaufferie fioul depuis 2020. Sur le territoire lorrain la plupart des grandes agglomérations disposent d'un service de fourniture de chaleur urbaine à fort taux ENR (entre 60% et 100% selon les réseaux alimentés par de la récupération d'énergie fatale et ou de la biomasse) ce qui permet une décarbonation rapide de la fourniture de chaleur en s'y raccordant. Pour convertir ses sites du gaz au réseau urbain, l'UL travaille en étroite collaboration avec les métropoles et leurs délégataires sur les plans de développement de leurs réseaux. Depuis début 2023 ce sont plus de 27 000m² qui ont ainsi été raccordés ce qui porte le total converti à plus de 235 000m² depuis la création de l'UL au 01/01/2012. Au global 590 000m² sont chauffés via des réseaux à fort taux ENR. Actuellement tous les sites dans des quartiers où il y a une présence de réseau urbain

sont raccordés. Le recours aux autres ENR est plus complexe (très peu de consommation d'eau chaude en été pour du déploiement de solaire thermique, déploiement de production PV en ombrières ou sur toitures complexe techniquement).

Au global, l'université assure ainsi la fourniture et le suivi énergétique de plus 283 points de livraison d'énergie-fluides pour couvrir son parc immobilier. Ces points de livraison sont suivis dans une base de données alimentée mensuellement depuis 2012 ce qui représente environ 3000 factures traitées par an correspondant à plus de 30000 données. Cette connaissance énergétique de nos consommations au fil de l'eau couplée à la connaissance technique de notre patrimoine bâti issue des audits énergétiques et à la connaissance technique des installations et de leur exploitation issue du suivi d'exécution des CPE permet d'établir un plan d'amélioration énergétique cohérent à l'échelle du patrimoine et permettant d'activer le maximum de leviers d'économies. Ce travail d'optimisation énergétique ayant été initié depuis 15 ans, la marge de manœuvre pour générer de nouvelles économies se réduit de plus en plus. Les travaux à temps de retour sur investissement inférieur à 10 ans sont déjà très fortement engagés (régulation, production et distribution de chauffage, relamping, pilotage des ventilations et remplacement de centrales de traitement d'air, isolation des combles, des sous-faces et des réseaux de chauffage, CPE exploitation, matelas isolant sur les points singuliers...) et il faut désormais mobiliser des investissements de plus en plus lourds pour générer de nouvelles économies. Le temps de retour sur investissement basé sur les seules économies d'énergie est à minima de l'ordre de la durée de vie théorique des composants voir jusqu'à près de 100 ans pour les rénovations énergétiques lourdes.

Cela concerne principalement le travail d'isolation des enveloppes et de remplacement des menuiseries, d'installation de systèmes de ventilation mécanique avec récupération de chaleur dans les bâtiments dépourvus de ventilation, de relamping nécessitant des réfections intégrales de plafond, de remplacements massifs d'émetteurs par des modèles basse température, de modernisation d'installations de ventilation nécessitant la refonte des réseaux aérauliques. Afin d'aller encore plus finement dans la recherche de solutions pour réduire nos consommations et d'activer plus efficacement le levier de la sensibilisation, l'université renforce son plan de comptage énergétique en équipant chaque bâtiment d'un comptage par type de fluide avec données télérelevées sur la GTC.

La précision passera du niveau mensuel par site au quasi temps réel par bâtiment. Ce renforcement du plan de comptage initié dès 2016 comprend également la pose de comptages sur les principaux process lourds et sur les auxiliaires CVC. A date les compteurs par bâtiment pour le chauffage sont déjà déployés et il ne reste plus que la partie télérelève et traitement de données/reporting/alertes automatisé à finaliser. Avec ces outils de suivi énergétique l'UL n'a donc pas besoin de recourir à l'Outil de Suivi des Fluides Interministériel (OSFI).

Avec le CPE contractualisé en 2024 c'est l'ensemble des sites de Lorraine Sud qui va être équipé dans les 2 voire 3 prochaines années pour couvrir l'eau et l'électricité. Les sites de Lorraine Nord sont prévus d'être équipés de la sorte via le CPE 2026 couvrant ce secteur.

Avec le déploiement de GTC initié dès les premiers CPE en 2012 l'ensemble des bâtiments est aujourd'hui équipé d'une GTC avec supervision Niagara (hors IJL avec sa propre supervision) permettant la gestion des installations CVC conformément au décret BACS. Cette GTC est administrée en interne et a une vocation multi-usage, tant à destination de nos prestataires exploitant mainteneurs CVC qu'aux services techniques internes locaux et à la DPI. Elle intègre les données de confort (T°C, CO2 principalement) et de comptages en complément des paramètres de réglages des installations et des alarmes techniques. Les CPE CVC déployés en 2020 et 2024 avec une dotation d'investissement initial de 4,7M€ sont un axe fort de la stratégie d'efficacité énergétique de l'UL et permettent de finaliser l'externalisation à 100% de l'exploitation maintenance des installations CVC en couvrant l'intégralité du patrimoine et en assurant la modernisation de ces installations. Ces marchés de type P1 avec payeur divergent/P2/P3 transparent avec programme d'amélioration et P5 travaux d'investissement sont des évolutions des précédents CPE CVC déployés par le manager énergie depuis la création de l'UL et

intègrent dès que possible techniquement des clauses de performance sur les consommations de chauffage et les consommations électriques des auxiliaires CVC.

Ils sont passés et suivi en interne et avec un appui d'AMO selon les besoins en suivi spécifique (exemple : Complexe Sportif des Océanauts avec une piscine par exemple). L'efficacité de cette démarche a été soulignée par la DAE en avril 2023. La mise en œuvre de ce levier permet aujourd'hui à l'Université de bénéficier d'équipements CVC optimisés et pilotés (chaudière à condensation, GTC, régulation sur qualité d'air, optimiseur de relance, débit variable, hydroéjecteurs...) et de renouveler les plus énergivores (CTA double flux avec échangeur, ...). Les nouveaux bâtiments sont également intégrés à cette démarche dès que leurs échéances contractuelles le permettent et qu'un historique de consommation fiable est disponible.

Focus sur les CPE 2024 :

L'UL s'engage dans un nouveau Contrat de Performance Énergétique 2024-2030 sur les sites de Lorraine Sud. Le titulaire retenu pour les 4 lots géographiques est IDEX Energies. Un secteur d'exploitation CVC dédié UL est mis en place au sein de l'agence de Maxéville pour la gestion de ces 600 000m² de bâtiments universitaires et une GMAO va être déployée pour le suivi des prestations. Le CPE intègre un volet travaux d'efficacité énergétique doté à hauteur de 4,7M€ pour réalisation en 2025-2026. IDEX s'engage à valoriser les travaux à hauteur de 400k€. Les principaux travaux consistent au déploiement d'une télérelève multi-fluides par bâtiment, à la mise à niveau des régulations et de la GTC, au remplacement de près de 40 centrales de traitement d'air, à la mise en place de pompes à chaleur pour les logements de fonction et à la migration en hydro-éjecteurs d'une dizaine d'installations de chauffage incluant la pose de robinets thermostatiques autoéquilibrants. Parmi les solutions innovantes proposées, la chaleur fatale du four de l'EEIGM sera récupérée afin d'alimenter une thermofrigopompe qui distribuera du chaud et du froid pour les besoins de l'école.

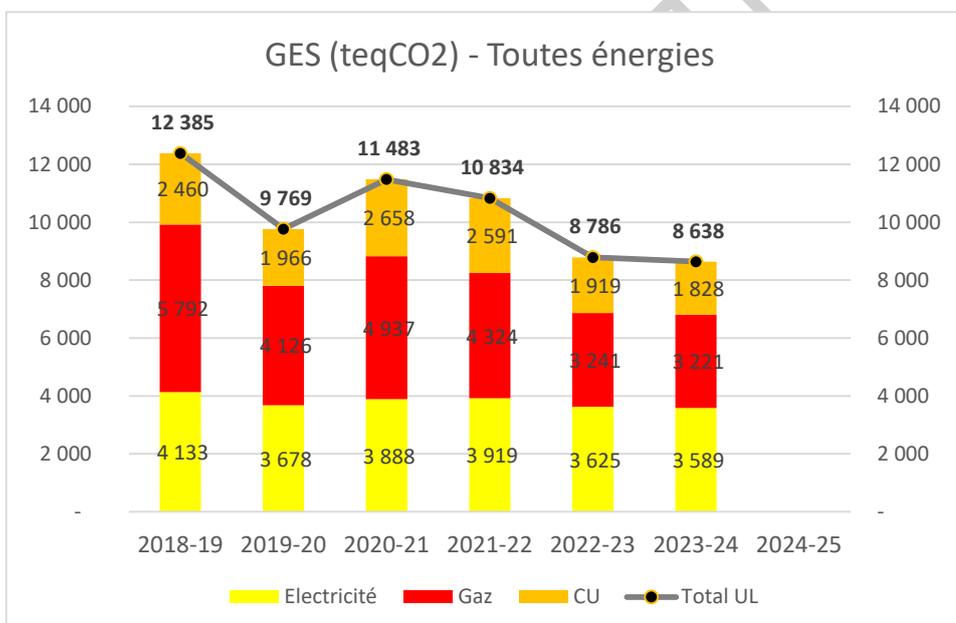
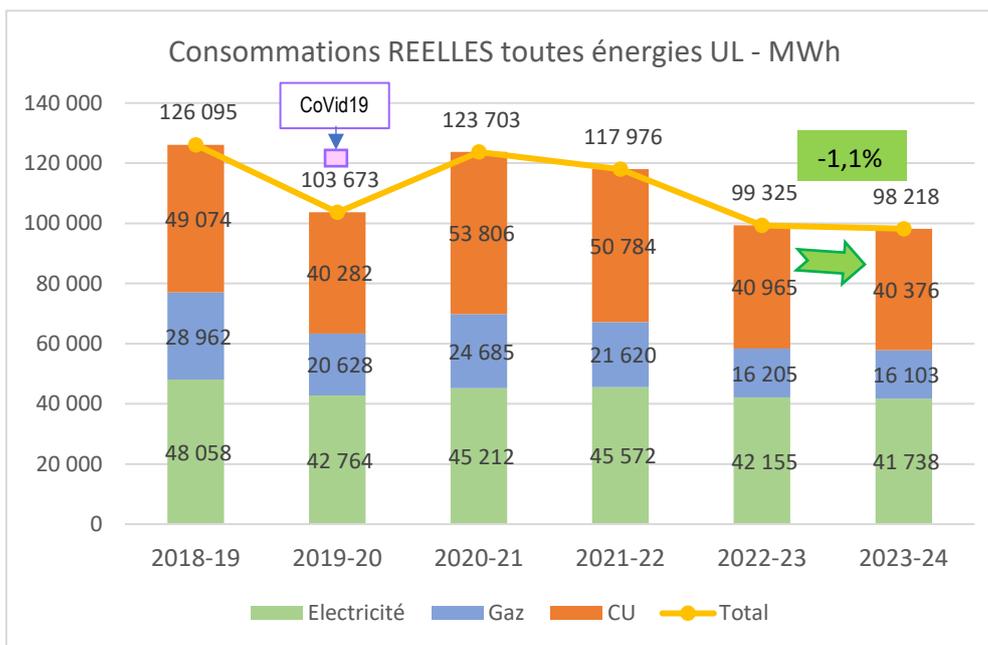
La baisse des consommations de chauffage contractualisée va de 10 à 16,5% selon les lots.

Montant du marché sur 6 ans : 29,1M€ TTC pour les prestations P1-P2-P3-P5

La recherche d'optimisation et d'efficacité énergétique est également menée sur tous les projets immobiliers avec l'intégration d'experts énergéticiens dès les phases programmation et conception. L'UL a pour cela imposé des niveaux d'exigence allant au-delà des réglementations thermiques en vigueur, majoritaire RT-rénovation, en imposant systématiquement les niveaux de performance requis pour être éligible au dispositif des CEE et même au niveau passif rénové avec matériaux biosourcés depuis 2022 dès que possible.

Afin de réduire au plus vite ses consommations, Conformément à la circulaire MESRI « *Déclinaison du plan sobriété énergétique au sein des établissements d'enseignements supérieurs de recherche et du réseau des œuvres* » du 24 septembre 2022, l'Université de Lorraine a mis en place son plan énergie 2022-2024. Une baisse à 19°C et un réduit à 8°C pendant les périodes de vacances ont complété des campagnes de sensibilisation.

Les données ci-dessous illustrent le résultat de la gestion énergétique déployée à l'UL sur les 5 dernières années avec notamment les effets du CPE 2020 à partir de 2021/2022, du plan de sobriété et des plans de relance puis résilience à partir de 2022/2023 :



Baisse des consommations globales de l'établissement de plus de 20% depuis 2018-2019 avec une baisse des émissions GES du parc immobilier de 30% sur cette même période

En analysant les données de consommations depuis la création de l'UL en 2012 les chiffres de baisse de consommation sont encore plus démonstratifs avec une baisse globale des consommations de 25% (Passage de 132GWh à 98 GWh) tout en intégrant l'ENIM, Simone Veil et des installations neuves à fort process tels que l'IJL, le LEM3, l'URFAPA et l'animalerie centrale.

Cette baisse de consommation d'énergie finale et même de 37% en comparaison à iso-périmètre bâtementaire (passage de 115,4GWh en 2012/2013 à 72,8 GWh en 2023/2024 avec neutralisation pour ce comparatif des consommations de l'ENIM, Simone Veil, Saurupt, Missions Royales, BU Technopole, Pierre Blanck, ISGMP C, L&L Formation continue, Lebrun, Musée Aquarium de Nancy, Logements INSPE Epinal, MIM, LEM 3, Pharma/Odontho, Animalerie centrale, ARTEM 3, IJL, Bouzule Plateforme Feu et Méthaniseur, Austrasie et des consommations d'électricité de FST et Lionnois).

Sur cette même période et ce périmètre comparable, les consommations de chauffage gaz et fioul sont passées de 51,1GWh à 16,1GWh (-68,5%) tandis que les consommations de chauffage urbain sont passées de 31,95GWh à 33,8GWh traduisant les effets des conversions évoqués supra couplés aux baisses de consommations.

Ces résultats devraient permettre d'atteindre le 1^{er} jalon fixé par le décret tertiaire des -40% à 2030. L'UL à 160 bâtiments tertiaires soumis (bâtiments de logement et de recherche non soumis). Les bâtiments livrés depuis 2012/2013 étant conformes à la RT2012 fixant déjà un niveau de performance satisfaisant ils n'auront pas besoin d'être traités thermiquement. Cela concerne les bâtiments du Campus ARTEM, MIM et LEM3 au Technopole, l'animalerie centrale et Pharmacie/Odontologie à Brabois Santé.

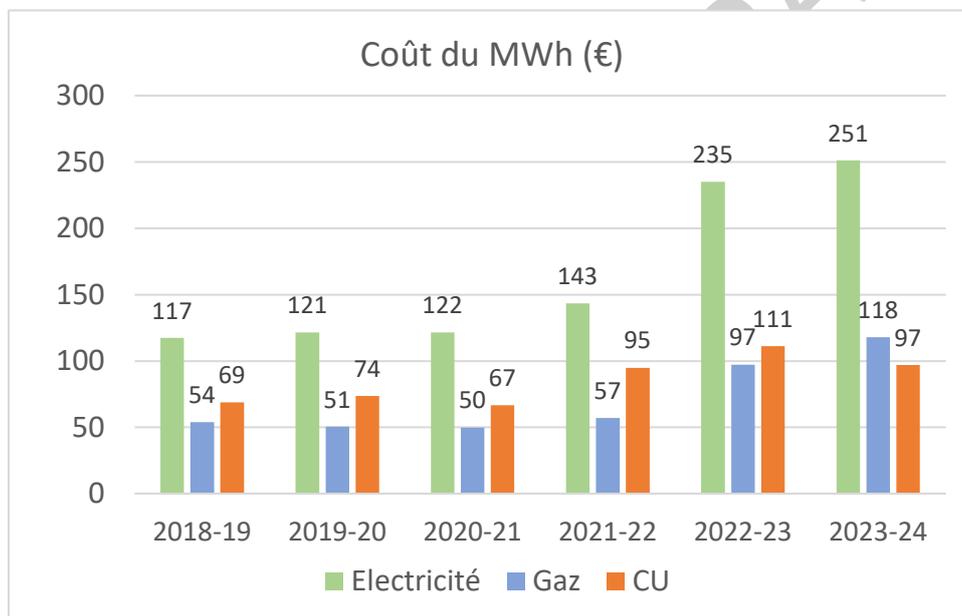
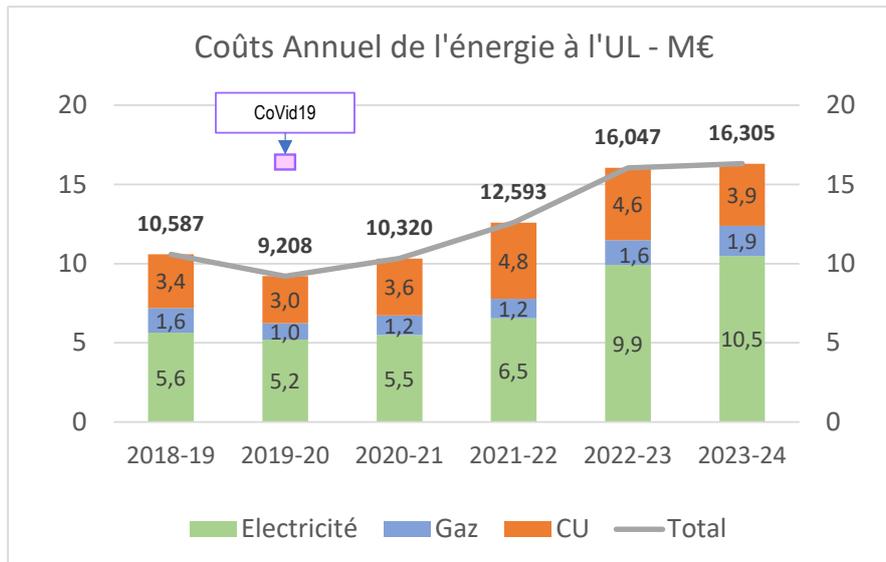
Avec ces consommations, le parc UL se situe à 186kWhEP/an/m² soit classement C selon l'échelle des bâtiments à usage principal de bureau, d'administration ou d'enseignement du DPE tertiaire. En classement GES avec 11,3kgCO₂eq/m²/an cela correspond au niveau B sur cette même échelle.

Le parc reste très hétérogène d'un point de vue de la performance énergétique avec une palette allant des bâtiments neufs ou rénovés énergétiquement au niveau passif consommant de 7 à 15kWh/m²/an de chauffage (4 bâtiments des départements de l'IUT NB, bat SHS Saulcy, A1, A2 et GEII à Longwy) aux bâtiments pré RT non isolés et présentant pour certains d'importants défauts d'étanchéité à l'air (Faculté des Sciences 1^{er} et 2eme cycle, l'IUT du Saulcy et son annexe GMP, les bâtiments F et G du CLSH, les bâtiments ABC de Polytech, les bâtiments administration, Hall 1 et Atelier GBAA de l'IUT Nancy Brabois, Bat A de Roubault, Bat A et COSEC de l'UFR STAPS, les gymnases Lefèvre, SUAPS Saulcy et de l'INSPE Epinal...) en passant par ceux présentant des pathologies thermiques tels que l'IUT d'Epinal avec ses nombreux ponts thermiques ses murs rideaux en simple vitrage et la zone atelier en RDC non isolées, les bâtiments CLSH J, DEA, EEIGM, ISEA, IUT Thionville-Yutz, BU Ingénieurs présentant des murs rideaux peu performants, exposés et non protégés. D'un point de vue maîtrise de la ventilation, seuls les bâtiments d'après 2010 ou rénovés lourdement depuis le Plan Campus Lorrain sont équipés pour traiter les salles de cours. La ventilation dans les autres bâtiments ne traite que les amphithéâtres et des locaux ponctuels. Au 01/01/2025 il ne reste plus que 2 amphithéâtres à l'IUT NB et 2 à l'IUT Sarreguemines non équipés de ventilation mécanique pour couvrir l'ensemble des amphithéâtres de l'établissement.

Malgré ces baisses de consommations conséquentes la facture énergétique s'élève à 16,3M€ sur la saison 2023-2024 soit +55% par rapport à 2018-2019. Cette hausse s'explique par la crise de l'énergie de 2022 ayant fait flamber les prix du MWh +114% sur le MWh électrique sur cette période. L'Université ayant massivement raccordé ses sites aux réseaux urbains à fort taux ENR elle a été moins exposée à cette flambée sur le poste chauffage (+40% pour le cout du MWh de chauffage urbain sur cette même période).

Pour le Budget Initial 2025 le montant prévisionnel est de 15.2M€ en incluant les dépenses de fourniture d'eau.

L'Université de Lorraine a également la particularité historique d'assurer la fourniture d'eau sur le secteur de l'île du Saulcy. Les tiers alimentés sont le CROUS, l'UEM et la Métropole de Metz. Cette mission de fournisseur d'eau n'étant pas dans les prérogatives de l'établissement mais relevant des compétences des collectivités les démarches ont été initiées avec le Syndicat des Eaux de la Région Messine (SERM) et la Métropole de Metz pour leur retransférer cette compétence. Un travail conjoint doit être mené pour établissement d'une convention afin d'établir un audit des réseaux préalable.



4 DIAGNOSTIC FINANCIER

4.1 Dépenses immobilières de l'opérateur

Consciente que chaque m² détenu représente une charge financière supplémentaire pour l'établissement, l'Université poursuit son plan de rationalisation de ses surfaces. La cible n'est pas encore déterminée avec précision. Des freins politiques locaux n'ont pas permis d'optimiser notre parc immobilier conformément à nos engagements dans le cadre du SPSI précédent. Le volet territorial du projet d'établissement (VTPE) devrait pouvoir nous faciliter la tâche.

En milliers d'euros	2018	2019	2020	2021	2022	Part en 2022	Évolution* 2018 - 2022	Moyenne sur 5 ans
Électricité	5 261 910	5 361 103	4 891 002	5 220 496	6 532 226	19,8%	24,1%	5 453 348
Gaz et chauffage	4 453 640	4 784 925	4 193 903	5 138 900	6 746 189	20,4%	51,5%	5 063 511
Eau	734 301	926 070	791 743	633 310	1 101 762	3,3%	50,0%	837 437
Sous-total « énergie - fluides »	10 449 851	11 072 098	9 876 648	10 992 706	14 380 177	43,5%	37,6%	11 354 296
Maintenance des bâtiments + contrôles périodiques	10 304 977	11 579 603	10 256 533	12 515 426	11 348 419	34,3%	10,1%	11 200 992
Contrats de nettoyage	4 109 744	4 155 532	4 517 955	5 052 993	4 898 940	14,8%	19,2%	4 547 033
Diagnostics et études	412 836	445 299	415 252	378 479	352 728	1,1%	-14,6%	400 919
Charges locatives de copropriété	139 962	464 788	354 531	396 007	596 933	1,8%	326,5%	390 444
Locations immobilières	538 168	519 471	300 979	625 449	575 653	1,7%	7,0%	511 944
Surveillance d'immeubles par vigiles ou télésurveillance	979 140	675 267	523 464	783 943	911 581	2,8%	-6,9%	774 679
sous-total charges d'exploitation / maintenance	16 484 828	17 839 960	16 368 716	19 752 297	18 684 253	57%	0	17 826 011
Total charges	26 934 679	28 912 058	26 245 364	30 745 002	33 064 431	100,0%	22,8%	29 180 307
surfaces bâties (en m ² SUB)	782 097	769 292	769 906	768 051	768 647		-1,7%	771 599
Coût charges au m² SUB	34,4	37,6	34,1	40,0	43,0		25%	38

A noter : activité non optimale en 2020 et 2021 (COVID)

En milliers d'euros	2018	2019	2020	2021	2022	Moyenne sur 5 ans
Aménagement et logistique	765 319	1 566 358	2 866 056	4 533 569	1 765 214	2 299 303
Maintenance lourde - réhabilitation (=GER)	17 392 290	9 988 186	4 387 275	5 022 877	11 765 948	9 711 315
Transition énergétique	0	180 092	169 674	1 699 473	13 449 011	3 099 650
Opérations de construction neuve	52 814 989	71 317	169 200	572 178	9 026 211	12 530 779
Sous-total investissements immobiliers	70 972 597	11 805 952	7 592 204	11 828 099	36 006 384	27 641 047
Autres investissements (scientifiques, pédagogiques, SI, divers)	18 359 202	21 719 022	21 956 123	22 649 233	17 128 767	20 362 469
Investissement total	89 331 799	33 524 974	29 548 327	34 477 331	53 135 150	48 003 516
Investissements immobiliers au m ² SUB	90,7	15,3	9,9	15,4	46,8	36
Dépenses de maintenance lourde-réhabilitation (=GER) au m ² SUB	22,24	12,98	5,70	6,54	15,31	12,55

4.2 Moyens financiers de l'opérateur

4.2.1 Budget global

	2018	2019	2020	2021	2022
Total dépenses investissements immobiliers	70 972 597,19	11 805 952,37	7 592 204,46	11 828 098,51	36 006 383,56
Recettes État (subventions : sécurité, accessibilité, plan campus, plan de relance, CPER)	54 683 244,44	11 208 411,85	385 294,79	4 247 133,40	21 192 078,79
Recettes collectivités territoriales (subventions)	8 739 990,21	3 977 451,05	1 543 190,58	1 837 520,46	1 151 533,90
Recettes FEDER (subventions)			125 345,60	7 995,47	3 514 815,97
Autres recettes	110 223,00	304 525,00	122 003,34	1 723 404,55	691 158,60
Total recettes externes	63 313 011,65	15 490 387,90	1 931 827,63	7 800 062,94	25 167 270,06
Delta dépenses - recettes	7 659 585,54	- 3 684 435,53	5 660 376,83	4 028 035,57	10 839 113,50
Capacité d'autofinancement	15 327 036,00	13 098 173,00	26 694 077,00	34 842 098,00	22 275 343,00
Fonds de roulement mobilisable	NC	37 000 000,00	45 200 000,00	38 160 000,00	31 800 000,00

1. **Prospective financière globale établie lors du débat d'orientation budgétaire** (pièce jointe, DOB 2024, prospective 24-25-26) : elle est établie grâce à un simulateur (excel) interne créé et utilisé par la Direction du budget et des finances (prospective à **trois ans**)
2. **Peec 2030** (pièce jointe) : il s'agit d'un simulateur financier créé par France Universités. Aussi, en complément d'une methodologie opérationnelle pour conduire les investissements dans une trajectoire de réduction des dépenses énergétiques et coûts d'exploitation, France Universités a décidé de mettre à disposition des établissements un **outil de prospective financière**, outil d'aide à la décision pour articuler une stratégie d'investissement patrimonial avec la soutenabilité économique et financière de l'établissement. Ce simulateur est utilisé par la Direction du budget et des finances.
3. **PP2i** à tendance courte (trois ans) : programmation des dépenses et recettes à court terme. Il est établi par la Direction du patrimoine immobilier.
4. **Prospective immobilière** à tendance longue (pièce jointe) : programmation des dépenses pour alimentation de la prospective financière globale de l'établissement et du Peec 2030 : Elle est établie par la Direction du patrimoine immobilier.

4.2.2 Budget immobilier

Les **Contrats de Plan État-Régions (CPER)** successifs (2007-2014, 2015-2020, et 2021-2027) ont contribué à la modernisation continue du parc immobilier de l'Université de Lorraine. Cependant, la mise en œuvre de sa stratégie immobilière est aujourd'hui fortement contrainte par des difficultés de financement. Les opérations les plus porteuses en termes de transformation et d'économies futures sont aussi les plus coûteuses, rendant leur planification difficile, d'autant plus que l'avenir des CPER demeure incertain et sans garantie de reconduction.

Si le **Plan France Relance** a apporté un soutien ponctuel, son caractère limité dans le temps ne permet pas de structurer une stratégie immobilière durable. Selon les projections, pour atteindre les objectifs fixés par le décret tertiaire à l'horizon 2050, il serait nécessaire de maintenir un niveau d'investissement annuel supérieur à celui réalisé dans le cadre de ce plan, et ce pendant les 25 prochaines années. Ces investissements couvriraient des enjeux majeurs : rationalisation, adaptation fonctionnelle, sécurité, sûreté, renouvellement des composants essentiels, accessibilité, et efficacité énergétique. Le coût total estimé pour ces actions s'élève à environ **1,25 milliard d'euros**.

Pour relever ce défi financier, l'Université explore divers modèles de financement. En particulier, le **Plan Efficacité Énergétique des Campus à l'horizon 2030 (PEEC 2030)**, dans lequel elle est pilote, propose un cadre itératif et systémique permettant de réhabiliter massivement les bâtiments universitaires tout en assurant leur entretien durable. Ce modèle met également en avant les opportunités offertes par le **tiers-financement**, une solution actuellement étudiée par le Ministère des Économies et Finances.

Les analyses de prospective financière dans le cadre du PEEC 2030 montrent que des investissements massifs, associés à des temporalités courtes et des performances ambitieuses, sont indispensables pour réduire le déficit de maintenance et réinvestir rapidement les gains opérationnels obtenus.

Les analyses de prospective financière mettent en évidence la difficulté majeure de financer les travaux de rénovation énergétique nécessaires pour atteindre les objectifs du **Décret Éco Énergie Tertiaire (DEET) à l'horizon 2050**. Ces objectifs imposent un effort soutenu et continu sur plusieurs décennies, avec des investissements à hauteur d'environ 50 millions d'euros par an, soit un niveau supérieur à celui permis par le Plan France Relance. Dans ce cadre, l'Université s'efforce de prioriser ses actions pour maximiser l'impact des fonds disponibles tout en répondant aux contraintes réglementaires et aux attentes environnementales. Actuellement, elle concentre ses efforts sur un panel de 15 bâtiments prioritaires, identifiés pour leur potentiel de transformation énergétique et leur exemplarité. Parmi ces bâtiments, 4 projets ont été soumis dans le cadre de l'appel à projets TE2024. Ces initiatives s'inscrivent dans une démarche globale visant à optimiser les ressources, à exploiter les opportunités offertes, et à accélérer la transition énergétique du parc immobilier.

5 DIAGNOSTIC DES MOYENS HUMAINS

5.1 Etat des lieux des moyens humains et des compétences

La création de l'Université de Lorraine a constitué une opportunité de réforme et d'homogénéisation des modes de gestion en vigueur sur les différents sites des établissements fondateurs. L'Université étant à la fois Maître d'ouvrage et Exploitant de son parc immobilier, la Fonction Technique Immobilière (FTI) a dès lors été imaginée comme une fonction de soutien partagée entre un échelon central et des échelons déconcentrés au sein des entités utilisatrices. Une répartition des charges de maintenance entre le niveau central et les utilisateurs a été approuvée par le conseil d'administration de l'Université du 27 mai 2014.

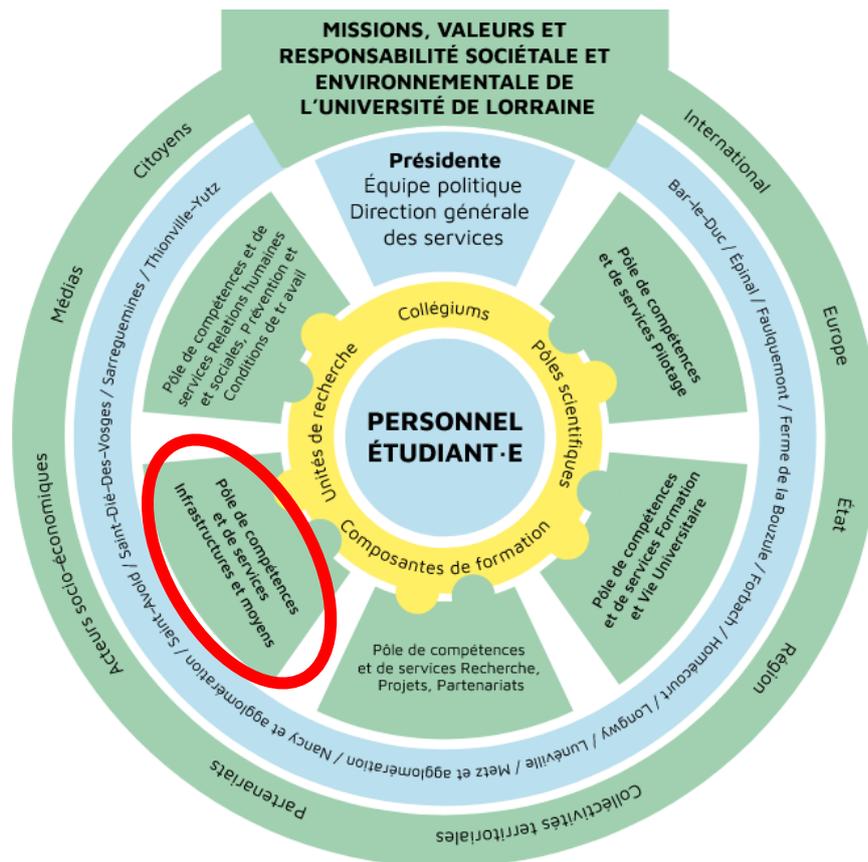
S'agissant de l'université française qui dispose du plus grand patrimoine immobilier, la définition puis la mise en place des missions n'ont pas été évidentes. Il a fallu procéder de manière itérative afin de mettre en place une organisation qui permette un pilotage efficient d'un parc réparti sur un territoire correspondant à l'ancienne région Lorraine, soit 4 départements (Meuse, Meurthe – et – Moselle, Moselle et Vosges).

Ces missions sont dévolues à des structures internes de l'établissement. Dans ce contexte, la performance d'une telle organisation repose essentiellement sur les moyens humains et les compétences dont elle dispose.

Par ailleurs, le Vice-Président en charge de la politique immobilière et de l'efficacité énergétique possède un bureau au sein de la DPI. Cette Direction travaille quotidiennement avec ce représentant de l'équipe politique. De même, la DPI collabore étroitement avec le Vice-Président en charge de la Transition Ecologique, le Vice-Président en charge la stratégie territoriale ainsi qu'avec le Vice-Président en charge du Pilotage et des Finances. Cette méthodologie de travail permet d'optimiser considérablement le processus décisionnel. La DPI est bien sûr également en liens étroits avec la Direction du Budget et des Finances ainsi qu'avec l'Agence Comptable.

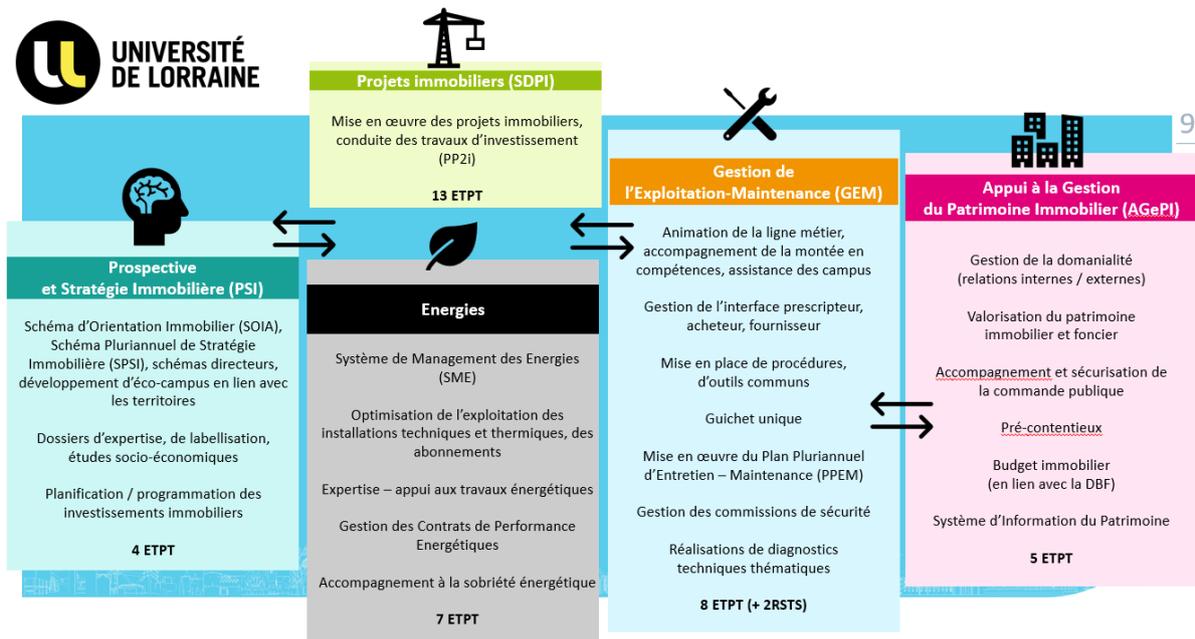
Il est également important de préciser que l'organisation de cette fonction immobilière a fait l'objet de deux modifications importantes et récentes :

- Depuis le 1er janvier 2023, cinq Pôles de Compétences et de Services (PCS) ont été mis en place. La Direction du Patrimoine Immobilier (DPI) et la Direction de la Logistique Interne (DLI) font partie du Pôle de Compétences et de Services Infrastructures et Moyens (cf. illustration ci-après) qui regroupe cinq Directions Centrales, coordonnées par un Directeur Général des Services Adjoint. Cette méthodologie de travail permet également d'optimiser considérablement le processus décisionnel entre l'échelon politique et l'exécutif, mais aussi entre Directions Centrales d'un même PCS. Ces deux Directions Centrales collaborent étroitement avec la Direction de la Prévention de la Sécurité et de l'Environnement (DPSE), la Direction des Affaires Juridiques (DAJ) qui ne font pas partie de ce PCS.



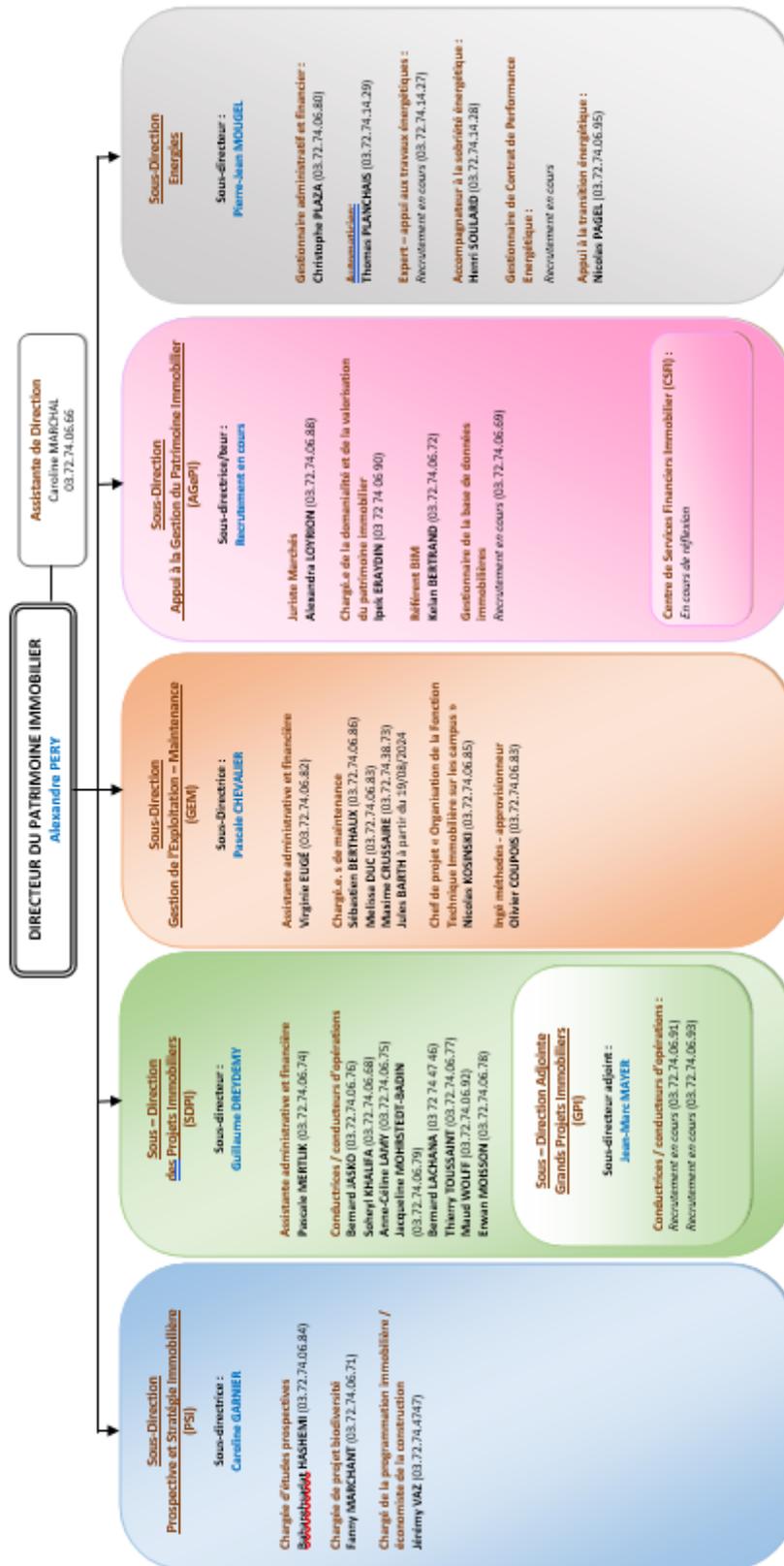
- L'arrivée d'un nouveau Directeur du Patrimoine Immobilier au 1er février 2023 a été l'occasion de concrétiser la démarche de réorganisation de la fonction technique immobilière de l'établissement. Ce projet visait à structurer la Direction centrale du Patrimoine Immobilier pour lui permettre de répondre aux nombreux enjeux auxquels elle devra répondre ces prochaines années, notamment ceux liés à la transformation socio-écologique dans une conjoncture économique particulière, ainsi qu'à la dévolution du patrimoine sollicitée début 2022 par notre établissement. L'objectif de cette réorganisation étant d'améliorer et d'optimiser la gestion du patrimoine immobilier en vue de mettre en place les conditions optimales nécessaires à la réalisation des missions associées à de tels enjeux. Il s'agit également d'élaborer une stratégie pluriannuelle visant à optimiser la programmation et à rationaliser les choix patrimoniaux et mettre en place des processus de gestion performants. Cette démarche a abouti à une nouvelle structuration de la Direction du Patrimoine Immobilier (DPI) au 1er novembre 2023. Celle-ci ne bouleverse pas les équilibres précédents et respecte les grands principes de l'organisation mise en œuvre lors de la création de l'Université de Lorraine qui reposent, conformément aux recommandations de l'IGAENR, sur une distinction nette des prérogatives relevant du « propriétaire » et du « locataire » ou « attributaire de locaux ». Elle s'appuie également sur les conclusions de l'audit des fonctions support de l'UL réalisé en 2021/2022 par PwC France, sur le dernier rapport HCERES ainsi que sur le cadre de cohérence des directeurs immobiliers de l'ESR qui identifie 7 macro-processus.

La Direction du Patrimoine Immobilier de l'Université de Lorraine s'articule désormais autour de 5 sous-directions, qui interviennent de manière transversale, les unes avec les autres :



La Gouvernance de l'Université a fait le choix de renforcer considérablement les moyens humains alloués à la DPI. La réorganisation s'est en effet accompagnée d'une douzaine de postes supplémentaires, passant les effectifs de 27 à 39 supports de poste. Il s'agit de personnels qui bénéficient d'une expertise de haut niveau sur des domaines spécialisés (juriste commande publique, juriste domanialité et valorisation du patrimoine immobilier, expert travaux énergétiques, automaticien, gestionnaire de Contrats de Performance Energétiques, Manager BIM, chargée de développement éco-campus, ...) permettant un accroissement important en termes de professionnalisation de la Fonction immobilière.

En complément, l'organigramme hiérarchique ci-dessous permet de situer les personnels affectés à chaque sous-direction :



La Direction du Patrimoine Immobilier de l'Université de Lorraine est localisée au sein de l'ENSIC, Campus Granville, 1 rue Granville – 54 000 NANCY

Version : 1^{er} janvier 2025

5.2 Asset Management - Gestion stratégique d'actifs

- La **sous-direction Prospective et Stratégie Immobilière (PSI)** est en charge, comme son nom l'indique, d'élaborer une vision prospective et stratégique sur l'évolution des sites universitaires et de leurs usages (*asset management*). Cette entité est également chargée d'initier une démarche de développement d'éco-campus en lien avec les stratégies mises en place sur les territoires. Aujourd'hui, l'établissement souhaite une transformation profonde de ses campus pour mieux les intégrer au territoire (trames écologiques). L'objectif est de développer la biodiversité pour améliorer le bien-être des usagers et une meilleure articulation sols / bâtiments pour le confort d'été. L'UL souhaite également sensibiliser son public aux enjeux de la biodiversité et appuyer la communauté universitaire dans cette démarche. Cette équipe a aussi pour mission d'élaborer une planification de moyen / long termes, ainsi qu'une programmation triennale de nos investissements immobiliers en lien avec la sous-direction AGePI (qui à terme, bénéficiera d'une expertise financière de haut niveau du fait de la mise en place de la cellule financière mutualisée).

La création de cette entité s'est naturellement imposée parce que l'immobilier est un actif stratégique et délicat qui ne peut plus être géré de manière segmentée, et pour répondre aux enjeux partagés avec nos partenaires en termes d'attractivité et de développement économique culturel et social ainsi qu'à ceux liés aux grandes transitions.

Cette entité, dotée de missions transverses, intervient en appui au directeur du patrimoine immobilier ainsi qu'aux 3 Vice-Présidents cités supra.

Cette structure est composée de 4 agents :

- 1 sous-directrice, ingénieure d'études, architecte de formation, qui vient de suivre une formation continue dans le cadre d'un DU Biodiversité Ecosystèmes Territoires dispensée à l'UL,
- 1 ingénieure d'études en charge des études prospectives,
- 1 ingénieure d'études chargée de la biodiversité,
- 1 chargé de la programmation immobilière / économiste de la construction.

5.3 Property Management - Gestion technique budgétaire et administrative du parc

La gestion technique, budgétaire et administrative du parc est partagée au sein de la DPI par 3 sous-directions :

- La **sous-direction de la Gestion de l'Exploitation – Maintenance (SD GEM)** assure l'interface entre l'occupant représenté par le service technique de site et la Direction du Patrimoine Immobilier. Cette entité est en charge de travaux spécifiques de maintenance courante « propriétaire » inscrit dans le Plan Pluriannuel d'Exploitation Maintenance (PPEM) et de l'assistance aux sites dans le cadre des travaux qu'ils entreprennent et financent (conseils techniques, instruction des dossiers auprès des services de sécurité et d'urbanisme...). Elle supervise l'ensemble des actions liées aux commissions de sécurité (ERP).

La trentaine de services techniques de sites intervient de manière isolée sur leur périmètre respectif. Leur niveau de compétences et leurs missions sont extrêmement hétérogènes. Au vu des enjeux liés à leurs missions, il est apparu indispensable d'auditer ces services qui ne sont pas hiérarchiquement rattachés à la DPI. Dans ce contexte, une réflexion a été lancée en janvier

2024. Elle doit permettre d'identifier les outils qui pourraient répondre aux attentes de ces STS, mettre en place un accompagnement permettant un renforcement de la professionnalisation de ces agents, travailler en adéquation les profils de postes avec les besoins métiers, pour animer la ligne métier et renforcer les liens entre ces STS et la Direction centrale du Patrimoine Immobilier. A date, cet audit n'est pas encore finalisé et doit permettre de pallier aux faiblesses dans la Gestion de l'Exploitation-Maintenance mises en évidence par un audit des Fonctions Supports de l'Université réalisé par PwC France en 2021/2022. Le chef de projet recruté à cet effet devra également proposer de nouveaux outils (notamment GMAO / ticketing) ainsi que des indicateurs dédiés à l'exploitation-maintenance. Ce personnel sera également chargé de donner les orientations de recrutement, de redéploiement des moyens et de montée en compétences des personnels dans le cadre de la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences (GPEC). Il s'agira de proposer une normalisation des fiches de postes des différentes fonctions, de mettre en place des plans de formations individuels et collectifs, en somme, d'organiser et de professionnaliser la maintenance opérée sur ces campus.

Il convient de souligner que la Direction du Patrimoine Immobilier (DPI) de l'Université est en charge de tout le processus des achats dédiés aux travaux immobiliers ainsi qu'aux services connexes. La DPI assure tour à tour le rôle de prescripteur, d'acheteur voire d'approvisionneur sans que ceux-ci soient bien identifiés dans le cadre d'une organisation clairement définie. En partant du constat que la Direction du Patrimoine Immobilier gère le second poste de dépenses, après la masse salariale, il est également apparu comme indispensable d'environner ces fonctions pour plus d'efficacité et d'optimisation de nos dépenses. La maîtrise de ces risques de dérive financière est primordiale dans le cadre de la soutenabilité financière de l'établissement. En cela, il était judicieux de mettre en place un approvisionneur au sein de cette Direction. Cette personne initie depuis janvier 2025 les demandes d'achats après avoir collecté et regroupé les besoins exprimés et identifiés les groupes de marchandises demandées. De manière complémentaire aux acheteurs, il lui revient de s'assurer de la réalisation des différentes commandes et de leur optimisation (estimation des besoins, prévision / planification / mutualisation des achats). Elle est tenue de s'assurer que celles-ci soient bien passées (et plus particulièrement en ce qui concerne les accords-cadres et leurs marchés subséquents) et d'assurer un rôle d'interface entre le prescripteur, l'acheteur et le fournisseur. Elle signale les incidents et met en œuvre les solutions de premier niveau en cas de difficultés. L'approvisionneur vérifie, auprès des bénéficiaires, la réception dans les délais, la qualité et la quantité des biens et des services. Il constate les services faits. Cette nouvelle ressource est chargée de mettre en place un dispositif de pilotage et de suivi des achats par segments, ainsi qu'une cartographie de ces achats immobiliers. Elle est également en charge de la maîtrise des impacts environnementaux dans nos achats (gestion des déchets sur chantier, économie circulaire, recyclage, réemploi, utilisation de matériaux bio sourcés, ...).

Cette sous-direction est composée de 10 personnels :

- 1 sous-directrice, ingénieure de recherche, ancienne Directrice du Patrimoine Immobilier de l'Université Nancy 2,
- 1 assistante administrative et financière, technicienne,
- 4 chargés de maintenance, ingénieurs d'études. Ces individus possèdent tous des compétences généralistes en conduite d'opérations immobilières, mais également de compétences techniques en ingénierie tous corps d'état. Ils connaissent les réglementations relatives aux ERP (incendie et accessibilité), à l'amiante, à l'électricité et à la thermique,
- 1 chef de projet « Organisation de la Fonction Technique Immobilière sur les campus », ingénieur d'études,

- 1 approvisionneur – ingénieur-méthode, ingénieur d'études.
- La **sous-direction Energies** intervient quant à elle de manière transversale avec les autres sous-directions et les services techniques de sites. Le système de Management des Energies est entièrement centralisé. Au vu des multiples enjeux, cette entité est devenue une sous-direction à part entière depuis le 1^{er} novembre 2023. Elle intervient en amont pour fixer les objectifs en termes d'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier, au moment de la programmation, puis de la définition et de la réalisation des travaux énergétiques. Cette équipe nouvellement créée définit les modalités d'exploitation des installations de chauffage et de ventilations, supervise les prestataires externes avec la collaboration des services techniques de sites qui assurent le relai sur les campus. Un accompagnement à la sobriété énergétique des usagers est également assuré par cette entité.

L'Université de Lorraine est l'une des premières universités à avoir recruté un *energy manager* en 2009 et mis en place un plan d'actions énergie. Forte de cette expérience, elle bénéficie à présent d'une expertise reconnue au niveau national. Cette équipe met en place des contrats de performance énergétiques dont l'efficacité a d'ailleurs été soulignée par la Direction des Achats de l'Etat (DAE) en avril 2023. Un plan de comptage est en cours de mise en œuvre. Un outil de suivi des fluides est généralisé à l'ensemble des campus ainsi qu'une supervision centralisée des équipements via le SAP NIAGARA. Raison pour laquelle l'UL n'a pas souhaité être raccordé à l'Outil de Suivi des Fluides Interministériel (OSFI).

Le décret BACS et le Décret Eco Energie Tertiaire (DEET) avaient été anticipés par notre établissement. L'UL a bénéficié de moyens financiers importants (plus de 25M€) lors des 4 derniers appels à projets (TIGRE, Plan France Relance et Résilience 1 & 2). Ces moyens ont permis de mettre en œuvre des travaux d'envergure dans le respect de l'enveloppe budgétaire et du calendrier et d'atteindre dès maintenant les objectifs de performance fixés à 2050. L'Université va ainsi labelliser le plus grand bâtiment tertiaire rénové de France dans les prochains mois.

7 personnels œuvrent à plein temps pour assurer ces missions :

- 1 sous-directeur, ingénieur énergétique et manager énergie depuis 2009 en charge notamment de la stratégie énergétique et des expertises,
- 1 ingénieur automaticien en efficacité énergétique pour la partie régulation-supervision,
- 1 accompagnateur à la sobriété énergétique pour l'aspect maîtrise d'usage et sensibilisation,
- 1 expert travaux d'efficacité énergétique pour la modernisation des installations techniques et des enveloppes,
- 1 ingénieur en charge du pilotage des contrats de performance énergétiques pour l'aspect exploitation maintenance des installations énergétiques,
- 1 gestionnaire administratif pour la gestion de la base de données énergie (coût, consommations et indicateurs notamment), le suivi d'exécution des marchés de fourniture d'énergie et le suivi financier,
- 1 chargé de mission en appui à la transition énergétique pour la valorisation des actions d'efficacité énergétique et les économies d'eau.

- La **sous-direction d'Appui à la Gestion du Patrimoine Immobilier (SD AGePI)** intervient également de manière transversale tant au sein de la Direction qu'avec les autres Directions Centrales de l'établissement. Elle est en charge de l'accompagnement des acheteurs et prescripteurs dans la formulation de leurs besoins et la sécurisation de la commande publique (maîtrise des risques juridiques) en lien avec la Direction des Achats et des Marchés Publics (DAMP). La juriste commande publique est également en charge de constituer les bilans et la programmation pluriannuelle envisagée des achats à la Direction des achats de l'Université pour transmission à la Direction des Achats de l'Etat (DAE). Cette ressource est également la personne référente auprès de la Responsable du contrôle interne de l'Université qui a pour mission d'assurer la maîtrise raisonnable des risques pesant sur la qualité de la comptabilité budgétaire, la soutenabilité de la programmation budgétaire et de son exécution, mais également la qualité des comptes, depuis le fait générateur d'une opération jusqu'à son dénouement comptable. Elle est la personne référente sur le volet immobilier de la politique Achat de l'établissement. Elle collabore également sur la formalisation de process et règles à mettre en œuvre dans le cadre d'une démarche de contrôle à posteriori. Une juriste domanialité gère la domanialité et est chargée de définir une politique de valorisation du patrimoine immobilier. Cette sous-direction instruit les phases pré-contentieuses en lien et en amont de la Direction des Affaires Juridiques (DAJ). Une réflexion est en cours avec la Direction du Budget et des Finances (DBF) pour mettre en place une cellule d'appui financière, mutualisée entre la DPI et la DBF et dont le périmètre d'actions est positionné à l'échelle de l'établissement. Dans l'attente, le Budget Initial (BI) et les Budgets Rectificatifs (BR) sont élaborés en mode GBCP qui permet de mieux gérer la pluri annualité de ces opérations, puis gérés conjointement entre la DPI et la DBF. La prospective financière immobilière également. Des réflexions sont donc en cours pour définir le volume financier d'un Budget Annexe Immobilier (BAIM) ainsi que ses modalités d'exécution. Un premier point a permis de déterminer le volume financier de l'Exploitation Maintenance et Entretien des Bâtiments (EMEB) à près de 35M€/an. La masse salariale dédiée à la fonction immobilière sera étudiée à l'issue de l'audit des STS.

Afin d'aider le pilotage de la fonction immobilière dans toutes ses dimensions, l'Université s'appuie depuis octobre 2018 sur un Système d'Information du Patrimoine (ABYLA) tel que décrit infra. L'Université est convaincue des avantages liés à la mise en place d'un processus BIM (Building and Information Modeling) pour une gestion plus fine et plus performante de notre parc immobilier, tout en réduisant notre impact environnemental. Une réflexion avec la Direction du Numérique va être menée pour définir les besoins numériques de la DPI en matière de gestion de documents électroniques (GED), de gestion des demandes d'intervention (GMAO), de suivi de projets immobiliers (intégrant la facturation), de suivi de portefeuille de projets, voire le remplacement de notre SIP.

Cette sous-direction s'appuiera à terme sur 5 personnels :

- 1 sous-directeur / sous-directrice. Le recrutement pour ce poste devrait être lancé prochainement.
- 1 juriste commande publique, ingénieure d'études,
- 1 chargée de la domanialité et de la valorisation du patrimoine immobilier, ingénieure d'études,
- 2 personnes constituent le pôle Système d'Informations du Patrimoine :
 - 1 dessinateur - référent BIM, assistant-ingénieur en charge de la mise à jour graphique et de la réflexion BIM, référent « numérique » de la Direction,
 - 1 gestionnaire de la base de données alphanumériques et en appui des applications métiers (en cours de renouvellement).

5.4 Project Management - Montage et conduite des opérations immobilières

- La **Sous-Direction des Projets Immobiliers (SDPI)** est la seule entité au sein de l'établissement à mener des opérations d'investissements immobiliers (*project management*). Elle a ainsi vocation à réaliser les opérations de maintenance lourde et des opérations de rénovation tous corps d'état inscrites au Programme Pluriannuel des Investissements Immobiliers (PP2i), travaux de plus grande ampleur et financés par des budgets spécifiques différents des budgets de maintenance courante. Dans le cadre de montages classiques (type ex loi MOP), elle assure l'ensemble des missions (juridiques, financières, techniques et administratives) qui concourent à la réalisation d'études et de travaux sous maîtrise d'ouvrage universitaire, de la définition ou confirmation du programme avec l'utilisateur final jusqu'à la fin de garantie de bon fonctionnement. Elle est en charge du suivi des opérations sous maîtrise d'ouvrage des collectivités locales ou de leur mandataire qui tendent à se raréfier.

La SDPI se compose d'une sous-direction adjointe qui est plus spécifiquement chargée de la conduite des grands projets immobiliers qui nécessitent, quant à eux, une procédure de labellisation / expertise au sens de la circulaire d'août 2015, une étude socio-économique, voire la conduite d'une contre-expertise pour les plus grands projets immobiliers (dossiers élaborés par la SD PSI, en liens étroits avec cette sous-direction adjointe). Le sous-directeur adjoint est issu de l'ancienne Cellule Campus qui a permis la mise en place de 2 Contrats de Partenariats Public Privé jusqu'à réception des ouvrages :

- MIM – LEM3, sur Metz,
- Nouvelles facultés de pharmacie et d'odontologie + animalerie centrale sur Vandœuvre-lès-Nancy.
-

Elle comprend au total 13 personnes :

- 1 sous-directeur, ingénieur de recherche, ancien Directeur du Patrimoine Immobilier de l'Université Paul Verlaine – Metz, établissement fondateur de l'UL,
- 1 sous-directeur adjoint, ingénieur de recherche, issu de la cellule Campus lorrain,
- 1 assistante financière, assistant – ingénieure,
- 10 conducteurs d'opérations (9 ingénieurs d'études et 1 assistant-ingénieur). Ces agents possèdent tous des compétences généralistes en conduite d'opérations immobilières, mais également de compétences techniques en ingénierie tous corps d'état. Conformément à la fiche emploi type, ils connaissent à des degrés divers les réglementations relatives aux ERP (incendie et accessibilité), marchés publics, code du travail mais aussi celles relatives à l'amiante, à l'électricité et à la thermique.

5.5 Facility Management - Gestion des sites occupés

Les activités liées au *Facility Management* sont, quant à elles, partagées à différents échelons.

La maintenance courante et exploitation du site et de ses équipements (maintenance locataire) ainsi que les vérifications techniques réglementaires (VTR) sont du ressort des Services Techniques de Sites (STS) présents sur les campus, avec une supervision et une mission d'assistance générale assurées au niveau de la DPI par un système de *ticketing*. Cette mission s'étend également à la préparation des commissions de sécurité, notamment par la collecte des différents documents qui seront demandés par les membres de la commission. Une répartition des charges de maintenance entre le niveau central et les utilisateurs a été approuvée par le conseil d'administration de l'Université du 27 mai 2014. Comme précisé infra, la maintenance propriétaire est quant à elle assurée par la DPI (SD GEM).

Les autres services FM (gestion la gestion des flottes de véhicules de services, des espaces verts, des déménagements, des contrôles d'accès, du courrier, des reprographies, du magasin central, du nettoyage, de l'accueil, ...) sont assurés, quant à eux, par la Direction de la Logistique Interne (DLI), appuyée par les STS au niveau local.

La question d'un éventuel recours à des contrats de type « *FMer* » pourrait également être étudiée dans le cadre de la réflexion actuelle concernant les STS..

A date, 157 personnels totalisant 154,7 ETP sont présents sur les campus pour assurer la gestion quotidienne de terrain de la fonction immobilière. Ils sont répartis à travers une trentaine de Services Techniques de Sites (STS) avec un Responsable de Service Technique de Site (RSTS) à sa tête. De manière générale, il est lui-même rattaché à un.e Responsable Administratif (RA) et un Directeur de composante.

Pour les implantations qui hébergent une pluralité de composantes et de formations, il est rapidement apparu nécessaire de mettre en place une instance qui permettent de regrouper l'ensemble des acteurs autour des questions logistiques et immobilières : le comité de gestion et d'animation de site.

A ce jour, 7 comités sont opérationnels :

- Sur le Campus Brabois – Santé,
- Sur le Campus Brabois – ingénierie,
- Sur le Campus du Saulcy,
- Sur le Campus Technopôle Metz,
- Sur le Campus ARTEM,
- Sur le Campus Manufacture,
- Sur Moselle-est.

Un memento de la gestion de site a été mis à jour en 2017. Il pose les règles générales et définit les notions telles que l'attributaire des locaux, les missions du Gestionnaire de Site (GS), du Responsable Unique de sécurité (RUS), du Responsable de sûreté, du Service Technique de site (STS). Il identifie les Directions Centrales qui œuvrent dans le cadre de la fonction immobilière : la Direction du Patrimoine Immobilier, mais aussi la Direction de la Logistique Interne, la Direction de la Prévention, de la Sécurité et de l'Environnement (DPSE), la Direction du Numérique (DN). Il décrit les procédures et les outils qui permettent l'intervention de celles-ci dans un cadre défini.

Ces règles générales sont déclinées à l'échelle de chaque site dans un Règlement de gestion de site. Il n'existe pas de modèle unique de gouvernance, permettant de s'adapter à chaque situation présente ou souhaitée sur les campus (présidence tournante ou non, durée de mandat, ...). Ce document rappelle le périmètre physique d'intervention, la composition du comité ainsi que les modalités de gouvernance et de gestion propres à chaque comité.

Depuis 2013, les campus reçoivent une allocation pour l'Exploitation Maintenance (locataire) et Entretien des Bâtiments (EMEB) de l'ordre de 2€/m² pour les travaux à mener pour lever les réserves des Vérifications Techniques Règlementaires (VTR), le rafraîchissement de locaux, ...

5.6 Besoins en formation

Les besoins en formation sont recensés annuellement auprès des personnels DPI lors des entretiens d'évaluation annuels. Un plan global de formation est déduit de l'ensemble de ces souhaits. Des formations individuelles sont alors prises en charges. Vu la spécificité de nos métiers, la plupart d'entre elles sont hors catalogue UL. Certaines formations collectives sont organisées en lien avec le service de formation continue. Certaines d'entre elles incluent les Responsables des Services Techniques de Sites et leurs collègues.

DOCUMENT DE TRAVAIL

6 DIAGNOSTIC DU SYSTEME D'INFORMATION IMMOBILIER

6.1 Les ressources applicatives métiers

La gestion des ressources repose sur la mise en œuvre d'outils fiables et performants. Il s'agit principalement de ressources applicatives spécifiques aux métiers, dédiées à la gestion des fonctions techniques immobilières, ainsi que d'applications partagées transversalement entre les différentes entités de l'Université. Dans un contexte de forte digitalisation des métiers, ces outils évoluent rapidement, rendant leur gestion de plus en plus complexe. Afin d'y répondre, la Direction du Patrimoine Immobilier, en collaboration étroite avec la Direction Numérique de l'établissement, prévoit de se faire accompagner dans les prochains mois pour définir une feuille de route stratégique pour le Système d'Information du Patrimoine.

Celle-ci devra s'inscrire pleinement dans les axes de la stratégie nationale de l'enseignement supérieur (StraNES) :

- Modernisation :
Mettre à disposition un parc adapté aux besoins pour le faire évoluer vers des campus intelligents et numériques, adaptés aux pédagogies par projet et par le numérique, durables (transition énergétique) et flexibles (accompagnement à la transformation des missions, ...).
- Rationalisation et performance :
Optimiser les occupations des administrations (lutte contre l'émiettement, regroupement et densification) et réduire les coûts de fonctionnement (baux, fluides, ...), qui permettent par ailleurs de promouvoir les synergies et l'interdisciplinarité.
- Valorisation :
Préserver la valeur du patrimoine de l'Etat par un entretien régulier, créer la valeur autour de ce patrimoine et le céder au meilleur prix quand les biens ne sont plus utiles au service public.

À ce jour, l'état des lieux des ressources applicatives utilisées ou envisagées est le suivant.

6.1.1 SIGTP ABYLA, en lien avec le RT ESR & l'OAD ESR

Dans un contexte d'objectifs de performances immobilières accrus et de disposer d'un réseau de données immobilières de plus en plus complexe, l'Université a procédé en octobre 2018 au remplacement de son Système d'Information et de Gestion Technique Patrimonial (SIGTP) par la solution ABYLA commercialisée par LABEO (STONAL depuis peu).

Cette application a notamment été choisie pour ses possibilités d'intégration au système d'information global de l'UL et ses possibilités d'interfaçage avec les autres logiciels. Dans ce contexte, le lien avec le référentiel technique (RT) et l'outil d'aide au diagnostic (OAD) dédié à l'enseignement supérieur et à la recherche a été facilité. Il n'était, en effet, pas envisageable de mettre en place une double saisie des données patrimoniales à la fois sur le SIP et le RT ESR.

Le Référentiel Technique de l'ESR est ainsi régulièrement alimenté soit directement, soit par le biais d'ABYLA. Depuis 2015, chaque année, l'Université s'est placée parmi le premier tiers des établissements disposant systématiquement d'une note de complétude supérieure à 242/275.

L'intégralité du patrimoine immobilier dispose de plans numérisés, en 2 dimensions. Certains bâtiments disposent de maquettes numériques (LOD 200). Les différentes surfaces réglementaires (SUB, SUN, SDP, ...) sont calculées à partir des informations saisies dans notre Système d'Information de Gestion Technique Patrimonial (SIGTP).

6.1.2 Logiciel ADE

A la création de l'UL en 2012, le logiciel ADE était déjà abondamment utilisé sur les différents campus pour gérer la réservation des salles d'enseignement et les amphithéâtres. Décision a alors été prise d'harmoniser ce processus et d'étendre ce logiciel à l'ensemble du patrimoine. Depuis septembre 2015, l'Université dispose d'une base de données unique. Ces données nous permettent d'établir les taux d'occupation de nos salles banalisées comme de nos amphithéâtres.

6.1.3 Application de Saisie des COordonnées des PErsonnels (SCOPE)

En 2016, la Direction du Numérique de l'Université a développé une application dédiée à la Saisie des COordonnées des PErsonnels (SCOPE). Ces éléments permettent d'affiner encore la connaissance liée à l'occupation des locaux par les différentes catégories de personnels. Les informations transversales ainsi recueillies permettent une meilleure organisation des élections professionnelles par la DRH, une meilleure gestion du courrier par la DLI, une meilleure gestion de l'annuaire par la DN, ...

Cette déclaration est réalisée par chaque personnel depuis son compte numérique. Elle est supervisée par le responsable hiérarchique. En cas, de non réponse, une relance est automatiquement faite tous les 15 jours avec information au supérieur hiérarchique. Cette application croise les données contenues dans SIHAM, le SIGTP et les différents référentiels (structures, fonctions, lieux ...).

Ces éléments seront précieux dans le cadre de l'application de la nouvelle circulaire « Surfaces ».

6.1.4 Outil d'Hypervision des fluides

L'Université a mis en place le système d'hypervision NIAGARA. Des connexions avec le logiciel de réservation de salles ADE (pour affiner les périodes de chauffe et de ventilation) et le Système d'Information SIGTP ont été établis. Cette solution permet d'avoir une vision centralisée en direct de tous les équipements techniques, de leurs réglages, des plages de réduit des périodes de chauffe, des températures de consignes, des températures effectives, ... Elle remplace l'Outil de Suivi des Fluides interministériel (OSFi) dont l'Université n'a, de ce fait, pas l'utilité.

6.1.5 Système de gestion de la maintenance

L'assistance technique des sites est assurée sur simple demande déposée sur l'application iTop, disponible sur l'Espace Numérique de Travail (ENT) de l'Université. Cette solution vient tout juste de remplacer l'application Helpdesk ESUP-Portail.

Le suivi de la maintenance (niveaux 1 à 5) ainsi que le suivi de la bonne mise en œuvre des contrats rattachés aux bâtiments construits dans le cadre d'un contrat de partenariat public-privé (CPP) sont réalisés depuis la plateforme SAM FM commercialisée par PLANON. Cette solution a été préférée par le consortium lauréat avant que l'Université ne retienne ABYLA. La DPI devra rechercher des points d'interface entre ces deux solutions. Des réunions sont d'ores et déjà programmées dans cet objectif.

Dans les prochains mois, l'Université entamera une réflexion pour l'acquisition d'un outil de Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO).

6.1.6 [Logiciel de gestion des conventions](#)

Avant signature, toutes les conventions doivent suivre le processus de validation lié à l'application GECO (pour GEstion des CONventions). Les différentes directions centrales (Direction des Affaires Juridiques, Direction du Budget et des Finances, Direction de la Valorisation et de la Recherche, Direction du Patrimoine Immobilier, ...) apportent leur analyse croisée via ce logiciel. La DPI est la direction référente dès lors où la question immobilière est en jeu. Cet outil lui permet d'avoir une vision exhaustive des conventions de nature immobilière souscrite par l'Université.

6.1.7 [Parapheur électronique / e-parapheur](#)

L'Université a mis en place en décembre 2023 un outil d'e-parapheur qui permet un gain de temps et d'efficacité pour la validation et la signature électronique des documents dématérialisés. Le Vice-Président Immobilier et Efficacité Energétique, le Directeur Général des Services, le Directeur Général des Services Adjoint Infrastructures et Moyens, le Directeur du Patrimoine Immobilier disposent d'une signature qualifiée pour les pièces de marchés publics. La solution LEX Persona est mise à disposition des personnels depuis l'ENT de l'Université.

6.1.8 [Gestion des marchés publics](#)

La rédaction des différentes pièces contractuelles relatives aux procédures de consultation publiques sont rédigées par l'intermédiaire du logiciel MARCO, commercialisé par AGYSOFT.

L'Université a souscrit aux modules suivants :

- Rédaction : ce module produit les pièces administratives et juridiques du DCE de manière entièrement sécurisée pour tous les types de marché (AE, RC, CCAP, CCP, etc.).
- CFM : ce module optimise la gestion des consultations de faible montant qui ne font pas l'objet d'un avis de publicité

Par ailleurs, les différentes consultations sont publiées et gérées depuis la Plateforme d'ACHAT de l'Etat (PLACE).

6.1.9 [Veille documentaire dématérialisée](#)

Afin d'assurer une veille documentaire efficace de ses personnels, l'Université a acquis des licences flottantes permettant de consulter en ligne :

- les articles de la revue spécialisée : LE MONITEUR,
- le service en ligne KHEOX qui contient entre autres, tous les documents normatifs AFNOR.

Par ailleurs, la Direction des Affaires Juridiques (DAJ) transmet à la DPI, selon une fréquence donnée, le fil des actualités juridiques et immobilières qu'elle a repéré.

6.1.10 [Progiciel Accord-cadre Travaux \(PACT\)](#)

La Direction du Patrimoine Immobilier a mis en place un accord-cadre pour que les campus puissent commander des travaux d'aménagement de la manière la plus aisée et la plus sécurisée possible au regard de la commande publique. Depuis novembre 2023, il est possible de commander par

l'intermédiaire d'un Bordereau de Prix Unitaire (BPU), ou par le biais de Marchés Subséquents. 32 lots ont été notifiés, impliquant 91 entreprises.

Afin de faciliter la mise en œuvre de cet accord-cadre, la Direction du Numérique a développé début 2025 une application interne (PACT) permettant aux campus de saisir leurs besoins, d'analyser les offres et préparer leur projet de commande.

6.1.11 [Gestion du risque Amiante](#)

En septembre 2022, la société Sogelink a remporté l'appel d'offres lancé par la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) dans le cadre de son projet de DTA-thèque qui vise le pilotage du risque amiante au sein du parc immobilier de l'Etat. L'Université de Lorraine fait partie de la 4ème vague de déploiement de la solution retenue. En plus du bloc standard, l'UL a fait le choix de souscrire au bloc avancé pour permettre une gestion plus dynamique des données relatives à l'amiante. Cette solution est cours de paramétrage au sein de la DPI.

L'intégration des données existantes aura lieu durant le premier semestre 2025.

6.1.12 [Solution de gestion de la facturation des opérations immobilières](#)

Les suivis d'exécution financière sont réalisés par le biais de fichiers Excel. Celui des investissements est mis à jour par l'Assistante de Direction par report semi-automatisé des données depuis l'application financière et comptable SIFAC. En lien avec la Direction du Numérique et la Direction du Budget et des Finances (DBF), la DPI étudie actuellement la mise en place d'une solution de gestion financière des marchés publics. Il s'agit d'assurer le suivi dématérialisé de la facturation des prestations intellectuelles et des travaux. Dans cet esprit la solution EDIFLEX, disponible depuis l'UGAP, est sur le point d'être mise en production pour la gestion de deux premières opérations inscrites au CPER 2021/2027.

6.1.13 [Gestion de la base foncière](#)

Dans un contexte réglementaire de plus en plus contraignant, notamment avec l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la DPI intègre davantage la dimension foncière dans sa gestion. Depuis l'arrivée de sa chargée de projet biodiversité, la DPI s'appuie sur un logiciel SIG (Système d'Information Géographique) libre, offrant des passerelles vers des outils collaboratifs tels qu'OpenStreetMap, ainsi que la possibilité de se connecter à des sources externes tout en enrichissant le système avec ses propres données. Une première phase de cartographie des espaces non bâtis est actuellement en cours.

Par ailleurs, la gestion du patrimoine arboré est assurée via le logiciel Grality.

6.1.14 [Connaissance de l'environnement fournisseurs](#)

L'établissement a souscrit à des abonnements permettant à la DPI à SILEX et INTUIZ.

Ces solutions permettent de disposer des informations pertinentes sur les fournisseurs (SIRET, CA, ...) et de les croiser afin de mieux maîtriser les risques de défaillances, des économies ainsi que des achats plus responsables.

6.1.15 Démarche BIM (Building and Information Modeling)

Le BIM a pour objectif d'améliorer les processus de conception (ex. : optimiser les espaces), de construction (ex. : optimiser les choix et réduire les coûts) et d'exploitation (ex. : simuler les dépenses énergétiques) à toutes les étapes d'un projet immobilier et d'anticiper les risques et les besoins à venir. Cette démarche s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement durable de l'établissement. Dans cet esprit, l'Université de Lorraine adopte depuis plusieurs années, de manière progressive, le BIM pour optimiser la gestion de son patrimoine immobilier, intégrant des processus numériques et collaboratifs dans la gestion de son parc immobilier.

❖ CE QUI A ETE RÉALISÉ

2018 : Déploiement du SIP Abyla

L'université a amorcé sa transition vers le BIM en déployant le Système d'Information Patrimonial (SIP) Abyla. Cet outil a marqué le début de l'intégration des données patrimoniales dans un environnement numérique centralisé.

2019 : Arrivée du référent BIM

L'année 2019 a été marquée par l'arrivée d'un référent BIM au sein de l'université. Cette nouvelle ressource a renforcé, au départ dans le cadre d'un contrat d'apprentissage, l'engagement de l'établissement dans l'adoption et la mise en œuvre de méthodologies BIM.

2021 : Première prestation d'AMO BIM

Une étape cruciale a été franchie avec la réalisation de la première prestation d'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) BIM par la société Kardham. Cette prestation a permis de poser les fondations des processus BIM au sein des futures opérations immobilières de l'université par la rédaction d'un Cahier des Charges BIM et d'un Tableau des Niveaux de Développement.

2022 : seconde prestation d'AMO BIM

Une seconde prestation d'AMO BIM a été confiée à la société Build & Connect (B&C) pour implémenter des processus BIM dans la Gestion Exploitation Maintenance (GEM) et la conduite d'Opération (Opé).

❖ CE QUI EST EN COURS

Réception de maquettes numériques 3D sans processus BIM complet

Actuellement, l'université reçoit des maquettes numériques 3D, mais ces dernières ne sont pas intégrées à un processus BIM complet. Cela vise dans un premier temps à communiquer et apprendre « pas à pas » avec les entreprises sur de premiers projets incluant des modèles 3D.

❖ CE QUI RESTE À VENIR

Remplacement envisagé de notre SIGTP :

Ce nouveau Système d'Information et de Gestion Technique Patrimonial est fondamental pour l'intégration complète du BIM en phase GEM dans la gestion du patrimoine immobilier. Un benchmark a été initié par notre AMO B&C.

Gestion des plans dématérialisés :

Actuellement, quelques postes de la DPI sont équipés du logiciel AUTOCAD commercialisé par AUTODESK, outil de dessin spécialisé. Au vu du coût de ce logiciel, les postes nécessitant une simple

lecture de plan sont équipés du logiciel alternatif de référence à Autocad et moins onéreux ZWCad. Cette solution est préférée pour l'installation sur les campus. A terme, dans le cadre du BIM, il sera indispensable de migrer le logiciel Autocad vers la solution Revit qui prend en charge la 3^{ème} dimension mais aussi toutes les phases et les disciplines impliquées dans un projet de construction. Également commercialisé par AUTODESK, ce logiciel est également onéreux et s'adresse à des utilisateurs formés. Les « jumeaux numériques » ou « maquettes numériques » en 3D devront pouvoir être facilement exploitées par le biais d'une visionneuse, dont celle proposée gratuitement par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) paraît intéressante : eveBIM.

Choix d'un ou plusieurs sites pilotes pour lancer une opération BIM complète

La sélection d'un site pilote sera réalisée prochainement pour lancer une opération BIM complète. Les projets CPER seront visés de manière prioritaire. Cette étape permettra de tester et de valider la démarche BIM opérationnelle.

Par ailleurs, l'Université se prépare à répondre à un, voire plusieurs, Appels A Projets (AAP) dans le domaine du BIM de manière à étendre cette expérimentation à plusieurs sites pilotes, notamment ceux qui seront lancés dans le cadre du PLAN BIM.



Ces appels à projets visent à soutenir les acteurs du bâtiment dans leur utilisation du numérique (démarche et outils BIM notamment) pour :

- répondre aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine (RE2020),
- soutenir les porteurs de projets souhaitant utiliser le BIM pour réaliser la GEM de leurs ouvrages,
- soutenir les porteurs de projets (entreprises du bâtiment) et/ou MOE qui souhaitent mettre en place des démarches BIM ambitieuses sur des chantiers en cours ou à venir, sur le territoire français, en y associant les parties prenantes du projet de construction.

Préparation de l'écosystème local : Architectes, BET, entreprises

Sensibilisation des acteurs locaux (architectes, BET, entreprises) par une réunion de présentation des concepts BIM, de la stratégie de déploiement de l'université et des attentes à court/moyen terme. L'objectif est de rassurer, informer et encourager les acteurs à anticiper les projets (neufs/rénovations) en utilisant le BIM.

Déploiement de la démarche BIM opérationnelle

Une fois le ou les sites pilotes choisis, l'Université s'engagera dans le déploiement de la démarche BIM opérationnelle, intégrant les processus de Gestion de Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO) et l'utilisation d'outils dédiés à la gestion de projet et de portefeuille de projets.

6.2 Outils de pilotage

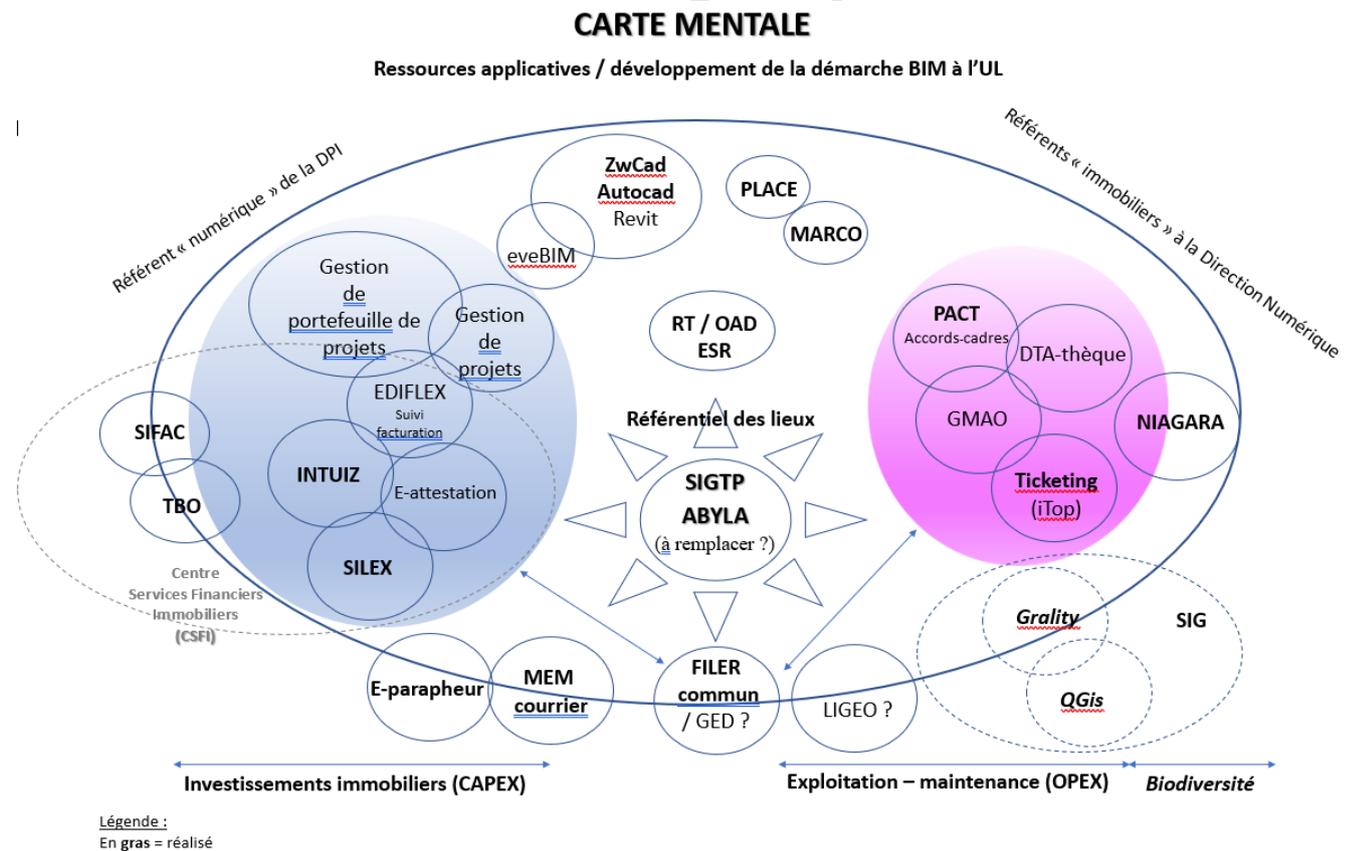
Il n'existe pas d'outils de pilotage des chantiers. Il est question de rechercher un logiciel de gestion de projets pour les chargés d'opérations et un logiciel de gestion de portefeuille de projets pour les encadrants.

La mise en place d'une Gestion Electronique de Documents (GED) complétée d'un Service d'Archivage Electronique (SAE) sont également envisagés. Dans l'immédiat, un nouveau FILER (espace d'un serveur) commun et partagé entre les sous-directions, ainsi qu'avec les STS et certaines Directions Centrales est prévu pour le 1^{er} semestre 2025. Pour la gestion et la diffusion des archives, la solution LIGEO archives est à l'étude.

6.3 Synthèse des ressources applicatives existantes ou envisagées

Etant donné le nombre de projets en la matière, un référent « numérique » a été nommé au sein de la Direction du Patrimoine Immobilier et désigné comme interlocuteur privilégié pour toutes les questions de digitalisation de nos métiers auprès de la Direction du Numérique. Il s'agit du référent BIM.

La Direction du Numérique a de son côté également nommé deux demi-ETP dédiées aux questions immobilières. Ensemble ils devront mettre en œuvre la feuille de route SIP, assortie de priorités dont une première approche peut se résumer à travers la carte mentale suivante :



7 ARTICULATION ENTRE LE DIAGNOSTIC ET LA STRATEGIE

L'Université de Lorraine possède un patrimoine immobilier parmi les plus vastes de France. **Diffus et hétérogène**, il est le reflet de son histoire et de la diversité de l'enseignement supérieur et de la recherche. Réparti sur l'ensemble de la région Lorraine, ce parc regroupe une typologie de locaux variés.

Avec **56 % des surfaces** qui sont âgées de **plus de 50 ans**, ce patrimoine requiert des besoins financiers importants pour le maintenir en bon état technique et réglementaire, ainsi que pour **maîtriser les coûts d'exploitation-maintenance sur le long terme**. Le montant total des investissements pour couvrir les enjeux majeurs (rationalisation, adaptation fonctionnelle, sécurité, sûreté, renouvellement des composants essentiels, accessibilité, et efficacité énergétique) a en effet été estimé en première approche à environ **1,25 milliard d'euros**.

Le **bilan de santé des bâtiments**, en cours d'actualisation, présente à ce jour un **état vieillissant pour 40 % du parc**, dont certains bâtiments se trouvent dans une situation de dégradation préoccupante. Ainsi, le bâtiment ABC, labellisé ACR, de la Faculté des Sciences et Technologies sur le campus Aiguillettes, qui représente à lui seul 65 000 m², a reçu un nouvel avis défavorable de la part de la commission de sécurité des ERP. Avec 31 % d'ERP en état d'accessibilité, c'est un montant estimé à **39 M€ de travaux** qu'il est encore nécessaire de réaliser **pour mettre en accessibilité la totalité des bâtiments** à échéance du délai de prorogation d'exécution de l'Ad'AP fixé au 2027.

Malgré ces difficultés, l'Université de Lorraine s'illustre par une **gestion énergétique proactive** et exemplaire, initiée dès 2009 avec la mise en place d'un **plan d'actions** structuré en trois axes (investissements faibles, moyens, et lourds). Des réductions conséquentes ont déjà été réalisées.

Depuis 2012, **les consommations énergétiques ont baissé de 25%** (37% à iso-périmètre) et **les émissions de GES de 30%**. Cependant, les actions faciles ou à temps de retour rapide (< 10 ans) sont quasiment épuisées, **nécessitant désormais des investissements lourds** (isolation des enveloppes, remplacement des menuiseries extérieures, refonte des systèmes de ventilation, etc.), souvent avec un **retour sur investissement très long (> 50 ans)**. Les travaux à envisager sont par ailleurs rendus complexes du fait de l'hétérogénéité et des contraintes du patrimoine bâti.

Bien que les consommations aient baissé, **la crise de l'énergie** a fait grimper les coûts de 55% entre 2018-2019 et 2023-2024, atteignant 16,3 M€. Le raccordement aux réseaux urbains a atténué la flambée des prix, mais les montants restent élevés. Un peu plus de 70 % des surfaces sont dorénavant chauffés via des réseaux urbains à **fort taux d'énergies renouvelables (ENR)**, permettant une décarbonation rapide. En revanche, l'accès aux ENR complémentaires (solaire thermique et photovoltaïque) sont plus complexes à mettre en œuvre du fait de contraintes techniques.

L'Université de Lorraine est globalement sur la bonne voie pour atteindre les **-40% de consommations à 2030** grâce aux gains déjà réalisés dans le cadre du Décret Éco Énergie Tertiaire (DEET).

Néanmoins, elle se trouve à un **tournant stratégique dans sa gestion énergétique**. Si les efforts déployés depuis 15 ans ont permis **une réduction significative des consommations et des émissions de gaz à effet de serre**, les marges de progrès se réduisent désormais, nécessitant des **investissements importants pour moderniser le parc immobilier**. L'inflation énergétique et la diversité du patrimoine exigent une stratégie adaptée, intégrant des **rénovations lourdes** et le **déploiement des énergies renouvelables**.

Dans un contexte où seuls les Contrats de Plan État-Régions (CPER), les plans de relance ou les appels à projets ont permis jusqu'à présent de mener des opérations de travaux ambitieuses, le **financement reste un défi majeur** pour réaliser des **réhabilitations massives et durables**. D'autant plus que les projets les plus transformateurs et économiquement bénéfiques sont aussi les plus coûteux.

C'est la raison pour laquelle l'Université de Lorraine s'engage vers la **dévolution de son patrimoine** afin de disposer de nouvelles modalités de financements et de générer des économies via un **plan de réduction de surfaces ambitieux** et le **développement de la valorisation de ses surfaces excédentaires**.

Le patrimoine immobilier de l'Université de Lorraine constitue **un levier stratégique** pour son rayonnement et ses missions d'enseignement et de recherche. De par sa taille et son maillage territorial, l'Université de Lorraine constitue par ailleurs **un acteur économique incontournable en Lorraine**, qui se doit d'être **exemplaire en matière de responsabilité sociétale et environnementale**.

L'université s'est donc engagée depuis plusieurs années dans la **rationalisation de son parc immobilier** dans l'objectif de diminuer les coûts de fonctionnement. La **réduction des surfaces** en adoptant une stratégie patrimoniale tournée vers la **durabilité** est l'objectif qu'elle se fixe pour pouvoir concentrer efficacement les financements sur des **sites pérennes**, au bénéfice d'**opérations structurantes** afin de faire émerger des **campus à l'identité forte, pluridisciplinaires, innovants et attractifs**.

A l'heure où l'Université de Lorraine souhaite bâtir l'avenir avec les forces de ses deux métropoles, Metz et Nancy, et la richesse de son maillage territorial, **sa stratégie patrimoniale s'inscrit dans les grands axes de son projet d'établissement**.

Dans un contexte de transition, et après un long processus de structuration et de consolidation, l'université s'engage à présent à limiter ses impacts environnementaux et dans l'adaptation de son patrimoine bâti et non bâti, avec **une volonté de mieux intégrer ses campus en cohérence avec les dynamiques territoriales**. Les projets exposés dans cette stratégie patrimoniale sont donc élaborés en étroite collaboration avec les partenaires de l'Université de Lorraine.

Les gisements de rationalisation et de mutualisation de surfaces se situant principalement sur la Métropole du Grand Nancy, qui concentre la majorité des surfaces, l'Université de Lorraine affirme son souhait de **redessiner la carte des implantations universitaires** sur deux secteurs principaux :

- au sud de l'agglomération, où il est projeté de poursuivre la transformation des campus, qui structurent ce secteur, engagée depuis le Plan Campus, et dont le **projet phare concerne la recomposition globale du campus Aiguillettes : le projet Ebullition**, qui constitue la première étape des mouvements à opérer,
- au nord de l'agglomération, qui concentre les campus du centre-ville, dont l'évolution du **campus Lettres et Sciences Humaines** fait l'objet de réflexions, qui conditionnent plusieurs projets.

A Metz, les principales pistes d'évolution se portent sur le **campus du Saulcy** et celui du **Technopôle**.

Quant aux **campus d'équilibre**, les enjeux se situent essentiellement à Epinal, Lunéville, Thionville et à la Ferme expérimentale de la Bouzule.

Enfin, en tant qu'**acteur majeur du territoire**, l'Université de Lorraine peut contribuer à son échelle, à ramener la **nature en ville** et à **participer à la résilience du territoire** dans un contexte de **changement climatique**. Ainsi, l'université s'engage à **préserver** et à mener des actions en faveur de la **biodiversité** pour **faire évoluer ses espaces non bâtis**. Ces espaces doivent en effet être considérés au même niveau que les espaces bâtis, dans une **vision globale**, et à **multi-échelles**, afin d'atteindre des **écosystèmes urbains durables et régénératifs**.

8 STRATEGIE DE L'ETABLISSEMENT

8.1 Articulation entre la stratégie de l'établissement et sa stratégie immobilière

L'Université de Lorraine se positionne comme une université de recherche intensive, pluridisciplinaire, innovante et entrepreneuriale. Faire dialoguer les savoirs afin d'innover et de répondre aux attentes de la société pour relever de nombreux défis, et particulièrement ceux en lien avec les grandes transitions constitue l'un de ses fondements.

Compte tenu de son emprise territoriale, l'Université de Lorraine tient à placer son action au service de la société, en fluidifiant la collaboration de tous les acteurs, au travers d'une politique d'innovation élargie et en dialogue avec les universitaires, les pouvoirs publics, les entreprises et les citoyens.

Le contexte local, national et international oblige à reconsidérer les orientations stratégiques de l'Université de Lorraine sur la question des relations, que ce soit pour les relations externes ou internes à l'université. Dans ce cadre, l'Université de Lorraine porte 10 ambitions fortes, parmi lesquelles figurent :

- **Bâtir l'avenir avec les forces de nos deux métropoles, Metz et Nancy, et la richesse de notre maillage territorial ;**
- **S'engager résolument dans la transition écologique.**

Dans ce cadre, l'Université de Lorraine veut ainsi affirmer trois volontés majeures :

- Dans ses rapports au monde, être responsable, **ancrée dans ses territoires**, et d'ambition internationale pour répondre aux grands enjeux socio-écologiques en contribuant au **développement économique du territoire par l'innovation et la création d'entreprises**, dans une stratégie résolument ouverte à l'international et au développement de l'espace européen de l'enseignement supérieur et de la recherche ;
- Dans son fonctionnement interne, **mettre l'humain au cœur de sa politique**, pour développer un environnement propice à la **qualité de vie au travail et dans les études, attirer tous les talents**, faire de sa diversité une richesse source d'innovation, et permettre à chacune et chacun de s'accomplir à l'université comme dans la société ;
- Dans ses missions fondamentales, déployer une stratégie d'activité qui articule recherche, **formation initiale ou tout au long de la vie et innovation**, pour porter les ambitions précédentes afin **d'encourager les partenariats**, et d'enrichir la société de citoyens et cadres aptes à intégrer tous les aspects des responsabilités sociétales dans leurs activités actuelles ou futures.

Pour y parvenir, l'Université de Lorraine souhaite :

- Conforter sa politique de site portée par l'ISITE Lorraine Université d'Excellence et les programmes PIA et France 2030 dont elle est lauréate, en lien avec les pôles scientifiques et les collegiums ;
- Développer sa politique territoriale initiée avec la **Conférence Universitaire Territoriale (CUT)**⁹ grâce à des **Schémas de Déploiement Universitaire Territoriaux (SDUT)** ;

⁹ Conférence universitaire territoriale, installée le 26 novembre 2021, elle rassemble 21 partenaires autour de l'Université de Lorraine : Le pôle métropolitain européen du sillon lorrain, le pôle métropolitain frontalier, le conseil départemental de

- Refonder sa gouvernance et son pilotage, notamment sur les aspects liés au management et aux ressources humaines, en mettant les problématiques d'égalité, de diversité, d'inclusion et de **qualité de vie au travail** au cœur de son action, ainsi que sur **les questions immobilières particulièrement prégnante à l'Université de Lorraine compte tenu de son patrimoine bâti**.

8.1.1 *Le développement de la stratégie territoriale*

L'Université de Lorraine est un acteur essentiel des territoires dans lesquels elle est implantée, non seulement par ses missions de formation et de recherche, mais également pour les plus-values culturelles, économiques et sociétales engendrées. Elle assume ce rôle d'acteur en s'impliquant particulièrement dans des dispositifs partagés avec les territoires où elle est présente.

Cette responsabilité doit se traduire notamment dans les efforts vis-à-vis du niveau d'études de la population, où la Lorraine présente un retard par rapport au national (en 2019 seulement 25,4 % des Lorrains de plus de 15 ans sont diplômés du supérieur, soit légèrement moins que dans l'ensemble de la région Grand Est (26,3 %), mais surtout 5 points en dessous de la moyenne nationale (30,7 %)).

Afin de répondre à ces problématiques, la mise en œuvre des dispositifs déployés à l'université nécessite un **dialogue constant avec l'ensemble des partenaires territoriaux** de l'Université de Lorraine, dont les principaux objectifs visent à permettre aux étudiants de réussir leurs études, de détecter et stimuler les talents pour lutter contre l'autocensure, **de renforcer l'impact territorial de l'université et d'accroître son rayonnement**.

À cette fin, la **Conférence universitaire territoriale (CUT)** a été créée en 2021. Elle vise à **construire une stratégie territoriale partagée** entre l'établissement et les collectivités. Cette stratégie couvrira les aspects relatifs à la politique générale traduite dans le lien université-territoires sur les quatre départements lorrains, dans les dimensions relatives au développement économique, culturel et social (formation, recherche, innovation, lien sciences et société).

Ce volet territorial sera décliné et adapté pour chaque territoire sous la forme d'un **schéma de développement universitaire territorial (SDUT)** spécifique, qui permettra de partager les objectifs communs en matière de formation, de recherche, d'innovation et de vie universitaire (logement, restauration, transports, culture, sport, santé, action sociale...). **Pour chaque territoire, les projets communs seront ainsi mieux partagés et portés ensemble**, avec l'idée de faire émerger une combinaison de solutions innovantes, souples et agiles, pour faire face à la diversité des situations auxquelles il n'est plus possible de répondre par une modalité unique.

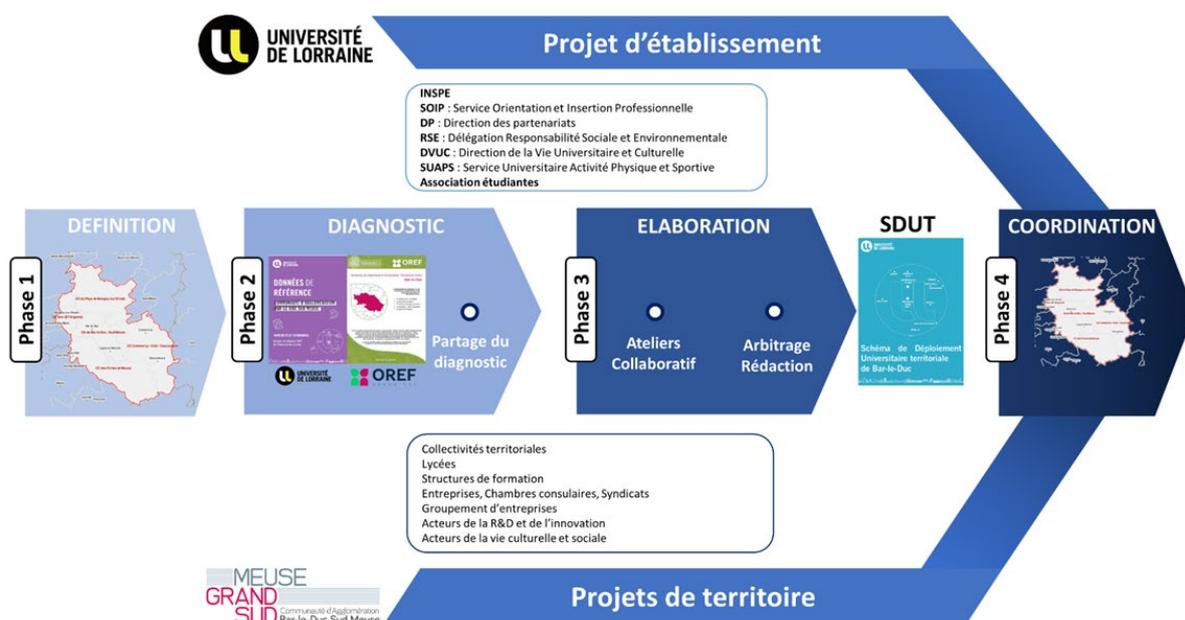
La stratégie territoriale est portée par un Vice-Président dédié depuis 2022, accompagné par un chargé de mission Animation Territorial, avec lesquels le Vice-Président Immobilier et Efficacité Energétique (VP IEE) et la Direction du Patrimoine Immobilier (DPI) travaillent en étroite collaboration.

Cette politique territoriale, qui vise l'objectif de transformer les implantations de l'Université de Lorraine en campus avancés et ouverts, s'opère selon un processus en deux temps : l'élaboration d'un diagnostic territorial partagé, à partir duquel est coconstruit le SDUT.

Meurthe-et-Moselle, le conseil départemental de la Meuse, le conseil départemental de la Moselle, le conseil départemental des Vosges, l'Eurométropole de Metz, la métropole du Grand Nancy, la communauté d'agglomération d'Épinal, le district urbain de Faulquemont, la communauté d'agglomération Forbach Porte de France, la communauté d'agglomération du Grand Longwy, la communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, la communauté d'agglomération Meuse Grand Sud, la communauté de communes Orne Lorraine Confluences, la communauté d'agglomération Saint-Avold Synergie, la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges, la communauté d'agglomération Sarreguemines Confluences, la communauté de communes de Seille et Grand Couronné, la communauté d'agglomération Portes de France Thionville, et l'Université de Lorraine.

Le SDUT vise à formaliser dans un document unique et partagé, les ambitions et les actions, ainsi que leurs modalités de pilotage qui ont été retenues par l'Université de Lorraine, ses composantes et les partenaires du territoire pour :

- Favoriser l'accès à l'enseignement supérieur
- Contribuer à l'attractivité et au développement du territoire
- Faire de la vie étudiante un facteur de réussite universitaire
- Assumer pleinement notre responsabilité sociétale et environnementale



Cette dynamique est susceptible de faire émerger de nouveaux besoins en aménagement d'espaces innovants sur certains campus. Elle infléchit par là même la doctrine, qui consiste au développement unique de formations courtes, comme les IUT ou les formations de premier cycle, dans les villes universitaires d'équilibre, qui implique le déplacement des enseignants-chercheurs depuis les métropoles.

La formalisation des premiers SDUT s'échelonne jusqu'en 2026. Dans cet intervalle, l'Établissement n'est pas en mesure d'anticiper pleinement l'impact de la mise en œuvre de cette politique territoriale sur sa stratégie immobilière.

8.1.2 [La politique Responsabilité Sociétale et Environnementale](#)

L'Université de Lorraine affirme pleinement sa **responsabilité sociétale et environnementale (RSE)** et s'engage résolument dans la mise en œuvre et l'accompagnement d'**actions transformantes** afin de relever les défis environnementaux, sociaux, de santé, d'économie et de gouvernance. En particulier, elle prend acte de la situation d'urgence écologique et d'amenuisement des ressources lié à leur consommation irraisonnée. L'UL décide d'agir en conséquence. Chaque membre de la communauté universitaire est ainsi appelé à contribuer par son action individuelle ou collective aux transitions qui mènent **vers une société plus équitable et plus écologique**.

Cette ambition transversale s'est traduite par la nomination d'un vice-président en charge de la Transition Ecologique (TE) et la mise en place d'un comité transition écologique, composé d'élus issus

de différentes listes et des différents conseils centraux (CF, CS, CVU). Une déléguée dédiée à la transition écologique a par ailleurs été nommée début 2023 au sein de la délégation RSE.

L'Université de Lorraine se fixe deux grands objectifs :

1. Au travers de ses missions de formation, recherche et innovation, l'Université de Lorraine favorisera un **nouveau modèle de société durable**. Elle s'engagera à contribuer avec force à la transformation d'une société qui doit limiter ses impacts sur les ressources et l'environnement, et innover face aux pressions liées à leur détérioration (sécheresses, inondations, baisse de la production agricole, pollution de l'air, de l'eau et des sols...).
2. L'Université de Lorraine participera de manière exemplaire à l'**atténuation de ses propres impacts**, notamment grâce à la mobilisation des personnels et étudiants, tout en réduisant son exposition aux risques de pénuries et de phénomènes météorologiques extrêmes. Entre autres, elle se fixe comme **objectif de réduire au moins de 6% par an son impact carbone**¹⁰.

Ces deux objectifs structureront les relations avec les acteurs du territoire et les partenaires de l'Université de Lorraine afin de maximiser la cohérence des actions, les synergies, et donc les impacts de ces actions.

Au-delà de la formation, de la recherche et de l'innovation, qui auront un rôle déterminant à jouer pour accélérer la transition socio-écologique, **l'Etablissement aura également à devenir exemplaire dans son fonctionnement**. Un effort important portera donc sur les consommations d'eau et d'énergie pour lesquelles l'Université de Lorraine a pris des engagements dans le **plan de sobriété dès 2022**. De manière plus générale, ce sont l'ensemble des modes de consommation et d'alimentation qu'il faut questionner, ainsi que les mobilités professionnelles et les déplacements domicile-campus.

Le Schéma Directeur de la Vie Etudiante (VELO : Vie Etudiante en Lorraine) reflète ainsi davantage la politique sociétale de l'université. Il vise à répondre aux évolutions récentes, comme la transition écologique ou l'inclusion des étudiants et étudiantes en situation de fragilité. La dimension écologique est centrale, avec la volonté de faciliter la **mobilité durable**, de sensibiliser les étudiants et étudiantes à la **transition écologique** et d'encourager les initiatives en lien avec le développement durable.

8.1.2.1 Schéma directeur transition écologique

Cette démarche ambitieuse, notamment à travers l'objectif-phare de réduction de l'empreinte carbone de l'Etablissement de 6 % par an, s'appuie sur un **plan d'actions couvrant l'ensemble des thématiques de la transition écologique** (énergie, immobilier, eau, numérique et achats responsables, déchets, mobilités, alimentation, biodiversité, etc.).

Ce plan d'actions constitue un document de pilotage et de suivi opérationnel d'un ensemble d'actions déclinant la stratégie du **schéma directeur Transition écologique** de l'Université de Lorraine. Ce schéma, issu d'un travail concerté entre les différents acteurs et les directions centrales concernées, fixe les grandes **orientations stratégiques** de l'université dans ce domaine.

Le schéma directeur TE a été présenté et voté à l'unanimité au CA du 10/12/2024.

Pour décliner la stratégie TE de l'Etablissement, quatre axes ont été identifiés, chacun distribué en objectifs et traduits en actions, avec des indicateurs et échéances, et précise également les acteurs associés et/ou plus particulièrement concernés. La stratégie immobilière s'insère plus particulièrement dans les axes 3 et 4 :

¹⁰ Indicateur évalué à périmètre constant (nombre d'étudiants) et large (déplacements domicile-travail, mobilité professionnelle, consommation d'énergie, empreinte carbone des achats dont le numérique)

Axe 3. Mieux utiliser les espaces et les rendre plus durables

- 3.1. Investir dans la rénovation thermique et dans la production d'énergie peu carbonée
- 3.2. Consommer moins d'énergie
- 3.3. Consommer moins d'eau
- 3.4. Repenser les espaces extérieurs pour favoriser la biodiversité

Axe 4. Réduire l'impact environnemental des déplacements

- 4.1. Faciliter la mobilité durable entre domicile & campus
- 4.2. Rendre les déplacements professionnels plus responsables

❖ Mieux utiliser les espaces et les rendre plus durables

• Investir dans la rénovation thermique et dans la production d'énergie peu carbonée

Au regard de la taille du parc immobilier et de ses caractéristiques, et malgré les efforts réalisés ces dernières années, beaucoup de bâtiments sont médiocres sur le plan thermique. Cela a évidemment des conséquences en termes d'émissions de CO₂ (surconsommation énergétique), mais aussi sur le bien-être en hiver. À cela s'ajoute les problématiques de qualité de l'air intérieur et du confort d'été qui devient crucial dans le cadre de l'adaptation au changement climatique. Il est ainsi essentiel de poursuivre les efforts de rénovation thermique des bâtiments et d'investir dans des moyens de production d'énergie renouvelable.

Dans le cadre de l'adaptation au changement climatique, les actions proposées sont les suivantes :

- poursuivre les efforts de rénovation énergétique de l'ensemble du parc dans une démarche structurée,
- d'améliorer la qualité de l'air et le confort thermique des lieux de travail et d'études,
- d'investir dans des moyens de production d'énergie délocalisée à faible impact carbone en prenant en considération leurs coûts économique et écologique,
- de poursuivre la connexion aux réseaux de chaleur urbains sans contribuer à la surexploitation des forêts.

• Consommer moins d'énergie

La rénovation thermique des bâtiments est un processus de longue haleine qui n'est pas suffisant pour réduire significativement les émissions de GES liés à la consommation de chaleur et d'électricité. Il faut également faire preuve de sobriété énergétique au quotidien, tout en améliorant les conditions sanitaires dans nos bâtiments. Il faut enfin entreprendre de réduire l'utilisation de surfaces.

Pour atteindre l'objectif de réduction de 6% /an de l'impact carbone des consommations énergétiques directes, les actions proposées sont les suivantes :

- poursuivre la stratégie d'exploitation / maintenance à visée de performance énergétique et hygiénique,
- poursuivre et améliorer le suivi énergétique de l'établissement (quantifier, suivre et communiquer sur les consommations d'énergies),
- réduire les surfaces et volumes chauffés.

- **Consommer moins d'eau**

Le changement climatique en Lorraine induit de plus fortes tensions sur l'eau potable dans les décennies à venir. Il est donc important que l'Université de Lorraine entreprenne des actions pour réduire la consommation de ce bien précieux.

Afin de réduire de 3 % / an la consommation d'eau potable, les actions proposées sont les suivantes :

- **réduire le gaspillage d'eau potable,**
- **réduire la consommation d'eau potable,**
- **valoriser les eaux de pluie collectables.**

- **Repenser les espaces extérieurs pour favoriser la biodiversité**

Les espaces extérieurs des campus présentent des spécificités variées (façades, parvis, circulations, parkings, pelouses, prairies, bois...). La biodiversité qu'ils accueillent est relativement méconnue. Un travail important de diagnostic doit donc être réalisé pour cibler les actions à mener. Celles-ci peuvent être relativement simples (modification du mode de gestion des végétaux sur un sol vivant) ou bien plus complexes (renaturation d'un parking aérien). Les enjeux sont multiples : préservation / restauration d'habitats pour des espèces végétales ou animales, bien-être des usager.es et des personnels, adaptation au changement climatique...

L'objectif principal consiste à cartographier tous les campus et déployer des projets de végétalisation des surfaces sur 10 campus d'ici 2027. Les actions proposées sont les suivantes :

- **construire un état des lieux des espaces extérieurs sur la base des cadrages réglementaires,**
- **formaliser une stratégie biodiversité sur les campus pour préserver, développer et restaurer la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes, ses bienfaits et ses services rendus (services écosystémiques), en s'inscrivant dans la continuité des trames écologiques des territoires,**
- **déployer la stratégie biodiversité sur les campus en intégrant les autres enjeux TE (mobilités, déchets, alimentation, etc.), avec les parties prenantes concernées (internes/externes).**

❖ [Réduire l'impact environnemental des déplacements](#)

- **Faciliter la mobilité durable entre domicile et campus**

L'impact carbone de l'Université de Lorraine est pour moitié lié aux mobilités domicile-campus de ses agent.es et usager.es. D'autres impacts comme ceux sur la biodiversité, l'aménagement des ressources ou encore la pollution sont évidemment à prendre en compte. Les actions suivantes ont été pensées en vue de réduire l'impact environnemental de ces mobilités, tout en permettant de limiter les temps de déplacement des usagers vers leurs campus, sans oublier leur sécurité lors de ces trajets. Il convient ainsi de repenser avec les collectivités la connexion entre les campus, d'informer les usagers sur les possibilités qui leur sont offertes pour limiter l'impact carbone de leurs déplacements, et de les accompagner dans leur choix de nouveaux moyens de transport. Certains d'entre eux permettent aussi de réduire la sédentarité et ses impacts sanitaires négatifs.

Afin d'atteindre l'objectif de réduction de 6%/an l'impact carbone des déplacements domicile-campus, les actions proposées sont les suivantes :

- **Accompagner l'installation d'équipements de sécurisation, de maintenance et de recharge des vélos et trottinettes,**

- **Améliorer la communication pour permettre aux étudiants et personnels d'accéder plus facilement aux campus de l'UL, tout en réduisant leurs impacts environnementaux,**
- **Réaliser une enquête mobilité tous les 3 ans pour observer les évolutions et comprendre les freins au changement sur chaque campus,**
- **Participer, organiser ou accompagner des événements, des challenges autour des mobilités durables et encourager à leur participation,**
- **Proposer un prêt (ou une location à bas prix) de vélo ou de VAE à chaque personnel ou étudiant-e sur une période donnée pour tester ce mode de transport domicile-campus,**
- **Aménager des circulations sécurisées pour les piétons et les cyclistes sur les campus et en proximité des campus en lien avec les collectivités,**
- **Travailler avec les opérateurs et les EPCI sur une meilleure desserte de nos campus en matière de transport en commun (nombre, fréquence et plage horaires des lignes de bus) et sur la réduction des coûts pour les usagers,**
- **Concerter et constituer des communautés d'usagers « mobilités durables » (covoiturage, par exemple) sur chaque campus,**
- **Donner aux usagers l'accès à des bornes payantes de rechargement de voitures électriques,**
- **Pour chaque campus, adopter un plan de mobilité qui précise les actions ci-dessus ainsi que les modalités qui permettent de favoriser les mobilités durables.**

- **Rendre les déplacements professionnels plus responsables**

Les déplacements professionnels des agents de l'UL représentent 6 % de l'empreinte carbone des achats. Ces déplacements contribuent également à d'autres problématiques environnementales et sanitaires : pollution de l'air, nuisances sonores, accidents... Les actions à mettre en œuvre pour réduire ces impacts doivent également prendre en compte des enjeux sociaux et économiques (qualité de vie au travail, égalité femme-homme, coût des transports), mais aussi des enjeux pour les missions des personnels (collaboration, enrichissement scientifique et culturel, visibilité) et des enjeux pour les missions de l'université (fonctionnement régional, rayonnement national & international). Les déplacements nationaux et internationaux des étudiants doivent également faire l'objet d'une politique de décarbonation même s'il est essentiel de favoriser la mobilité étudiante entrante et sortante.

Afin d'atteindre l'objectif de réduction de 6%/an l'impact carbone des déplacements professionnels, les actions proposées sont les suivantes :

- **Réduire les déplacements professionnels en nombre et en distance,**
- **Réduire l'autosolisme lors des déplacements professionnels,**
- **Proposer des formations à l'usage du vélo et à l'écoconduite en véhicule thermique / électrique,**
- **Réduire l'usage de l'avion via une mesure contraignante, une contribution carbone et la sensibilisation des personnels,**
- **Calculer automatiquement l'impact carbone des déplacements d'un personnel,**
- **Mettre à disposition des Vélos à Assistance Electrique sur chaque campus pour réaliser les déplacements courts intra-urbains,**
- **Soutenir financièrement les étudiants qui choisissent de se déplacer en Europe par des moyens de transport peu carbonés (train, bus),**
- **Valoriser l'effort des personnels qui se rendent sur les sites et campus à pied.**

8.1.2.2 AMI écocampus

Pour atteindre les objectifs ambitieux que l'Université de Lorraine s'est fixée dans son schéma directeur TE, les moyens obtenus via le Contrat d'Objectifs, de Moyens et de Performance (COMP) avec l'État (volet TEDS) apportera des moyens conséquents permettant d'accompagner des actions concrètes, tant sur le plan financier qu'opérationnel.

Dans ce cadre, l'université s'engage aux côtés des composantes de formation et de recherche, avec pour objectif le passage à l'action, en mobilisant et accompagnant tous les campus dans une transition écologique, ainsi qu'en transformant en particulier quelques campus en **écocampus démonstrateurs**, vitrines de l'Université de Lorraine, à horizon fin 2026.

L'Université de Lorraine a ainsi lancé le 12/11/2024, un **appel à manifestation d'intérêt « AMI Écocampus »**. Chaque campus est invité à y répondre d'ici le 14/03/2025.

Cet appel à manifestation s'adresse à tous les sites de l'université. Il vise à identifier les campus volontaires pour s'inscrire dans une démarche de transformation écologique globale (mobilités durables, achats responsables, énergies et eaux, espaces verts et biodiversité, alimentation, déchets, numérique responsable, sensibilisation-mobilisation, territoire, formation, recherche, ...). Chaque site est donc invité à répondre, en capitalisant sur les actions déjà menées, pour renforcer et accélérer la dynamique TE, via l'une ou l'autre de ces deux démarches :

- Le programme **écocampus démonstrateur**, qui consiste à **transformer le campus dans toutes ses dimensions** : aménagements et équipements, activités et missions, ainsi que les comportements et usages ;
- Le programme **écocampus en devenir**, qui consiste quant à lui à initier ou renforcer la dynamique sur quelques thématiques ciblées.

Chaque campus est invité à répondre, en présentant une **candidature concertée impliquant l'ensemble les acteurs à l'échelle du campus identifié**. Une équipe transversale pluri-compétences dédiée accompagnera les campus dans le montage de leur proposition.

Un co-financement assuré par le central de **2 millions d'euros** sera à répartir sur l'ensemble des dossiers retenus et pour les 2 années (2025 et 2026). Chaque proposition soumise devra présenter un budget prévisionnel pluriannuel.

Une part d'autofinancement des campus (à répartir entre les différentes composantes concernées) devra représenter 25 % minimum du montant total du projet, et de préférence 30 %, voire plus. D'autres types de financement (Mut@camp, CVEC, subvention d'une collectivité par exemple) pourront être sollicités par les campus pour leur projet.

8.1.3 Réinventer le rapport au travail

Il faut aujourd'hui plus que jamais que l'université veille à ce qu'elle soit un lieu d'épanouissement, que la bienveillance et la compréhension s'allient à l'exigence et l'ambition pour constituer les principes fondateurs des interactions mutuelles, que chacune et chacun puisse exprimer ses talents : la communauté universitaire doit « faire société » à l'Université de Lorraine, en développant les coopérations, en limitant les concurrences internes, en agissant individuellement et collectivement en vue d'un avenir commun. Agir pour encourager et libérer les initiatives doit ainsi contribuer d'une part au développement d'une culture commune, au mieux-être au travail, et conséquemment à plus d'efficience dans les activités de l'Etablissement.

Une meilleure inclusion et l'accueil de toutes les diversités se traduit ainsi par la mise en place de plusieurs dispositifs, qui participent à l'amélioration de la qualité de vie au travail et s'inscrivent dans une démarche positive visant à développer l'acceptation de toutes les différences.

L'Université de Lorraine est ainsi engagée sur les questions d'inclusion, en particulier en faveur des personnes en situation de handicap. Avec d'autres établissements, elle participe à l'initiative : Université inclusive et démonstratrice, qui vise à rendre l'université plus accessible, tant sur le plan pédagogique qu'en matière de vie étudiante. Cette dynamique inclusive vise à toucher l'ensemble des services, de la pédagogie et des **infrastructures**, afin que chaque étudiante et étudiant puisse évoluer dans un environnement adapté à ses besoins, en particulier ceux en situation de handicap.

L'ensemble de ces actions portant sur la connaissance et le respect de l'autre et sur le sens du travail permettront de favoriser les échanges, l'interdisciplinarité et les mutualisations, et *in fine* développer une **culture commune et le sentiment d'appartenance à la « marque UL »**.

Les conditions de travail des personnels et des étudiants portent sur l'amélioration des conditions matérielles afin d'offrir à toutes et tous un environnement de travail décent : si de nombreux investissements ont déjà été réalisés sur le patrimoine immobilier de l'université, notamment dans le cadre de France Relance, des efforts importants restent encore à faire sur certains campus, notamment en ce qui concerne l'**amélioration de la performance énergétique des bâtiments**, afin d'atteindre des conditions de travail acceptables.

C'est donc une dynamique de changement du rapport au travail que l'université souhaite engager pour les cinq années à venir, dans le but d'améliorer le quotidien des agents, contribuant ainsi à renforcer le sentiment d'appartenance à l'établissement mais aussi le caractère attractif des emplois, dans toute leur diversité.

8.1.4 Contrat d'Objectifs, de Moyens et de Performance (COMP) Etat

Dans la poursuite des moyens financiers obtenus dans le cadre du Dialogue Stratégique de Performance (DSP) 2023, l'Université de Lorraine a obtenu de nouveaux moyens financiers sur la période 2024-2026 afin d'atteindre dans les meilleurs délais les ambitions précitées.

Parmi les 6 objectifs du COMP Etat de l'Université de Lorraine, **les objectifs 3, 5 et 6 viendront accompagner directement les actions immobilières de l'établissement sur la période de couverture (2024 à 2026).**

- **Objectif 3 : soutenir la Transition Ecologique et le Développement Durable (TEDS)**

Afin de se transformer pour plus d'éco-responsabilité

- Impulser et accompagner le changement via la formation et la mobilisation
- Engager la transformation vers des éco-campus

Enveloppe de 4 M€.

- **Objectif 5 : Améliorer la gestion et le pilotage de l'établissement**

Dont le dossier « **Réinventer le rapport au travail** », la mise en place d'une enquête « Bien-être au travail », des actions de prévention par rapport aux risques RPS, renforcer le soutien aux managers, développer la marque employeur, ... (enveloppe de 1.62M€), et le fait de **disposer d'un SPSI** sur le temps long et **massifier les opérations de rénovation énergétique, consolider les compétences de la sous-direction Energies** ainsi que **la cellule en charge du BIM** (Building Information Modeling). Enveloppe de 2M€.

- **Objectif 6 : stratégie territoriale**

Avec notamment la mise en place de Schémas de Déploiement Universitaire Territoriaux. Enveloppe de 1,65M€.

8.1.5 La dévolution du patrimoine

La stratégie d'établissement nécessite de dégager des marges de manœuvre financière pour porter les ambitions de l'Université de Lorraine.

Il s'agit donc de repenser le modèle économique de l'université afin qu'il puisse traduire les engagements stratégiques de l'établissement et garantir l'investissement, que ce soit pour maintenir, entretenir et faire évoluer le parc immobilier et foncier ou pour permettre la jouvence des équipements scientifiques. Le modèle économique doit également être pensé pour protéger l'emploi titulaire, menacé pour une croissance forte des dépenses de masse salariale, en lien avec le glissement vieillesse-technicité (GVT) ou les différentes mesures de l'État concernant les augmentations du point d'indice et les revalorisations indemnitaires. Si les dernières orientations du projet de loi de finance 2025 étaient confirmées, la situation de sous-financement des activités de l'Etablissement s'accroîtrait de manière très prononcée, au point de ne plus être soutenable.

En parallèle de cette augmentation des dépenses de masse salariale compensée pour partie seulement par l'État, l'impact de l'inflation sur les dépenses de fonctionnement, et notamment sur les fluides, est particulièrement sensible à l'Université de Lorraine, compte tenu de son patrimoine bâti qui figure parmi les plus importants de France. L'ampleur et les caractéristiques de ce patrimoine, impose un programme immobilier à la hauteur des enjeux énergétiques, autant en termes financiers qu'écologiques.

Dans ce contexte et pour faire face à la nécessité d'adapter le patrimoine au changement climatique, ainsi qu'à l'obligation de la mise aux normes, avec des cibles quantitatives qui s'additionnent selon une ambition croissante, le défi de l'université consiste à déployer une stratégie lui permettant l'exploitation et la mise en valeur d'un patrimoine considérable, voire surdimensionné, sans obérer sa situation financière. Ce défi impose une politique volontariste tout à la fois de préservation et de rationalisation des surfaces.

Un changement de paradigme est donc inéluctable, quel que soit le modèle de gestion qui sera choisi par l'université : dévolution ou statu quo dans la perspective de création d'une Foncière d'état, telle que présentée dans un rapport récemment publié, par les députés François Jolivet (Horizons) et Kevin Mauvieux (RN).

Ces perspectives font également écho aux expérimentations en cours de nouvelles mesures d'autonomie dans 9 établissements pilotes. L'objectif de cette expérimentation avait été annoncé comme une volonté d'étendre ce dispositif à tout le territoire dans le cadre d'un acte II de l'autonomie, après l'acte I en 2007 avec la loi relative aux libertés et responsabilités des universités (LRU). Les expérimentations portent sur cinq thèmes : gouvernance, offre de formation, finances, patrimoine immobilier et ressources humaines. Les établissements pourront se saisir en outre d'autres sujets, comme la capacité d'emprunt, dégageant plus de marge de manœuvre pour la rénovation des campus. Les travaux entamés ont montré des freins nécessitant « *des évolutions réglementaires, voire législatives* ».

A plusieurs reprises, l'Université de Lorraine avait étudié la possibilité de dévolution avec l'espoir d'y trouver les leviers pour développer pleinement sa stratégie immobilière tout en veillant à l'indispensable soutenabilité budgétaire de sa mise en œuvre.

L'établissement avait repoussé jusqu'à présent cette éventualité car les ressources apportées par la dévolution ne permettaient pas de couvrir les besoins d'investissements identifiés par différentes études prospectives. D'une part en raison de l'absence d'accompagnement financier de l'État (dotation initiale et récurrente), et d'autre part au regard d'une analyse peu concluante des conditions du marché immobilier pour la valorisation du foncier ou des bâtiments devenus inutiles à ses missions.

Il en a résulté que le SPSI 2018-2022 de l'Université de Lorraine n'a pas intégré la dévolution du patrimoine dans ses orientations stratégiques.

Aujourd'hui, les conditions pour mener à bien une politique immobilière responsable ne sont pas réunies. Le financement des opérations structurantes devient extrêmement difficile du fait du tarissement des ressources apportées par les CPER successifs (171 M€ sur le CPER 2007-2013, 24 M€ sur le CPER 2015-2020 et 31 M€ d'ores et déjà acquis sur 2021-2027 - possiblement 41,6 M€ en fonction de la part de financement Etat sur le projet Aiguillettes). Ces plans pluriannuels qui constituaient jusqu'à présent les seules sources de financements récurrents donnant aux universités un peu de visibilité sur leurs investissements immobiliers ne permettent plus de répondre à la réalité des besoins des établissements. Le plan France Relance, s'il a permis aux universités de réaliser des rénovations ambitieuses du point de vue énergétique, est trop limité dans le temps pour soutenir le développement d'une stratégie de transformation à long terme. Or, le principal frein à une réduction plus ambitieuse des surfaces de l'Établissement réside dans l'insuffisance de capacité d'investissement.

Dans ce contexte, l'Université de Lorraine s'est pleinement investie depuis plusieurs années dans la recherche de solutions alternatives en participant à des études sur l'immobilier universitaire (étude Algoé-CDC de 2017 portant sur l'établissement de modèles économiques et organisationnels pour une gestion dynamique du patrimoine immobilier universitaire français) et en s'investissant fortement dans le Plan Efficacité Énergétique des Campus à l'horizon 2030 (PEEC 2030) dont elle constitue l'une des universités-pilotes. Loin d'être arrêté sur un modèle purement subventionnel, le PEEC 2030 propose des alternatives passant par la mobilisation des ressources des établissements pour rembourser un emprunt ou une avance issue d'un fond remboursable.

Ce modèle a été examiné successivement par la Banque Européenne d'Investissement et par l'Inspection Générale des Finances ; il a été présenté à des commissions de l'Assemblée Nationale et du Sénat et a retenu toute leur attention. L'outil de simulation financière sur lequel il s'appuie montre la nécessité de rompre le cercle vicieux dans lequel l'insuffisance des investissements consacrés à la rénovation (« le coût de l'inaction ») nous enferme progressivement.

L'Université de Lorraine poursuit l'étude des différents dispositifs qui pourraient s'offrir à elle et participe dans ce cadre à des groupes de travail pilotés par France Universités (Emprunt BEI, Filialisation, Intracting / Banque des Territoires (accompagnement sous forme de baux, liens avec des sociétés d'économie mixte pour des projets de type ombrières – panneaux solaires), Observatoire, PEEC collectivité / PEEC Campus, ...). Ce travail exploratoire a finalement conduit l'université à reconsidérer sa position quant à la demande d'être propriétaire de son patrimoine.

L'Université de Lorraine est désormais candidate à la dévolution, non dans l'objectif éventuel et, à l'heure actuelle, incertain de ressources possibles provenant d'opérations de cession et de valorisation, mais dans une triple perspective :

- consolider la professionnalisation engagée en matière immobilière, du fait de la responsabilisation induite par la dévolution ;
- renforcer la position de l'université comme un acteur clé de la transformation territoriale et écologique, ainsi que dans son dialogue avec les collectivités territoriales, en étant force de propositions, par exemple pour la création de sociétés publiques locales (SPL) ;
- disposer de nouvelles modalités de financements et de générer des économies grâce à ;
 - L'élaboration d'un plan de rationalisation des surfaces ambitieux en amont,
 - Des opérations de cessions et/ou de valorisations (location, bail emphytéotique, bail à construction, volet autoconsommation de l'activité photovoltaïque ...),
 - Le recours à l'emprunt (conditionné à une situation financière saine).

Grâce à l'autonomie renforcée permise par la dévolution, l'Université de Lorraine pourrait initier une gestion dynamique plus agile de ses actifs patrimoniaux, en planifiant la réalisation des différentes phases de ses projets structurants, qui requièrent une mobilisation d'enveloppes financières conséquentes.

Aussi, dans le cadre de cette dévolution, l'Université de Lorraine doit présenter un plan stratégique à long terme de maintien, de réhabilitation, de mise en sécurité et d'accessibilité du bâti permettant l'allocation de ressources correspondantes à ces enjeux. L'optimisation des ressources allouées nécessite en effet une connaissance fiable de l'état réglementaire et technique du parc existant, dont son accessibilité et ses consommations énergétiques. Cette optimisation suppose que les actions menées par l'établissement s'inscrivent dans un cadre stratégique qui garantit la cohérence et l'efficacité des ressources dévolues. Les conclusions de l'audit du patrimoine en cours d'élaboration et notamment le schéma directeur à 25 ans constituera la base de travail de ce plan stratégique.

Ce transfert de responsabilité, notamment en termes de mises aux normes réglementaires et d'orientations stratégiques, qui doit s'appuyer sur une gestion efficace et efficiente du patrimoine, sera rendue possible par un portage politique de la gouvernance et une visibilité budgétaire sur le long terme. La structuration de l'Université de Lorraine dans sa nouvelle réorganisation permet aujourd'hui d'appréhender au mieux ces enjeux liés à la dévolution.

8.1.5.1 L'audit pré-dévolution

Dans ce cadre, l'Université de Lorraine a fait part à son ministère de tutelle le 14 janvier 2022 de son souhait d'être audité dans le cadre de la troisième vague d'appel à manifestation d'intérêt. Cet audit préalable à la dévolution permettait en effet à l'Etablissement de bénéficier d'une analyse externe de son aptitude à gérer et entretenir ses bâtiments, et de sa capacité à déployer une stratégie immobilière ambitieuse.

Le 18 septembre 2023, trois Inspecteurs Généraux de l'Education, du Sport et de la Recherche (IGESR) ont été désignés pour mener à bien l'audit de dévolution du patrimoine de l'Université de Lorraine :

- Monsieur Frédéric Forest (pilote),
- Madame Marie-Dominique Savina,
- Monsieur Pascal Misery.

Monsieur Misery ayant été mobilisé sur d'autres fonctions, Monsieur Guillaume Tronchet l'a remplacé en décembre 2023.

L'Université de Lorraine a produit un rapport dans l'objectif d'apporter les éléments demandés dans le cadre du guide d'audit, et notamment ceux qui figurent dans son annexe n°3, comprenant des tableaux d'analyse. Une visite de quelques campus, ainsi que des entretiens avec les différents acteurs, internes comme externes, ont été réalisés entre le 17 et le 19 janvier 2024.

Suite à ce processus, les inspecteurs ont formulé à l'Université de Lorraine une analyse détaillée de leur examen.

En premier lieu, il a été mis en avant le très vaste patrimoine immobilier pour lequel une nouvelle stratégie devait être construite, en continuant à associer non seulement la communauté universitaire, mais aussi les différents acteurs sur le territoire (collectivités locales, CROUS, EPST, ...). Cette mobilisation est d'autant plus importante au regard de l'environnement territorial de l'Université de Lorraine, où l'équilibre à trouver entre un maillage territorial étendu et la nécessaire rationalisation est rendue complexe. La question du maintien, voire le développement de « sites universitaires

d'équilibre » étant en effet mise en avant par les collectivités territoriales. En ce sens, les conférences territoriales universitaires sont à investir pleinement comme lieux de concertation.

En second lieu, il a été mis en évidence qu'au-delà d'une bonne connaissance du patrimoine et de ses usages, un pilotage restait à affirmer (calcul des surfaces à stabiliser). Le bilan de santé du bâti globalement satisfaisant a néanmoins appelé l'attention sur le niveau préoccupant pour 39 % du parc. La mise en sécurité a été jugée bien suivie, et le retard de la mise en accessibilité soulignée. Les taux d'occupation inférieurs aux cibles ont été mis en perspective avec une politique de valorisation du patrimoine encore peu développée.

Par ailleurs, la mission a souligné la volonté de l'Etablissement de conforter une dynamique de professionnalisation de ses services. La restructuration de la fonction immobilière a été jugée aller dans la bonne voie même si celle-ci restait à poursuivre, notamment dans l'animation de la politique immobilière de site (orientations politiques et animation métier). L'objectif étant d'atteindre une gestion harmonisée sur l'ensemble des sites.

Enfin, la situation financière de l'Etablissement a été jugée comme solide et saine à court voire à moyen terme. Les besoins de financements très importants pour maintenir et entretenir le patrimoine créés néanmoins des incertitudes à moyen terme, notamment en ce qui concerne l'évolution et la prévision des charges d'exploitation et de maintenance courante, dans un contexte de volume croissant de charges immobilières. Par ailleurs, il a été relevé par la mission la nécessité de conforter le plan de financement des principaux projets ambitieux et structurants en termes de réduction des surfaces, et qui nécessitent par conséquent des ressources importantes.

Au final, la mission a émis un avis favorable à la dévolution du patrimoine à l'Université de Lorraine, à la condition de l'élaboration d'un nouveau SPSI intégrant une prospective relative à un financement soutenable des besoins immobiliers. En outre, la mission a noté cinq autres recommandations, qui ne font pas obstacle à la dévolution.

Actions prioritaires à mettre en œuvre	Avancement à fin 2024
Priorité de niveau 1	
À la suite de la mise à jour du diagnostic technique prévu pour 2024, faire de l'élaboration du nouveau SPSI une priorité, formaliser et suivre un rétroplanning précis, et inclure dans ce travail des temps d'information et d'échange avec les collectivités territoriales.	<p style="text-align: center;">SPSI rédigé</p> <p>Echanges avec les collectivités (CUT, Comité des partenaires sur Aiguillettes et Saulcy), Observatoire sur l'immobilier public (54), ...</p> <p style="text-align: center;">RDV avec le RRPIE le 27/11/2024</p> <p style="text-align: center;">Sénat académique le 04/12/2024</p> <p style="text-align: center;">Information au CA du 10/12/2024</p>
Priorités de niveau 2	
Mandater une expertise externe pour accompagner l'université sur l'évaluation des besoins et les perspectives de réduction des surfaces.	A programmer
Promouvoir les lieux de concertation sur les enjeux immobiliers, telle que la conférence universitaire territoriale, avec les partenaires de l'université, en premier lieu les collectivités locales, le CROUS et les EPST, et y discuter des grands projets et investissements immobiliers.	<p style="text-align: center;">CUT du 03/07/2024 et du 04/12/2024</p> <p>Echanges réguliers avec le CROUS et quelques EPST, Observatoire de l'immobilier public (54), Comité des partenaires sur Aiguillettes et Saulcy</p>

Conforter le renforcement des moyens humains de la fonction immobilière, et mobiliser les leviers RH pour augmenter l'attractivité des fonctions, en particulier au niveau central.	Renforcement de la DPI à 39 personnes à terme
Mettre en place une animation opérationnelle de la fonction immobilière à l'échelle de l'établissement, et notamment des responsables techniques de site, par les directions du patrimoine immobilier et de la logistique afin de partager les orientations et les bonnes pratiques.	Journées métiers pour reprise de la coordination des STS (13/11/2024) Audit en cours pour une meilleure approche des besoins
Engager une réflexion et des actions afin de valoriser le patrimoine, y compris en louant des espaces	Recrutement d'une chargée de la domanialité et de la valorisation du parc immobilier Plan d'actions à définir Travail amorcé au niveau des campus d'équilibre (SDUT)

8.1.5.2 Prochaines étapes pour accéder à la dévolution

Le pré-audit de dévolution réalisé par l'IGESR a pour objet d'évaluer la capacité de l'établissement à passer à la dévolution. Les établissements choisis pour participer au processus de dévolution doivent respecter les critères suivants :

- **L'établissement dispose d'une équipe en charge de la fonction immobilière suffisamment étoffée et professionnalisée**, avec la désignation d'un pilote « technique » responsable du suivi du dossier dévolution. Il s'appuie également sur des outils de gestion et un système d'information du patrimoine performants.
- **Une bonne complétude des outils est indispensable** : une anticipation le plus en amont possible de la modélisation des biens dans l'outil Chorus RE-FX est requise. Par ailleurs, le **taux de complétude SPSI des données** doit être suffisant dans le **référentiel technique ESR** dès la demande, étant précisé qu'une **note minimale de complétude de 240/275** sera exigée au moment de l'instruction du SPSI.
- L'établissement est à même de proposer rapidement à la **validation de la tutelle et de la DIESon SPSI¹¹** et ce dernier doit être suffisamment complet et approfondi, notamment sur les **aspects de stratégie de valorisation/de cession**.
- L'établissement doit **régulariser le plus rapidement possible la situation juridique des biens** qui feront l'objet du transfert, avec les tiers concernés.

Le processus de dévolution est le suivant :

1. La signature d'un **protocole d'accord tripartite** - chef d'établissement / Ministre en charge du domaine / MESR – étape de lancement du processus qui fixe les grands principes de la dévolution : engagements réciproques Etat / établissement, dispositions financières, gouvernance mise en place.
Une délibération en CA valide la démarche de dévolution.

¹¹ En cas de SPSI validé préalablement à la demande officielle de dévolution, il sera demandé des compléments au document stratégique afin qu'il comporte tous les items requis.

2. Lorsque le **SPSI est approuvé par la DGESIP / DIE et validé par le conseil d'administration** de l'établissement, le chef de l'établissement adresse au MESR une **demande officielle de transfert**, sous couvert du recteur de l'académie siège de l'établissement. Le courrier de demande de transfert est accompagné :
 - o de la **délibération du conseil d'administration** demandant le transfert de patrimoine (prévue par le Code de l'éducation),
 - o du **dossier technique** (la liste des biens à transférer, les plans de situation cadastrale, les conventions d'utilisation).
3. Après formalisation de l'accord du MESR sur la demande de transfert de propriété formulée par l'établissement, la **décision de transfert est co-signée** par le ministre en charge du domaine et le MESR. Le transfert de propriété prend effet à la date de signature de l'acte de transfert établi par le notaire par l'Etat.
4. La **convention de dévolution** est un document interne au MESRI, co-signé par le MESR, le chef d'établissement et le recteur. Elle formalise les **engagements respectifs** du MESRI et de l'Etablissement. **La convention peut être formalisée avant la décision de transfert.**
5. La rédaction des actes de transfert est finalisée au niveau local et matérialise l'acte de transfert. Ils sont rédigés par un **notaire choisi par l'établissement**, dans le cadre de l'accord-cadre national de notaires et de géomètres experts (AMUE). Ils sont signés par le représentant habilité de l'établissement et le Préfet, représentant de l'Etat-proprétaire dans le (ou les) département(s) concerné(s) assisté du recteur d'académie. Les pièces requises (tableau descriptif des biens immobiliers, plans de situation, documents cadastraux, division en volumes, liste des servitudes, titres d'occupation en cours, ...) étant nombreuses, **cette phase notariale est longue. Les frais du notaire comprenant les émoluments tarifés ainsi que tous les frais annexes (ex. le coût de tous les diagnostics et études nécessaires) et les différents débours nécessaires à la rédaction des actes authentiques de transfert sont acquittés par l'établissement.**

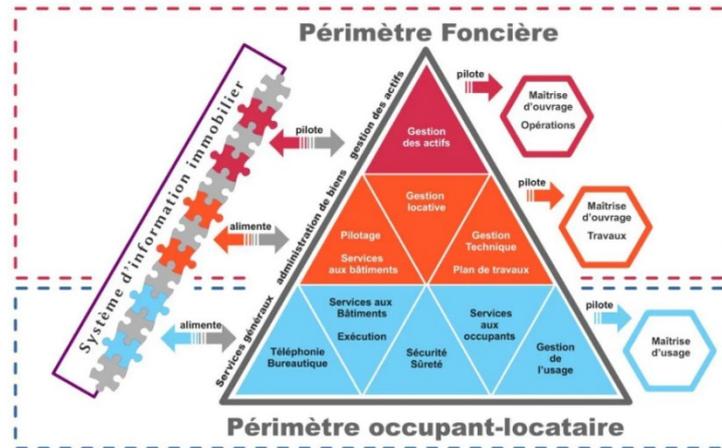
Pour mener à bien le processus de dévolution, une **gouvernance** est mise en place, tant au niveau **national** qu'au niveau **local**. Une fois la décision de **transfert signée**, un **comité de suivi de la dévolution**, présidé par le **recteur d'académie** ou son représentant, est institué. Ce comité fonctionne jusqu'à l'achèvement complet du processus de dévolution. Un bilan d'étape exhaustif sera effectué 5 ans après la signature de la convention de dévolution.

L'ensemble du processus est long entre la première demande pour être audité et la signature effective des actes notariés : 3 à 5 ans.

8.1.5.3 La perspective de création d'une foncière d'Etat

Dans loi de finances pour 2025, le gouvernement concrétise sa **volonté de réformer la gestion immobilière de l'État par la création d'une foncière interministérielle** à laquelle les ministères devront payer un loyer afin de responsabiliser les ministères occupants.

Activités respectives de la Foncière de l'Etat et de l'occupant-locataire



Source : <https://www.economie.gouv.fr/cie> (page consultée le 18/11/2024)

La date de création de la foncière devrait être annoncée par décret en Conseil d'État (à priori pour le 1er juillet 2025). Une **expérimentation est prévue sur un périmètre réduit** dans le courant de l'année 2025, avec un premier transfert d'actifs correspondant à des **immeubles de bureaux** occupés par les services du ministère des Finances et du ministère de l'Intérieur, dans le Grand Est et en Normandie. Une fois l'expérimentation réussie, un décret pourrait alors dresser la liste des biens concernés, mentionnant la date de leur transfert à la nouvelle foncière.

L'État s'est fixé l'objectif de réduire de 25 % ses surfaces de bureaux.

Sur le site de l'immobilier de l'Etat, il est précisé que « le **périmètre du pilote porte sur les bâtiments de bureaux du ministère des Finances et du ministère de l'Intérieur** (hors forces de police et gendarmerie), les sites multi-occupants et les **biens devenus inutiles aux services publics dans deux territoires pilotes (Grand-Est et Normandie)**. Sont exclus de la cible : les biens occupés par le ministère des Armées, les biens à l'étranger, **les universités ou grandes écoles concernées par la dévolution**, les équipements particuliers (barrages...), les biens culturels (musées, cathédrales...), les forêts domaniales, les espaces naturels et les espaces aménagés ».

Le patrimoine immobilier des universités ne semble pas être considéré comme prioritaire mais leur gestion pourrait prendre cette forme ou une forme s'en approchant, dans un avenir plus ou moins lointain.

8.2 Spécificités métiers de l'opérateur et conséquences sur l'immobilier

L'Université de Lorraine se distingue par la richesse et la complexité de son patrimoine immobilier, qui figure parmi les plus vastes de France, voire le plus grand. Ce parc, véritable reflet de l'histoire et de la diversité de l'enseignement supérieur, se caractérise par plusieurs particularités notables :

- **Une étendue et une diversité exceptionnelles**
Avec des bâtiments répartis sur toute la région Lorraine, le parc immobilier de l'Etablissement est à la fois diffus et hétérogène. Il englobe des locaux aux typologies variées : espaces tertiaires, laboratoires de recherche, bibliothèque, locaux d'enseignement offrant des formations aussi bien tertiaires que techniques. Ces infrastructures témoignent de l'évolution de l'université au fil des décennies, avec des bâtiments issus de périodes de construction multiples, alliant patrimoine historique et modernité.
- **Une localisation stratégique et des défis liés à la frontière**
Implantée à proximité de plusieurs frontières (Luxembourg, Allemagne, Belgique), l'université bénéficie d'une position stratégique, mais doit également composer avec des défis spécifiques. Les tensions sur le marché de l'emploi et de l'immobilier dans ces zones frontalières entraînent des difficultés de recrutement pour certains corps de métiers techniques et des coûts de construction et d'exploitation souvent supérieurs à ceux d'autres régions françaises.
- **Une exposition climatique exigeante**
La rigueur climatique du Grand Est impose une gestion technique précise pour garantir le confort des usagers et la performance énergétique des bâtiments. Les écarts de température marqués et les exigences liées aux normes environnementales actuelles amplifient les enjeux liés à la maintenance et à la rénovation du parc immobilier.
- **Une université jeune, issue d'une fusion ambitieuse**
La création de l'Université de Lorraine a redessiné le paysage universitaire régional, nécessitant une rationalisation des espaces, l'harmonisation des pratiques de gestion, et une stratégie patrimoniale adaptée à une diversité d'héritages matériels et immatériels.
- **Une gestion tournée vers l'avenir**
L'Université de Lorraine s'efforce d'adopter des stratégies innovantes pour la gestion de son patrimoine. Cela inclut le développement des outils numériques (comme le BIM), une réflexion sur la dévolution de ses bâtiments, et un engagement résolu vers une transition énergétique durable, essentielle pour moderniser un parc aussi étendu et âgé.

En somme, le patrimoine immobilier de l'Université de Lorraine est un levier stratégique au service de son rayonnement et de ses missions d'enseignement et de recherche. Sa gestion exige une approche proactive, tenant compte de sa complexité, de ses enjeux territoriaux et climatiques, et de ses ambitions en matière de développement durable.

8.3 Définition et expression des besoins immobiliers

L'Université de Lorraine doit **moderniser son parc immobilier** pour l'adapter aux nouveaux modes de travail et aux nouvelles méthodes pédagogiques afin d'accompagner l'évolution des usages. Ceci est une nécessité pour conserver et développer l'**attractivité de l'Etablissement**.

Dans un contexte en pleine mutation, l'évolution concerne à la fois :

- **les modes de travail** : le développement du télétravail et du travail collaboratif requiert des espaces flexibles, offrant à la fois des lieux pour le travail individuel et des espaces favorisant la collaboration (espace de co-working). Des espaces de rencontres et d'échanges informels (tiers-lieux, laboratoire de créativité,...) permettent de créer une synergie, favorise l'interdisciplinarité et la créativité.
- **les pratiques pédagogiques** : les méthodes d'enseignement évoluent vers des approches plus actives, participatives et hybrides (présentiel/distanciel). Les enseignements intègrent des apprentissages en mode projet et en autonomie. Cela impose des espaces modulables et équipés pour soutenir ces nouvelles dynamiques.

Pour répondre à ces nouvelles pratiques, il convient de :

- **Favoriser la flexibilité et la modularité** : les espaces doivent pouvoir s'adapter à des usages variés, comme des cours interactifs, des ateliers collaboratifs ou des séminaires hybrides.
- **Renforcer l'attractivité et le bien-être** : des infrastructures modernes sont un levier pour attirer et retenir les étudiants, enseignants et chercheurs. Elles contribuent également à un meilleur cadre de vie et de travail.
- **Assurer une transition numérique** : Intégrer des outils numériques performants dans les infrastructures physiques est essentiel pour soutenir les méthodes pédagogiques hybrides et l'enseignement à distance.

L'investissement dans la transformation des locaux permet de garantir une flexibilité et une évolutivité pour répondre aux besoins futurs, en s'inscrivant dans une vision à long terme. Les opérations de travaux permettent également de réduire les coûts de maintenance et de fonctionnement grâce à des espaces plus performants et durables, ainsi qu'à répondre aux enjeux environnementaux en réduisant l'empreinte carbone.

La transformation du parc immobilier universitaire, dont une majorité des surfaces est vétuste, n'est pas seulement une réponse aux évolutions actuelles ; c'est une opportunité stratégique pour anticiper les usages de demain et positionner l'Université de Lorraine comme un acteur dynamique dans ses missions d'enseignement, de recherche et d'innovation sur les territoires dans lesquels elle est implantée.

❖ *Plan d'ajustement des surfaces immobilières de l'université :*

L'Université de Lorraine présente un **excédent de surfaces** par rapport aux effectifs accueillis et aux activités hébergées. L'élaboration d'un plan de rationalisation ambitieux des surfaces s'inscrit comme une priorité stratégique, conditionnant la soutenabilité financière de l'Etablissement à long terme, notamment **dans la perspective de la dévolution du patrimoine immobilier et foncier**.

Ce **plan de réduction des surfaces** s'inscrit dans l'axe 3 du plan d'actions Transition Ecologique intitulé « Mieux utiliser les espaces et les rendre plus durables » qui vise, entre autres, à consommer moins d'énergie. Cette stratégie repose sur la définition d'un parc cible rationalisé, modernisé et aligné sur les besoins futurs de l'Etablissement afin de :

- disposer d'un patrimoine innovant et attractif, capable de porter l'excellence de l'enseignement et de la recherche, en cohérence avec l'attractivité des territoires sur lesquels l'université est implantée,
- offrir de bonnes conditions d'études et de travail,
- optimiser les moyens immobiliers en les adaptant aux nouveaux usages des utilisateurs,
- diminuer la charge financière de son patrimoine.

- **La détermination de surfaces cibles**

En 2015, l'Université de Lorraine a tenté de s'inscrire dans une démarche de détermination de ses propres surfaces cibles pour ses composantes de formation et de recherche. L'objectif était de déterminer les **surfaces théoriques strictement nécessaires** tout en préservant des marges de manœuvre pour permettre un développement futur. Cet exercice s'est révélé complexe, surtout en ce qui concerne la recherche pour laquelle il n'existait pas encore de valeur de référence avant que le RIMESR (Référentiel Immobilier de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche) ne soit mis à jour en 2019.

- **Évolution des effectifs**

Les effectifs étudiants ont connu une progression marquée entre 2012 et 2020 (+10 000 étudiants). Cet essor est la conséquence directe du « baby boom » observé lors du passage à l'an 2000. Les effectifs du personnel (EC et BIATSS) ont quant à eux progressé de près de 7,4 % durant cette même période.

Depuis 2022, une baisse tendancielle est observée :

- 2021/2022 -> 2022/2023 : - 4,8 % (61 113 -> 58 170 étudiants),
- 2022/2023 -> 2023/2024 : - 3,9% (58 170 -> 55 914 étudiants).

L'Université prévoit de stabiliser les effectifs à **53 000–55 000 étudiants** dans les années à venir, bien qu'une **baisse démographique plus marquée** est envisagée d'ici trois ans. Toutefois, la nature diffuse des implantations rend complexe une réduction des surfaces strictement proportionnelle à la diminution des effectifs.

- **Une nouvelle stratégie à définir**

Lors de la création de l'Université de Lorraine en 2012, les quatre établissements fondateurs ont uni leurs efforts pour définir une vision commune et **définir le paysage de l'enseignement supérieur et de la recherche sur le territoire lorrain** à l'horizon 2025 (Schéma d'Orientation Immobilier et d'Aménagement - SOIA). Plusieurs scénarios d'optimisation de la ressource immobilière, à l'échelle des sites (et non des bâtiments) ont été élaborés au double bénéfice de la mise en œuvre d'une première piste de stratégie immobilière du futur grand établissement et d'amélioration de la performance immobilière. Dans ce cadre, une analyse des surfaces avait été effectuée pour mettre en évidence les sites qui présentaient des déficits ou au contraire des excédents de surfaces.

Ce document n'a pas été mis à jour depuis sa création.

En 2025, une **nouvelle réflexion globale** sera conduite pour définir un **nouveau plan d'ajustement des surfaces**, qui tienne compte des évolutions démographiques et des nouveaux usages. Les objectifs de cette démarche consisteront à définir des scénarios prospectifs intégrant les besoins spécifiques pour développer les missions de l'Établissement, ainsi que de conforter la rationalisation des implantations universitaires envisagée et exposée dans la **stratégie patrimoniale**.

Ce processus mobilisera l'équipe politique, notamment les trois Vice-présidents fonctionnels dont dépendent la Fonction Immobilière, et des groupes de travail inter-directions pour co-construire ce plan

d'ajustements de surfaces. Il s'agira également d'associer à cette réflexion les partenaires externes (CROUS, Collectivités, ...) afin que les évolutions proposées soient cohérentes avec le développement global des territoires dans lesquels les campus sont inscrits.

Certains **leviers stratégiques** sont déjà en cours de réflexion pour réduire les surfaces, à travers notamment les opérations patrimoniales en cours de définition (§ 9.3). Par ailleurs, la nouvelle doctrine d'occupation des surfaces tertiaires de l'État du 8 février 2023 et l'essor du télétravail devraient permettre d'améliorer prochainement les ratios surfaciques.

La **rationalisation des surfaces**, qui s'inscrit dans une vision globale, est un enjeu crucial pour assurer la **viabilité financière** de l'Université de Lorraine et répondre aux **exigences environnementales**. En modernisant ses infrastructures et en adaptant ses espaces aux nouveaux usages, l'Université de Lorraine renforcera son attractivité, améliorera le bien-être de ses usagers, et pourra se positionner comme un acteur engagé dans une **démarche de transition écologique et territoriale**.

L'annexe 2 – Stratégie, onglet STRATEGIE PATRIMONIALE détaille les actions à mettre en œuvre pour diminuer le patrimoine de l'Université de Lorraine.

- Entre -15 000 et -20 000 m² à l'issue du présent SPSI
- Entre -30 000 et -35 000 m² à terminaison de tous les projets

Néanmoins, ces chiffres prennent uniquement en compte les campus pour lesquels des opérations de restructuration importante sont prévues. Or, la réduction de surfaces sera à opérer sur tous les sites excédentaires pour développer la politique de valorisation de surfaces. Ainsi, ces objectifs cibles seront à ajuster à l'issue du processus de réflexion globale pour définir un **nouveau plan d'ajustement des surfaces**.

8.3.1 *Besoin en locaux et surfaces spécifiques à usage des différentes fonctions*

La réflexion globale pour définir un nouveau plan d'ajustement des surfaces devra s'appuyer sur une vision prospective de rationalisation et d'optimisation des surfaces en recherchant une proximité fonctionnelle afin de favoriser la mutualisation des moyens, des espaces et des équipements.

Cette démarche devra également intégrer la mise en adéquation des locaux aux nouveaux usages et aux besoins spécifiques des différentes fonctions, selon une vision à long terme.

- **Les espaces tertiaires** : réorganisation des locaux administratifs pour intégrer les nouvelles formes de travail, en application de la nouvelle doctrine d'occupation des surfaces tertiaires de l'État du 8 février 2023. L'objectif étant de rationaliser les surfaces tout en répondant aux exigences de flexibilité et de modularité.
- **Les espaces d'enseignement** : poursuite de la transformation des espaces, initiée par le projet mut@camp, vers des espaces hybrides et flexibles, équipés en connectique et en mobilier modulable. La création d'environnements variés (travail collaboratif / en autonomie), intégrant des espaces dédiés à la convivialité pour favoriser les rencontres et les échanges participent en effet à la réussite étudiante. Il s'agit également d'encourager la mutualisation des espaces dédiés aux travaux pratiques afin d'optimiser les surfaces et les équipements (plateformes de travaux pratiques thématiques ou modulables, usine école, ...).
- **Les espaces de recherche** : regroupement des unités de recherche actuellement atomisées pour créer des espaces sobres en énergie, visant une conception low-tech (optimisation des installations techniques). Les locaux actuels ne sont plus adaptés à la recherche d'aujourd'hui, où il est recherché de la flexibilité (plateaux techniques modulables / accueil de nouveaux

équipements) pour pouvoir être réactifs lors d'appels à projets. La mutualisation des espaces et des équipements facilite par ailleurs l'interdisciplinarité scientifique et permet la création d'espaces d'accueil et de démonstration pour valoriser les savoir-faire. Un lien renforcé avec l'enseignement sur certaine plateforme, en lien avec la médiation et l'accompagnement à la culture scientifique, du cycle primaire au doctorat, et jusqu'au transfert et à l'incubation sont également intégrés à la réflexion.

L'Université de Lorraine dispose de plateformes technologiques, qui sont labellisées « Structure d'appui à la recherche Lorraine Université d'Excellence » (StAR LUE). Initié par le programme Infra+ de LUE, ces plateformes permettent de :

- regrouper un ensemble d'équipements et/ou de savoir-faire et/ou d'informations et/ou de bibliothèques de recherche sans contrainte a priori de dimension ;
- venir en appui à la recherche et éventuellement à l'innovation en mettant à disposition des équipes de recherche/innovation, ses matériels, ses savoir-faire et ses compétences ;
- être le plus souvent partagée entre unités de recherche/équipes et accessible à toutes les équipes qui en font la demande selon des modalités explicites et cadrées incluant un partage des coûts ;
- développer une politique qualité ambitieuse et porte un projet de labellisation, ou est déjà labellisée ;
- être intégrée, chaque fois que c'est pertinent, dans des réseaux nationaux ou internationaux d'infrastructures ;
- mener une politique de formation.

La labellisation des infrastructures de recherche apporte la garantie d'un service de haute qualité à la recherche et à l'innovation. Elle sert également de base à une cartographie fine d'un réseau d'Infrastructures de Recherche reconnues sur le territoire lorrain mais aussi au niveau national, européen et international, dans le but d'augmenter le potentiel de recherche et d'appui à l'innovation, et par conséquent l'attractivité et la visibilité du site lorrain de recherche publique.

La recherche d'une complémentarité entre ces infrastructures sera à rechercher afin d'optimiser les moyens.

- **La documentation** : renforcement du rôle des 25 bibliothèques universitaires comme lieux d'études et de rencontres en poursuivant la transformation des espaces, initiée par le projet mut@camp. La réussite étudiante passe en grande partie par l'accès à des lieux de travail offrant à la fois loisir et concentration, étude et détente. La mutation des bibliothèques pour faire cohabiter les différents usages doit permettre d'offrir à tous les étudiants un espace propice à la réussite en dehors des cours.
- **La vie sociale** : Adapter l'offre sportive aux effectifs et aux activités proposées et développer les installations sportives en extérieur. Développer des espaces de convivialité et de détente, équipés pour la prise de repas afin de permettre de diversifier l'offre. Une complémentarité avec les équipements gérés par le CROUS.
- **Les espaces de stockage** : un travail de recensement de cette typologie de locaux est à opérer dans le cadre de la gestion globale des stockages à l'échelle du parc immobilier. Les surfaces utilisées pour cette fonction sont diffuses et représentent un volume important, qui est parfois éclairé, chauffé et qui requiert une mise aux normes réglementaires en termes de sécurité.

La stratégie de rationalisation et d'optimisation des surfaces de l'Université de Lorraine s'inscrit dans une vision prospective visant à adapter les locaux aux besoins émergents tout en favorisant la mutualisation et la durabilité. Chaque typologie d'espace devra être repensée pour renforcer leur fonctionnalité, leur flexibilité et leur impact positif sur la communauté universitaire. Cette stratégie s'appuiera sur les conclusions de l'audit immobilier en cours de réalisation par EGIS Conseil et de la segmentation du parc immobilier qui définira le périmètre cible.

8.4 Organisation des espaces de travail

La démarche ambitieuse de changement de rapport au travail décrite au §8.1.3 s'exprime surtout par une volonté affirmée d'améliorer les conditions de travail de tous les agents, en renforçant le sens de leurs missions, en recentrant celles-ci sur leur cœur de métier, tout en intégrant les **évolutions profondes liées à de nouvelles modalités de travail** (nouveau modèle managérial, facilitation, dématérialisation

accrue, télétravail sous toutes ses formes, etc.). Pour adopter une approche réfléchie qui englobe l'ensemble de ces enjeux, la réflexion actuellement en cours dans notre établissement sur la thématique « **Réinventer le rapport au travail** » s'articule autour de **7 axes**.

- Axe 1 : **Faciliter l'exercice de nos missions** en plaçant les attentes de nos utilisateurs (étudiant, personnel, société, citoyen, partenaire) au cœur de nos activités
- Axe 2 : Développer les moyens de nous **recentrer sur nos cœurs de métier**
- Axe 3 : Promouvoir l'innovation et les dispositifs qui la soutiennent pour **améliorer nos organisations de travail**
- Axe 4 : Développer **des environnements de travail plus adaptés aux attentes des personnels et à la variété des formes de travail**
- Axe 5 : Renforcer les actions et services autour de la « **vie des personnels** »
- Axe 6 : **Renforcer les relations professionnelles** et favoriser l'enrichissement réciproque (entre acteurs, entre services)
- Axe 7 (transversal) : **Développer des modes de management** permettant de porter l'ensemble de la démarche.

Le pilotage de ce projet repose sur **3 comités** :

- **Comité de pilotage** : 1^e vice-présidente, DGS + les pilotes de chaque axe ;
- **Comité opérationnel** : 1^e vice-présidente, DGS, DGSA RHESPECT, déléguée RSE, directeur de la communication, chargée de mission DGS ;
- **Comité scientifique** : membres du comité opérationnel + 5 enseignants chercheurs.

Pour ce qui concerne plus spécifiquement **l'axe 4**, l'Université de Lorraine doit également prendre en compte la **doctrine d'occupation des surfaces tertiaires de l'État** de février 2023.

En effet, les attentes vis-à-vis des espaces de travail ont évolué, nécessitant une diversification des aménagements :

- Espaces collaboratifs pour les temps d'innovation et de partage
- Espaces individuels pour le travail de réflexion ou nécessitant discrétion
- Espaces de convivialité favorisant les interactions informelles
- Adaptation aux nouvelles pratiques comme le télétravail et le travail nomade

Les locaux actuels, souvent conçus selon des modèles classiques, sont en décalage avec ces besoins, tant en termes d'aménagement que de performances techniques (isolation, accessibilité).

L'amélioration de l'environnement de travail devient ainsi une priorité stratégique pour l'Université, nécessitant :

- une redéfinition des espaces en fonction des pratiques actuelles,
- une co-conception des aménagements en collaboration avec les équipes concernées.

Dans cet esprit, l'établissement a initié une démarche ambitieuse de **réorganisation de ses sites de la Présidence**, répartis entre Nancy et Metz. Ce projet s'inscrit pleinement dans notre stratégie patrimoniale, et est décrit au § 9.3.1.

8.5 Stratégie de performance environnementale

L'Université ambitionne de massifier la rénovation énergétique de ses bâtiments afin de contribuer à la neutralité carbone à l'horizon 2050 et de répondre aux objectifs fixés par le décret Éco Énergie Tertiaire (réduction de la consommation finale d'énergie de -40 % en 2030 et -60 % en 2050). Grâce aux efforts

déployés en matière d'efficacité énergétique depuis 2012, l'établissement est en bonne voie pour atteindre le premier jalon des -40 % fixé pour 2030. L'Université souhaite intensifier ses investissements pour répondre aux objectifs de 2050, tout en adressant les enjeux globaux de la transition écologique.

Focus sur la stratégie déployée en matière d'efficacité énergétique

L'efficacité énergétique constitue le premier pilier de la stratégie de performance environnementale de l'établissement. Cet axe fort, développé dès 2009 avec le recrutement d'un **energy manager**, repose aujourd'hui sur une sous-direction dédiée à l'efficacité énergétique, dotée de 7 ETP. Avec 15 ans d'actions cumulées, cette stratégie est désormais à un niveau de maturité avancé et parfaitement intégrée à la stratégie immobilière globale (cf. §3.3.5 Diagnostic énergétique et environnemental).

Cette organisation permet à l'établissement de disposer d'une expertise interne, tant sur le plan stratégique qu'opérationnel, ainsi que d'assurer un pilotage centralisé et un suivi rigoureux de la gestion énergétique. La stratégie mise en œuvre repose sur une maîtrise complète de la chaîne énergétique, allant de la prospective et des schémas directeurs jusqu'au suivi de l'exploitation.

Elle s'appuie sur une démarche d'amélioration continue du parc immobilier, structurée autour de trois axes d'actions, gradués selon leur temps de retour sur investissement, avec pour vocation première de maîtriser l'existant et de déployer un maximum d'actions en cohérence avec la stratégie patrimoniale à court, moyen et long terme :

- **Axe 1** : Actions nécessitant un investissement quasi nul.
- **Axe 2** : Actions nécessitant un investissement moyen.
- **Axe 3** : Actions nécessitant un investissement lourd.

Axe 1 : Actions à faible investissement

Les actions de cet axe incluent des mesures de sensibilisation, des opérations légères de relamping, le pilotage et le réglage des installations CVC (maîtrise des températures, programmes de chauffe, taux de renouvellement d'air), le suivi des consommations, ainsi que des travaux financés par les CEE (calorifugeage des réseaux de chauffage, isolation des combles perdus). Le retour sur investissement est généralement inférieur à 3 ans.

Axe 2 : Actions nécessitant des moyens techniques et financiers intermédiaires

Ces actions, dont les retours sur investissement varient entre 3 et 10 ans, concernent principalement les équipements CVC et l'éclairage, tels que des relampings lourds (nécessitant des recâblages), le déploiement de plans de comptage, la décarbonation de sites chauffés au gaz via des raccordements aux réseaux urbains, ou encore le remplacement de CTA par des modèles double flux à haut rendement énergétique. S'y ajoutent la modernisation des systèmes de gestion technique centralisée (GTC), l'installation de pompes à chaleur pour remplacer les chaudières à gaz, et divers travaux d'optimisation des performances énergétiques.

Axe 3 : Actions à investissement lourd

Cet axe se concentre sur les rénovations énergétiques profondes, indispensables pour atteindre l'objectif de -60 % d'énergie consommée en 2050. Les investissements, de l'ordre de 1 000 € HT/m², visent des rénovations très performantes de niveau passif (Enerphit), permettant des économies de chauffage de -80 à -90 %. Ces interventions sont couplées avec des travaux lourds (isolation des enveloppes thermiques, remplacement généralisé des émetteurs haute température, création de systèmes de ventilation à récupération d'énergie). Bien que les temps de retour sur investissement puissent atteindre 100 ans pour certaines actions, ces rénovations s'avèrent cruciales pour garantir des performances durables tout en minimisant les interventions futures.

En parallèle, l'Université mise sur les énergies renouvelables (e.g., **solar wall** sur la piscine des Océanautes), l'utilisation de matériaux biosourcés (bois, laine de bois), et le réemploi de matériaux dans ses projets de rénovation.

Projets et perspectives

Le plan d'action actuel, déjà bien avancé, prévoit d'élargir les réflexions en intégrant les nouvelles obligations réglementaires, telles que la solarisation des espaces bâtis et non bâtis pour l'autoconsommation énergétique, ainsi que la récupération et le traitement des eaux pluviales.

Grâce aux actions entreprises, l'Université a pu mobiliser plus de 25 M€ lors des derniers appels à projets (TIGRE, Plan France Relance, Résilience) pour réaliser des travaux d'envergure tout en respectant les contraintes budgétaires et calendaires. Par exemple, l'Université s'apprête à labelliser le plus grand bâtiment tertiaire rénové de France, avec une consommation de chauffage inférieure à 10 kWh/m²/an.

Vers un modèle durable

Enfin, l'UL s'engage à transformer ses espaces extérieurs pour favoriser la biodiversité et réduire les îlots de chaleur, contribuant ainsi à l'émergence d'un modèle de société durable, respectueux de l'environnement et adapté aux enjeux de demain.

8.6 Inscription de la stratégie immobilière dans les dynamiques ministérielle et interministérielle

Dans le cadre de la dynamique impulsée par la politique immobilière de l'État, le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) de l'Université de Lorraine s'attache à refléter les échanges constructifs et réguliers établis avec son environnement institutionnel et territorial. Cette démarche s'inscrit dans une logique de collaboration et de cohérence stratégique avec les priorités nationales et régionales en matière immobilière.

Tout d'abord, l'Université de Lorraine mène des actions de mutualisation dans le domaine immobilier, en lien avec d'autres établissements d'enseignement supérieur et de recherche. Ces démarches visent à optimiser l'utilisation des ressources et à favoriser une gestion partagée des infrastructures, notamment en collaboration avec le ministère de tutelle. Par ailleurs, des contacts réguliers sont maintenus avec les Responsables Régionaux de la Politique Immobilière de l'État (RRPIE) en Grand Est, afin d'intégrer la stratégie immobilière de l'Université dans les orientations des Schémas Directeurs Immobiliers Régionaux (SDIR).

De plus, l'établissement s'engage activement dans des échanges et initiatives de mutualisation avec d'autres acteurs pour mettre en œuvre des approches innovantes en matière immobilière. Ces initiatives portent sur des thématiques variées telles que l'aménagement des espaces de travail, l'amélioration du confort des usagers, ou encore l'atteinte d'une meilleure performance environnementale. Ces efforts reflètent la volonté de l'Université de s'adapter aux nouveaux modes de travail et aux attentes des occupants tout en répondant aux enjeux de transition écologique.

Enfin, l'Université de Lorraine entretient un dialogue régulier avec les collectivités territoriales et autres acteurs locaux concernés par ses implantations. Ces échanges visent à renforcer les synergies territoriales et à inscrire les projets immobiliers dans une dynamique de développement local, répondant ainsi aux besoins des communautés tout en contribuant au rayonnement de l'établissement.

9 STRATEGIE PATRIMONIALE

9.1 Objectifs et exposé de la stratégie patrimoniale

Dans un contexte marqué par des défis énergétiques, économiques et environnementaux, l'Université de Lorraine (UL) s'engage à rationaliser et transformer son parc immobilier en cohérence avec ses priorités stratégiques. Cette démarche s'appuie sur les diagnostics patrimoniaux et s'inscrit dans les grandes trajectoires définies par la politique immobilière de l'État.

1. Objectifs de la stratégie patrimoniale

- **Rationaliser et optimiser les surfaces** : réduire les espaces inutilisés ou sous-occupés grâce à une gestion plus efficace des implantations et à des investissements adaptés.
- **Améliorer la performance énergétique** : atteindre les objectifs du décret tertiaire (-40 % de consommation énergétique d'ici 2030 et -60 % d'ici 2050).
- **Offrir de meilleures conditions d'études et de travail** : réhabiliter les bâtiments pour répondre aux exigences de confort acoustique, thermique et visuel tout en respectant les principes de développement durable.
- **Renforcer l'attractivité des campus** : regrouper les activités sur des sites stratégiques et valoriser les bâtiments à fort potentiel pour soutenir les missions d'enseignement et de recherche.

2. Segmentations et orientations stratégiques des implantations

La stratégie repose sur une segmentation claire des biens immobiliers :

- **Implantations à conserver** : prioritairement les campus à forts enjeux comme les Aiguillettes à Vandœuvre-lès-Nancy et le Saulcy à Metz.
- **Implantations à valoriser ou à céder** : identification des bâtiments énergivores ou mal adaptés à leurs usages, avec une stratégie de valorisation (mise en location, cession ponctuelle, partenariats publics/privés).
- **Biens intermédiaires** : des réflexions spécifiques seront menées pour définir leur devenir en fonction des évolutions des besoins et des opportunités du marché immobilier local.

3. Actions prioritaires et investissements

Pour atteindre ses objectifs, l'UL propose un plan pluriannuel d'investissement ambitieux :

- **Regroupement des activités sur les campus existants** : mutualisation des espaces (amphithéâtres, bibliothèques, services du CROUS) pour améliorer les synergies et réduire les coûts de fonctionnement.
- **Travaux structurants** : rénovation énergétique des bâtiments, isolation des enveloppes, remplacement des équipements techniques vieillissants et optimisation des systèmes de chauffage et de ventilation.
- **Modernisation des infrastructures** : intégration des usages numériques, transformation des locaux pour répondre à l'évolution des pratiques pédagogiques et des attentes des usagers.

4. Contribution à la transition écologique

En alignant sa stratégie immobilière sur les principes du développement durable, l'UL s'engage à :

- Réduire son empreinte carbone et améliorer la biodiversité sur les campus.
- Faciliter les mobilités douces et encourager la mutualisation des ressources.
- Intégrer des critères d'éco-conditionnalité et de coût global dans la planification des projets immobiliers.

5. Enjeux de financement et perspectives

La mise en œuvre de cette stratégie nécessite des ressources financières importantes, estimées à 1,2 milliard d'euros à l'horizon 2050. Face à ce mur d'investissement, l'UL explore des solutions innovantes, telles que :

- Le recours au tiers-financement.
- La dévolution du patrimoine immobilier pour accroître son autonomie et faciliter des partenariats avec les collectivités locales.
- La participation à des dispositifs nationaux comme le Plan France Relance et le PEEC 2030, dont elle est une université pilote.

En construisant une stratégie patrimoniale articulée autour de la durabilité, de l'attractivité et de la performance, l'Université de Lorraine se dote d'un cadre structurant pour relever les défis de demain. Elle affirme ainsi son rôle d'acteur exemplaire du territoire lorrain et son ambition de contribuer à une transition écologique efficace, tout en garantissant l'excellence de ses missions d'enseignement et de recherche.

9.2 Opérations patrimoniales envisagées

Cf « Opérations patrimoniales » de l'Annexe 2_Stratégie.

9.2.1 La rationalisation des sites de la Présidence – Opération n°1

Dans le cadre de la démarche « réinventer le rapport au travail », qui s'inscrit dans la dynamique de transformation de l'Etablissement, un projet de réorganisation des sites Présidence est en cours de réflexion. Ce projet vise plusieurs objectifs :

- **Améliorer la qualité de vie au travail**

Il s'agit de développer des valeurs partagées, d'engager une démarche commune, d'être attractif, d'exister en tant que collectif et de favoriser le sentiment d'appartenance pour **faire « Université de Lorraine »**.

Il s'agit également d'**améliorer le confort des personnels** en développant des environnements de travail modernisés, à la fois plus confortables et adaptés aux attentes, et qui répondent à la variété des **différents modes de travail** (travail individuel, collaboratif, informel, ...) pour encourager la collaboration, **favoriser le décloisonnement et la cohésion**, l'engagement, la participation et promouvoir la convivialité et les échanges.

- **Repenser l'organisation du site Présidence de Metz pour lui donner une visibilité plus forte**

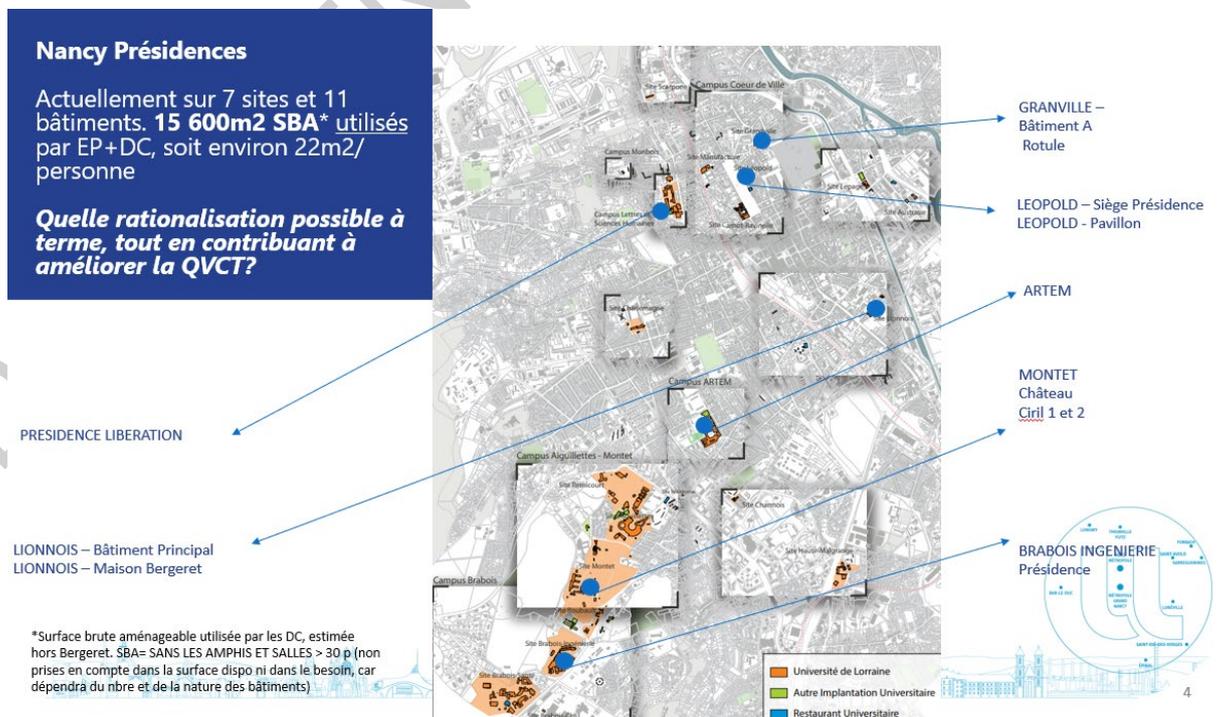
Il s'agit de réorganiser les services qui sont aujourd'hui répartis sur 3 bâtiments sur le campus du Saulcy.

- **Rationaliser les surfaces en réorganisant les Présidences sur l'agglomération nancéenne afin de réduire le nombre de sites**

Cette optimisation de surfaces est d'autant plus justifiée du fait du développement du travail à distance (télétravail) et de la prise en compte du nomadisme des agents.

Il s'agit ici de réduire le nombre de sites pour augmenter la **visibilité de l'Etablissement** sur le territoire et d'affirmer son identité, en concentrant les activités de la présidence sur un nombre réduit de **sites de prestige**.

Il s'agit également de réduire les coûts en termes d'exploitation-maintenance, ainsi que les impacts liés aux GES grâce à l'**amélioration de la performance énergétique des bâtiments** conservés et réhabilités et d'assurer une proximité entre les différentes directions centrales afin de réduire les déplacements.



Source : Etude « réorganisation des sites présidence » - COLLIERS, CODIR du 20 septembre 2024

Les services centraux de la Présidence de l'Université de Lorraine sont répartis sur 7 sites au sein de l'agglomération nancéenne, ainsi que sur le campus du Saulcy à Metz. Cette implantation diffuse correspond à l'héritage des anciens établissements fondateurs de l'université. Lors de la création de l'Université de Lorraine, un regroupement des directions centrales a été effectué au niveau des bâtiments de chaque ancienne présidence. Certains services ont été délocalisés au sein de composantes de formation, telle que la DPI (campus Grandville) ou la Direction des Partenariats (ARTEM). Par ailleurs, de nouvelles structures adossées à la présidence ont été créées et/ou se sont développées (PUI POLARIS, Fondation ID+, ...).

Au regard des ambitions portées par l'Université de Lorraine dans son projet d'établissement, cette volonté de réorganiser les services de la présidence permettrait à la fois, d'envoyer un signal fort - en interne comme en externe - et d'enclencher une première étape vers une dynamique de transformation plus globale, dans le cadre de la démarche « réinventer le rapport au travail ».

Dans ce contexte, l'Université de Lorraine s'est faite accompagnée par un prestataire externe durant l'année 2024 afin d'élaborer plusieurs scénarii réorganisation à l'échelle macro. L'une des finalités de cette réflexion consistait à définir un démonstrateur sur le bâtiment présidence, qui se situe sur le campus Brabois-ingénierie pour asseoir de nouveaux personnels recrutés dans le cadre d'appels à projets. Nommé « le collectif Polaris Brabois », ce démonstrateur regroupe toutes les structures de l'université, qui contribuent et soutiennent l'innovation en Lorraine par le biais de développement de partenariats et de contrats (entreprises / recherche), l'accueil et l'hébergement de start-ups et la création de start-ups deeptech. La localisation de ce collectif au sein de ce bâtiment est pertinente car il se situe au cœur du technopôle Henri Poincaré et à proximité de la Maison de l'Innovation en cours de construction par la Métropole du Grand Nancy.

L'exploration des scénarios a été effectuée en intégrant les nouvelles modalités de travail et sur la base de la doctrine des surfaces de l'Etat de février 2023, en appliquant un taux de foisonnement d'occupation des postes de travail. Les hypothèses ont été construites selon des principes communs tels que la volonté d'offrir des espaces plus ouverts, avec une part plus importante de places collaboratives et informelles.

Choisir son espace adapté à son activité

Acculturation –typologies d'espaces adaptés aux usages

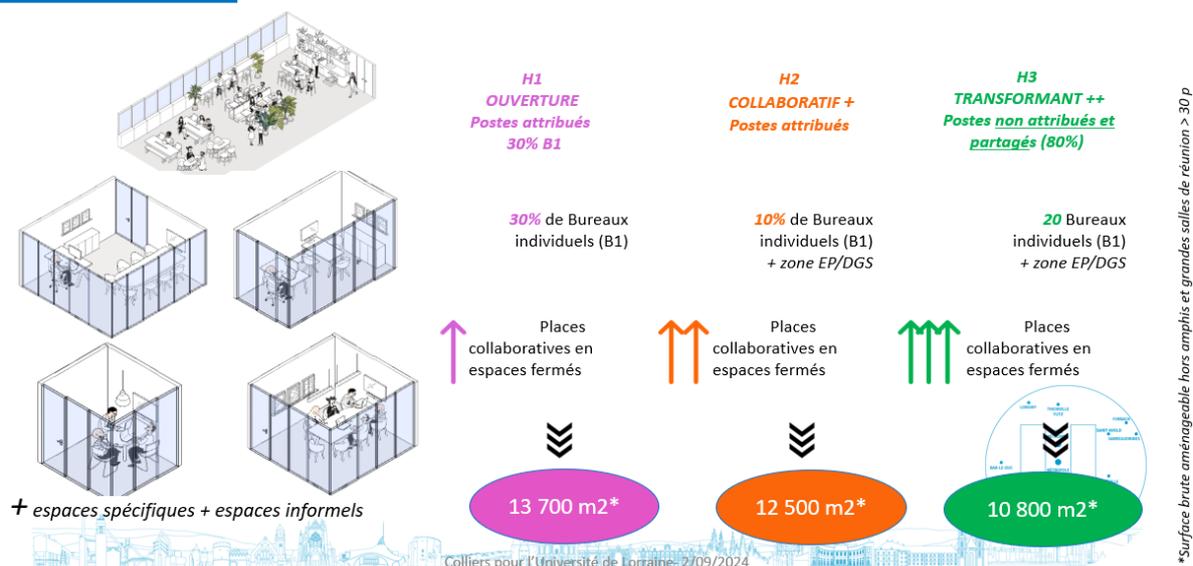


Une grande cohérence entre les 3 dimensions est clé, notamment la **culture et posture managériale**: portage par les managers, **responsabilisation, autonomie** accordée et **confiance**



Source : Etude « réorganisation des sites présidence » - COLLIERS, CODIR du 20 septembre 2024

3 hypothèses d'environnement de travail



Source : Etude « réorganisation des sites présidence » - COLLIERS, CODIR du 20 septembre 2024 (Besoins estimés à ~ 700 personnes / ~ 735 postes de travail / ~ 225 places en salles de réunion (hors très grandes salles))

Plusieurs scénarios ont ainsi été déterminés, dont 3 préférés. Dans chacun de ces scénarios, le site présidence de Brabois-ingénierie est conservé, du fait de son implantation particulière, en cœur de campus et du technopôle.

L'un des 3 scénarios consisterait à faire l'acquisition d'un bâtiment neuf ou rénové, ce qui permettrait une équité de traitement entre les personnels puisque tous les services déménageraient vers ce nouveau bâtiment. Les autres avantages que présentent un tel scénario concernent des gains notables en termes de réduction de l'empreinte carbone et donc d'économie financière, ainsi qu'une simplification considérable de mise en œuvre du projet en termes d'opérations de travaux et de déménagements.

Un projet mené par le développeur immobilier Air Inno Nancy propose ainsi le projet Symbiose à la vente en l'état futur d'achèvement (Vefa), boulevard d'Haussonville à Nancy. Il s'agit d'un projet en deux phases : la réhabilitation d'un immeuble de bureaux (8 540 m² de bureaux) et la construction de 2 bâtiments (4 750 m² de bureaux) pour un prix de vente de 45 M€ HT. Ce projet se situe en marge du campus ARTEM. Cette localisation est intéressante car l'Université de Lorraine ambitionne de concentrer une partie de ses activités dans ce secteur (cf § 9.2.2).

Scénarios de consolidation-cible des Sites Présidence à Nancy

Scénarios de consolidation cible	A- EXISTANT TRANSFORME	B - Sans Leopold	C - Libération + Leopold	D - Libération + Brabois	E - Lionnois + Brabois
Brabois	Brabois, Leopold, Libération + construction Campus Lettres	Brabois, Libération + construction Campus Lettres	Libération complet+Leopold	100% de Libération, relogement des occupants externes actuels+ Brabois	Brabois et Lionnois, avec Parisot et BU Pharmacie
Surface totale disponible (SBA)	13 800 m ²	12 700 m ²	11 700m ²	10 800 m ²	10 200 m ²

Alternative :

un nouveau bâtiment unique, permettant une véritable équité de traitement, y compris dans le principe de déménager, et une simplification considérable de la gestion des travaux et phases intermédiaires- *Surface acceptable par la DIE*



Source : Etude « réorganisation des sites présidence » - COLLIERS, CODIR du 20 septembre 2024

Cette étude a également donné lieu à la création d'une charte avec un groupe de travail restreint composé de Directeurs de Directions Centrales, avec comme objectifs de :

- Poser les principes communs applicables à l'Université de Lorraine dans le futur (comportementaux, technologiques et spatiaux)
- Identifier les types et typologies d'espaces communs nécessaires aux activités de l'université
- Identifier les spécificités possibles le cas échéant

Le scénario préférentiel sera affiné en intégrant les spécificités de chaque Directions et/ou de certains métiers, sur la base du cadre commun défini dans cette charte, qui devrait être finalisée en avril 2025.

Les 3 scénarios préférentiels (Libération + Brabois-ingénierie - Lionnois + Brabois-ingénierie – Acquisition) doivent à présent faire l'objet d'une étude comparative plus approfondie concernant les coûts de rénovation et de fonctionnement, ainsi que leurs impacts selon plusieurs critères (temps de transport / mobilités, proximité des services, coûts, surfaces cédées / valorisées / rénovées / construites, performances énergétiques, architectural, urbain, humain, durées d'exécution, ...).

En parallèle, et comme tous les projets structurants en réflexion, l'Université de Lorraine étudie les différentes pistes de financements envisageables. La perspective de la dévolution du patrimoine est déterminante puisque cette stratégie permettrait de récupérer les recettes issues de la vente des biens immobiliers, ainsi que de pouvoir recourir à l'emprunt. Dans le cadre d'un scénario d'acquisition d'un nouveau bien et en première approche, les annuités d'un emprunt sur 25 ans pourraient en effet être couvertes par les économies d'exploitation-maintenance générées grâce à la rétrocession de trois sites (Libération, Lionnois et Léopold). La valeur vénale de l'ensemble de ces biens ayant été estimée par France Domaine en 2015 à près de 30 M€.

9.2.2 L'évolution des campus nancéens

Les études réalisées dans le cadre du schéma directeur immobilier et d'aménagement durable (SDIAD) du campus Aiguillettes en 2015-2016 ont permis d'élargir le champ des réflexions initiales définies en 2011 dans le schéma d'orientation immobilier et d'aménagement (SOIA). Elles ont confirmé les constats sur l'articulation des sites universitaires de Nancy :

- Une fragmentation des sites universitaires, qualifiés de "confettis",
- Des campus peu cohérents et dispersés,

- Une intégration urbaine disparate, avec des sites centraux bénéficiant de services et d'infrastructures proches, et des campus en périphérie, manquant de facilités.

Plusieurs scénarii ont été étudiés lors de l'élaboration du SDIAD, allant de la suppression du campus des Aiguillettes par transfert d'activités à une densification accrue via le rapatriement d'autres composantes universitaires.

L'Université de Lorraine a retenu une densification raisonnée de ce campus qui permettrait de rationaliser les diverses implantations nancéiennes autour de deux secteurs stratégiques forts et visibles, bénéficiant d'une masse critique intéressante : un secteur au sud et un secteur au nord de l'agglomération.

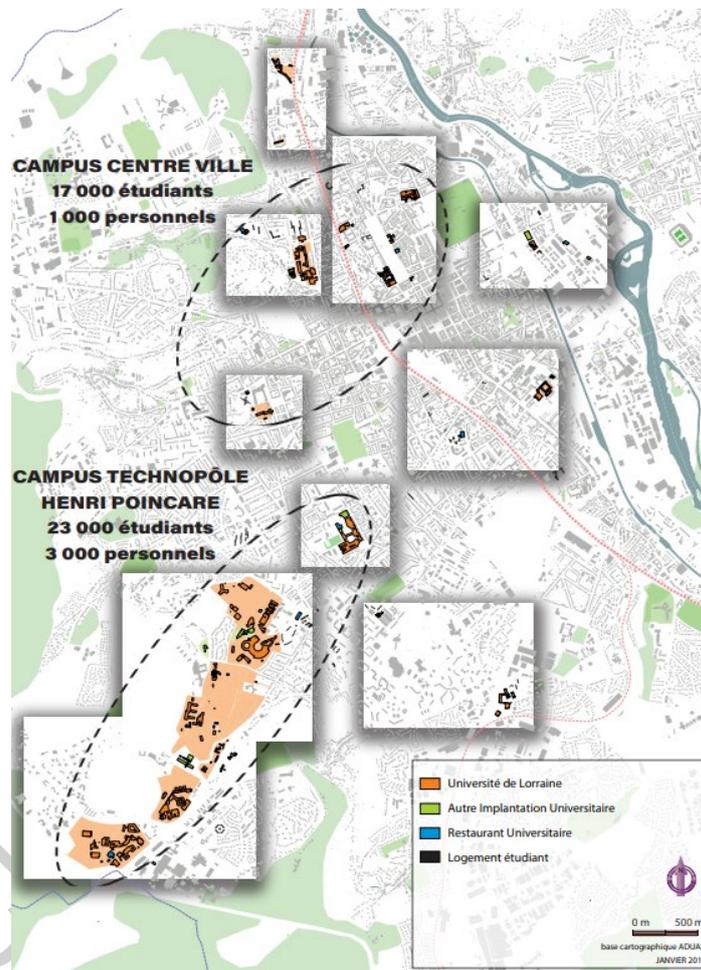
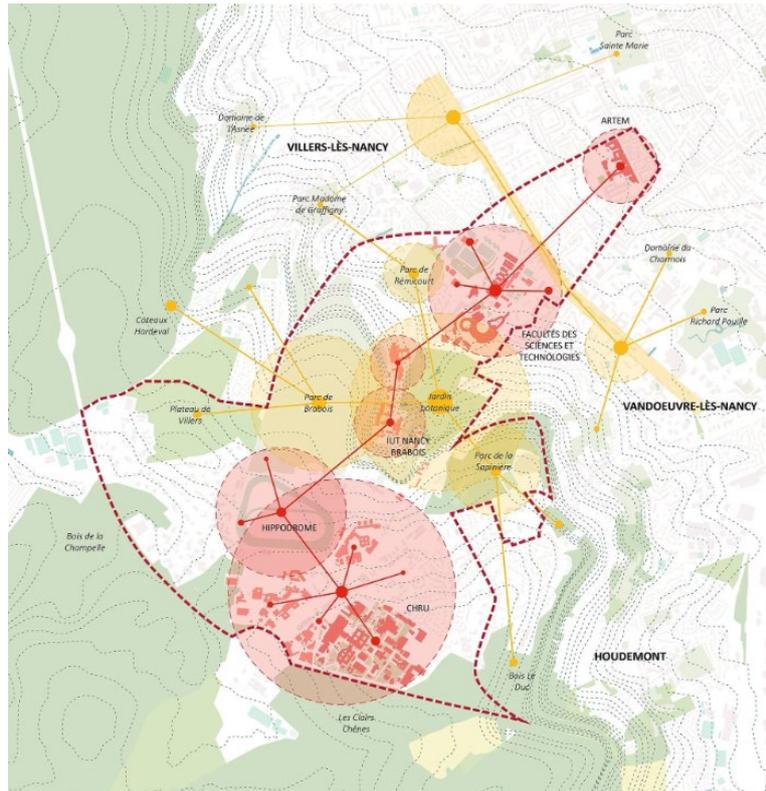


Figure 19 - Les deux pôles universitaires majeurs sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy, Fond de carte réalisé par l'ADUAN et mise à jour par la DPI de l'UL en XX

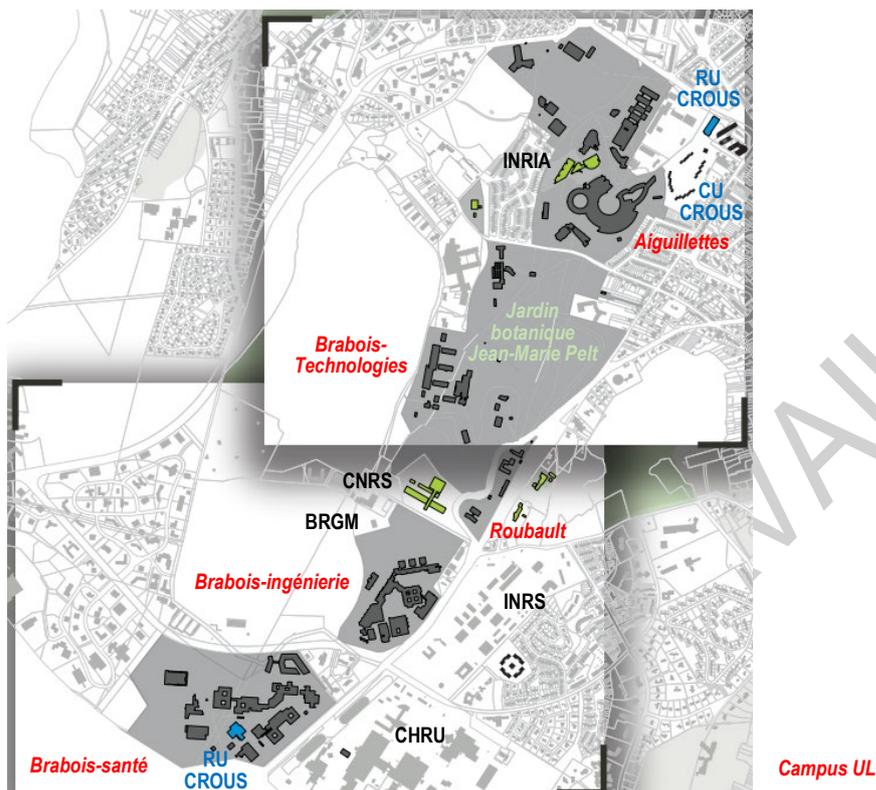
9.2.2.1 Au Sud de l'agglomération nancéienne

Dans ce secteur, l'Université de Lorraine occupe un vaste territoire où se succède un continuum de 6 campus depuis ARTEM jusqu'au campus Brabois-santé. **Cet ensemble universitaire se déploie sur le périmètre correspondant au secteur du Technopôle Henri Poincaré**, qui constitue un vaste domaine à forts enjeux : la colonne vertébrale de l'innovation sur la Métropole du Grand Nancy (MGN).



AMPLITUDE, Agence de paysage et d'urbanisme durable - <https://www.amplitude-urbapaysage.com/project/mgn-technopole-henri-poincare/>

La création du campus ARTEM, puis la mise en œuvre du Plan Campus Lorrain, qui a permis de restructurer et de renforcer le campus Brabois-santé (cf § 2.1.1) ont enclenché l'évolution de ce secteur. Il s'agit maintenant pour l'Université de Lorraine de poursuivre la transformation des campus qui structurent ce pôle, en développant leurs accès et leur ouverture sur la ville, en renforçant leurs liaisons par les mobilités douces, et en créant une nouvelle offre de services dédiés à la vie étudiante.



L'implantation universitaire et des principaux partenaires sur le secteur sud de la Métropole du Grand Nancy, Fond de carte réalisé par la SCALEN

Cette évolution universitaire s'inscrit dans le projet métropolitain, dont la redynamisation du technopôle Henri-Poincaré figure parmi les chantiers phares. La MGN y affirme en effet sa volonté d'en faire un lieu privilégié de l'écosystème d'innovation qu'elle cherche à promouvoir.

Dans ce cadre, un site à forts enjeux pour l'université concerne le **campus Aiguillettes**, pour lequel un projet de recomposition globale est en réflexion depuis plusieurs années. Ce projet concentre des leviers importants en termes de rationalisation des implantations universitaires à l'échelle de l'agglomération, grâce au transfert d'entités aujourd'hui localisées sur des sites isolés, dont certains bâtiments sont vétustes et/ou plus adaptés aux usages. Il doit par conséquent être abordé sous l'angle urbain et pas seulement sous le prisme immobilier. Essentiel et incontournable pour l'université, ce projet de territoire est rendu complexe du fait de son positionnement, de son échelle, de ses impacts et de ses enjeux, et en définitive par les coûts engendrés de sa mise œuvre.

En marge de ce projet emblématique, l'Université de Lorraine nourrit également une réflexion pour structurer un **pôles Géosciences au niveau du campus Roubault**. Ce projet est développé en lien étroit avec le partenaire CNRS, qui occupe plusieurs sites à proximité de ce campus.

❖ [Projet Ebullition, recomposition globale du campus Aiguillettes - Opération n° 2a](#)

Le campus Aiguillettes se situe au Sud-Ouest de la métropole du Grand Nancy, au carrefour de grands axes structurants de l'agglomération et à l'intersection des communes de Nancy, Vandœuvre-lès-Nancy et Villers-lès-Nancy, au cœur du technopôle Henri Poincaré.

Le plateau de Brabois est très bien desservi, notamment par l'A33, axe autoroutier majeur permettant des liaisons directes avec Paris, Lyon, Metz et Strasbourg. Une pénétrante depuis cet axe (avenues Jean Jaurès et du Général Leclerc) mène directement au centre-ville de Nancy, en passant par le carrefour

Vélodrome, lieu d'articulation avec l'axe constitué par les boulevards de l'Europe et des Aiguillettes, parallèle à l'autoroute, qui relie le site des Aiguillettes aux grandes portes d'entrée de l'agglomération. Le site Vélodrome concentre des services utilisés par les étudiants du campus : offre de restauration et de résidences universitaires gérées par le CROUS (Vélodrome, Monplaisir, Charmois et Placieux un peu plus bas), maison des chercheurs (appartements meublés), ainsi que le Service Universitaire de Médecine Préventive et de Promotion de la Santé (SUMPPS) relevant de l'Université de Lorraine.



Sur le site Remicourt adjacent, un gymnase et des terrains de sport en plein air le long du boulevard des Aiguillettes, sont cogérés par la MGN et l'Université de Lorraine. L'UFR STAPS et le Service Universitaire des Activités Physiques et Sportives (SUAPS) bénéficient de créneaux pour utiliser ces installations. Enfin, l'Espace Services Aiguillettes (ESA) à proximité du bâtiment 1^{er} cycle et de la bibliothèque accueille plusieurs entités, dont l'infirmerie et le service d'Orientation et d'Insertion Professionnelle (OIP).

Le campus Aiguillettes présente la particularité d'accueillir l'Institut National de Recherche en Informatique et en Automatique (INRIA), qui occupe une partie du site (1,62 ha). Le Laboratoire Lorrain de Recherche en Informatique et ses Applications (LORIA), unité de recherche de l'Université de Lorraine utilise une partie des locaux de ce bâtiment.

Dans ce contexte, la situation du campus des Aiguillettes lui confère un potentiel rôle d'interface entre le plateau de Brabois – dédié aux activités universitaires, de recherches et hospitalières – et les espaces urbains centraux mixtes dotés de services de proximité.

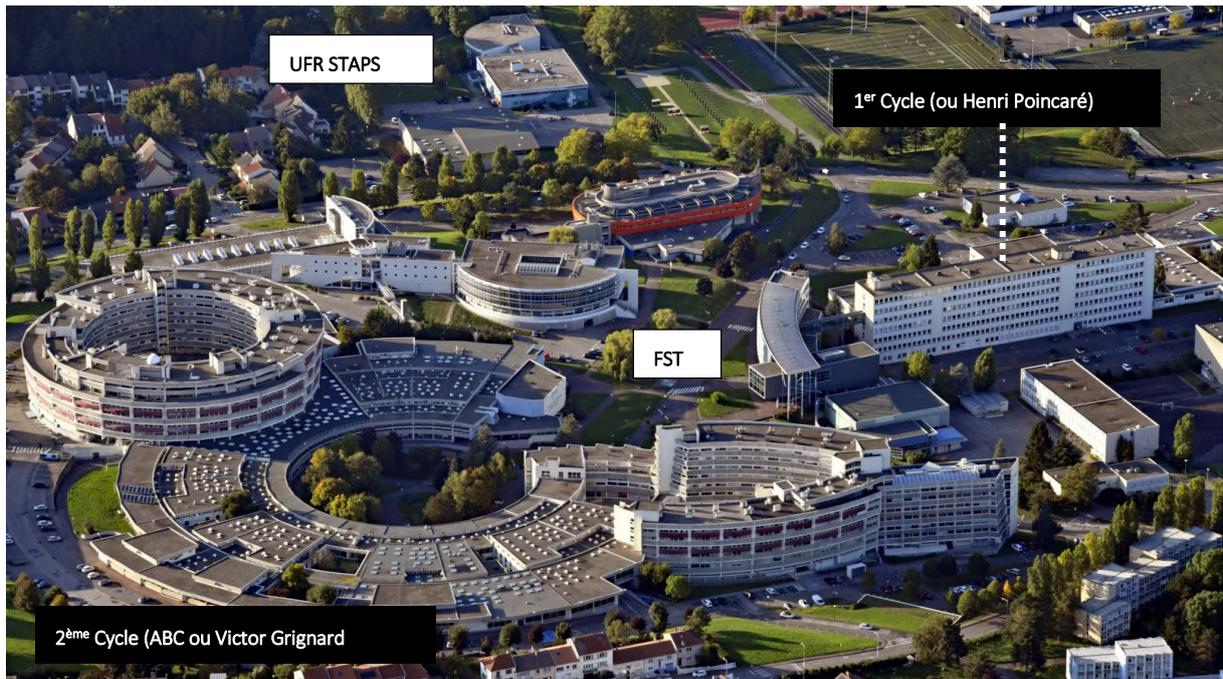
Le campus Aiguillettes en quelques chiffres :

2 composantes de formation : Faculté des Sciences et Technologies (FST), UFR STAPS

14 unités de recherche adossées à la FST appartenant à **5 pôles scientifiques**

5 000 étudiants, 1 350 internationaux + 1 300 IUT Nancy-Brabois

Une surface bâtie de **111 400 m² SDP** (soit **14 % du patrimoine de l'UL**), réparti sur **~ 29 hectares**



- Etat des lieux

Le campus des Aiguillettes s'inscrit dans un territoire historiquement urbanisé selon la logique du « tout automobile ». Le campus est intégré dans un tissu d'entités monofonctionnelles, qui répondent à leur logique propre, et constituent des enclaves. Le plateau de Brabois est principalement structuré autour de grands axes routiers, formant un maillage large et contrasté laissant très peu de place aux autres modes de déplacement.

Les multiples accès au campus, principalement depuis la rue du Jardin Botanique, le boulevard des Aiguillettes, et le Vélodrome, sont très peu lisibles et qualitatifs. Le site ne dispose ni d'un accès majeur visible, ni de façade urbaine : les bâtiments sont en retraits, mis à distance des voies qui le bordent par des franges occupées par des parkings.

De manière générale, l'accès au site à pied ou à vélo est difficile, et les déplacements actifs à l'intérieur du campus se heurtent à la voiture qui circule et se stationne partout. Le site souffre également d'une signalisation insuffisante pour permettre à ses usagers de se repérer. La multiplicité des cheminements à l'échelle du Campus participe au manque de lisibilité globale des espaces, ce qui est également accentué par une topographie complexe.

Les bâtiments accueillant la FST sont les premiers à avoir été construits. A la fin des années 1970, les bâtiments de l'UFR STAPS ont ensuite été érigés sur le site Remicourt. Dans les années 1990-2000, une densification du campus a été opérée avec la construction de plusieurs bâtiments venus s'insérer entre et en extension des bâtiments préexistants.

La répartition des époques de construction des bâtiments du campus Aiguillettes est la suivante :

Période de construction	Bâtiments	Surface (m ² SDP)	Part de la surface totale
1960-1975	Bâtiment 1 ^{er} cycle (1965), Bibliothèque* (1968), Bâtiment 2 ^{ème} cycle* (1970), cryogénie (1974), magasin central	95 230 m ²	85 %
1976-1990	Gymnase COSEC (1977) et bâtiment A (1978) de l'UFR STAPS	4 440 m ²	4 %
1991-2000	Bâtiment B de l'UFR STAPS (1992), AIP (1994), IECL (1995), ATELA (1997)	10 970 m ²	10 %
2001-2010	ESA (2003)	750 m ²	1 %
	TOTAL :	111 390 m²	100 %

(*) : Bâtiment labellisé ACR

La majorité des surfaces ont été construites avant 1975, dont les deux bâtiments principaux sont :

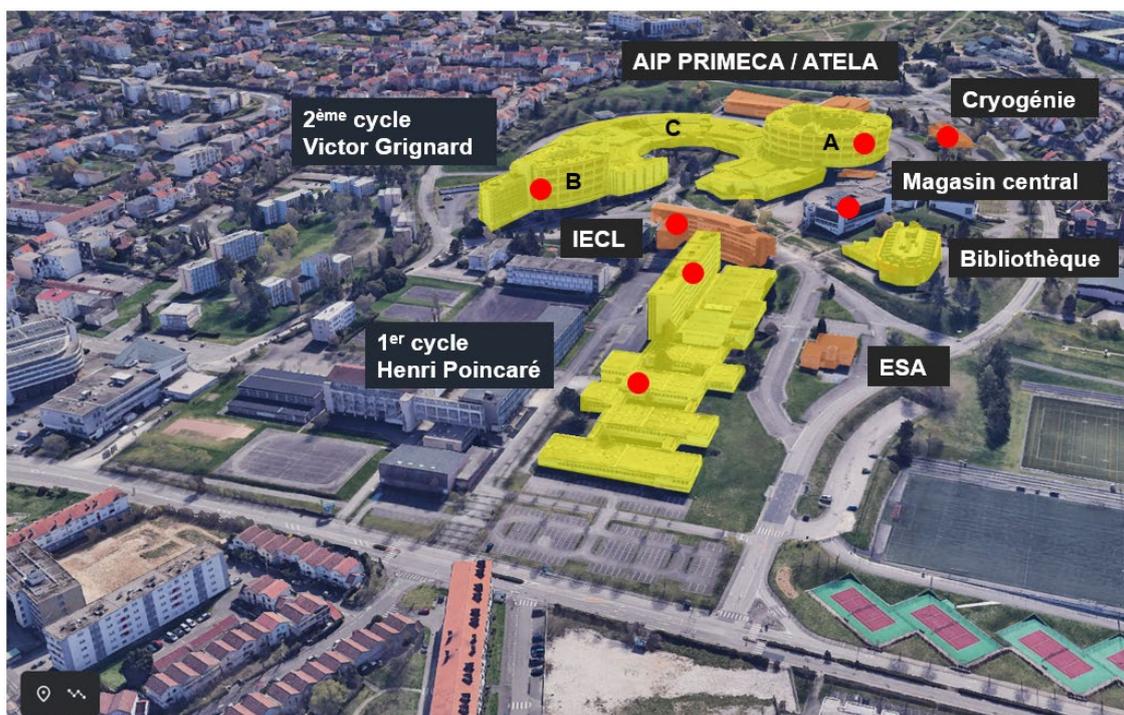
- le 2^{ème} cycle, composé de 3 corps de bâtiments (A, B et C) et qui représente à lui seul 66 250 m²,
- le 1^{er} cycle, qui offre 21 685 m². La « partie basse » de ce bâtiment est aujourd'hui en partie désaffectée.

Le bâtiment principal, le plus imposant du campus (2^{ème} cycle), est caractérisé par une architecture de type mégastructure, organique et brutaliste. Cette architecture singulière est labellisée « Architecture Contemporaine Remarquable » (« Patrimoine du XX^{ème} siècle » en Commission régionale du Patrimoine et des sites DRAC Nord-Est, Metz – Décembre 2015 puis « Architecture Contemporaine Remarquable » avalisé par la préfecture de Meurthe-et-Moselle). Le périmètre de labellisation correspond aux bâtiments construits pour accueillir la FST : 2^{ème} cycle (ou bâtiment ABC) et la bibliothèque.

Ce campus souffre de locaux obsolètes, inadaptés et énergivores. Les locaux qui abritent la recherche sont dispersés sur le campus et ne sont plus adaptés pour recevoir de nouveaux équipements : innervation des fluides non conformes à la réglementation incendie, forces portantes des planchers ou hauteurs de travail insuffisantes, ventilation hygiénique ou de process inopérante... Par ailleurs, une surface d'environ 10 000 m² est aujourd'hui inoccupée du fait de départ de laboratoires vers d'autres sites qui ont bénéficié de nouvelles constructions (Institut Jean Lamour sur ARTEM).

Depuis 2012, l'Université de Lorraine consacre en moyenne plus de 1,1 M€/an sur ce campus pour des travaux d'investissements immobiliers. Ces travaux permettent de conserver un niveau d'accueil de qualité admissible, notamment en termes de sécurité, mais le confort des usagers reste spartiate. Chaque opération de travaux de mises aux normes réglementaires ou pour assurer le gros entretien renouvellement de composants, représente des coûts importants. Ainsi, pour mettre en accessibilité l'ensemble du bâtiment ABC, c'est un besoin de 5,8 M€ de travaux qu'il est nécessaire de provisionner.

Par ailleurs, malgré des consommations d'énergie élevées, la très mauvaise étanchéité de l'enveloppe a pour conséquence un rafraichissement constant des espaces, d'où un niveau de confort impossible à atteindre. Des travaux d'optimisation importants ont été menés sur les installations thermiques des bâtiments dans le cadre d'un marché de Conception Réalisation Exploitation Maintenance (CREM) passé en 2020. Le gisement d'économies d'énergie résiduel repose à présent sur le traitement de l'enveloppe qui devra être pris en compte dans le cadre d'une restructuration globale.



Les bâtiments constituant le noyau originel de la FST (en jaune) et les bâtiments construits postérieurement (en orange) et la présence diffuse de locaux dédiés à la recherche (pastilles rouge)

Les **bâtiments qu’occupent l’UFR STAPS** sont également vieillissants et peu performants. De plus, cette composante accuse un déficit de surfaces par rapport aux effectifs accueillis et la configuration des locaux d’enseignement banalisés ne sont pas adaptés à la taille des groupes. Le gymnase (COSEC) présente par ailleurs un état de vétusté généralisé et les espaces sportifs ne répondent pas aux dimensions réglementaires requises. **Une étude de faisabilité doit être menée prochainement sur ce bâtiment afin de comparer des scénarios de restructuration ou de démolition – reconstruction.**

Les constructions postérieures à l’ensemble architectural originel ainsi que l’omniprésence de la voiture sur le campus nuit aujourd’hui à sa lecture. Le site est minéralisé sur plus de la moitié de sa surface. Les espaces verts sont morcelés et correspondent à des surfaces enherbées et à des massifs arbustifs et floraux, avec quelques arbres isolés ou en alignement.

Il s’agit aujourd’hui de transformer en profondeur ce campus, qui se situe au cœur d’un maillage paysager, à proximité immédiate du Jardin Botanique Jean-Marie Pelt et du Parc de Rémicourt, pour lui redonner une identité forte. Les espaces extérieurs constituent une composante essentielle de cet enjeu pour inventer un nouveau cadre de vie, propice au développement de la vie de campus et à son attractivité.

- **Ce qui a été réalisé**

Au regard de l’ampleur et de la complexité de ce projet, plusieurs études itératives ont été menées :

- 2011 : Prospective en amont de la création de l’Université de Lorraine (SOIA) - SCET
- 2014-2016 : Réalisation du schéma directeur immobilier et d’aménagement durable (SDIAD) – SCET (programmation), In Situ (architecture et paysage) et Serge Ducloux (économiste)

Diagnostic paysager, architectural, technique et fonctionnel et proposition de scénarii de développement.

Le scénario qui a été retenu est celui de la **densification du campus**, qui implique la nécessité d'une vision urbanistique large et d'une vision stratégique enseignement / recherche / innovation.

- 2016-2020 : **Analyse du PEEC 2030** dont l'Université de Lorraine constitue l'une des universités pilotes (approche dans la longue durée de la stratégie immobilière et financière, associant la programmation de travaux d'efficacité énergétique ambitieux et une rationalisation des surfaces).
- 2019 : Etudes de programmation immobilière globale, avec mise en exergue de l'inadéquation des locaux recherche actuels – SCET et BETEM.

Les incertitudes liées au projet de tram et au périmètre de la recherche à considérer (GeoRessources et équipe BloSis du CRAN) a induit une suspension du marché.

- 2020-2021 : Approche segmentée en trois volets **recherche** / **enseignement – vie étudiante** / **réaménagement des extérieurs**.

Recherche : Réflexion en interne pour le recueil des besoins, avec création de groupes de travail et accompagnement des unités de recherche par un prestataire externe (PLEIN SENS) pour faire émerger et créer une dynamique autour d'un projet scientifique commun (One Earth).

Ce projet devait se traduire par la construction d'un bâtiment neuf dédié à la recherche en lieu et place de **la partie basse du 1^{er} cycle, qui a vocation à être déconstruite**. Cet emplacement en façade du boulevard des Aiguillettes permettrait de créer une vitrine, un bâtiment « Totem » pour créer une identité forte et une entrée de campus.

Enseignement – vie étudiante : Etude de programmation – KARDHAM

Reprise du diagnostic et proposition de scénarios pour le regroupement sur le campus de la FST, STAPS, ENSGSI, POLYTECH Nancy et CPP sur les bâtiments existants à réhabiliter (1^{er} et 2^{ème} cycle), avec la création de plateformes de travaux pratiques (TP) mutualisées et le développement de services (Maison de l'étudiant, Maison des langues, locaux de vie associative étudiante, restauration, ...) pour accompagner cette densification.

Le regroupement envisagé permettrait d'atteindre une **masse critique d'étudiants** (~ 10 000 étudiants) et de **libérer des sites excentrés sur l'agglomération** et donc de réduire et d'optimiser l'utilisation des surfaces.

- 2022 : **Etude** d'un schéma d'**aménagement des extérieurs**, adossé à un cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères, environnementales et écologiques - SCALEN

Les grandes orientations en termes d'objectifs généraux qui ont permis de définir l'organisation générale du campus sont : un « campus paysage », des connexions urbaines affirmées, la hiérarchisation des flux au service des modes actifs et de la vie de campus, un cœur de campus « à vivre ».

Avancement de l'étude partagé avec les partenaires (techniciens de la Région Grand Est, Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle, villes concernées et CROUS).

- 2022-2023 – **Etudes techniques préalables** afin d'environner au mieux le site et les bâtiments : études géotechniques, relevés géométriques, diagnostic structure, diagnostic des réseaux, diagnostic amiante, ...

- 2023-2025 : **Actions de valorisation du patrimoine labellisé ACR**, en lien avec la Maison de l'Architecture Lorraine (MAL) afin de sensibiliser et de faire évoluer le regard du public sur cette mégastructure brutaliste et de communiquer autour de ce patrimoine particulier pour susciter l'intérêt et le financement de sa réhabilitation et de sa mise en valeur.

Etude de faisabilité pour la réhabilitation énergétique du bâtiment ABC – VULCANO + GIBELLO architectes, NANCY Structure et SOLARES BAUEN.

Exploration de plusieurs scénarios de rénovation des façades, en conjuguant un niveau de performance ambitieux tout en veillant à ne pas entraver les qualités architecturales initiales singulières du bâtiment labellisé. Chaque scénario a fait l'objet d'estimations financières et d'un phasage opérationnel.

Etude de faisabilité pour la réhabilitation énergétique niveau passif du bâtiment 1^{er} cycle – VULCANO + GIBELLO architectes, NANCY Structure et SOLARES BAUEN.

- 2024 : Reprise du portage politique de ce dossier par la nouvelle équipe de la présidence et création d'un comité partenaires (SGARE, Rectorat, Région, collectivités, CROUS, ...).

Dans ce cadre, plusieurs réunions de présentation du projet par la Présidente elle-même ainsi que des visites du site ont été organisés avec les différents partenaires entre juin et septembre 2024.

Reprise de contacts avec les composantes de formation présentes ou pressenties pour rejoindre le projet en parallèle.

L'objectif à présent consiste à développer une vision stratégique globale pour le campus (enseignement, recherche, innovation, vie de campus) et de travailler avec les partenaires pour une approche urbanistique complète.

- **Les lignes directrices du projet**

Le projet de transformation du campus Aiguillettes offre un **potentiel exceptionnel** de par son positionnement entre ARTEM et le technopôle, son environnement urbain à exploiter, son architecture emblématique et remarquable, les nombreux services existants, le domaine des sciences qui y est porté par la recherche, la diversité des enseignements (Facultés, Ecole, IUT), le pôle Smart¹² (mutualisation) et la proximité directe du jardin botanique.

Le domaine de la recherche est vaste : de la chimie théorique à la biologie des organismes, de l'atome à la molécule à l'écosystème (approche multi-échelle), continuum de la recherche fondamentale au démonstrateur industriel, support de nombreux plates-formes techniques compétitives.

¹² Le pôle AIP-Primeca (Atelier inter-établissements de productique et pôle de ressources en informatique pour la mécanique), composante de l'Université de Lorraine, est une usine école tournée vers l'industrie du futur (production manufacturière de demain). Le pôle mutualise des plateformes à caractères industriels, utilisées par des formations régionales, initiales ou continues pour des enseignements approfondis par disciplines ou interdisciplinaires à destination principalement des écoles d'ingénieurs, des licences et master, et également des IUT de Lorraine. Il est également en appui à la recherche en développant des plateformes expérimentales.

Afin de s'adapter aux besoins des enseignants et enseignants-chercheurs, le pôle a entrepris une profonde mutation de sa halle technologique et de ses plateformes depuis 4 ans. Le pôle lorrain fait partie du réseau historique Aip-Primeca, devenu en 2015 un Groupement d'intérêt scientifique (GIS) nommé S.mart (Systems Manufacturing Academics Resources Technologies). Ce réseau, soutenu par le ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation, fédère une communauté académique pour conduire la mutation scientifique, technologique et sociétales aux échelles locales et nationale.



L'objectif aujourd'hui consiste à créer une identité forte de ce campus : « la manufacture des talents », autour des thématiques OneEarth & Digital.

Pour la **recherche**, il s'agit de fédérer les excellences disciplinaires, avec l'objectif de favoriser l'interdisciplinarité pour augmenter de manière significative la dynamique One Earth (visibilité internationale – alignement avec ISITE-LUE). Pour ce faire, il convient de :

- **Rapprocher physiquement les différentes unités mixtes de recherche** (UL/INRAE/CNRS), développer les espaces de co-travail et de partage ;
- Disposer d'un **bâtiment aux standards actuels de la recherche**, permettant notamment l'accueil d'équipements modernes ;
- **Mutualiser les équipements**, y compris avec la formation ;
- Développer les contrats et prestations ;
- Accroître l'attractivité du doctorat (Maison du doctorat) ;
- Améliorer l'**accueil des chercheurs internationaux**.

Pour la **formation**, il s'agit de densifier pour hybrider et favoriser la créativité, avec le but d'améliorer l'attractivité des formations à l'international et en 1er cycle (licence-prépas). Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de :

- Refondre le 1er cycle entre formations facultaires et prépas ;
- **Développer les parcours hybrides master / ingénieur** ;
- **Mutualiser les plateformes pédagogiques**, avec notamment une **usine-école**, en synergie avec la recherche ;
- Développer les **espaces dédiés à la pédagogie par projet** et l'apprentissage en autonomie ;
- **Améliorer le confort d'usage des bâtiments** et leur visibilité ;
- Améliorer l'**accueil des étudiants internationaux**.

Le site est aujourd'hui occupé uniquement par la FST et l'UFR STAPS. Le projet prévoit de transférer plusieurs composantes de formation (POLYTECH, ENSGSI, EEIGM, cycle préparatoire CPP), de créer une prépa des transitions et d'augmenter l'effectif des étudiants internationaux accueillis sur ce campus.

En conséquence, le projet ambitionne un effectif étudiant cible de 7 800 étudiants et 2 000 étudiants internationaux contre respectivement 5 000 et 1 350 aujourd'hui. A ces effectifs, il convient de prendre en considération les effectifs de l'IUT Nancy Brabois (1 600) et ceux de Telecom Nancy (450).

Le développement de la recherche et de la formation permettrait de stimuler l'**innovation OneEarth en créant un nouvel espace GreenTech**, vitrine de l'innovation (projet « Stratégie d'Innovation pour le Renforcement des Interactions entre Université et Société - SIRIUS) dans lequel on pourrait implanter un guichet PUI POLARIS, des démonstrateurs, un espace de beta-testing, ... Autant de supports pour dynamiser le programme Science Avec et Pour la Société (SAPS). La localisation du Pôle entrepreneuriat étudiant de Lorraine (PEEL) à proximité de cet espace et d'un Fab Living Lab serait cohérent, ainsi que la Maison du Doctorat et un accueil international. Un hébergement d'entreprises pourrait également avoir du sens si des marges de manœuvre en termes de surfaces le permettent.

L'objectif étant de stimuler la **créativité et l'initiative entrepreneuriale**, avec une teinte One Earth et une ouverture marquée vers l'**Industrie 5.0**. Cette démarche permettrait de créer une opportunité santé-technologies-sport (CARE-CROIRE). Pour y parvenir, il conviendrait de :

- Intégrer ces différents dispositifs pour être en proximité (par rapport aux infra recherche et usine-école) et d'installer un **fab lab** (idéation-makers) et un **PEELlab** (entrepreneuriat)
- **Mutualiser les moyens** de transfert et de prestations entre les unités de recherche (guichet POLARIS - filiale PropULs)
- Développer l'entrepreneuriat issu de la recherche, accroître le nombre de doctorants-entrepreneurs
- **Ouvrir sur la cité** : SAPS, sciences participatives

Concernant la vie étudiante, il s'agit de proposer une **expérience étudiante unique**, en utilisant l'expérience étudiante comme **levier d'attractivité** (campus = lieu de vie) et en luttant contre l'échec en améliorant le contexte social d'apprentissage. Pour cela, il convient de **transformer en profondeur le campus**, de développer la qualité des services (santé, orientation, documentation, espaces de coworking, accueil international, logements, restauration), ainsi que la vie étudiante (espaces associatifs, sport, culture, lieux de rencontres et d'échanges). Le projet devra ainsi intégrer de :

- Transformer le campus en un **éco-campus démonstrateur**, en cohérence avec les valeurs portées par la communauté étudiante (biodiversité, mobilités, alimentation, déchets, logements...), en préservant et **développant la biodiversité** et en s'inscrivant dans la **continuité du jardin botanique** ;
- Créer des **espaces dédiés à la vie associative** (interopérabilité de certains équipements comme le gymnase)
- Développer des espaces d'expérimentation encadrée, des **espaces projets**
- Proposer des **espaces mutualisés de travail** et de co-travail

Le travail mené autour du schéma d'aménagement du campus Aiguillettes par la SCALEN, a mis en évidence la nécessité de reconstruire un **nouveau restaurant universitaire** dans la perspective de densification du campus.

Au cours de cette étude, le CROUS a fait part des dysfonctionnements rencontrés au niveau de son restaurant universitaire, qui est aujourd'hui implanté au niveau du carrefour du Vélodrome. La configuration des locaux, ainsi que le parvis adjacent imposent en effet des contraintes logistiques et techniques. Par ailleurs, la structure actuelle ne serait pas en capacité d'absorber une augmentation significative du nombre de repas.

Dans ce contexte, et si une densification importante du nombre d'étudiants fréquentant le campus se concrétisait, le CROUS a émis le souhait de reconstruire un nouveau bâtiment répondant à toutes les exigences. L'emplacement envisagé se situe en lieu et place du bâtiment cryogénie, prévu d'être déconstruit. Cette situation présente un double avantage : un accès direct depuis la rue du jardin botanique et un rapprochement de l'équipement du campus Brabois-Technologies.

- **La reprise du pilotage du projet**

La transformation de ce campus implique une **réflexion globale et à plusieurs échelles** afin de pouvoir se projeter sur **une évolution à long terme**. Un tel projet doit nécessairement être porté politiquement et partagé avec les collectivités.

Au regard de la complexité, du périmètre et des enjeux liés, ce projet nécessite d'être inscrit dans la durée et de définir des actions prioritaires. Une **direction ad hoc** doit être mise en place prochainement afin d'animer, de piloter, d'assurer le suivi et de coordonner les différents acteurs concernés et actions à mettre en place.

La temporalité du projet est dorénavant fixée à l'horizon 2050 : « Campus

Ébullition

- **Le coût, le financement et le calendrier du projet**

Cette vaste opération avait été estimée à l'issue des différentes études menées entre 2020 et 2022 à environ **380 M€ TDC**. Ce montant global comprenait :

- la construction d'un bâtiment dédié aux activités de recherche, qui comprend la déconstruction de la partie basse du bâtiment 1er cycle (102 M€)*,
- la rénovation des bâtiments 1er et 2ème cycle, destinés à accueillir l'enseignement, la vie universitaire et les activités associées (243 M€),
- la déconstruction de plusieurs bâtiments (magasin central, cryogénie, ESA, bâtiments A et B de l'UFR STAPS) (2,7 M€),
- la recomposition globale des aménagements extérieurs du campus (32 M€).

Ces montants sont à mettre en regard avec les objectifs de densification et de rationalisation de surfaces que permet la mise en œuvre de ce projet.

Ainsi, il est estimé à ce jour un besoin de construction neuve d'environ 25 000 m² et d'une réduction de surfaces en conséquence d'environ 38 900 m², soit une rationalisation d'environ 14 000 m². Le détail de la segmentation envisagée est le suivant :

- **25 000* m²** de surfaces construites (halle expérimentale recherche, usine école / pôle innovation, gymnase mutualisé) – estimation ;
- **10 500 m²** de surfaces déconstruites sous-utilisées, inadaptées aux usages et vétustes (magasin central, cryogénie, ESA, bâtiments A et B de l'UFR STAPS, 1er cycle bas) ;
- **28 400 m²** de surfaces cédées ou à valoriser (pôle de l'eau, POLYTECH, ENSGSI et EEIGM)*
- **80 500 m² de surfaces rénovées**, aujourd'hui inadaptées et inconfortables (1er cycle haut et 2ème cycle) ;

(*) : Cette surface est identique à celle qui était prévue pour la construction du bâtiment recherche

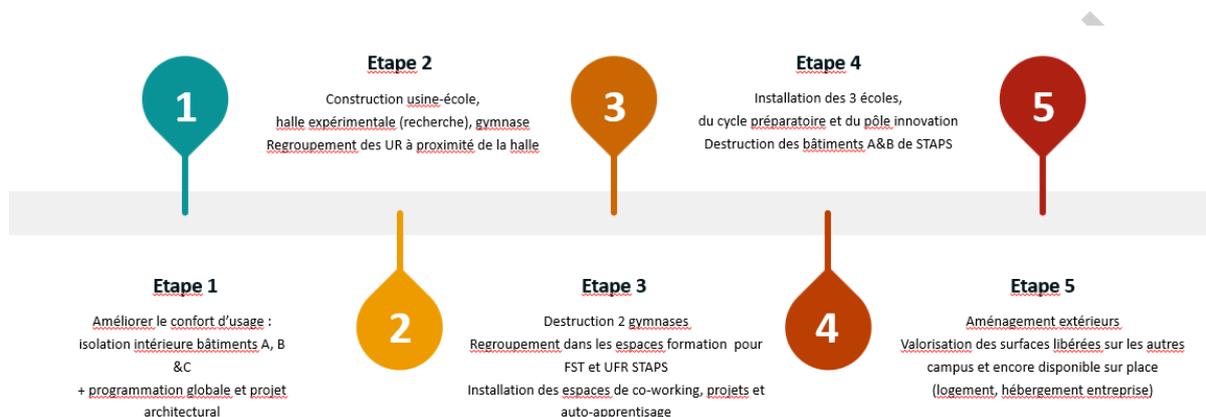
(**) : les activités du CPP seraient transférées vers le campus des Aiguillettes mais le bâtiment qui est utilisé aujourd'hui sur le campus Roubault serait réutilisé pour le projet de structuration du pôle Géosciences

La démarche du PEEC 2030, porté par la CPU, avec une approche axée sur la rénovation énergétique globale inspirée de la méthode "EnergieSprong" visait à faire du site des Aiguillettes un démonstrateur national, applicable au parc universitaire et à l'immobilier public. Les scénarios étudiés dans ce cadre reposés sur le principe central : l'accès à l'emprunt pour les universités.

Ce projet structurant pour l'Université de Lorraine est donc conditionné en partie par l'accès à la dévolution afin d'élargir les possibilités de sources de financements autres que ceux apportés par les CPER.

Une évaluation socio-économique devra être menée dans le cadre de ce projet, au regard de son montant de mise en œuvre, de son échelle et de sa complexité. Cette étude permettra à l'Université de Lorraine et à ses partenaires de se projeter sur plusieurs scénarii et de mieux appréhender les bénéfices et les impacts à l'échelle de l'Établissement, mais également à l'échelle plus vaste du territoire.

Le calendrier retenu aujourd'hui au vu des financements disponibles est le suivant :



❖ Rénovation thermique d'un bâtiment sur le campus Aiguillettes - Opération n° 2a-1

Aujourd'hui, les seuls financements dont dispose l'Université de Lorraine pour mener ce projet sont ceux inscrits au CPER 2021-2027, à savoir :

- **Une enveloppe de 2 M€** (Etat, Région et collectivités) dédiée aux études du schéma d'aménagement global du site.

Dans ce cadre, les conclusions de l'étude de faisabilité de réhabilitation énergétique à un niveau passif du bâtiment ABC a permis de dégager 4 scénarios de traitement des ponts thermiques des refends et des murs extérieurs, qui ont donné lieu à des estimations financières. Selon les scénarios, le coût total varie **entre 43 M€ HT et 56 M€ HT travaux**.

Après analyse des caractéristiques des bâtiments selon les critères prépondérants que sont : le respect de la valeur patrimoniale du bâtiment et de ses façades, l'amélioration du confort des occupants, l'amélioration des performances énergétiques et le coût global en prenant en compte le calcul des économies projetées et les temps de retour sur investissements, il ressort que le scénario préconisant une **isolation par l'intérieur traditionnelle avec traitement par rupture de voile et continuité de l'isolant** soit la meilleure solution.

Ce scénario représente un montant total de 43,6 M€ HT travaux, soit 70 M€ TDC.

Pour mettre en œuvre cette rénovation, 7 phases allant de 6 à 10 mois ont été identifiées, pour un montant allant de 4 à 7 M€ HT travaux, soit de 6,5 à 11 M€ TDC ; selon la complexité de mise en œuvre des phases.

Cette étude a été déclinée pour la partie haute du **bâtiment 1^{er} cycle**, avec un scénario de rénovation par encapsulage extérieur de l'enveloppe, **évalué à 5,5 M€ HT travaux, soit 8,7 M€ TDC**.

La réhabilitation énergétique de ce bâtiment pourrait s'effectuer en 2 phases.

Nota :

Ces deux études ont été chiffrées sur la base de matériaux non bio sourcés.

Les économies d'énergie projetées ont été estimées à partir d'une modélisation des bâtiments entièrement occupés tout au long de l'année. En ce qui concerne le bâtiment ABC, où de nombreux locaux sont désaffectés, l'économie projetée pourrait ainsi être réduite dans la réalité.

Ces estimations comprennent l'ensemble des travaux liés à la rénovation énergétique de l'enveloppe, ainsi qu'à la mise en place d'une ventilation des locaux, en partant du postulat que les locaux existants ne seront pas modifiés et que leur utilisation sera de type tertiaire. **Ces estimations ne comprennent donc pas des travaux d'adaptation fonctionnelle des locaux.**

- **Une enveloppe de 11 M€** pour laquelle l'Université de Lorraine est en attente de confirmation de la participation de la Région à hauteur de 6 M€, et de la possibilité de réallocation de ces crédits pour éventuellement financer **une première tranche de travaux de rénovation thermique des façades du bâtiment ABC ou du 1^{er} cycle.**

Si la Région ne devait effectivement pas participer, l'enveloppe se réduirait à la seule participation financière de la MGN, soit 5 M€.

Le périmètre de la tranche de travaux sera adapté en fonction des subventions confirmées.

Dans ces conditions, l'enclenchement d'une première phase de travaux au niveau du bâtiment ABC pose plusieurs problématiques. En premier lieu, elle suppose que l'Etablissement soit assurée d'obtenir rapidement des financements complémentaires afin de pouvoir dérouler les autres tranches de travaux pour pouvoir traiter le bâtiment de manière homogène. En second lieu, elle suppose que les activités hébergées soient pérennes puisque l'amélioration de la performance énergétique des façades va de pair avec la mise en place d'une ventilation, qui est dimensionnée en fonction des activités (tertiaire / recherche).

Le traitement de l'amélioration de la performance énergétique de la partie haute du 1^{er} cycle présente l'avantage d'être plus facile à mettre en œuvre car moins onéreuse. Cette option pose néanmoins les mêmes contraintes en termes des activités hébergées sur le long terme qui conditionnent le dimensionnement des équipements de ventilation.

Dans le cas où le financement de la Région ne se concrétisait pas, une autre option pourrait consister à réhabiliter ou à déconstruire/reconstruire le COSEC (gymnase) de STAPS (étude de faisabilité programmée sur 2025).

Ce bâtiment présente en effet un état de vétusté avancé et les dimensions des terrains de sports ne respectent pas les homologations réglementaires. La rénovation – extension ou la déconstruction – reconstruction permettrait ainsi d'offrir un équipement pérenne, qui soit à la fois adapté aux usages et performant énergétiquement, dans une perspective de densification du campus.

❖ [*Rationalisation du campus Brabois-Technologies - Opération n° 2b*](#)

L'entrée principale du site, s'effectue en impasse de la rue du Doyen Urion.

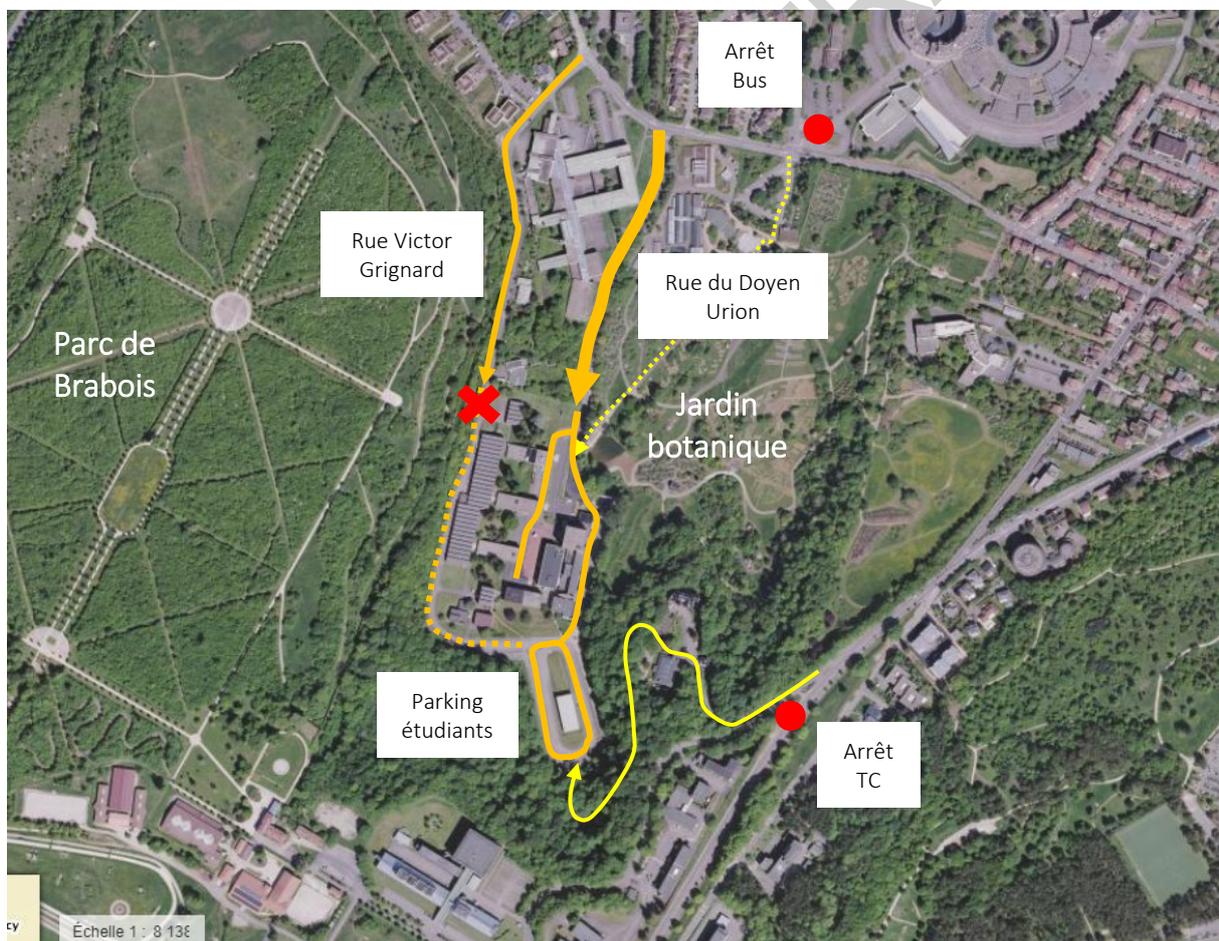
Le site comporte deux accès pour les véhicules, la rue du Doyen Urion et la rue Victor Grignard en partie haute du site, mais qui est réservée à des cas exceptionnels (livraisons, épisode hivernal, travaux...). Cet accès dessert les ateliers, il reste en temps normal fermé.

Le campus n'est pas accessible directement par les transports en communs et les mobilités douces. Etant donné le relief et la localisation du site en impasse, l'offre cyclable est plus conséquente à partir du secteur du Vélodrome pistes cyclables, vélos en libre-service VÉLOstan'Lib, parking VÉLOstanPark,...).

Un cheminement boisé accessible aux piétons et aux cycles permet de rejoindre le parking étudiant depuis l'arrêt de tram Doyen Roubault en passant par le château du Montet (10 minutes environ). Il est accessible aux engins de secours. Son utilisation peut être contrainte par les conditions météo (en cas de vent par exemple). Cet accès est également un chemin de randonnée référencé qui fait le lien avec d'autres chemins, dont un GR, dans le bois qui mènent vers le parc et le château de Brabois.

Enfin, un accès par le jardin botanique existait historiquement mais a été fermé pour des questions de sûreté. Il est question aujourd'hui de le rendre à nouveau accessible aux étudiants aux horaires d'ouvertures du jardin. Ce qui permettrait de rapprocher les étudiants du campus Aiguillettes, notamment dans la perspective de création d'un nouveau restaurant universitaire en lieu et place du bâtiment cryogénie.

Ce campus est donc relativement enclavé et isolé. Il ne dispose pas de services tels qu'une bibliothèque ou d'infrastructures sportives gérées par le SUAPS. Le restaurant universitaire CROUS le plus proche est celui qui se situe au niveau du carrefour du Vélodrome.



Les différents accès au campus Brabois-Technologies

- **Ce qui est en cours de réalisation**

L'opération en cours concernant la restructuration lourde de bâtiments existants pour permettre le regroupement des équipes sur un seul campus, en transférant les départements QLIO et GBS (cf § 2.4), permettra à terme de :

- Libérer des surfaces sur le campus Brabois-santé (lien opération n°2d)
- Valoriser des surfaces sur le site Clarenthal de Lunéville dans le cadre de la stratégie territoriale de l'Etablissement (lien opération n°4a)

Le **département GBS** se situe actuellement sur le **campus Brabois-santé** (1 100 m² SU) et le **département QLIO** occupe un bâtiment (2 270 m² SU / 3 560 m² SDP) à Lunéville.

Ce campus accueil aujourd'hui en moyenne 1 600 étudiants et 261 personnels. Lors des études de programmation, la piste d'évolution des effectifs¹³ envisagée se situait aux alentours de 1 900 étudiants et 275 personnels.

Le regroupement de l'ensemble des départements sur le campus Brabois-Technologies permettra d'accroître l'**attractivité** des départements GBS et QLIO aujourd'hui isolés. Les conditions d'accueil de ce **campus pérenne** seront améliorées, et l'identité en tant que campus dédié aux **disciplines technologiques** sera renforcée par une **image renouvelée**.

L'un des principes forts sous-jacent consiste à l'**optimisation de l'usage des surfaces** en favorisant la constitution de périmètres définis par la nature des activités plutôt que par entités d'appartenance. Il s'agit en effet de **faciliter l'exploitation des bâtiments** en fonction des différentes temporalités des activités hébergées, notamment en termes d'accès, de chauffage et de maintenance. **Cette réorganisation fonctionnelle permettra d'améliorer la visibilité et la lisibilité des différentes activités, en favorisant le décroisement entre département, la mutualisation et la flexibilité des locaux.** Elle permettra également de mettre en adéquation les besoins avec les locaux pour que ces derniers soient adaptés aux usages actuels, et dans une vision à long terme.

Ainsi, cette opération permettra à l'IUT de Nancy-Brabois de gagner en **cohérence** et en **efficacité**, en **améliorant l'utilisation des locaux**, ainsi que celle des **équipements techniques**, grâce à la création de **plateformes technologiques mutualisées** entre départements, supports à la pédagogie, à la **recherche** et au **transfert technologique**, telle que la **plateforme CAB (Convergence-Alimentation-Bioraffinerie)**, **Ferm'alim (FERMe à l'ALIMENTATION du futur)**, serre qui a été construite récemment et la **plateforme SVS (Science du Vivant et de la Santé)**, qui accueille une équipe de recherche spécialisée dans l'axe des bioprocédés et des bioproduits (laboratoire LRGP UL/CNRS), implantée au sein du bâtiment H2 depuis sa réhabilitation, participeront à créer une **dynamique d'innovation** sur le campus.

Par ailleurs, le taux d'**utilisation des locaux d'enseignement banalisés sera optimisée** grâce aux actions conjuguées de **diminution du nombre de salles**, de **dépécialisation des salles au profit d'espaces hybrides plus flexibles** et d'**augmentation des effectifs** fréquentant le campus. Les taux d'occupation sur ce campus étaient en effet relativement bas en raison d'un excédent de surfaces et de l'absence d'équipements (vidéoprojecteur) et/ou de problèmes d'inconforts (thermique, acoustique, luminosité, ...). La création d'espaces favorisant l'**apprentissage en mode projet** a également été intégré afin de prendre en compte l'**évolution des pratiques pédagogiques**, en lien avec les **maquettes pédagogiques du BUT**, qui intègrent un volume d'heures importants dédiés à l'apprentissage en mode projet, une

¹³ L'augmentation des effectifs envisagée prend en compte le transfert des départements GBS et QLIO, ainsi qu'une progression des effectifs de l'ordre de 10 % au global, avec une progression plus importante pour les départements GBAA et GBS, qui sont les plus attractifs et qui disposent donc d'un potentiel de développement. Quant au département QLIO, son transfert, ainsi que son rapprochement avec le département GMP devrait favoriser son attractivité.

augmentation des enseignements en salles informatiques et une baisse des enseignements en cours magistraux.

Cette opération permettra enfin de favoriser la **synergie entre les équipes pédagogiques** des départements, à travers des **espaces communs rénovés et adaptés aux usages actuels**, et offrant des conditions de travail confortables au profit d'une **dynamique de collaboration, de transversalité, et d'interaction**. Le **nombre de bureaux individuels a été diminué** au profit de bureaux partagés et d'espaces diversifiés offrant de **multiples positions de travail**.

En conclusion, cette opération permettra de rompre la logique « d'un département = un bâtiment », qui a conduit à une mauvaise gestion en termes d'optimisation de surfaces, une utilisation des locaux parfois inadaptée et à créer des situations non conformes d'un point de vue réglementaire, notamment en termes de sécurité (accueil d'un nombre d'effectifs supérieurs aux capacités des bâtiments).

Pour atteindre l'ensemble de ces objectifs, l'opération prévoit de :

- **Regrouper toutes les salles de travaux pratiques « classiques »** sur paillasse au sein du bâtiment A pour un usage partagé par trois départements utilisateurs ;
- Réaménager partiellement l'intérieur d'une partie des **bâtiments C et D** pour créer des **plateaux dédiés aux activités tertiaires des équipes pédagogiques** (départements GMP/QLIO et GBS/GCCP/GBAA) ;
- Restructurer et améliorer la performance énergétique de l'enveloppe du bâtiment H0, qui est destiné à accueillir les procédés liés au Génie Industriel Alimentaire (GIA), ainsi qu'une **plateforme partagée dédiée aux bioprocédés-biotechnologies** ;
- Déconstruire / reconstruire le bâtiment H1, qui accueillera tous **les travaux pratiques en génie des procédés « froids », comportant dix secteurs thématiques**.
- Restructurer les **ateliers GMP**, qui seront **mutualisés avec le département QLIO**.

- **Ce qui reste à faire**

Certains bâtiments du campus Brabois-Technologies ont été éligibles aux travaux de rénovation énergétique dans le cadre du Plan France Relance (bâtiments A, C, D et les ateliers), il s'agit à présent de prévoir **la rénovation du bloc central et de son extension** occupée par le département GEII (bâtiments G, G' et E) afin de **parachever la rénovation de ce site**.

Cet ensemble immobilier est composé d'un **bâtiment construit en 1966**, auquel une succession d'extensions a été réalisées (GEII en 1985 et R&T en 1998), qui présente des imbrications complexes à traiter. Il héberge l'accueil du site, l'administration centrale de l'IUT, les ateliers du service technique de site, les amphithéâtres ainsi que des espaces de travail informels au niveau du hall d'accueil, qui ont été réalisés récemment dans le cadre d'un projet mut@camp.

En lien direct avec le **parvis central du site**, il a été mis en évidence dans le cadre des études de programmation réalisées en interne, que ce bâtiment offrait un potentiel pour accueillir des surfaces dédiées à la **vie étudiante**, qui sont cruellement déficitaires sur ce site. Les locaux dédiés aux associations étudiante sont par ailleurs dispersés sur le site et il existe **peu d'activités inter-Département**. Ainsi, l'IUT souhaiterait améliorer les services aux étudiants grâce à :

- La **création d'un pôle de vie étudiante « totem »** en centralité du site pour créer du lien entre les Départements et **favoriser une « identité commune IUT »** ;
- **Augmenter et centraliser** la surface dédiée à la **restauration de proximité** ;

- **Regrouper les espaces dédiés aux associations étudiantes** à proximité du pôle de vie étudiante du site.

Ce projet bâtiminaire sera à mettre en lien avec celui qui concerne le **réaménagement des extérieurs** du campus. Ces espaces aujourd'hui vieillissants, bénéficient pourtant d'un **environnement exceptionnel, en cœur d'espaces boisés, et dans la continuité du jardin botanique.**

L'IUT Nancy-Brabois a été construit en fond de talweg, dominé à l'Est par le château du Montet et à l'Ouest par le parc de Brabois. Une **végétation dense et boisée** ceinture le site dans sa partie haute, qui marque une limite épaisse avec le plateau de Brabois.



Vue du parking étudiants en partie haute et de l'esplanade centrale

Hormis la rue du Doyen Urion, qui a été entièrement rénovée en 2022 et l'entrée du site qui a fait l'objet d'un redimensionnement en 2017, avec la création d'un sens giratoire permettant les demi-tours en entrée de site, les autres **voiries et chemins piétons sont dans un état médiocre** (nombreux nids de poules, revêtements dégradés, absence de marquage au sol, ...). Les **zones de stationnement sont également vétustes**, hormis la zone réservée au personnel administratif à proximité du bâtiment G qui a été restaurée récemment.

Le parking étudiant s'organise autour du **gymnase (825 m² SDP)**, qui correspond à un **bâtiment très vétuste et peu utilisé**. Son **implantation incongrue** ne facilite pas son accès, il n'est pas accessible aux PMR. Le terrain de sport est en bitume, il n'offre donc pas un confort et une sécurité d'utilisation propre à la pratique sportive, notamment en termes d'impacts. Les normes dimensionnelles ne sont pas adaptées à une pratique dite de compétition. Le réseau de chauffage n'est pas raccordé au réseau général (aérothermes à gaz). Une remise aux normes réglementaires nécessiterait des travaux importants relatifs à la sécurité incendie, l'accessibilité et l'amélioration de la performance énergétique. **En conséquence et au regard de la proximité d'installations sportives sur le site Remicourt gérées par le SUAPS, l'Université de Lorraine prévoit de déconstruire ce bâtiment.**

Dans ce contexte, les extérieurs du campus Brabois-technologies offre un potentiel de transformation intéressant en termes de protection et de développement de la biodiversité, en menant des actions de désimperméabilisations et de végétalisations.

❖ Pôle Renouveau : structuration d'un pôle Géosciences sur le campus Roubault - Opération n° 2c

Le campus Roubault se situe sur la commune de Vandœuvre-lès-Nancy (54), en zone péri-urbaine et à **6 km du centre-ville de Nancy.**

Il se déploie le long de l'avenue du Général Leclerc, où circule la ligne principale du réseau de transport qui relie Essey-lès-Nancy au Nord-Est au CHRU à Vandœuvre-lès-Nancy au Sud-Ouest. Il est bordé au Sud par l'Allée du parc Brabois et à l'Ouest par la Rue du Doyen Marcel Roubault.

Il se trouve à proximité du campus **Brabois-ingénierie qui accueille l'ENSG** et de plusieurs bâtiments gérés par le **CNRS** tels que le **Centre de Recherches Pétrographiques et Géochimiques (CRPG)**, la **Délégation**

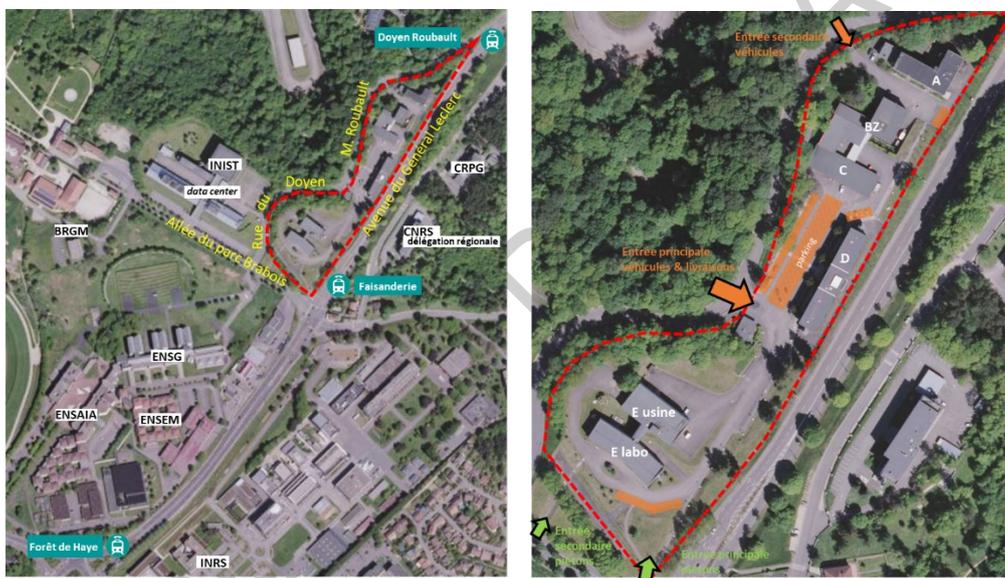
Régionale et l'Institut de l'information Scientifique et Technique (INIST). Ce secteur évolue puisque la Maison de l'Innovation sera construite prochainement la MGN à proximité immédiate de l'INIST.

D'une surface foncière de 2,3 ha, ce site offre une configuration étroite en largeur, tandis que sa longueur est marquée par une topographie qui implique une différence de niveau importante entre le point bas du site et le point le plus haut, avec un dénivelé d'environ 30 mètres.

L'entrée/sortie principale des véhicules et livraisons se situe rue du Doyen M. Roubault, dans un virage. Cette entrée n'est pas visible depuis le haut du plateau Brabois (allée du parc Brabois). Elle donne accès aux bâtiments C, D et E et à la partie haute du bâtiment BZ. Une entrée secondaire des véhicules se situe un peu plus bas sur la même rue et donne accès au bâtiment A et à la partie basse du bâtiment BZ. Un grand parking fait face au bâtiment D, et quelques autres places sont disséminées au niveau des bâtiment E et A.

L'accès piétons s'effectue principalement sur l'Allée du parc Brabois, permettant une liaison rapide vers le bâtiment ENSG du campus Brabois-Ingénierie et l'arrêt de transport en commun.

Les voiries et parkings, ainsi que les espaces verts sont dans un état moyen.



Source : Regroupement du laboratoire GeoRessources sur le site Roubault, Préprogramme livrable 2 – Indice B du 17/09/2021 – SCET et IngeETRAV

- Etat des lieux

Le campus accueille 5 bâtiments principaux (A, BZ, C, D et E) qui totalisent une surface d'environ 8 750 m² SDP. Le bâtiment E se situe au niveau du point haut du site alors que le bâtiment A occupe la zone basse. L'ensemble des bâtiments ont été construits en 1969. Le bâtiment BZ est le seul à avoir bénéficié d'une réhabilitation importante dans les années 2000.

Ce bâtiment accueille une STation Expérimentale de VALorisation (STEVAL) des matières premières et des substances résiduelles. Les activités s'organisent en gravitaire sur les 5 niveaux du bâtiment. Il constitue en soi un équipement scientifique.

Les bâtiments sont globalement en bon état et ne présentent pas de défauts majeurs. La plupart des bâtiments ont été conçus avec des structures à forte capacité et peu présente, ce qui permet d'envisager des modifications d'agencement et une réhabilitation aisée.

Les **défauts relevés sont classiques** pour des bâtiments de cet âge : isolation thermique des enveloppes médiocres (excepté dans les bâtiments C et BZ), mauvaise régulation des installations de chauffage et d'ECS, absence de ventilation mécanique, vétusté générale des aménagements intérieurs, quelques défauts de sécurité (encloisonnement des escaliers), des désordres au niveau des canalisations enterrées, présence localisée de matériaux contenant de l'amiante.

Le bâtiment A présente en revanche des défauts importants. Ce bâtiment a été surélevé d'un étage dans les années 1980. Cette extension a mal été réalisée. Des matériaux contiennent de l'amiante, notamment les joints entre les menuiseries extérieurs et la structure. Certaines menuiseries extérieures sont en très mauvais état, fuyardes et leur état de dégradation est tel, que des locaux ont été déclarés insalubres et donc neutralisés. Le bardage PVC en façade est dégradé. De l'humidité est présente en sous-sol. La mise en accessibilité du bâtiment est rendue difficile du fait de la présence de demi-niveaux (pentes et escaliers isolés). Les organes de distribution des fluides et les équipements techniques sont très vétustes, ainsi que les aménagements intérieurs.

En conclusion, le niveau de vétusté avancé de ce bâtiment A, ainsi que sa localisation excentrée en partie basse du site justifient le choix de sa déconstruction. Cette hypothèse avancée depuis de nombreuses années a été confortée lors des études de programmation menées par la SCET en 2021.

Ces bâtiments sont principalement occupés par l'unité de recherche GeoRessources et par une équipe du Laboratoire Energies & Mécanique Théorique et Appliquée (LEMTA).

Le Laboratoire GeoRessources appartient au Pôle scientifique Observatoire Terre et Environnement de Lorraine (OTELo). Cette unité mixte de recherche (UL / CNRS) a été créée au 1^{er} janvier 2013 pour répondre aux besoins de la transition énergétique et de la mine durable.

En tant que laboratoire de recherche en géologie, GeoRessources couvre le champ des ressources géologiques, de leur exploration à leur exploitation, en passant par les étapes du traitement et de la valorisation, et de ses impacts sur la société et l'environnement.

Il s'appuie sur deux centres de transfert, l'ASGA (Association Scientifique pour la Géologie et ses Applications) et le CREGU (centre de recherches sur la géologie des matières premières minérales et énergétiques), qui facilitent les relations avec les partenaires industriels tels que Orano et Total. D'autres industriels participent au consortium RING (Research for Integrative Numerical Geology) et au projet STEVAL.

Des Etablissements Publics à caractère Industriel et Commercial (BRGM, INERIS, ANDRA, IFPen, IFREMER) ont également développé des partenariats forts avec GeoRessources. Ainsi l'antenne de Lorraine de l'INERIS (Institut National de l'Environnement Industriels et des Risques) est située sur le campus ARTEM.

Les équipes du Laboratoire GeoRessources sont actuellement éclatées sur 4 sites nancéens de l'Université de Lorraine : ARTEM (ENSMN), Aiguillettes, Roubault et Brabois-ingénierie (ENSG).



Source : Regroupement du laboratoire GeoRessources sur le site Roubault, Préprogramme livrable 2 – Indice B du 17/09/2021 – SCET et IngeETRAV

L'unité de recherche GeoRessources occupe environ 10 600 m² SU répartie sur ces 4 campus.

Le site Roubault héberge la majorité des surfaces : 45%.

GeoRessources	Surfaces Utiles EXISTANT					
	SITE	Roubault	Brabois-Ingénierie	Aiguillettes		ARTEM
		(bât A, BZ, C, E)	(bât ENSG)	(bât B)	(bât ENSMN)	
Espaces Tertiaires		1 183	339	1 755	774	4 051 m ²
Logistique et gestion de site		361	0	94	50	504 m ²
Espaces expérimentation recherche		2 590	150	1 519	251	4 510 m ²
Logistique recherche		681	200	486	183	1 549 m ²
TOTAL PAR SITE		4 815 m ²	689 m ²	3 853 m ²	1 258 m ²	10 614 m ²

Source : Regroupement du laboratoire GeoRessources sur le site Roubault, Préprogramme livrable 2 – Indice B du 17/09/2021 – SCET et IngeETRAV

- Ce qui a été réalisé

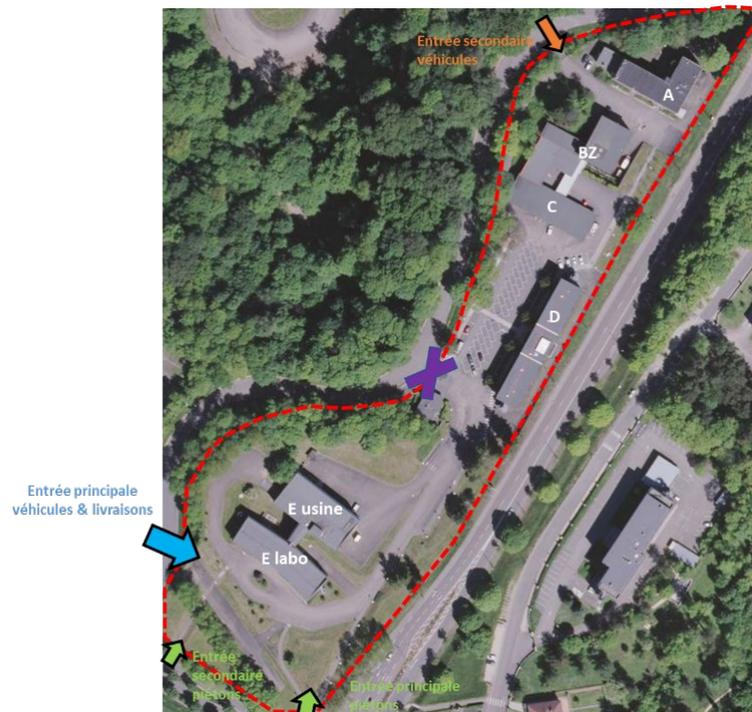
Dans le cadre du **pôle Renouveau pour la structuration d'un pôle Géosciences** (géo-sciences, sciences de l'ingénieur et chimie), ainsi que pour répondre à une volonté forte de GeoRessources exprimée depuis plusieurs années, une étude a été menée par un groupement de prestataires (SCET et IngeETRAV) pour étudier la faisabilité de regroupement de l'ensemble des équipes sur un site unique : **Roubault ou Aiguillettes** (intégration au projet de regroupement des unités de recherche sur le campus Aiguillettes).

Le scénario préférentiel a conduit au choix d'un regroupement des équipes GeoRessources sur le site Roubault pour sa centralité et sa capacité d'accueil. Cette étude a été menée jusqu'au stade de pré-programme.

L'analyse du site et le recueil des besoins ont permis de définir les partis généraux de l'opération :

- ⇒ Pas d'intervention sur les bâtiments B-Z, qui ont été réhabilités il y a quelques années et dont les activités sont très spécifiques ;
- ⇒ Pas d'intervention sur une partie des surfaces du bâtiment C occupées par le Stockage STEVAL en lien avec les bâtiments B-Z ;
- ⇒ Libération du bâtiment D (déménagement des CCP INP sur le campus Aiguillettes) et libération des surfaces occupées par l'atelier de maintenance Brabois au bâtiment C (relocalisation de l'atelier sur le haut du campus Brabois) – hors opération ;
- ⇒ Démolition du bâtiment A, qui est excentré sur le site et dont l'état ne justifie pas une réhabilitation ;
- ⇒ Restructuration / réhabilitation des bâtiments E, D et C suivant les besoins de GeoRessources / LEMTA et les exigences du décret tertiaire ;
- ⇒ Construction de bâtiment(s) neuf(s) soumis à la RE2020 – environ 4 900 m² SU restants suivant les choix d'implantation opérés par la maîtrise d'œuvre sur les bâtiments à réhabiliter ;
- ⇒ Déplacement de l'entrée principale véhicules vers le Sud (cf. plan ci-dessous) pour une meilleure visibilité de l'entrée du site Roubault au sein du secteur Brabois. Et mise en valeur du bâtiment E qui constituera le bâtiment « signal » permettant de localiser le laboratoire GeoRessources au sein de l'UL, visible depuis l'arrêt de tram Faisanderie, depuis l'allée du parc Brabois et le reste du campus.

Les besoins de l'équipe du LEMTA, qui occupe aujourd'hui environ 700 m² SU sur le bâtiment E ont été intégrés aux besoins.



Source : Regroupement du laboratoire GeoRessources sur le site Roubault, Préprogramme livrable 2 – Indice B du 17/09/2021 – SCET et IngeETRAV

Le regroupement des équipes de GeoRessources permettrait :

- Une **mutualisation de certains locaux et d'équipements**, ainsi qu'une mise en adéquation des locaux aux activités hébergées, notamment en termes d'exigences et de contraintes liées aux expérimentations et aux équipements.
- Une **adaptabilité**. Dans un monde de plus en plus compétitif, les équipes de recherche doivent être toujours plus réactives, dynamiques et souples. Elles doivent avoir la possibilité d'évoluer tant administrativement que physiquement et matériellement, au sein de **bâtiments flexibles et pérennes**,
- Une **efficacité grâce au rapprochement des personnels aujourd'hui éclatés sur 4 sites**,
- Une **dynamique de collaboration**, de partage et d'innovation, grâce à des **infrastructures performantes et fonctionnelles**,
- Une **sérendipité** grâce à des lieux suscitant et favorisant l'échange, les synergies entre chercheurs, enseignants, doctorants, stagiaires et partenaires, à travers des espaces communs agréables, des aménagements de qualité et des **conditions de travail confortables**,
- Une **attractivité** permettant de nouer des **partenariats** avec d'autres établissements d'enseignement supérieur et de recherche, des instituts techniques, des industriels, etc. et de décrocher des contrats de recherche d'envergure,
- Une **visibilité du Laboratoire GeoRessources au sein de l'Université de Lorraine**, ainsi qu'une **meilleure visibilité** sur le plan régional, national et international – en proximité directe avec les établissements travaillant dans le domaine de la géologie sur le campus Brabois ingénierie, et notamment le **CNRS**.

Ce projet s'inscrit dans une réflexion plus large d'une **structuration d'un pôle Géosciences**, en étroite collaboration avec le CNRS. C'est la raison pour laquelle l'**archivage des roches** (longue durée, collection, conservation post-étude) avait été dissociée du stockage temporaire des roches. Les locaux d'archivages de roches n'ont pas été intégrés dans le cadre de la présente opération car une réflexion plus globale est menée en parallèle, à l'échelle du pôle OTELO et sous l'égide du CNRS sur ce sujet : **le projet de création d'une carothèque**.

Le volume de roches à archiver est estimé à 520 m³ pour GeoRessources :

- 310 m³ provenant de HGM et de la FST
- 150 m³ provenant de STEVAL
- 60 m³ provenant de l'ENSG

Cette opération a été estimée à 52 M€ TDC (valeur septembre 2021), compris équipements de laboratoires, mais hors frais de déménagement. Cette évaluation est basée sur :

- **La réhabilitation des bâtiments C, D et E**
- **La déconstruction / désamiantage du bâtiment A**
- **La déconstruction / reconstruction du logement gardien**
- **La construction neuve d'un bâtiment (4 900 m² SU)**

Cette opération permettrait de libérer de la surface sur les campus :

- **Aiguillettes (3 850 m² SU) : cette surface libérée serait mise à profit de la densification envisagée (opération 2a).**
- **ARTEM (1 260 m² SU) : cette surface libérée pourrait être valorisée, ce campus offre en effet une localisation intéressante et des locaux récents, en bon état.**
- **Brabois-ingénierie, au niveau de l'ENSG (690 m² SU) : cette surface pourrait être valorisée ou réutilisée pour les besoins de l'Université de Lorraine.**

- **Le magasin central**

Le magasin central de l'Université de Lorraine est localisé sur le campus Aiguillettes. Initialement conçu pour les besoins uniques de la FST, il assure aujourd'hui les commandes, les réceptions, le conditionnement, la préparation et les livraisons de produits et consommables **sur l'ensemble des sites de l'Université de Lorraine**, soit sur 4 départements.

Le bâtiment actuel du magasin, construit dans les années 1970, est obsolète, trop exigü et inadapté. Il ne répond plus aux besoins des activités qui ont évolué, notamment depuis la création de l'Université de Lorraine. Un **complément de stockage** a été développé **en urgence** lors de la crise sanitaire dans l'ancien **bâtiment de la Cryogénie**, mais sans jamais avoir été réellement aménagé pour un usage à long terme.

La vétusté et l'inadaptabilité du bâtiment génèrent des conditions de travail dégradées pour les personnels.

Dans ce contexte, une étude a été menée en 2023 par le groupement POLLEN (programmiste) et SIBEO ingénierie afin d'étudier la faisabilité de la construction d'un bâtiment neuf pour héberger les agents et l'activité du Magasin Central. Dans l'attente de la construction, et à courte échéance, l'étude intégrait l'estimation de la rénovation à minima du bâtiment Cryogénie pour une localisation transitoire.

Les besoins du magasin ont été estimés à 720 m² SU, **soit une emprise totale prévisionnelle de 825 m²**. Avec les extérieurs (voirie/cheminements avec accès semi-remorques, stationnements), le besoin en surface s'élève à **1830 m²**.

Plusieurs scénarios d'implantation ont été étudiés sur 4 sites potentiels : Aiguillettes, Brabois-Technologies, Brabois-ingénierie et Brabois-santé. Chacun des sites a été analysé selon plusieurs critères (emprise disponible, proximité et adaptation des voies d'accès praticables par les poids lourds, sécurisation du site (séparation flux), urbanisme réglementaire, proximité des réseaux, facilité d'intégration du bâtiment, proximité « clients » et transports en commun, ...).

L'emplacement qui répondait favorablement aux plus de critères, correspondait au campus Brabois-santé. Plusieurs points de vigilance avaient néanmoins été relevés, notamment :

- La zone d'implantation pressentie se situe sur une zone boisée non protégée, mais qui nécessite une autorisation de défricher et qui implique d'étendre l'artificialisation du sol, ce qui est contraire à l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (Loi climat et résilience) et à la stratégie en faveur de la biodiversité développée par l'Etablissement ;
- La conservation de l'accès existant implique de supprimer des places de stationnements (environ 50 places) alors que le parking semble déjà saturé ;
- L'incertitude sur la possibilité de créer un nouvel accès depuis l'avenue de la Forêt de Haye du fait de la proximité de carrefours existants proches ;
- Le projet de création d'un échangeur autoroutier pour mettre en conformité les accès à l'A33, qui pourrait constituer une opportunité pour desservir le projet.

Le coût estimé pour la construction d'un bâtiment s'élève à 2,5 M€ TDC.

Ces estimations comprennent : l'ensemble des coûts de construction, les équipements fixes, les voiries, réseaux et branchements, les palettiers. En revanche, ne sont pas inclus : le mobilier, les rayonnages, les coûts annexes non liés à la construction tels que les frais de déménagement.

En marge de cette étude, l'Université de Lorraine a effectué des recherches de location ou d'acquisition immobilière, dont la typologie serait compatible avec les activités du magasin central.

3 sites ont été identifiés :

Localisation	Type d'offre	Surface totale en m ²	Surface bureaux	Surface stockage	Prix de vente / Loyer annuel € HT	Coût €HT/m ² /an	Honoraires	Charges	Impôts
Custines	VENTE	795	199	596	850 K€	-	5% HT du prix, soit 42 500 €	?	?
Maxéville	LOCATION	1 050	80	948	75 K€	73	3 mois de loyer, soit 18 750 €	?	Entre 10 et 14 K€/an
Nancy	LOCATION	1 500	765	795	85,8 K€	55	15% HT du loyer annuel, soit 12 870 €	Maintenance technique et nettoyage (inclus dans les charges)	Taxe foncière (incluse dans les charges)

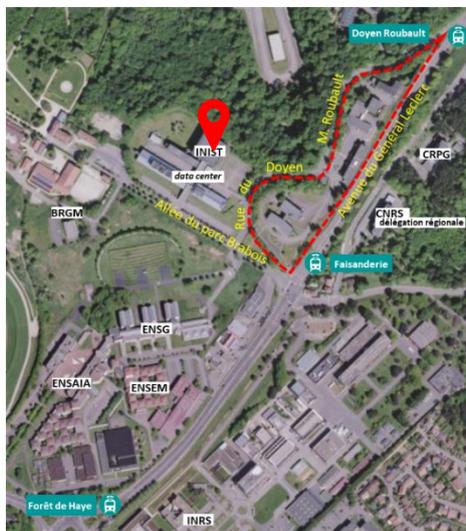
Cette option n'a pas été retenue, soit parce que les offres ne correspondaient pas aux besoins (trop de surfaces), soit parce que les sites proposés étaient éloignés et/ou isolés des implantations universitaires. Les personnels ont en effet émis le souhait de rester proche d'un des campus de l'université.

Aujourd'hui, une autre hypothèse s'offre à l'Université de Lorraine avec la proposition du CNRS de mettre à disposition des surfaces au sein d'un des bâtiments de l'INIST, le bâtiment nommé Apollo.

Dans le cadre de cette réflexion, l'Université de Lorraine souhaite s'interroger sur sa politique de gestion du stockage à l'échelle globale de son parc immobilier (central : magasin central / campus). Cette typologie de locaux est en effet diffuse sur l'ensemble des sites et représente une surface importante, qui requiert pour certaines d'entre elles, une mise à niveau réglementaire en termes de sécurité. Par ailleurs, ces surfaces correspondent parfois à des surfaces éclairées et chauffées, qui pourraient être valorisées pour accueillir des fonctions plus nobles.

- Le DCML

Le DCML se situe sur le site Jean Zay à Vandœuvre-lès-Nancy (54), au niveau du plateau au 3ème étage du bâtiment « APOLLO » (1 734 m²), géré par le CNRS.



L'opération s'est faite en deux phases :

- La première a été réalisée en 2023 ;
- La seconde pourrait être affermie avant le 15 novembre 2025.

Cette seconde phase ne requiert ni des surfaces supplémentaires, ni de travaux. Toutes les infrastructures ont en effet été dimensionnées lors de la première phase pour que celles-ci soient en capacité d'accueillir les équipements de la seconde phase.

La réalisation d'une troisième phase est envisageable au-delà de 2029, qui nécessiterait d'annexer l'étage inférieur à celui déjà occupé. Cette extension permettrait d'augmenter la puissance de calcul de l'INRIA.

- Le devenir du bâtiment CNRS (INIST)

Le CNRS souhaiterait rendre plus visible ses implantations sur la Lorraine et dans ce cadre, un schéma directeur immobilier sur le site Jean Zay (bâtiment INIST) va être mené par un prestataire externe dans le courant 2025. Les activités du CNRS sur ce bâtiment sont en effet en déclin depuis plusieurs années. Une vision de développement à long terme doit donc être menée pour décider de l'avenir de ce bâtiment.

Etant donné que l'Université de Lorraine partage une partie du bâtiment Apollo (DCML) et que plusieurs réflexions communes sont en cours avec le CNRS, notamment le projet de création d'une carothèque, elle sera naturellement consultée sur ses besoins.

Ce site bénéficie en effet d'une localisation intéressante en se trouvant à proximité immédiate des **campus Roubault** et **Brabois-ingénierie**, ainsi que de la future **Maison de l'Innovation en cours de construction par la MGN**. Le bâtiment Apollo a été conçu à l'origine pour accueillir de l'archivage de revues. Il présente donc des surfaces et des volumes adaptés pour du stockage de charges lourdes.

Aussi, l'Université de Lorraine va étudier dans le cadre de ce SDI, les possibilités d'implantation dans ce bâtiment de certains de ses projets en cours de réflexion, tels que :

- le magasin central, qui est à relocaliser au plus près de ses "clients" et du nœud autoroutier ;
- le silo d'archives suite à la réorganisation des sites nancéiens de la Présidence ;
- le projet commun de carothèque UL / CNRS ;
- l'extension éventuelle du Data Center Mutualisé de Lorraine (DCML).

Cet emplacement serait par ailleurs intéressant pour y développer une vitrine de l'innovation (géosciences, sciences de l'ingénieur et chimie), en miroir de la Maison de l'innovation.

Dans cette perspective, le coût de l'opération relative au regroupement des équipes de recherche GeoRessources, ainsi que celle concernant la création d'un nouveau magasin, pourraient être sensiblement revues à la baisse si les constructions neuves envisagées étaient remplacées par de la rénovation sur le site Jean Zay.

❖ Le campus Brabois-ingénierie

Le campus Brabois-ingénierie héberge l'ENSEM, l'ENSAIA et l'ENSG, ainsi que plusieurs plateformes expérimentales de pointes telles qu'une halle à phytotrons et des serres. Un projet de rénovation de ces serres est actuellement en cours de réalisation par l'ENSAIS, mais n'a pu être mené à son terme faute de financements suffisants. Ce projet est pour le moment en stand-by.

La réflexion autour du projet Ebullition (opération n° 2a) devra s'inscrire dans une vision complémentaire et à long terme autour de ces plateformes de recherche afin de favoriser la mutualisation des locaux, des moyens et des équipements à une échelle plus vaste, que celle d'un laboratoire ou d'un campus.

Le campus dispose également d'une **bibliothèque universitaire**.

Ce site accueille également l'un des sites de la Présidence au sein d'un bâtiment dédié. Celui-ci est pressenti pour être expérimenté comme démonstrateur en hébergeant le PUI POLARIS dans le cadre de la rationalisation des sites de la Présidence (cf 9.3.1 – Opération n°1).

Les aménagements extérieurs sont majoritairement minéralisés pour la partie Est, tandis que la partie Ouest est davantage caractérisée par la présence d'espaces verts, qui comportent par ailleurs un jardin qui a été créé dans le cadre du 1% artistique.

❖ Adaptation des capacités d'accueil du campus Brabois-santé - Opération n° 2d

Le campus Brabois-santé, qui a bénéficié d'une restructuration importante dans le cadre du Plan Campus Lorrain, y compris de ses aménagements extérieurs, accueille désormais toutes les composantes en lien avec la santé : Facultés de Médecine, de Pharmacie et d'Odontologie.

La recherche est dispersée dans plusieurs bâtiments (Biopôle, AB et DE).

Le bâtiment de l'animalerie centrale héberge une grande variété d'animaux pour la recherche et l'expérimentation en zones conventionnelles et confinées. Il accueille 4 personnes permanentes dédiées à son fonctionnement. La mise en service de cet équipement a permis de supprimer plusieurs animaleries satellites, qui n'étaient plus aux normes réglementaires sanitaires.

Plusieurs services sont offerts aux personnels et aux étudiants sur ce campus : une bibliothèque universitaire, une halle de sport (SUAPS) et un restaurant universitaire gérée par le CROUS. **Les cités universitaires CROUS les plus proches se situent au niveau du campus Aiguillettes.**

Un projet de construction de chambres universitaires avait été étudié sur le site par le CROUS, mais ce projet a été abandonné.

Le départ programmé du département GBS (cf opération n°2b) permettra de libérer de la surface (1 100 m² SU) et d'améliorer la qualité d'usage de ces locaux, qui n'ont pas été concernés par le Plan campus. Suite à cette libération de surfaces, plusieurs projets sur ce campus en cours de réflexion pourront être enclenchés, tels que :

- L'augmentation de la capacité d'accueil du campus, en lien avec l'éventuelle réforme des formations de santé ;
- Le regroupement de l'équipe BioSis Biologie, Signaux et Systèmes en Cancérologie et Neurosciences de l'unité de recherche CRAN, dont une partie de l'équipe est localisée actuellement sur le campus Aiguillettes. Ce transfert permettrait à la fois de rapprocher les personnels de l'équipe sur un même lieu et donc de rationaliser les surfaces utilisées, et permettre une proximité avec les équipements de recherche, dont certains sont mutualisés avec le CHRU ;
- Le regroupement d'unités de l'INSERM, en lien avec la réflexion sur la création d'un laboratoire de niveau de confinement L3 ;
- La construction éventuelle d'un bâtiment pour héberger le nouveau magasin central, en fonction des résultats du SDI du site Jean Zay piloté par le CNRS (cf opération n° 2c)
- La création d'une bretelle autoroutière, dont le tracé impacterait la partie boisée Ouest du campus.

Ces études sont menées en interne et sont au stade de pré-faisabilité uniquement. Des études de faisabilité et de programmation seront à mener pendant la durée du présent SPSI afin de pouvoir circonscrire et prioriser les différents projets et d'ajuster en conséquence les montants de chaque opération.

9.2.2.2 Au Nord de l'agglomération nancéienne

Le Nord de l'agglomération nancéienne regroupe les campus du centre-ville, pour lesquels des travaux de réhabilitation ont été menés ces dernières années, notamment sur le site Baron Louis, Herbert Simon ou encore le campus Cranot Ravinelle (cf § 2).

En revanche, **le campus Lettres et Sciences Humaines (CLSH)** n'a pas bénéficié de travaux d'envergure et plusieurs réflexions en cours sont liées à l'évolution de ce site. Une réflexion globale doit donc être menée sur ce site afin de définir un scénario de développement et de prioriser les actions.

Ensuite, trois sites sont localisés en marge du centre-ville :

- Charlemagne, qui est localisé dans un secteur résidentiel, en limite du centre-ville et la ville de Laxou. Le bâtiment qui héberge l'IUT se situe à proximité d'une résidence universitaire CROUS et a bénéficié de travaux importants en termes d'amélioration de la performance énergétique.
- Les **sites de Maxéville-Richard et Scarpone**, hébergent quant à eux les activités de l'INSPE, qui se déploient sur plusieurs bâtiments pour lesquels des travaux importants de mise à niveau réglementaire sont nécessaires.
- Le **site Lepage**, qui accueille les composantes de formation ENSGI et EEIGM, qui sont susceptibles d'être transférées sur le campus Aiguillettes à long terme (opération n° 2a).

❖ Le campus Lettres et Sciences Humaines - Opération n° 2e

Le CLSH constitue le campus nancéien le plus important en termes de population étudiante. Il accueille un peu plus de 7 500 étudiants qui fréquentent les UFR SHS, ALL et LANSAD.

Ce campus occupe un îlot, au carrefour de deux avenues structurantes : l'avenue de la Libération, pénétrante depuis l'A31, à l'Ouest de Nancy en provenance de Toul et le boulevard Albert 1^{er}, qui prolonge le boulevard de Scarpone qui rejoint l'A31 au Nord, en direction de Metz. Ces deux avenues débouchent sur la place Godefroy de Bouillon au Sud Est du campus pour desservir ensuite la rue Jeanne d'Arc et la rue Saint-Léon, qui forment l'un des axes majeurs de la ville pour rejoindre l'A330 au Sud, en provenance des Vosges.

Le campus est à 10 minutes à pieds de la gare et du palais des congrès. Il est desservi par les transports en commun et il est facilement accessible aux modes actifs.

Il jouit de nombreux services : une bibliothèque universitaire, une Maison de l'Étudiant un gymnase et une piscine gérés par le SUAPS, ainsi que des résidences universitaires CROUS à proximité immédiate. Un nouveau restaurant universitaire est par ailleurs en cours de construction au niveau de l'entrée principale du campus : le projet SPACE du CROUS Lorraine.

Le CLSH bénéficie également de la proximité d'infrastructures culturelles telles que la médiathèque, le théâtre de la Manufacture – Centre dramatique national, le conservatoire régional, ... Cependant, malgré sa localisation en lisière du centre-ville, dans un quartier résidentiel, il ne dispose que de très **peu de commerces de proximité**.

Le campus offre de multiples accès, dont 4 principaux :

- depuis le boulevard Albert 1er, qui constitue l'entrée principale du site. Elle est mise en scène par un long escalier qui épouse la topographie du terrain et mène au « cloître », le cœur du campus encadré par les ailes du bâtiments AB,
- Depuis la place Godefroy de Bouillon. Cette entrée est accessible directement depuis la gare. Elle est précédée d'une station-service, ce qui nuit à sa visibilité.
- Depuis l'avenue de la Libération, qui permet un cheminement direct vers le bâtiment du 91 Libération (site de la présidence et unités de recherche),
- Depuis la rue de Verdun, qui met en liaison le campus avec la piscine des Océanauts et la cité universitaire de Boudonville.

D'une surface foncière d'environ **5 hectares**, le campus accueille **9 bâtiments**, qui se déploient sur une surface d'environ **42 580 m² SDP**. Le site Libération de la Présidence construit de 1926 à 1928, à proximité du campus, offre quant à lui une surface de **12 380 m² SDP**.

La répartition des époques de construction des bâtiments du CLSH est la suivante :

Période de construction	Bâtiments	Surface (m ² SDP)	Part de la surface totale
Avant 1 900	Bâtiment E	395 m ²	1 %
1960-1975	Bâtiments AB, F, GK, Bibliothèque, gymnase Lefebvre et piscine des Océanauts	36 000 m²	85 %
1991-2000	Bâtiment J	4 740 m ²	11 %
2001-2010	Bâtiment D Maison de l'Étudiant	1 445 m ²	3 %
	TOTAL :	42 580 m²	100 %

La Faculté de Lettres de Nancy a été érigée entre 1963 et 1966 sur un terrain de l'ancien domaine de Turique par l'agence André. Jacques André est alors architecte-conseiller technique pour l'équipement scolaire et sportif dès 1943, puis architecte de l'Education Nationale au début des années 1950. Cet enclos appartenait aux sœurs du Bon Pasteur jusqu'en 1903 puis à l'Institution Saint-Joseph à partir de 1906. Le bâtiment E et une partie du bâtiment qui héberge la MDE correspondent à des anciens bâtiments conventuels. Le bâtiment originel a en effet été conservé, auquel a été adjointe une extension neuve pour accueillir la MDE et le SUMPPS.

Le **bâtiment F** a été construit en adossement du pignon Nord du bâtiment K pour héberger les ordinateurs du CNRS. De ce fait, la façade Sud bénéficie d'ouvertures uniquement au dernier niveau.

Le **bâtiment GK** a été conçu initialement pour y installer l'entreprise Philips. Le bâtiment (K), à usage de magasin, correspond à grand volume à structure légère, avec une couverture en shed, qui a été reconverti ensuite par l'université en 2 amphithéâtres. Le bâtiment G, en extension à ce premier volume correspond à un plateau logistique composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage, dont l'enveloppe est constituée de murs rideaux aluminium à allège marron. **Ce bâtiment a été réaménagé pour accueillir les bureaux administratifs du CLSH, bien que la configuration spatiale du rez-de-chaussée ne s'y prête pas.**

Parallèlement, l'Université de Lorraine occupe le bâtiment correspondant à l'ancien siège social de la Société de hauts-fourneaux et fonderies de Pont-à-Mousson. Ce bâtiment situé au **91 avenue de la Libération**, a été conçu par Jean Bourgon. L'Université de Lorraine occupait initialement uniquement le rez-de-chaussée, le 1^{er} étage et le 3^{ème} niveau par voie de convention d'utilisation à l'Etat. Ces espaces ont été réaménagés entre 2006 et 2009 par l'agence d'architecture BMT&Associés, grâce aux crédits CPER 2000-2006 pour accueillir les **services de la Présidence** de l'université Nancy II, qui étaient jusqu'alors au 25 rue Baron Louis. Dans le cadre de ces travaux, quelques **équipes de recherche du CLSH** ont été implantées au 3^{ème} étage pour délester les bâtiments du campus.

En 2006, la **Maison de la Finance** loue les 4^{ème} et 5^{ème} étages de l'immeuble auprès de la MGN, propriétaire du reste de l'édifice. Suite au départ du siège social de Pont-à-Mousson SA / Saint-Gobain en 2014 qui occupait le 2^{ème} étage, l'Université de Lorraine s'est portée acquéreur fin 2016 de l'ensemble des autres niveaux (sous-sol, 2^{ème}, 4^{ème} et 5^{ème} étage). Le 2^{ème} étage a été rénové pour accueillir l'**agence comptable et la Direction du Budget des Finances (DBF)**, qui ont emménagé en septembre 2017.

Le bâtiment AB est actuellement en cours de travaux d'amélioration de la performance énergétique de son enveloppe (cf § 2.2). Le bâtiment K vient tout juste de bénéficier d'une rénovation intérieure des amphithéâtres, comprenant le remplacement de la CTA. La piscine des Océanautes a été réhabilitée.

Les bâtiments du CLSH s'organise autour d'une esplanade centrale traitée en pelouse. L'Est du site reçoit les parkings réservés aux personnels.

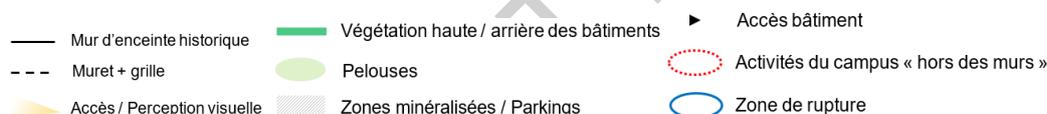
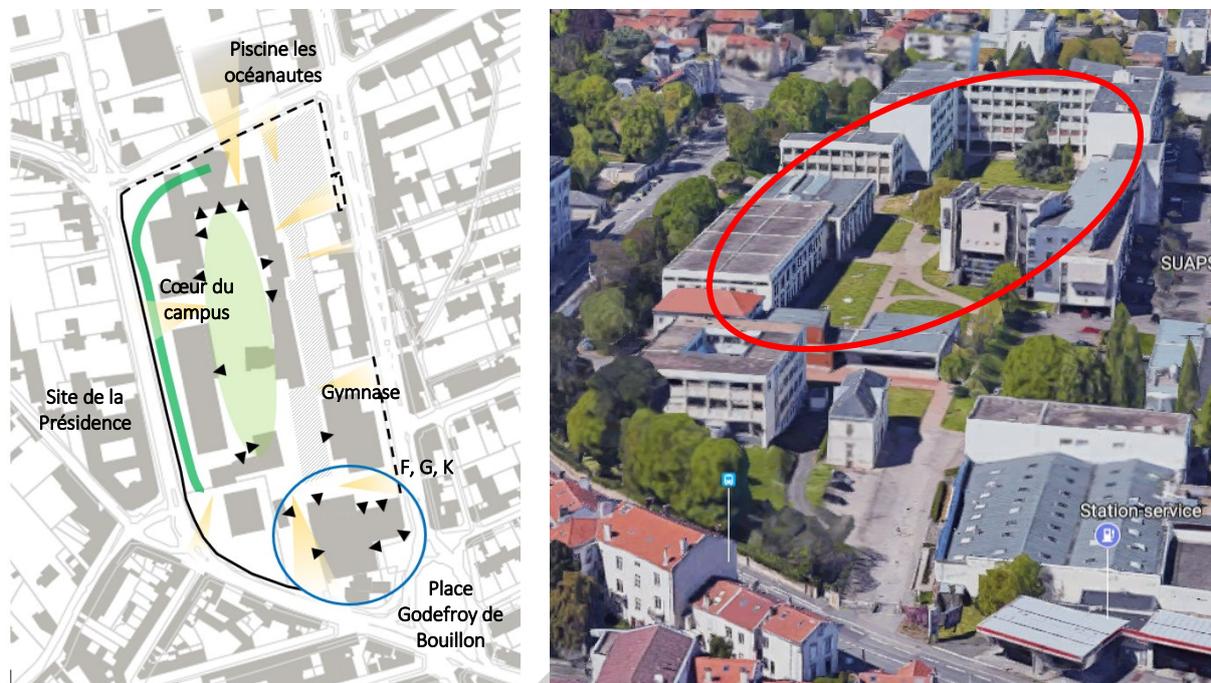
Le bâtiment qui héberge l'ATILF relève du CNRS.

- **Etat des lieux**

Un état des lieux urbain, architectural, fonctionnel, technique et réglementaire a été mené en interne en 2017, dont les principaux constats étaient les suivants :

- Un **emplacement privilégié en centre-ville**, au cœur d'un réseau d'équipements universitaires et culturels, mais disposant de **peu de commerces de proximité**.
- Une **unité de site** perçue grâce à la **cohérence architecturale des édifices du noyau primitif**, de conception constructive identique, avec une implantation des bâtiments construits postérieurement qui ont été implantés dans le respect du plan de masse initié par les frères André.

- Une **zone de rupture** au niveau de l'ensemble immobilier constitué par les **bâtiments F, G et K** qui ne sont pas intégrés à cette unité architecturale et urbaine. La configuration architecturale de ces bâtiments est en complète **rupture avec les autres bâtiments du campus** et n'est pas en adéquation avec les usages hébergés aujourd'hui. **Cet ensemble n'est ni visible, ni lisible, malgré son implantation stratégique située en façade de la place Godefroy de Bouillon.**



- Un **déficit de surfaces en enseignement** lors des pics d'utilisation, notamment durant le 1^{er} semestre.
- Des **locaux d'enseignement non adaptés aux usages**, notamment au niveau du **bâtiment F** (salles borgnes et dépourvues de ventilation mécanique).
- **Atomisation des personnels administratifs**, avec un **souhait de regroupement des services**.
- Des **espaces de recherche** (2/3 de surface tertiaire et 1/3 de locaux supports : salles de travail, bibliothèque...) **répartis sur plusieurs bâtiments : F, J, AB, 91 Libération et ATILF/CNRS**, avec une plus forte dispersion des personnels rattachés aux unités de recherche littéraires et linguistiques. Cette **dispersion nuit à la visibilité de la recherche sur ce campus**.
- Des **espaces de recherche qui manquent de flexibilité et d'évolutivité** (absence de bureaux de passage, impossibilité de créer de nouveaux espaces expérimentaux, ...). Un **regroupement des unités de recherche en un lieu unique et dédié identifiable** permettrait à la fois de répondre à ces problématiques et d'optimiser les surfaces grâce à la mutualisation.
- Une **bibliothèque principale en cœur de campus** qui offre des surfaces généreuses avec près de 900 places assises et qui offre des possibilités d'évolution.
- Une **rationalisation engagée des bibliothèques d'UFR historiques réparties sur le campus** qui manquent de visibilité, avec une volonté de **les faire évoluer vers des espaces de travail plus flexibles** pour le travail en autonomie ou en petit groupe.

- Des **problématiques d'archivage des collections** (archives saturées, accès non aisés, conservation et sécurisation d'ouvrages de valeur pas toujours adéquats).
- Une **dispersion des locaux associatifs** (en entrée de campus (arcades), en centralité de campus (MDE) et en étage du bâtiment A).
- Une **Maison de l'Étudiant** (carrels de travail), associée à des **services** de qualité (SUMPPS, SOIP).
- **Des installations sportives** qui offrent un panel d'activités sur des plages horaires étendues.
- Un accès à des **manifestations de recherche et culturelles** au sein du campus
- Des **espaces extérieurs plébiscités** et investis les beaux jours.
- Une **offre de restauration variée, mais exclusivement CROUS** (cafétéria, factéria et foodtruck en cœur de campus, foyer étudiants équipé pour la prise de repas).
- Des **bâtiments vétustes** pour lesquels une remise à niveau technique et réglementaire importante est à prévoir, notamment pour les bâtiments AB, la piscine des Océanautes et l'ensemble FGK¹⁴.
- Des consommations énergétiques importantes pour les bâtiments suivants : piscine des Océanautes (installations techniques)¹⁵, gymnase (plages d'horaires étendues), E (bâtiment ancien) et J (surfaces vitrées importantes, volume ouvert des circulations horizontales et verticales adossé à un mur-rideau en simple vitrage plein Ouest).
- Une **réhabilitation lourde** ou une **déconstruction – reconstruction** à envisager au niveau de l'**ensemble immobilier F, G, K**, qui permettrait à la fois de réorganiser les fonctions et de marquer l'entrée du campus par un **bâtiment signal** au niveau de la place Godefroy de Bouillon par une **entrée visible et identifiable**.

- **Les réflexions en cours**

Ce campus fait l'objet de plusieurs projets et de réflexions, qui sont parfois en lien avec d'autres opérations. Ainsi, on peut citer :

- La réalisation d'un **inventaire faune et flore** attribué à l'ONF, qui démarrera en février 2025 pour une durée d'environ 9 mois. Cet inventaire vise à vérifier si des **espèces protégées** sont présentes au niveau du **bâtiment AB**, dont l'enveloppe extérieure va être encapsulée. Si tel était le cas, des mesures compensatoires devront être mises en place pendant la durée des travaux et après (nids artificiels par exemple). L'inventaire portera également sur l'ensemble du site afin de **mieux connaître la biodiversité** présente sur les espaces verts du site, de s'en servir comme support pédagogique afin de **sensibiliser les usagers** et **adapter le plan de gestion actuel**.
- La **relocalisation temporaire des activités d'enseignement** pendant les travaux d'amélioration de la performance énergétique du **bâtiment AB** (septembre 2025 – septembre 2027). Divers points de chute ont été identifiés (Scarpone), dont le campus Aiguillettes (partie basse du 1^{er} cycle et Collège Monplaisir mis à disposition de Conseil Départemental).
- La **construction de l'équipement Space du CROUS Lorraine** à proximité de l'entrée principale à partir de septembre 2025.

¹⁴ L'ensemble de ces bâtiments, notamment la piscine des Océanautes et le bâtiment AB, ont ou vont bénéficier d'opérations de travaux

¹⁵ La piscine des Océanautes a subi une réhabilitation lourde depuis

- Des **discussions sont en cours entre le CNRS et l'UL** concernant l'utilisation du **bâtiment ATILF**, qui présente un excédent de surfaces. Dans ce contexte, les personnels relevant de cette unité de recherche mixte UL / CNRS aujourd'hui implantés dans les bâtiments B et F, pourraient à l'avenir, être transférés vers ce bâtiment, qui est géré par le CNRS. Ce mouvement permettrait de regrouper les personnels rattachés à cette unité de recherche et de **libérer des surfaces sur le campus**.
- **Rationalisation / spécialisation des fonctions sur le campus** : activités de Recherche (Devenir de l'ATILF – CNRS), **regroupement des services de scolarité – administration et défauts majeurs du bâtiment G** à traiter (inadaptation des locaux aux usages, problèmes d'accessibilité, enveloppe du bâtiment à rénover pour améliorer la performance énergétique, ...).
- **Regroupement des unités de recherche en un lieu unique** (Réplique de l'Espace Rabelais sur le campus du Saulcy à Metz) pour augmenter la **visibilité de la recherche**, créer une **identité** de campus, optimiser les surfaces, **développer des surfaces flexibles et évolutives**, mutualiser des espaces, **favoriser la synergie** (rencontres, échanges, interdisciplinarité, ...), faciliter l'organisation des manifestations avec un accès simplifié à des locaux adaptés, ...
- Transférer les activités de l'INSPE dont les enseignements et les domaines de recherche sont très en lien avec le CLSH ? (Rationalisation des implantations universitaires grâce à la suppression des sites de Maxéville et de Scarpone ?), en attente de la réforme éventuelle des INSPE.
- Création d'une **entrée de campus** ouverte sur la ville, place Godefroy de Bouillon : **déconstruction – reconstruction de l'ensemble immobilier F, G, K**. Nouveau **bâtiment signal** pour héberger le **regroupement de la recherche** et les services administratifs ? **L'INSPE** ?
- **Regroupement d'une partie des directions centrales de la présidence de l'Etablissement** au sein du **bâtiment 91 Libération** (opération n°1) ? Ce qui impliquerait de libérer le 3^{ème} étage, qui est occupé aujourd'hui par des unités de recherche adossées aux UFR du campus.
- Amélioration de la performance énergétique du bâtiment F ou déconstruction – reconstruction.
- Gestion de l'inconfort thermique du bâtiment J.
- Gestion des accès sur le campus (problème d'accès des gros gabarits).
- Raccordement au réseau de chauffage urbain : veille à assurer en fonction du schéma de déploiement du concessionnaire.
- Installation d'ombrières (cf. obligation réglementaire) + photovoltaïque sur bâtiment AB en autoconsommation collective, ce qui permettrait de raccorder le campus Grandville qui héberge des activités énergivores.

❖ [Les sites de Maxéville et Scarpone](#)

En attente de la réforme éventuelle des INSPE concernant l'avancement du concours de recrutement à BAC+3, suivi de deux années de Master rémunérées.

❖ [Le site Lepage](#)

Ce site héberge l'ENSGSI et l'EEIGM. Ces bâtiments ont été construits dans les années 1990, mais posent d'ores et déjà de nombreuses problématiques.

- ENSGSI : les locaux du bâtiment ne sont plus adaptés aux besoins. Un Fab Lab sur le site Austrasie.

- EEIGM : des activités de recherche inadaptées pour une localisation en centre-ville. Le bâtiment, construit dans les années 1990, présente des façades en mur rideau qui sont en fin de vie et qui génèrent un inconfort thermique important.

Ces deux composantes sont envisagées d'être transférées vers le campus Aiguillettes dans le cadre du projet Ebullition (opération n° 2a).

9.2.3 L'évolution des campus messins

Le patrimoine universitaire messin s'organise autour de 4 implantations universitaires : le campus du Saulcy, le campus Bridoux, le campus du Technopôle et le site de Montigny-lès-Metz.

Le site de Chesny est rattaché à l'ENIM (Technopôle) et correspond à un ancien fort militaire.

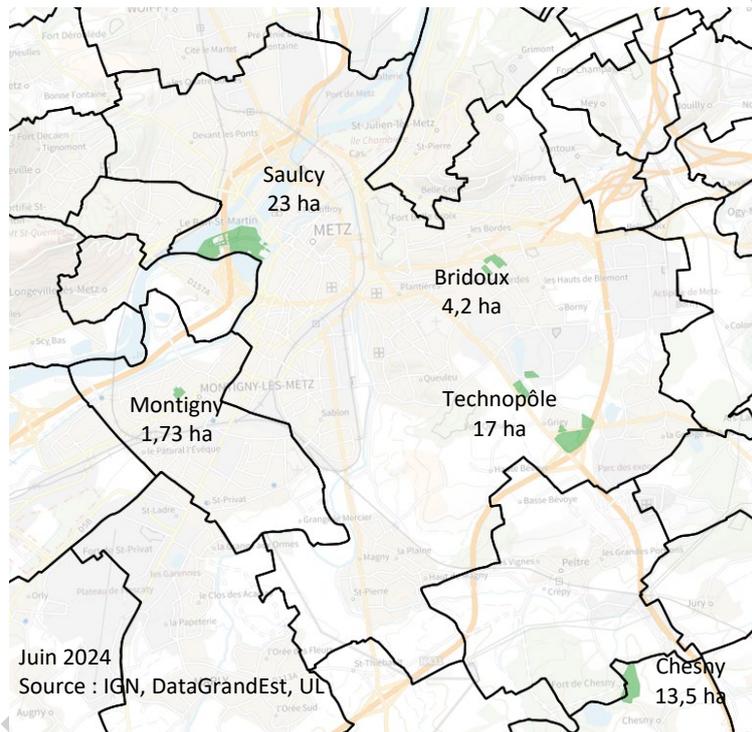
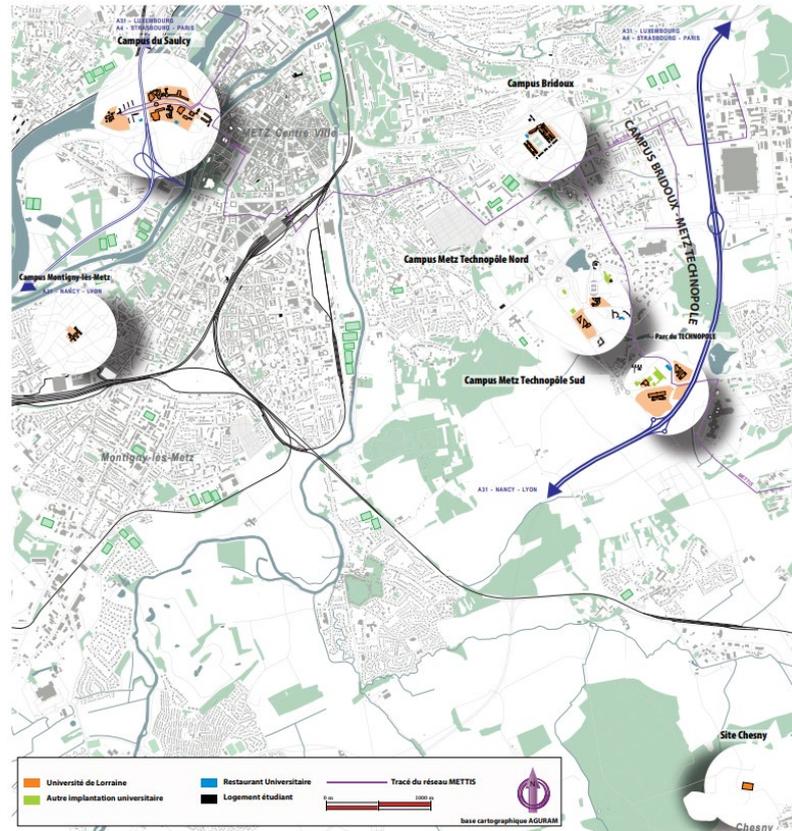


Figure 20 - Source : IGN, DataGrandEst, UL - Juin 2024



Source : carte ADUAN, mis à jour en janvier 2023 par la DPI de l'UL

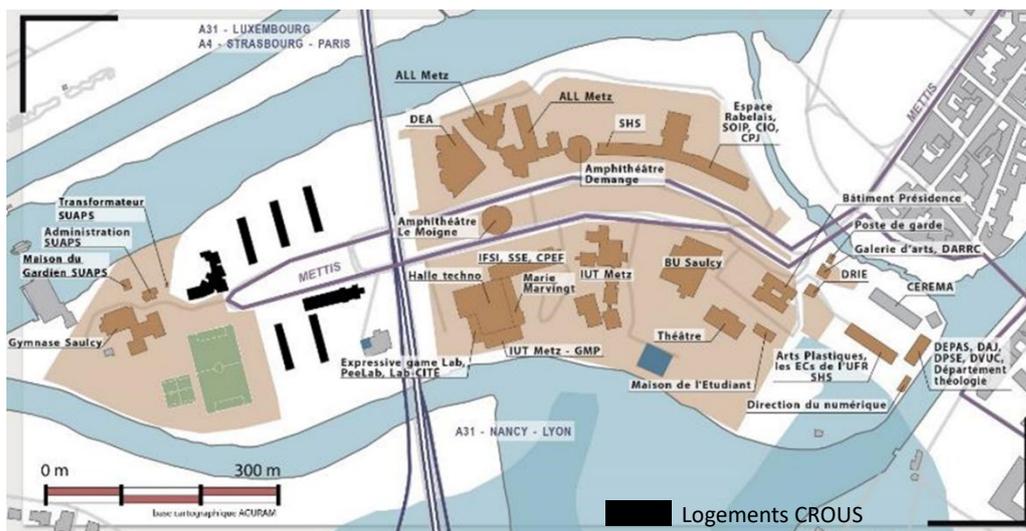
9.2.3.1 Le campus du Saulcy - Opération n° 3a

Le campus du Saulcy se situe sur une île de 200 m de longueur et dont la largeur varie entre 250 et 400 m, dans le quartier des îles bordées par la Moselle, en lisière du centre-ville par lequel il est relié par un pont unique d'accès.

Avec une surface foncière d'environ 23 ha et une surface de plancher d'environ 83 000 m² répartie sur 23 bâtiments, le campus du Saulcy est le plus dense des campus messins. Il concentre 50 % des surfaces du patrimoine universitaire bâti de l'agglomération messine et représente **10 % du patrimoine bâti de l'UL**.

Trois séquences architecturales composent ce campus :

- Des bâtiments érigés au **milieu du XIX^{ème} siècle** pour des activités militaires, dans la partie Sud Est de l'île, qui ont été réinvestis par l'université ;
- Un ensemble de bâtiments construits **entre 1963 et 1975**, qui constitue le noyau originel du campus. Ces bâtiments s'organisent de part et d'autre d'un grand cours qui s'étire sur la partie centrale de l'île selon un axe Est-Ouest, et selon une légère courbure qui reprend celle des berges ;
- Des bâtiments ou des extensions de bâtiments, qui ont été créés **entre 1990 et 2000**.



Source : carte ADUAN, mis à jour en juin 2024 par la DPI de l'UL

- **Les bâtiments militaires du XIXème siècle**

A partir du XVIIIème siècle, les fondations de la ville de Metz s'étendent sur l'île du Saulcy, qui devient ensuite un terrain militaire, utilisée par l'école d'application d'artillerie et de génie de Metz. Des expérimentations hydrauliques auraient été menées sur ce site, dont les vestiges des canaux en seraient les témoins.



Source : Extrait d'un plan de Metz, 1936

La composition historique du site dans sa partie sud-est tend à s'effacer aujourd'hui par le comblement des canaux. Les alignements d'arbres de l'ancien parc municipal sont néanmoins encore perceptibles.

Les 3 bâtiments ISGMP A, B et C ont bénéficié d'une réhabilitation lourde durant les années 1990.

- **Le noyau original du campus (1963 - 1975)**

La majeure partie des bâtiments (environ 75 %) ont été construits durant cette période.

Les bâtiments Simone Veil et de l'UFR SHS sont l'œuvre du même architecte, Roger BARADE (1908-1987), qui était architecte départemental de la Côte d'Or. Il a réalisé la quasi-totalité des équipements présents sur le campus de Montmuzard à Dijon. Il est également à l'origine du plan directeur du centre

universitaire de Metz, qui est organisé selon trois grandes zones : une vaste partie dédiée à l'enseignement à l'est, les résidences étudiantes et un large espace consacré aux sports à l'ouest.

Ces deux bâtiments se signalent par leur monumentalité, empreinte d'un classicisme avec un mélange de modernité. Ils se situent en recul de l'anneau central de circulation et sont précédés de parvis. Les bâtiments occupés par l'UFR ALL et l'IUT sont construits de manière plus organique, avec un système en façade constitué de panneaux en béton préfabriqués blanc.

Les bâtiments dédiés au SUAPS sont implantés à l'Ouest du campus, à proximité des logements universitaires gérés par le CROUS. Le gymnase a été sélectionné pour être labellisé architecture contemporaine remarquable en 2024. Ce modèle de gymnase constitue un exemplaire de l'architecture industrialisée de la société Fillod, qui correspond à une architecture métallique préfabriquée et composée d'éléments standardisés : des portiques en acier pour la structure principale, des panneaux sandwichs opaques ou translucides pour les façades.

- **Les bâtiments ou extensions de bâtiments érigés entre 1990 et 2000**

De nouvelles constructions se sont ensuite insérées dans les interstices du noyau initial issu du plan directeur, comme les amphithéâtres Lemoigne et Demange, le bâtiment principal de l'UFR DEA, le bâtiment B de l'UFR ALL, le théâtre et la MDE. Le bâtiment du site de la présidence est réhabilité et une extension est construite durant cette période. Il en est de même pour la bibliothèque qui sera agrandie successivement en 1980, 1990 et 2000.

Cette succession de périodes de construction confèrent au campus une hétérogénéité architecturale.

- ❖ [Le schéma directeur immobilier et d'aménagement durable \(SDIAD, 2016\)](#)

La réflexion sur la réorganisation et le renforcement du campus du Saulcy a été enclenchée suite aux mouvements permis par les constructions neuves sur le technopôle dans le cadre du plan Campus (UFR MIM et ses laboratoires associés).

Le coût total de mise en œuvre du SDIAD avait été estimé en première approche à près de 35 M€ HT, soit à 60 M€ TDC. Les études de programmation ont permis de définir les différentes opérations de travaux à mener et de les prioriser dans une vision d'ensemble cohérent.

La mise en œuvre de la première tranche de travaux du SDIAD a ainsi permis de réaliser deux opérations prioritaires :

- La **réhabilitation du bâtiment Marie Marvingt**, qui accueille dorénavant des salles de cours et des espaces de travail en groupe, destinés à l'ensemble des composantes du campus. Le campus a en effet enregistré une augmentation importante des effectifs ces dernières années, et certaines composantes sont en tension, notamment les UFR DEA et ALL.
- La **réhabilitation complète du bâtiment SHS Metz**, qui héberge :
 - un **pôle d'orientation**, avec le Service d'orientation et d'insertion professionnelle (SOIP) de l'Université de Lorraine et le Centre d'Information et d'Orientation (CIO) de la ville de Metz, qui partagent des locaux au rez-de-jardin du bâtiment. En plus d'avoir des locaux rénovés et adaptés pour leurs missions (salle de documentation, bureaux d'entretien, salle de créativité), cet espace commun devrait faire émerger de nouvelles synergies au bénéfice des usagers (lycéens, étudiants, adultes en reprise d'études).

Depuis 2013, les textes officiels prévoient de construire un continuum secondaire-supérieur. Au même titre que des projets structurants comme Ailes (accompagnement à l'intégration des lycéens dans l'enseignement supérieur) et Pleiades (projet lorrain d'environnement numérique pour des apprentissages durables), la création d'un espace

commun CIO-SOIP permet de faire vivre, de construire concrètement ce continuum. L'emménagement dans ces locaux renforce un travail déjà entamé depuis plusieurs années, aussi bien dans le cadre de projets communs que de la présence, au sein du SOIP, de psychologues de l'Éducation nationale (sept dans l'ensemble du service, dont trois à Metz), effectuant leurs services tout à la fois dans des lycées, au CIO et au SOIP.

- **l'Espace Rabelais**, structure fédératrice qui regroupe les directions et les administrations de dix unités de recherche en sciences humaines et sociales (SHS) du campus (Cegil, Cerefige, Creat, Crem, Crulh, Ecritures, Idea, Inspiire, Loterr et Perseus), trois pôles scientifiques (LLECT, CLCS et JPEG), trois écoles doctorales (Humanités Nouvelles Fernand Braudel, SJPEG et SLTC), la Maison des sciences de l'homme Lorraine (MSHL), ainsi que la Maison du doctorat. Les enseignants-chercheurs sont quant à eux toujours basés dans leurs composantes de rattachement.

Véritable vitrine de la recherche sur le campus pour promouvoir l'ambition des SHS à l'université et sur le territoire (en Lorraine Nord), cet espace a été conçu pour améliorer les conditions de travail et pour favoriser l'interdisciplinarité. Les locaux sont en partie mutualisés (plateformes de recherche (Hyve-3D, SupErgo et DesignLab), espaces de réunion, salles de cotravail et de documentation, plateformes de recherche, salle des thèses pouvant être utilisée pour les manifestations scientifiques, ...). L'Espace Rabelais est un lieu de vie et de travail pour les acteur·rice·s des recherches en SHS à l'Université de Lorraine : chercheur·e·s, personnels Biatss, doctorant·e·s et postdoctorant·e·s.

La cohabitation dans cet espace de travail commun et moderne doit favoriser le dialogue entre les différentes disciplines représentées et garantir le développement et la valorisation de la recherche en SHS. A terme, l'enjeu de ce lieu de rencontre et de concertation est de voir naître des coopérations interdisciplinaires autour de projets d'envergure.

Un comité d'usagers placé sous la responsabilité d'une personne organise le quotidien de l'Espace Rabelais, qui est en auto-gestion, sans hiérarchie.

- Le **Centre Pierre Janet** occupe le dernier étage de l'aile Est. Les locaux ont été pensés et aménagés pour les besoins actuels et futurs de la structure, qui connaît un accroissement constant de ses activités depuis sa création en 2016.

Cette structure innovante en psychothérapie est fondée sur un triptyque formation - recherche et consultations cliniques. Des aménagements spécifiques ont été créés comme par exemple, l'installation d'un cabinet d'observation pourvu d'une caméra et d'une vitre sans tain, avec d'un côté un cabinet de consultation et de l'autre une salle d'observation et de débriefing.

L'installation d'un système de captation vidéo dans une de ses salles, afin de proposer un véritable catalogue de formation à distance ou en hybridation pédagogique est également prévue. De plus, de nouvelles propositions inédites et innovantes au niveau local, comme des cycles MBSR ou des online lunch autour de thématiques en santé mentale, verront prochainement le jour.

- **L'UFR SHS** qui occupe l'aile centrale et l'aile gauche du bâtiment. La rénovation de cette partie du bâtiment constitue la dernière étape de travaux qui va permettre de parachever la réhabilitation complète du bâtiment, le plus grand de ce campus, avec une cible énergétique ambitieuse (labellisation « bâtiment passif »). L'objectif de cette dernière phase consiste à optimiser l'usage des locaux. Les études de programmation ont en effet

démontré qu'un niveau complet de l'aile Ouest pourra être libéré et valorisé à l'issue du réaménagement.

Enfin, une augmentation quantitative et qualitative des espaces consacrés à la convivialité est également intégrée au programme, avec notamment la création dans une même zone en centralité du rez-de-chaussée d'une cafétéria, d'un tiers-lieu et d'un espace de détente pour le personnel.

En marge de ces deux opérations structurantes, la mise en œuvre du SDIAD a également permis :

- La **libération du bâtiment ISGMP C**, qui est réutilisé depuis 2018 par le Centre d'études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA).
- Le **rapatriement du département Théologie de l'UFR SHS** et la libération de locaux mis à disposition par l'évêché (site Jean XXIII) au centre-ville de Metz.
- La **déconstruction de 4 bâtiments préfabriqués**.

La réflexion sur l'amélioration des aménagements urbains et paysagers du site, a été amorcée dans le cadre du SDIAD où un diagnostic a permis de mettre en évidence :

- des ambiances naturelles de qualité du fait de l'écrin arboré (environ 800 arbres) et des berges,
- des entités paysagères variées et lisibles,
- un contexte patrimonial bien présent avec une partie du site inscrit et une autre classé,
- la présence d'un espace boisé classé (PLUi Metz Métropole),
- l'omniprésence de la voiture, avec un point de congestion du trafic routier à certaines heures (pont d'accès unique) et le stationnement anarchique récurrent malgré 1 145 places matérialisées et plusieurs arrêts Mettis,
- le mauvais état des voiries et des parkings,
- la traversée du pont autoroutier générant un point noir bruit, ainsi qu'une barrière physique et visuelle.

L'Université de Lorraine a engagé une réflexion pour valoriser les espaces extérieurs, qui forment un véritable écrin de verdure à proximité immédiate du centre-ville. Des études ont ainsi été menées en 2018 par un groupement de prestataires (ARTELIA, Studio Vicarini et Digitale paysage).

Plusieurs scénarios avaient été étudiés, dont celui retenu qui consistait à déporter les circulations véhicules sur le pourtour de l'île afin d'apaiser le cœur de campus en le dédiant aux mobilités douces et au transport en commun. Cette étude intégrait une réflexion assez large : aménagement, éclairage, vidéo protection, espaces paysagers, circuits livraisons-déchets, accès pompiers.

Le montant total du projet avait été estimé à 8 M€ (phase APD). Faute de financement, ce volet n'a pas pu être mis à exécution. Au regard des caractéristiques de l'île, un inventaire biodiversité sera à effectuer avant de mener des travaux d'aménagement sur les extérieurs.

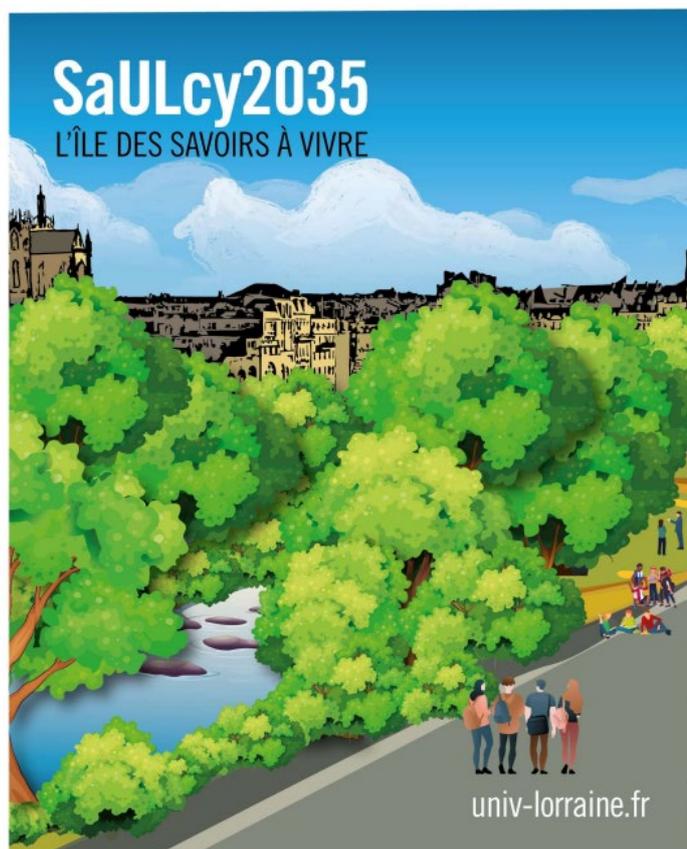
❖ [Reprise du SDIAD « SaULcy2035, l'île des savoirs à vivre »](#)

Suite à cette première tranche de travaux, l'Université de Lorraine s'est engagée dans la mise à jour du SDIAD de 2016 afin de requestionner la stratégie d'évolution à long terme de ce campus.

Dans ce cadre, une nouvelle organisation et une comitologie ont été mises en place, co-pilotées par un Chargé de mission, qui a à sa charge 3 grandes missions (Grands travaux, Projets structurants,

Maintenance immobilière) et par la Direction de Coordination des Campus messins (DCC), qui a en charge notamment les projets structurants et la gestion de site du campus du Saulcy.

La comitologie comporte un comité de **campus élargi** auquel sont conviés toutes les entités externes à l'université qui sont présentes sur le campus (CROUS, CEREMA, UEM, VNF, CHR, CIO, Ville de Metz, Métropole de Metz, ...), ainsi qu'un **comité des partenaires institutionnels** (Etat, Région Grand Est, Conseil département de Moselle, Metz Métropole, Ville de Metz, ...).



L'objectif de ce collectif consiste à **co-construire un projet** pour transformer le campus vers un **campus vert, ouvert sur le territoire, et interconnecté avec les autres campus messins**. Il s'agit de mettre à jour l'état des lieux et d'identifier des nouveaux besoins, dans une vision partagée d'évolution à long terme, et qui soit partagée avec les acteurs externes à l'Université de Lorraine. Sur cette base, des scénarii d'évolution seront proposés pour être arbitrés politiquement, en lien avec l'obtention de financements pluriannuels.

La seconde tranche de travaux à déterminer concerne notamment le périmètre des anciens bâtiments militaires : ISGMP A et B, ainsi que les deux pavillons d'entrée. Chacun de ces bâtiments a bénéficié de travaux ponctuels, mais la recherche d'une affectation définitive et cohérente à l'échelle du site doit être développée. Plusieurs idées avaient en effet été envisagées lors du SDIAD de 2016 (création d'un espace d'exposition multifonctions, réorganisation des services centraux, création d'un « guichet unique », d'une maison des artistes, ...).



Vues du bâtiment ISGMP A, ISGMP B et des pavillons d'entrée

- **Le bâtiment ISGMP A**

Un réaménagement intérieur partiel de ce bâtiment est en cours de réalisation dans la perspective d'héberger une partie des activités de l'UFR SHS pendant les travaux des ailes Ouest et Centrale du bâtiment SHS. Ces travaux intègrent la création de 3 ateliers d'arts plastiques de l'UFR ALL, ainsi que le passage en ERP du bâtiment et la rénovation de la toiture.

Hormis les 3 ateliers et une salle de conférence, la fonctionnalité du reste du bâtiment reste à déterminer au-delà de 2027 (suite à la mise en services des ailes Ouest et Centrale du bâtiment SHS).

- **Le bâtiment ISGMP B**

Une opération de travaux, en partie financée par le CVEC, est programmée sur 2025-2026 consistant à la création de la Maison des Arts Visuels et de l'Audiovisuel (MAVA), adossée à la galerie d'arts gérée par le département arts de l'UFR ALL (galerie 0.15). La rénovation de la toiture est également prévue sur 2025.

Ce programme sera mis en œuvre au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment, tandis que dans les étages se trouvent quelques services centraux et quelques bureaux pour héberger temporairement une partie des activités de l'UFR SHS pendant les travaux du bâtiment SHS.

- **La « maison Alfred Grosser »**

Ce pavillon est occupé actuellement par un service central de l'université. La pertinence de conserver cette localisation sera étudiée lors des réflexions.

- **Le « pavillon SOIP »**

Ce pavillon est occupé temporairement par la galerie 0.15 dans l'attente de son implantation définitive dans le bâtiment ISGMP B à l'issue des travaux, ainsi que par la Délégation à l'Amélioration des Relations et à la Régulation des Conflits (DARRC), qui n'a pas vocation à être localisé définitivement à cet endroit. L'affectation définitive de ce pavillon reste donc à déterminer à l'issue de la mise à jour du SDIAD.

Le devenir de l'ensemble de ces bâtiments sera à mettre en perspective avec l'analyse fonctionnelle de l'utilisation actuelle des autres bâtiments du site et avec le recensement des besoins qui auront été identifiés auprès de chaque composante du campus, internes et externes.

- **Les autres bâtiments du campus**

En marge de cette réflexion sur le devenir du périmètre de ces 4 bâtiments, les travaux de mise à niveau réglementaires, et notamment d'amélioration de la performance énergétique seront une priorité. Des études pour rénover énergétiquement les bâtiments de l'IUT et de l'UFR ALL sont actuellement en cours.

La rénovation énergétique de l'IUT était estimée à 4 M€. Des surcoûts liés à des demandes de l'ABF et à la technique proposée par l'équipe de Maîtrise d'œuvre a porté le coût de l'opération à plus de 6M€. Cette opération de travaux est donc actuellement en suspens.

L'IUT de Metz a également fait part de sa volonté de rapatrier le département Mesures Physiques actuellement implanté dans un bâtiment du Technopôle sur le campus du Saulcy. Ce projet sera donc à évaluer plus finement dans le cadre de la mise à jour du SDIAD.

- **Les espaces extérieurs**

En ce qui concerne les espaces non bâtis, la réflexion sur leur évolution est également à réinterroger. En effet, la construction de la passerelle Wadrineau courant 2025, à l'Ouest de l'île et qui rejoindra le Ban-Saint-Martin, va permettre de désenclaver le campus. Cette liaison, qui sera réservée aux mobilités douces permettra certainement de participer au changement d'habitudes de mobilité sur le campus.

Un travail sur les mobilités sera à mener conjointement avec les entités externes à l'université, mais présentes sur le campus, ainsi qu'avec la Ville et la Métropole de Metz. Il s'agit en effet de désenclaver le campus et de

Par ailleurs, la Métropole de Metz va faire réaliser des **inventaires faune et flore sur 2025-2027** sur l'ensemble de son territoire dans le cadre de l'élaboration de l'**Atlas Biodiversité Communal (ABC)**. L'Université de Lorraine a exprimé son souhait d'intégrer les campus messins à cette démarche. La Métropole de Metz a répondu favorablement à cette demande, ce qui va permettre d'une part de **partager le diagnostic écologique à l'échelle du territoire** et d'autre part, de projeter la mise en cohérence des actions futures.

❖ Méthodologie de travail

Afin de mobiliser et de consulter les différents partenaires internes et externes à l'université pour co-construire cette réflexion autour de la recomposition du campus du Saulcy, l'Université de Lorraine a mis en place des ateliers thématiques de travail, avec comme principe d'intégrer les parties prenantes internes et externes.

Les thématiques d'ateliers retenues sont :

- « Mobilités »
- « Espaces extérieurs »
- « Bâtiments : usages et adaptations »
- « Vie de Campus »

Ces thématiques seront travaillées en intégrant les enjeux transversaux liés à la qualité de vie et au bien être au travail et dans les études, la transition écologique / biodiversité et l'attractivité / territoires.

Constitués chacun d'une quinzaine de membres issus pour les deux tiers de l'Université de Lorraine, ces groupes de travail sont globalement représentatifs de la communauté : personnels issus des composantes de formation et de recherche, des directions centrales, mais aussi des personnels enseignants-chercheurs et BIATSS, et bien entendu des étudiants. Le tiers restant sera constitué de membres des partenaires, qui participent au Comité de campus élargi.

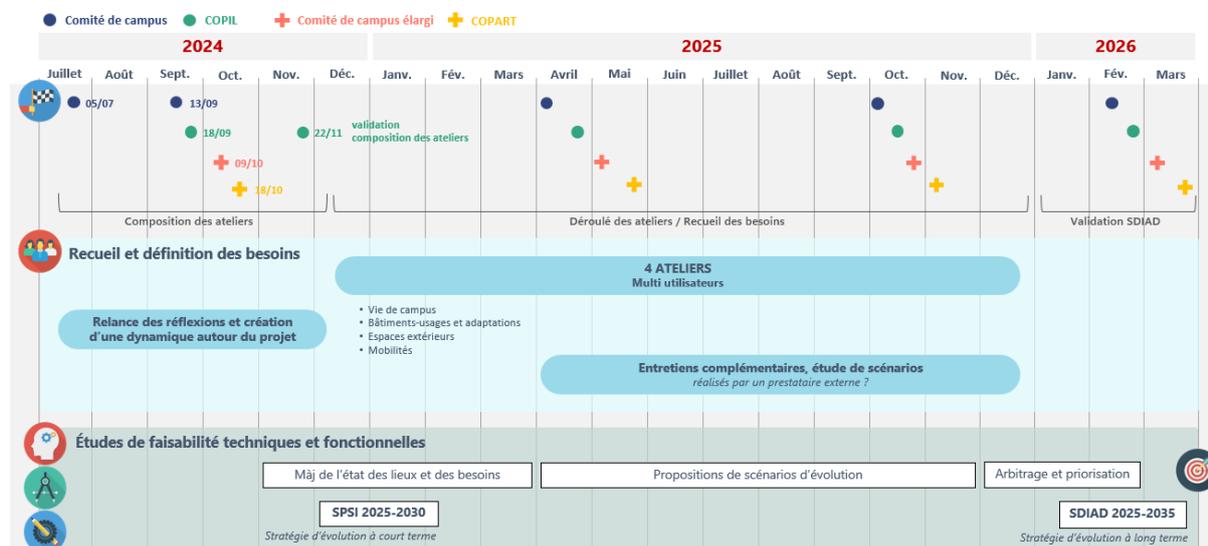
Une équipe projet pluridisciplinaire a été mise en place pour suivre et animer ces ateliers. Chacun des 4 ateliers sera coanimé par un binôme de l'Université de Lorraine et d'un membre externe.

❖ Calendrier

Les premiers Comités se sont déroulés à l'automne 2024.

La liste des participants aux ateliers est constituée et le premier rendez-vous de travail devrait se tenir courant février 2025.

L'objectif convenu avec les collectivités est de parvenir à une vision d'ensemble de l'évolution du campus d'ici 2026, et notamment sur la place de la voiture sur le campus. La Ville et la Métropole de Metz ont en effet indiqué à l'Université de Lorraine qu'elles pourraient accompagner l'université dans les dossiers CPER, et notamment dans le cadre de la réalisation d'une première tranche de travaux sur les aménagements extérieurs, en veillant à prendre en compte les aspects liés à la biodiversité.



Calendrier des réflexions sur le campus du Saulcy présenté au Comité des partenaires du 18/10/2024

❖ Financements

Une enveloppe financière pour des crédits d'études est par conséquent à prévoir, notamment pour mener :

- Des études de programmation afin de définir des tranches de travaux, les évaluer, les prioriser et les formaliser dans des programmes de travaux.

Une partie de ces études pourra être réalisée en interne par la DPI, mais en fonction du travail qui sera fourni en atelier et du périmètre d'intervention identifié, ou de difficultés rencontrées, il sera peut-être nécessaire de procéder à un recrutement de prestataires externes. L'objectif consiste néanmoins à minimiser les coûts grâce à l'apport de la réflexion collective.

- Des études sur le réaménagement des extérieurs, à l'aune des résultats des inventaires faune et flore (2026-2027) à l'issue de l'ABC.
- Des études techniques préalables afin d'environner les différents projets (relevés géométriques, études structure, études de sols, diagnostics, ...).

❖ Opérations à court terme

Dans le cadre des travaux inscrits au CPER 2021-2027 concernant la rénovation intérieure des ailes Ouest et Centrale du bâtiment SHS, une étude en interne sera menée à partir de janvier 2025 par la DPI.

Il s'agira dans un premier temps, d'identifier et de dimensionner les besoins de l'UFR SHS à relocaliser temporairement pendant la durée des travaux. En parallèle, il s'agira d'analyser les occupations actuelles des différentes composantes messines et de mettre en exergue les potentialités en termes d'utilisation des locaux. Dans un second, des périmètres de mises à disposition pour accueillir les

activités de l'UFR SHS seront définis sur certains bâtiments, qui auront été identifiés comme pouvant être mutualisés.

Cette étude permettra également à la fois d'alimenter le diagnostic pour la mise à jour du SDIAD, ainsi que de nourrir la réflexion sur l'évolution des bâtiments sur le long terme.

9.2.3.2 Le campus du Technopôle - Opération n° 3b

Les bâtiments de ce campus ont été construits dans les années 1990 et certains d'entre eux présentent des désordres structurels. **Les résultats de l'audit du patrimoine permettront à l'Université de Lorraine de prioriser les actions à mener sur ce site pour remédier aux problématiques structurelles.**

Par ailleurs, l'IUT de Metz est en réflexion concernant le rapatriement éventuel du département Mesures Physiques sur le campus du Saulcy.

Les aménagements extérieurs du Technopôle ont été conçus dans les années 1990. Les espaces sont essentiellement minéralisés. La proximité de zones potentiellement humides et du secteur autour du lac Symphonie constituent une opportunité pour transformer les espaces extérieurs pour favoriser et développer la biodiversité, en lien avec les trames écologiques du territoire.

Le constat est partagé avec la Métropole de Metz sur la nécessité de faire émerger une vie de campus sur ce secteur.

9.2.3.3 Le campus Bridoux - Opération n° 3b

Les bâtiments de ce campus présentent plusieurs dysfonctionnements (remontées d'humidité qui détériorent les revêtements de sols, défauts de conception au niveau des chéneaux, ...), qui induisent de prévoir plusieurs opérations de travaux.

Les résultats de l'audit du patrimoine permettront à l'Université de Lorraine de prioriser les actions à mener sur ce site.

9.2.3.4 Le site de Montigny - Opération n° 3c

Le projet de rapatriement de l'INSPE de Montigny-lès-Metz sur le campus du Saulcy avait été envisagée un temps, mais celui-ci n'a finalement pas abouti.

Ce projet de libération totale du site Victoire a donc été remplacé par un projet conduisant à une réduction moins ambitieuse qui consiste à concentrer les activités de l'INSPE sur une partie de leur site. Les surfaces ainsi libérées sont actuellement mises à disposition provisoirement pour l'équipe de recherche LOTERR pendant les travaux de leurs locaux sur le campus du Saulcy (bâtiment de l'UFR SHS).

A terme, ces locaux pourront être valorisées pour des entités externes à l'Université de Lorraine. L'immeuble composé de logements de fonction (sur le point d'être libérés) est prévu également d'être valorisé.

9.2.3.5 Fort de Chesny

Ce site est aujourd'hui inutilisé.

Dans le cadre de la stratégie biodiversité, la SD PSI étudie les possibilités de faire de ce site, un éventuel **site naturel de compensation environnementale**. Les sites naturels de compensation sont des outils de

restauration ou de développement d'éléments de biodiversité destinés à compenser les atteintes prévues ou prévisibles à la biodiversité occasionnées par la réalisation de projets (de travaux, d'ouvrages, de constructions, d'aménagements...) ou par la mise en œuvre de documents de planification (schémas, plans, programmes...).

Au regard de sa localisation à proximité d'une zone humide, de ses caractéristiques environnementales et de sa potentielle dégradation due aux activités passées, ce site pourrait en effet répondre aux critères pour devenir un site naturel de compensation au profit de l'Université de Lorraine ou pour une structure privée.

9.2.4 L'évolution des campus d'équilibre

L'Université de Lorraine se caractérise par son statut, sa taille, son organisation mais surtout, par sa géographie. Elle est un établissement qui n'a pas d'équivalent dans le paysage français de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (ESRI). Elle est à la fois une université de recherche intensive, européenne et internationale, mais aussi très ancrée sur ses territoires, en particulier sur ses campus dits « d'équilibre ».

Elle a mis en place une stratégie territoriale décrite au §8.1.1 devant permettre de mettre en place des Schémas de Déploiement Universitaire Territoriaux (SDUT) sur ces territoires.

Les quatre premiers SDUT sont finalisés. Ils ont été signés lors de la Conférence universitaire territoriale (CUT) le 04 décembre 2024. Ils concernent les implantations de Lunéville, Thionville, Epinal et Bar-Le-Duc.

Le calendrier des prochains SDUT est fixé comme suit :

2025	2026
Longwy (Cosnes-et-Romain)	Homécourt
Saint-Dié-des-Vosges	Ferme de la Bouzule
Sarreguemines	Jardin d'altitude du Haut-Chitelet
	Faulquemont

9.2.4.1 Lunéville - Opération n° 4a

Contexte et enjeux

Le site Clarenthal à Lunéville, avec ses deux bâtiments (QLIO de 3 562 m² SDP et PRT de 1 332 m² SDP), offre un potentiel stratégique pour répondre aux ambitions territoriales dans les domaines de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'attractivité économique. Cependant, les locaux du PRT, construits pour des activités de métrologie mais aujourd'hui sous-utilisés, nécessitent une reconversion adaptée aux besoins actuels et futurs.

A titre d'information, sur le site de Lunéville, le bâtiment qu'occupe QLIO se situe sur une parcelle Etat (AC 585), alors que le bâtiment Pôle de Ressources Technologiques (PRT) est édifié sur une parcelle appartenant à la Commune de Lunéville (AC 584). La parcelle AC 514 appartient également à la Commune. Ces deux parcelles n'ont pas été transférées à l'Etat.



Plan de situation du site Clarenthal à Lunéville

Axes stratégiques

Le Schéma de Déploiement Universitaire Territorial (SDUT) de Lunéville identifie quatre axes prioritaires pour le développement du site :

1. Accès à l'enseignement supérieur

- Lever les freins d'accès liés aux problèmes financiers, à la mobilité, et au manque de soutien familial grâce à des initiatives comme les « nuits de l'orientation » et des dispositifs d'accompagnement dès le collège (Cordées de la réussite, stages d'immersion).
- Maintenir une offre locale pour éviter une fracture territoriale, malgré le départ des enseignements QLIO vers Villers-lès-Nancy en 2027.
- Réfléchir à des projets pour les locaux vacants, comme un dispositif Bac+1 ou une prépa BUT pour les bacheliers professionnels du Sud Lorrain.

2. Attractivité économique et territoriale

- Renforcer les liens entre les mondes universitaire et économique en créant des infrastructures stratégiques :
 - Une pépinière d'entreprises avec services mutualisés.
 - Un pôle pour les compétences transverses (PEEL, IAE, CCI).
 - Une cellule d'accueil territoriale pour les cadres et professions libérales.
- Valoriser les expertises locales (matériaux, agronomie, métiers d'art et design d'objet) et accompagner les projets innovants.

3. Vie étudiante

- Développer un écosystème pour attirer les étudiants, avec des espaces dédiés aux associations, des activités culturelles renforcées (Théâtre et Science, MJC), et un événement de rentrée annuel.

- Proposer des solutions de logement innovantes (tiny-houses, habitats légers) et réaliser un audit sur les besoins des jeunes.
- Déployer l'application Jeun'Est pour renforcer le lien social et les initiatives étudiantes.

4. Responsabilité sociétale et environnementale

- Intégrer des enjeux d'inclusion, d'égalité et de transition écologique dans les projets locaux.
- Promouvoir des actions culturelles et scientifiques (partenariats avec le théâtre, dispositifs de médiation scientifique comme « Science Avec et Pour la Société »).
- Développer l'accueil des publics spécifiques, notamment pour les personnes en situation de handicap (TSA).

Perspectives pour le site Clarenthal

- **Reconversion des locaux PRT** : envisager des usages innovants autour des axes du SDUT (plateau de recherche CARE/CROIRE, espaces de culture scientifique, incubateurs).
- **Optimisation des infrastructures** : faire de Lunéville un point d'entrée stratégique dans l'enseignement supérieur, en valorisant son carrefour géographique entre Saint-Dié, Nancy, et Épinal.
- **Renforcement des partenariats** : intégrer les besoins identifiés par les parties prenantes (CCI, rectorat, entreprises locales) pour consolider l'impact économique et universitaire du territoire.

Sur ce point des échanges ont lieu avec la CCI54 qui a des projets de développement des activités qu'elle exerce déjà sur ce site, dont une création d'une pépinière d'entreprise avec la Chambre d'Agriculture. Le rectorat a également indiqué être intéressé pour y reloger le CIO et l'IEN actuellement hébergé par la mairie de Lunéville.

Conclusion

Le site Clarenthal représente une opportunité unique pour structurer un écosystème éducatif, économique et culturel au service du territoire. Sa revitalisation passe par une approche collaborative et innovante, alignée avec les ambitions du SDUT et les besoins des acteurs locaux.

9.2.4.2 Thionville - Opération n° 4b

Contexte et diagnostic territorial

Lors de la réunion de diagnostic en novembre 2023, plusieurs enjeux clés pour le territoire de Thionville-Yutz ont été identifiés :

- **Dynamique démographique** : une population jeune et une proportion importante de cadres.
- **Défis transfrontaliers** : la proximité avec le Luxembourg met en avant les besoins en main-d'œuvre qualifiée, la valorisation des filières industrielles et techniques, et les opportunités d'emploi.

Développements stratégiques

1. Développement de l'enseignement supérieur

- **Antenne de droit à Thionville (2025) :**
Un projet d'ouverture d'une première année de droit dans un bâtiment proche de l'IUT de Thionville-Yutz, favorisant les synergies entre composantes et évitant la dispersion géographique des sites.
- **Nouveau département à l'IUT :**
Création d'un 4^e département dédié à l'hygiène, la santé et l'environnement, renforçant l'attractivité et l'offre de formation locale.

2. Nouveau campus envisagé à Uckange

- Avec l'actuel campus de Cormontaigne à Thionville proche de la saturation, les collectivités ambitionnent de développer un nouveau campus à proximité de l'U4 d'Uckange.
- Ce campus serait orienté vers les filières numériques et industrielles, en lien avec l'écosystème local, notamment :
 - **Digital Lab d'ArcelorMittal.**
 - **Centre de recherche Metaforsch.**

3. Valorisation des filières techniques et industrielles

- Face aux enjeux économiques et aux besoins spécifiques du territoire, une attention particulière est portée sur la promotion des métiers techniques et industriels pour répondre aux besoins de main-d'œuvre qualifiée.

Opportunités et synergies

Le développement de l'enseignement supérieur sur l'axe Thionville-Fensch constitue une priorité pour :

- Renforcer les liens avec l'écosystème industriel local.
- Offrir des opportunités aux jeunes du territoire tout en attirant de nouveaux étudiants.
- Structurer un pôle d'excellence en matière de numérique et d'industrie, en capitalisant sur les infrastructures et acteurs existants.

Conclusion

Le territoire de Thionville-Yutz bénéficie d'une position stratégique et d'un écosystème en plein essor. Les projets d'expansion de l'enseignement supérieur et de création d'un nouveau campus renforcent cette dynamique en répondant aux besoins éducatifs, économiques et industriels du territoire, tout en anticipant les défis liés à la proximité transfrontalière avec le Luxembourg.

9.2.4.3 Epinal

Contexte et diagnostic territorial

- **Taux de réussite élevé au baccalauréat général** : 96,8 % en 2023, le meilleur taux de l'académie Nancy-Metz.
- **Taux de scolarisation des 18-25 ans faible** : 30 % à Épinal, comparé à 45 % en moyenne dans le Grand Est.
 - Cet écart met en évidence des **freins sociaux complexes** limitant l'accès à l'enseignement supérieur :
 - Auto-censure et capital culturel insuffisant.
 - Méconnaissance des parcours d'études supérieures.
 - Défaut d'accompagnement à l'orientation.
 - Problèmes de précarité.

Objectifs du SDUT

1. **Analyse des mécanismes freinant l'accès aux études supérieures** :
Comprendre les causes et identifier les leviers d'action pour améliorer l'accès des jeunes à l'enseignement supérieur.
2. **Renforcement du territoire d'équilibre** :
 - Répondre aux besoins des entreprises locales en compétences pour soutenir l'innovation et la qualité des services.
 - Favoriser une présence universitaire adaptée, hybride et accessible.

Initiatives en cours

1. **Réflexion sur un Diplôme Universitaire (DU) en alimentation durable** :
 - Ce projet tire parti des mobilisations locales autour de cette thématique.
 - Les propositions sont en cours d'évaluation et de rédaction.
2. **Fixation d'objectifs communs et identification des potentiels** :
 - Ateliers organisés en septembre 2024 avec les acteurs locaux pour définir les priorités et opportunités territoriales.
3. **Montant attendu lié à la vente du bâtiment Pierre Blanck** :
Une somme correspondant à 50 % de la vente de ce bâtiment est actuellement attendue.
Ce montant est conditionné à la validation du présent Schéma Pluriannuel Stratégique Immobilier (SPSI).

Perspectives

- **Démarche d'officialisation :**

La feuille de route territoriale a été finalisée et présentée lors de la Conférence Universitaire Territoriale (CUT) le **4 décembre 2024**.

- **Anticipation de la chute démographique :**

- Renforcer l'attractivité du territoire pour les jeunes.
- Aligner les formations avec les besoins du tissu économique local.

Conclusion

Le SDUT d'Épinal s'inscrit dans une dynamique de résilience face aux défis sociaux, éducatifs et démographiques. Il vise à lever les freins à l'enseignement supérieur, tout en renforçant le lien entre les besoins des entreprises et les compétences locales. L'accent mis sur des projets concrets, tels que le DU en alimentation durable, témoigne de la volonté d'ancrer le développement universitaire dans les spécificités territoriales.

❖ [Cession du bâtiment B du site Kennedy - Opération n° 4c](#)

Les bâtiments du site Kennedy sont la propriété du Conseil départemental des Vosges. Dans le cadre de notre plan de réduction des surfaces, le bâtiment B a été progressivement désaffecté. Une lettre a été adressée au propriétaire le 7 décembre 2012, précisant que ce bâtiment ne serait plus nécessaire à l'Université de Lorraine à partir de la fin du premier semestre 2013.

Depuis cette date, l'UL n'utilise plus ces locaux, dont la mise en sommeil entraîne des coûts très limités pour l'établissement. Toutefois, les discussions prolongées entre le Conseil départemental et le Conseil régional, devenu Conseil régional Grand Est, concernant une éventuelle réaffectation de ce bâtiment pour les besoins des Instituts de Formation en Soins Infirmiers (IFSI) à proximité du Nouvel Hôpital d'Épinal, n'ont abouti à aucune concrétisation.

Dans ce contexte, l'Université de Lorraine prévoit d'engager les démarches nécessaires pour une régularisation administrative dans les meilleurs délais.

❖ [Amélioration de la performance énergétique des bâtiments de l'IUT Hubert Curien - Opération n° 4d](#)

Le bâtiment de l'IUT d'Épinal présente un inconfort thermique constant tout au long de l'année. Des études préliminaires avaient été envisagées il y a quelques années, mais n'ont pu être menées à leur terme en raison de la réticence de la Direction de l'IUT à « perdre » des locaux dédiés aux équipements techniques. Aujourd'hui, les études doivent être relancées sous la nouvelle Direction, avec pour objectif de réaliser des travaux similaires à ceux effectués dans nos autres bâtiments dans le cadre du plan France Relance, afin d'atteindre des niveaux de performance énergétique ambitieux.

Par ailleurs, une nouvelle problématique est apparue récemment : lors de la dernière commission de sécurité, un avis défavorable a été émis, faisant de ce bâtiment le seul de l'Université à recevoir un tel

avis. Cette décision est due au fait que la logique de mise en sécurité incendie, adoptée lors de la construction du bâtiment dans les années 90, nécessite désormais une révision complète. L'Université de Lorraine est actuellement en discussion avec les experts en sécurité pour répondre aux exigences réglementaires en la matière.

9.2.4.4 Saint-Dié

9.2.4.5 Longwy (/ Cosnes-et-Romain)

Plusieurs problématiques ont été identifiées sur ce campus, notamment le manque de logements et la pénurie de lieux de travail pour les étudiants en stage. Une réflexion a été initiée avec le directeur de l'IUT pour aborder les spécificités de Longwy, liées à la crise du logement en raison de la proximité du Luxembourg, ainsi qu'au manque de bureaux disponibles dans les entreprises pour accueillir des stagiaires, une situation également exacerbée par cette même proximité.

Il existe donc une réelle opportunité de développer du logement sur le campus de l'Université Lorraine, qui apparaît comme le seul site identifié sur notre périmètre pour répondre à ce besoin. Ce projet pourrait ainsi répondre efficacement aux difficultés de logement des étudiants et des personnels invités tout en favorisant l'accueil des stagiaires dans des entreprises locales. Ce projet qui pourrait être mené sous l'égide de l'UL mériterait d'être approfondie, notamment en ce qui concerne les implications juridiques et financières liées à sa mise en œuvre.

9.2.4.6 Bar-Le-Duc

Là aussi, des besoins émergent dans le cadre d'échanges en cours. La première porte sur les compétences et l'attractivité des talents pour les entreprises. Un dispositif de formation tout au long de la vie est nécessaire pour fidéliser les employés et renforcer les compétences au sein des entreprises du territoire. Le deuxième besoin concerne l'accompagnement des acteurs socio-économiques face aux transformations en cours. Cet accompagnement est essentiel pour accroître la résilience du territoire.

La mise en place d'un point de rencontre multi-services permettrait de fournir des informations pratiques aux étudiants et jeunes actifs sur des sujets essentiels tels que le logement, la santé, etc. Enfin, pour renforcer les liens, le développement d'un réseau des étudiants meusiens est également en réflexion.

9.2.4.7 Ferme expérimentale La Bouzule – Opération 2f

Le site de la ferme de La Bouzule présente des bâtiments vétustes, notamment des hangars agricoles avec des toitures amiantées dégradées, causant des risques sanitaires pour les animaux et le personnel. Des mesures rapides pour remplacer ces toitures doivent être prises. De plus, des problèmes ont été identifiés par la DREAL, notamment concernant les rejets d'eaux chargées de lisier, ainsi que l'absence de classement ERP, malgré la réception régulière de public, notamment des étudiants et enfants.

Le site, actuellement plus adapté à des activités pédagogiques qu'à de la recherche, nécessite des investissements pour se conformer aux exigences réglementaires et pour développer ses axes de recherche. Bien que des projets de développement aient été proposés, notamment pour l'autonomie de la ferme et la collaboration avec des laboratoires de l'UL, la cohérence avec les besoins immobiliers

et économiques du site semble insuffisante. Il est aussi nécessaire de clarifier l'intérêt pour l'Université de maintenir la ferme plutôt que de privilégier des partenariats avec des exploitants agricoles.

Les besoins en recherche et développement sont à préciser sur ce site. Les documents de développement du site précisent bien que des travaux sont nécessaires. De premières estimations ont été réalisées et demandent à être confirmées. Un financement complémentaire devra probablement être recherché pour compléter ces travaux.

Il est urgent de s'assurer que les projets de développement soient cohérents avec les missions de l'Université et que les financements nécessaires soient correctement évalués, afin d'éviter des annulations ou dépassements budgétaires.

9.2.4.8 Jardin du Haut-Chitelet – Opération 4e

Contexte et financement :

- Depuis 2023, la métropole du Grand Nancy a lancé une étude de faisabilité pour l'évolution touristique et scénographique du jardin d'altitude du Haut-Chitelet.
- L'Université et le Conseil Départemental des Vosges participent financièrement à cette étude.
- Un groupement de 3 spécialistes est responsable de cette étude : Protourisme, Atelier E+M, et WPI Conseil.

Objectifs clés :

- Valorisation du site tout en préservant l'environnement et la biodiversité.
- Gestion des enjeux d'aménagement, mobilité, accueil du public et stationnement.
- Coordination des efforts des différents acteurs du territoire pour une gestion efficace.
- Mise en valeur du patrimoine immatériel et offre adaptée aux publics cibles.
- Création d'un site de référence basé sur trois piliers : préservation, tourisme et éducation (Université, recherche, scolaires).

Cibles d'usagers :

- Familles : réadaptation de l'offre.
- Séniors : fidélisation.
- Scolaires : fort potentiel, mais nécessite des efforts importants.
- Scientifiques : faible représentation actuelle mais fort potentiel.
- Randonneurs : relier le jardin aux itinéraires de randonnée.
- Passionnés : marché de niche mais notable.

Plan d'action (2024-2028) :

- **2024** : choix stratégiques et programmation pour choisir une équipe de maîtrise d'œuvre.
- **2025** : études de maîtrise d'œuvre et structuration des partenariats locaux.
- **2026** : obtention des autorisations et définition de la scénographie.
- **2027-2028** : lancement des travaux et réorganisation du jardin.

Objectif 2029-2030 :

- Inauguration complète du site.
- Devenir un site exemplaire sur le massif vosgien, alliant sciences, pédagogie et tourisme.
- Forte vocation scientifique, pédagogique et grand public.

Coût et conditions principales :

- Coût total estimé à 5.4 M€, dont 2.5 M€ pour le chalet universitaire.
- Diversification des activités, partage des investissements, et recherche de partenariats pour soutenir la recherche.
- Pour l'heure, l'UL participe à hauteur de 300k€ répartis sur 3 ans

Projets scientifiques et partenariats :

- Collaboration avec l'Université de Lorraine, le Conservatoire botanique Alsace Lorraine, des chercheurs, et des écoles spécialisées.
- Partenariats avec des écoles, associations, producteurs locaux et professionnels du secteur.

Suivi et gestion :

- La Métropole du Grand Nancy est en train de structurer un poste (1/2 ETP) pour le déploiement du schéma de développement en 2024.

DOCUMENT DE TRAVAIL

9.2.5 L'évolution des espaces non bâtis

Dans le cadre de la réorganisation de la Direction du Patrimoine Immobilier (DPI) et suite au recrutement d'une chargée de projet biodiversité, il est envisagé la création d'un **7^{ème} volet dédié aux aménagements des espaces extérieurs et à la préservation de la biodiversité dans le cadre du Plan Pluriannuel des Investissements Immobiliers (et Fonciers)**. Ce volet répond à un engagement croissant pour la préservation de notre environnement naturel, un enjeu central face aux défis actuels du **changement climatique** et de **l'érosion de la biodiversité**.

Cependant, la mise en place de ce volet comporte une difficulté majeure : trouver un équilibre économique dans un contexte budgétaire contraint et un dérèglement climatique qui se fait sentir chaque jour. Si la rentabilité des investissements reste une priorité, elle doit impérativement être mise en perspective avec la nécessité urgente de protéger notre environnement et de sauvegarder la biodiversité, qui conditionne notre avenir collectif.

Ce **7^{ème} volet du PP2i** représente un moment important dans le cadre de la **stratégie de développement durable** que l'Université de Lorraine compte mener, en définissant des priorités en matière d'aménagement, de gestion des espaces et de conservation des espèces.

Pour les cinq prochaines années, une **enveloppe de 1 million d'euros** sera allouée à ce volet.

Toutefois, il convient de préciser qu'à ce jour, les projets spécifiques n'ont pas encore été déterminés, tant les actions à mener sont nombreuses. Il est primordial de prendre le temps nécessaire pour finaliser l'état des lieux et de définir à partir de cette base des actions concrètes, efficaces et pérennes puis de prioriser les interventions.

À long terme, d'ici 2050, l'objectif est de **mobiliser un budget de 15 millions d'euros** pour cette thématique, afin de renforcer notre action pour développer la biodiversité et contribuer à l'effort collectif de **préservation des écosystèmes**. L'Université de Lorraine affiche en effet sa volonté de transformer ses espaces extérieurs¹⁶ dans un triple objectif :

- Favoriser l'accueil de la nature en milieu urbain de manière à préserver la biodiversité ;
- Adapter les campus au changement climatique (réduire les îlots de chaleur urbains) ;
- Sensibiliser la communauté universitaire aux enjeux liés à la biodiversité.

Les campus de l'université sont implantés dans des **écosystèmes urbains**. En fonction de leur situation en centre-ville, péricentre, suburbain ou périurbain, la proportion de surfaces végétalisées en cœur de campus ou à proximité est plus ou moins importante. Or, c'est la **diversité** et la **complémentarité** de ces espaces verts, ainsi que leur taille, qui va favoriser le fonctionnement de la biodiversité végétale et rendre les **villes plus agréables à vivre**.

La biodiversité est donc à appréhender à **plusieurs échelles** afin de déterminer l'**évolution de chaque campus** pour qu'il s'inscrive dans les **dynamiques des réseaux écologiques du territoire** dans lequel il est inscrit. Ainsi, l'un des objectifs recherchés sera de **rétablir des continuités entre les milieux**, qui auront été identifiés comme favorables à la biodiversité, en menant des **actions de désimperméabilisation des sols** et de **renaturation des espaces**, par des plantations diversifiées, de différentes strates et adaptées au climat.

¹⁶ SD TE : Axe 3 – Mieux utiliser les espaces et les rendre plus durables à l'intérieur duquel figure l'objectif 3.4 – Repenser les espaces extérieurs pour favoriser la biodiversité

Cette mutation doit s'appuyer sur le **développement des mobilités douces**, en privilégiant le développement d'espaces naturels, ce qui implique un **travail concerté avec les collectivités** pour assurer la **mise en connexion des campus entre eux et avec les centres-villes**.

L'interdisciplinarité de l'Université de Lorraine en termes d'enseignement et de recherche scientifique (ingénierie écologique et génie pédologique, biodiversité et fonctionnement des écosystèmes, interactions arbres-microorganismes, les arbres, écotoxicologie et biodiversité, ...), constitue par ailleurs un véritable potentiel pour intégrer les **extérieurs comme supports pédagogiques et expérimentaux** pour la communauté universitaire. Cette articulation « enseignement - recherche – pédagogie » autour de la gestion plus durable des campus pourrait servir de support pour la **sensibilisation** et la **diffusion des connaissances** dans le cadre de la **médiation scientifique** de l'université et dans la promotion des **sciences participatives**.

La transformation des espaces extérieurs des campus participe par ailleurs à **améliorer le confort** et le **bien-être des usagers** en offrant un **cadre de vie plus agréable**. Elle constitue donc une opportunité pour créer une identité forte, en favorisant le sentiment d'appartenance, et par extension participe à **renforcer l'attractivité d'un campus**.

Dans un premier temps, et sur la base de l'état des lieux en cours de constitution, il s'agit de mettre en évidence sur les campus :

- Des zones où les usagers ont la priorité (**zone de convivialité**) : gestion conventionnelle, mobilier d'extérieur, forte fréquentation ;
- Des zones où la biodiversité est prioritaire (**zone de refuge pour la biodiversité**) : gestion raisonnée avec peu d'accès répétés aux usagers, la mise en place de plateformes enseignement/recherche, des affichages explicatifs ;
- Des **zones en devenir**, dont l'usage n'est encore pas clairement défini avec une gestion souple.

Parallèlement et/ou dans un second temps, des **actions plus ambitieuses de transformation** seront mises en œuvre, en cohérence avec les capacités d'actions de l'université, et notamment avec les moyens humains et financiers.

L'appel à manifestation d'intérêt « **AMI Écocampus** » qui vise à développer des éco-campus, en démarrant par 2 éco-campus démonstrateurs (§ 8.1.2.2), s'inscrit dans cette ambition transformante, en lançant une **dynamique** qui intègre des actions prenant en compte l'ensemble des dimensions de la transition écologique (énergies, immobilier, eau, numérique et achats responsables, déchets, mobilités, alimentation, biodiversité).

10 STRATEGIE D'INTERVENTION

La stratégie d'intervention de l'Université de Lorraine repose essentiellement sur une démarche d'entretien et de rénovation à l'échelle du parc pour répondre durant les 5 prochaines années aux objectifs fixés dans le cadre de la politique immobilière de l'état. Elle est donc principalement guidée par des considérations de préservation du bâti, mais peut aussi présenter des opportunités pour mettre en œuvre des politiques de modernisation. Elle se repose également sur les constats établis lors de la phase «Diagnostic» réalisée dans le cadre du présent SPSI.

Au quotidien, la mise en œuvre de cette stratégie constitue le socle de l'action immobilière de la DPI :

- Tant pour les charges de fonctionnement relevant du propriétaire, identifiées dans le Plan Pluriannuel d'Exploitation-Maintenance (PPEM) ;
- Que pour la part investissement du Plan Pluriannuel des Investissements Immobiliers (PP2i), structuré autour de six volets :
 - **Grands Projets Immobiliers (GPI)**, incluant les actions définies dans la stratégie patrimoniale,
 - **Adaptation Fonctionnelle (AF)**,
 - **GER-Sécurité (GER-S)**,
 - **Sûreté**,
 - **Mise en Accessibilité (MA)**,
 - **Efficacité Énergétique (EE)**.

NB : la création d'un 7^{ème} volet est à l'étude afin de consacrer un budget aux aménagements extérieurs et à la préservation de la biodiversité.

Pour s'aligner sur cette structuration en volets, le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du SPSI a permis de segmenter notre parc immobilier selon les besoins des bâtiments en :

- des travaux de sécurisation pour garantir l'intégrité physique des personnes et sécuriser les biens incluant des interventions techniques et réglementaires, comme la mise en sécurité incendie, la mise aux normes électriques, ou la réparation d'éléments de façades dégradés ... ;
- des travaux de sûreté par se prémunir autant que possible les intrusions malveillantes ;
- des travaux de Gros Entretien et de Renouvellement (GER) des différents composants du bâtiment afin de réduire les désordres et permettant de garantir la pérennité à long terme du bâtiment (ex. : travaux techniques de vétusté dus à une fin de durée de vie normale ou anticipée si problèmes de conception) ;
- des travaux réglementaires de mise en accessibilité de nos Etablissements Recevant du Public (ERP), selon notre Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) ;
- des travaux d'amélioration de la performance énergétique ou environnementale destinés à réduire notre bilan de Gaz à Effet de Serre ainsi que les consommations de fluides ;
- des travaux d'ordre fonctionnel visant à adapter les locaux aux activités qu'ils accueillent tout en les modernisant, afin d'améliorer l'attractivité de l'établissement.

Ces éléments, croisés avec la stratégie patrimoniale décrite précédemment, ont permis d'identifier les bâtiments à conserver ou à céder. Certains actifs intermédiaires restent en suspens quant à leur avenir à moyen ou long terme, mais leur maintien est assuré pour la durée couverte par le SPSI.

La segmentation de notre patrimoine immobilier a été déduite des informations ainsi recueillies et de l'application de la matrice ci-dessous :

	Sécurité des personnes et des biens	Sûreté	Gros Entretien Renouvellement (GER) Pérennité du parc	Amélioration de la performance énergétique Economies d'énergies	Mise en accessibilité des ERP	Adaptation fonctionnelle
Biens à conserver	A faire impérativement		A faire			A faire en fonction des sources de financement
Actifs intermédiaires	Mesures conservatoires indispensables tant que le devenir du bâtiment n'est pas tranché		Souhaitable	Soutenable en fonction du Retour sur Investissement (RSI) attendu	Selon calendrier Ad'AP	Ne pas réaliser
Actifs destinés à être libérés	Mesures conservatoires tant que le bâtiment n'est pas libéré		Peu d'intérêt sauf valorisation éventuelle			Peu d'intérêt sauf valorisation éventuelle et en fonction du RSI
	Volet GER-S Volet Sûreté		Volet GER-S	Volet EE	Volet MA	Volets GPI et AF

Le tableau en annexe n°2 Stratégie, onglet SYNTHÈSE STRATÉGIE ET SEGMENTATION DU PARC indique la situation de chaque bâtiment par rapport à cette segmentation.

Le Plan Pluriannuel des Investissements Immobiliers (PP2i) tient bien évidemment compte de cette segmentation, mais également des besoins remontés par les campus ainsi que sur des visites régulières des personnels de la Direction du Patrimoine Immobilier sur les campus. Des règles de priorisation des besoins, spécifiques à chaque volet du PP2i permet d'interclasser les différentes actions recensées. Les opérations sont ensuite retenues en fonction des différentes enveloppes allouées.

A titre d'exemple, l'enveloppe dédiée au Gros Entretien Renouvellement – Sécurité (GER-S) se ventile globalement de la manière suivante :

- réfection des toitures : environ 1.5 M€ / an
- intervention sur le clos et couvert (hors toitures) : environ 1 M€ / an
- rénovation des amphithéâtres (arrivés en fin de vie) : environ 1 M€ / an
- remplacement ou rénovation de la flotte d'ascenseurs : environ 500 k€ / an
- mise en sécurité / conformité incendie : environ 500 k€ / an
- mise en sécurité / conformité électrique : environ 500 k€ / an

Soit un total d'environ 5M€ / an consacré à ce volet, valeur 2025. Cette enveloppe est à actualiser chaque année.

Habituellement, le PP2i couvre une période de trois ans. Cependant, pour ce cycle, et afin d'offrir une vision plus précise de notre stratégie d'intervention à cinq ans, un PP2i élargi a été élaboré.

Ceci étant exposé, la liste des opérations envisagées dans le cadre de notre stratégie d'intervention sur 2025/2029 figure dans le document joint en annexe n°2 Stratégie, onglet PP2i 2025-2029. Il indique également les travaux embarqués pour chacune des opérations. Il faut noter que des « réserves » financières ont été prévues pour les années 2028 et 2029, afin de conserver une marge de manœuvre pour les interventions non programmées lors de l'élaboration du présent SPSI.

11 SYNTHÈSE DE LA PHASE STRATÉGIE

Comme mentionné précédemment, la stratégie immobilière présentée dans ce SPSI s'appuie sur :

- **L'expérience capitalisée** lors des actions menées dans le cadre des deux précédents SPSI. L'Université a démontré sa capacité à assurer l'exploitation et la maintenance d'un patrimoine immobilier hors norme, tout en respectant les budgets alloués et les délais impartis pour les opérations immobilières.
- **Un diagnostic complet** (technique, réglementaire, fonctionnel, énergétique et environnemental) du patrimoine immobilier, malgré la poursuite de la mission confiée à EGIS pour affiner l'évaluation du bâti existant.
- **Une Direction du Patrimoine Immobilier (DPI) restructurée et renforcée**, dotée de spécialistes dans les différents domaines de gestion du patrimoine immobilier. Cette direction bénéficie de processus d'échanges réguliers avec les Responsables des Services Techniques des Sites ainsi qu'avec les Directions Centrales, notamment la Direction du Budget et des Finances (DBF) et l'Agence comptable.
- **Un Système d'Information du Patrimoine Immobilier (SIPI)** opérationnel depuis 2018, qui a prouvé son efficacité et pourrait évoluer dans une vision plus intégrée des ressources applicatives métiers et une refomation du pôle SIP.
- **Un nouveau processus de programmation immobilière**, instauré en juin 2024 avec l'arrivée d'un économiste de la construction, pour structurer davantage les actions à venir.

En s'appuyant sur ces fondations, une stratégie immobilière ambitieuse a été élaborée. Elle s'inscrit dans une politique d'établissement axée sur l'excellence en recherche et innovation, ainsi qu'une formation de qualité au service des territoires. La synthèse des opérations immobilières prévues est détaillée dans l'onglet **SYNTHÈSE STRATÉGIE ET SEGMENTATION DU PARC** de l'annexe 2 - Stratégie.

Cette stratégie repose bien entendu sur plusieurs hypothèses clés :

- **Accès à la Dévolution du patrimoine immobilier attendue pour l'horizon 2028.** L'audit de pré-dévolution récemment mené par l'IGESR confirme notre capacité à accéder à ce dispositif. Les étapes à venir sont déjà intégrées dans le calendrier institutionnel de l'établissement.
- **Mise en place d'un nouveau modèle économique.** Ces nouvelles modalités de gestion exigeront la création d'un modèle économique capable de générer des ressources financières suffisantes pour les investissements immobiliers nécessaires dans les décennies à venir. Ce modèle devra combiner l'identification de nouvelles recettes (notamment par la valorisation des locaux ou l'accès à l'emprunt) et une réduction de la charge patrimoniale. La rationalisation des surfaces, selon une méthodologie à élaborer, constituera l'approche la plus rapide et efficace pour y parvenir.
- **Une dispersion géographique à valoriser.** La configuration géographique de l'Université de Lorraine, à la fois atout grâce à une diversité de partenariats territoriaux, et source de complexité, nécessite de renforcer les collaborations avec ces acteurs locaux. Ces relations, dynamiques et mutuellement bénéfiques, présentent un réel intérêt stratégique. Le Schéma d'Orientation Immobilier et d'Aménagement (SOIA), élaboré lors de la création de l'UL, devra être actualisé à travers une concertation élargie.
- **Capacité à mobiliser des ressources financières diversifiées.** L'Université est prête à engager son fonds de roulement pour financer un peu plus de la moitié des projets inscrits dans le SPSI et à y consacrer près de 2.5% de son budget annuel (cf. *infra*). De plus, elle a démontré sa capacité

à mobiliser des financements dans le cadre d'appels à projets nationaux et européens (Plan Campus, Plan France Relance, Résilience 1 & 2, etc.). Elle anticipe la poursuite de ces mécanismes à l'avenir, ainsi qu'un potentiel nouveau Contrat de Plan État-Région (CPER) après 2027. En outre, elle sait identifier et activer d'autres leviers financiers, tels que les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE), les participations de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, ou encore les fonds FEDER. Une contribution des collectivités locales est également attendue, celles-ci pouvant compter sur les retombées économiques positives de leurs investissements dans le tissu économique local.

DOCUMENT DE TRAVAIL

12 SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU SPSI

Le suivi de la stratégie patrimoniale et d'intervention doit refléter une double ambition : garantir la cohérence des actions avec les objectifs initiaux tout en intégrant la flexibilité nécessaire pour s'adapter à un environnement en constante évolution. À cet effet, l'Université de Lorraine s'engage à mettre en œuvre un dispositif de suivi rigoureux et collaboratif, structuré autour des axes suivants :

1. Gouvernance du dispositif de suivi

La mise en œuvre de la stratégie patrimoniale sera pilotée par une gouvernance dédiée, placée sous l'égide de la direction de l'établissement et impliquant l'ensemble des parties prenantes internes et externes.

- **Instances de pilotage** : un comité de suivi sera constitué, associant les directions concernées (patrimoine, finances, développement durable, etc.), les représentants des unités territoriales, et, le cas échéant, les partenaires institutionnels et locaux. Une telle instance, le COSUM (Comité de suivi Mensuel) existe déjà au sein de la DPI pour le suivi de la mise en œuvre des Grands Projets Immobiliers (de type CPER). Il sera étendu dans son périmètre. Deux COPART (Comité des Partenaires) existent : un à Nancy, un à Metz. Ils seront également élargis dans leurs missions.
- **Réunions régulières** : des points d'étape semestriels permettront d'évaluer l'avancement des projets, d'analyser les opportunités ou contraintes émergentes, et d'arbitrer en cas de besoin pour ajuster les priorités.
- **Communication des résultats** : un bilan annuel sera présenté aux instances de gouvernance de l'université, garantissant la transparence et l'alignement stratégique.

2. Outils de suivi et tableaux de bord

Pour mesurer efficacement l'impact et l'avancement des actions, l'Université développera des outils spécifiques :

- **Un tableau de bord général** : cet outil regroupera les indicateurs clés alignés sur les objectifs stratégiques définis dans le SPSI. Il permettra d'évaluer la progression sur les plans économique, fonctionnel, environnemental et réglementaire. Outil envisagé MyReport, déjà largement utilisé au sein de l'établissement.
- **Indicateurs spécifiques** : des tableaux complémentaires détailleront certains objectifs prioritaires, tels que la réduction de l'empreinte carbone des bâtiments, la conformité réglementaire, ou encore l'optimisation de l'utilisation des surfaces.
- **Mise à jour dynamique** : les outils seront conçus pour permettre une mise à jour régulière, intégrant les données actualisées issues des projets et des analyses prospectives.

3. Adaptabilité et amélioration continue

Consciente que la pertinence d'une stratégie repose sur sa capacité à évoluer, l'Université adoptera une approche proactive :

- Une **veille stratégique** identifiera en continu les nouvelles contraintes (réglementaires, financières, environnementales) et opportunités (partenariats, financements, innovations).
- Les arbitrages nécessaires seront opérés avec rigueur, en s'appuyant sur des analyses approfondies, pour amender la stratégie initiale sans dénaturer sa vision globale.

13 PROJECTIONS DE LA STRATEGIE PATRIMONIALE ET D'INTERVENTION AU-DELA DE LA PERIODE DU SPSI DE TROISIEME GENERATION

13.1 En stratégie patrimoniale

Certaines opérations stratégiques présentées dans le cadre de la stratégie patrimoniale du SPSI 2025-2029 s'inscrivent dans des temporalités dépassant largement cette période (cf. cellules grisées dans le tableau de l'annexe 2 – Stratégie, onglet stratégie patrimoniale). Par exemple, la recomposition globale du campus des Aiguillettes est un projet d'envergure dont l'horizon s'étend jusqu'à 2050. Ces échéances à long terme offrent à l'Université de Lorraine l'opportunité d'affiner progressivement les besoins et de se préparer à saisir toutes les opportunités de financement qui émergeront dans les années à venir.

L'Université reste pleinement consciente des défis financiers posés par des projets de grande ampleur, notamment dans le contexte de Nancy, où les collectivités locales doivent déjà mobiliser des ressources pour le regroupement des équipes du CHRU sur le plateau de Brabois et pour la mise en place de solutions de transport en commun adaptées. Consciente également que le coût global de certains projets, tels que le campus des Aiguillettes, avoisinant les 400 M€, ne pourra être couvert par un seul CPER, l'Université s'attelle dès à présent à :

- **Préparer des études de faisabilité** pour disposer de projets aboutis, prêts à répondre rapidement à d'éventuels appels à projets, qu'ils soient nationaux ou européens (notamment un dispositif semblable au Plan Campus à l'échelle européenne).
- **Établir des partenariats solides** avec les acteurs politiques et économiques locaux, favorisant ainsi une démarche de concertation et de co-construction.

L'accès à la Dévolution, prévu en seconde partie du SPSI, représente une étape clé pour ouvrir de nouvelles perspectives de financement et de gestion patrimoniale dont les bénéfices seront pour la plupart obtenus à l'échéance de ce SPSI.

Pour rappel, la Dévolution permettra notamment à terme :

- **La revente ou la valorisation des locaux inutilisés** pour concentrer les ressources sur des actifs stratégiques.
- **La mise en valeur des biens les plus pertinents**, dans une logique d'optimisation et de rationalisation du parc immobilier.
- **La segmentation du parc immobilier**, essentielle pour distinguer les actifs à conserver, transformer ou céder, en fonction de leur pertinence stratégique, économique et environnementale.

L'Université de Lorraine, en élaborant son Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) pour la période 2025-2029, s'est dotée d'un outil structurant pour répondre aux besoins immédiats et anticiper les évolutions à court terme. Cependant, consciente des enjeux liés à la pérennité et à l'adaptation de son patrimoine, elle s'inscrit également dans une vision stratégique à long terme, au-delà de cette période. Cette démarche témoigne de la volonté de l'Université de préparer aujourd'hui les transformations nécessaires pour relever les défis à venir, qu'il s'agisse des besoins en infrastructures, des évolutions réglementaires, ou encore des opportunités liées à la transition écologique et numérique. Ainsi, le SPSI constitue non seulement une feuille de route opérationnelle pour les cinq prochaines années, mais aussi une base solide pour poser les jalons d'une stratégie patrimoniale ambitieuse et durable à l'horizon 2050.

En d'autres termes, la stratégie patrimoniale post-2029 repose sur une vision proactive, mobilisant des études et des projets prêts à répondre aux financements disponibles, tout en maintenant un engagement fort pour des campus écologiquement responsables et socialement inclusifs, en partenariat avec tous les acteurs du territoire.

13.2 En stratégie d'intervention

La démarche de programmation, visant à définir le bouquet de travaux nécessaires pour maintenir le parc immobilier dans un état pérenne et satisfaisant, se construit sur des périodes de 3 à 5 ans. Elle permet d'assurer la conformité aux normes en vigueur, qu'il s'agisse de sécurité incendie, d'électricité ou d'accessibilité, tout en garantissant un haut niveau de sûreté, de performance énergétique et une empreinte écologique minimale.

Cette démarche concerne principalement des opérations de périmètre restreint et de durée limitée. Bien que la nature des actions éligibles soit en nombre réduit et que le parc immobilier de l'Université soit globalement en bon état, la taille du patrimoine nécessite des investissements financiers importants pour en assurer l'entretien ainsi que le renouvellement de ses composants et équipements.

Ce renouvellement s'apparente à un cycle perpétuel en raison de la durée de vie limitée de chaque élément. Chaque équipement, qu'il s'agisse de systèmes électriques, de réseaux de chauffage, de systèmes de sécurité ou d'autres infrastructures techniques, possède une durée de vie spécifique qui, une fois atteinte, nécessite un remplacement ou une mise à jour. Ainsi, même si l'ensemble des équipements a été renouvelé à un moment donné, ceux remplacés en premier arrivent en fin de cycle à mesure que d'autres sont encore fonctionnels ou en cours de remplacement. Ce décalage temporel crée un processus continu où, une fois la dernière série d'équipements mise à jour, il est déjà temps de recommencer par les premiers remplacés. Ce phénomène illustre la nécessité d'une gestion stratégique et planifiée à long terme, intégrant des cycles de renouvellement réguliers pour maintenir le patrimoine dans un état fonctionnel et conforme aux normes, tout en répondant aux exigences de performance énergétique et de durabilité. Cela impose aussi un effort financier constant pour accompagner ce processus de manière soutenable.

14 COÛT ET FINANCEMENT DES OPERATIONS IMMOBILIERES

14.1 Coût des opérations

Les coûts présentés dans le cadre de ce SPSI reposent sur différentes sources :

- **Études de faisabilité externes** : la majorité des estimations s'appuient sur des études ponctuelles réalisées par des prestataires extérieurs, tels que des architectes ou des bureaux d'études techniques spécialisés. Certaines de ces études ont été approfondies jusqu'au stade d'Avant-Projet, voire sur la base de propositions chiffrées d'entreprises (par exemple, la rénovation thermique de l'IUT GMP de Metz).
- **Audit immobilier** : les conclusions de l'audit en voie de finalisation par EGIS ont permis d'évaluer l'état du parc immobilier pérenne.
- **Estimations internes** : dans certains cas, les coûts ont été estimés en interne, en utilisant des ratios surfaciques issus d'opérations comparables.

Les montants mentionnés dans les tableaux en annexes et dans ce rapport correspondent à des coûts toutes dépenses confondues (TDC), intégrant les éléments connus à ce jour, tels qu'une TVA de 20%, et actualisés à l'année de réalisation en prenant en compte une inflation estimée à 2% par an. Ces coûts, exprimés hors taxes, sont arrondis et incluent également les prestations connexes aux travaux, à l'exclusion de la TVA.

À ce stade, nous n'avons pas encore pu adopter une approche en coût global pour toutes les opérations, à l'exception de la recomposition du campus Aiguillettes et de la rationalisation des sites de la Présidence, pour lesquels des économies de fonctionnement de l'ordre de 1,5 M€ par an sont attendues. En règle générale, les opérations envisagées génèrent des économies qui représentent un bénéfice supplémentaire. De plus, elles contribuent souvent à réduire l'empreinte carbone et/ou à améliorer la qualité d'usage des locaux.

14.2 Financement des opérations

Les actions prévues dans le cadre du SPSI 2025-2029 s'élèvent à un montant total estimé à **272 M€**. Afin de financer ces opérations, les solutions envisagées, conformément à l'annexe 2 - Stratégie, onglet COÛTS-FINANCEMENT, sont les suivantes :

- **Cessions immobilières** :
 - Produit de la vente des bâtiments de la Présidence : environ **30 M€**.
 - Retour des cessions des bâtiments Blanck (Épinal) et Lebrun (Nancy), pour un total attendu de **1,575 M€**, qui serait réalloué sitôt le présent SPSI validé à une rénovation énergétique (UFR ALL ou IUT de Metz sur le Saulcy).
- **Crédits externes et partenariats** :
 - Enveloppe de **26,5 M€** issue des crédits CPER 2021-2027, complétés par une contribution de la Métropole du Grand Nancy (novembre 2024).
 - Demande de **45 M€** pour le projet Campus Lettres et Sciences Humaines à Nancy dans le cadre d'un CPER post-2027 (condition sine qua non pour la réalisation du projet).
 - Sollicitations auprès de la Région et du FEDER (Programme Opérationnel FSE+ Grand Est 2021-2027) pour **4,5 M€** dédiés aux rénovations énergétiques.

- Participation espérée de la Ville de Metz et de l'Eurométropole : **7 M€** pour des projets à Metz. Ces collectivités participent actuellement à l'évaluation des besoins avec les usagers du campus du Saulcy.
- Contribution du Conseil Départemental de la Moselle (**1 M€**) pour les aménagements extérieurs du campus du Saulcy.
- Enveloppe espérée de **500 k€** de la Ville et de l'agglomération d'Épinal pour soutenir la rénovation énergétique de l'IUT Hubert Curien.
- Recherche de financements via les CEE, l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, et des partenaires tels que INRIA, CEREMA, INSERM, pour un total d'environ **3,1 M€**.
- **Appels à projets :**
 - Participation à des appels à projets nationaux (de type Plan France Relance, Programme 348) pour récupérer environ **21,5 M€**.
 - Utilisation des reliquats des programmes existants (plan de relance, résilience, etc.) pour environ **11 M€**.
- **Programmes 150 et 231 / SCSP :**
 - Financements pour la mise en sécurité et l'accessibilité des bâtiments (**7,5 M€**) inclus dans la Subvention pour Charge de Service Public (programmes 150 et 231). Base d'une dotation annuelle doublée pour la mise en accessibilité étant donné le contexte de l'Ad'AP.
- **Emprunts et autofinancement :**
 - Recours à un emprunt de **42 M€ sur 25 ans**, à partir de 2028. Le remboursement annuel, estimé à **2,5 M€**, sera partiellement compensé par des économies liées à la rationalisation des sites de la Présidence (**1,5 M€**).
 - Mobilisation des fonds propres à hauteur de **71 M€ sur 5 ans*** grâce à la Capacité d'Auto-Financement (CAF) et au Fonds de Roulement (FdR).

Avec ces financements, **un peu plus de la moitié des actions** prévues dans le SPSI sera couverte par les fonds propres de l'Université, notamment grâce aux cessions immobilières et à l'emprunt. Présenté de manière différente, l'effort consenti par l'établissement pour le financement de ses investissements immobiliers durant la période du SPSI 2025 – 2029 représenteront une proportion correspondant à **un peu moins de 2.5% du budget total annuel de l'UL**.

* Le financement de cette enveloppe résiduelle se fera par le biais de la Capacité d'Auto-Financement (CAF) de l'établissement et par la mobilisation du Fond de Roulement (FdR). Il est important de noter que le besoin en fonds de roulement (BFR) actuel de l'UL est artificiellement augmenté de deux prêts (qui courent jusqu'en 2042) auprès de la Banque européenne d'investissement (BEI) dans le cadre du plan Campus afin de couvrir le partenariat public-privé (PPP), cette règle s'imposant à l'université. Ceci vient perturber la lecture des agrégats financiers qui doivent être retraités du PPP afin d'avoir une vision plus juste de la situation. L'analyse des comptes financiers opérées dans le cadre du budget 2025 permettent de penser que le FdR de l'établissement s'éteindrait à l'horizon 2027/2028. Il est donc essentiel de mettre en place un nouveau modèle économique capable de garantir le financement pérenne de ces travaux d'ici 2028, en identifiant de nouvelles sources de recettes et en optimisant la gestion des ressources existantes.

Ces montants doivent être mis en perspective avec le besoin de financement global de l'immobilier de l'Université de Lorraine à l'horizon 2050, estimé à 1,25 milliard d'euros lors de l'audit de pré-dévolution.

	De 2025 à 2029 (présent SPIS)	De 2026 à 2050
Volet GPI / Grands Projets Immobiliers	192 000 k€	485 000 k€
Volat AF / Adaptation Fonctionnelle	6 800 k€	25 000 k€
Volket GER-S / Gros Entretien Renouvellement - Sécurité	24 500 k€	120 000 k€
Volet Sûreté	2 000 k€	5 000 k€
Volet MA / Mise en Accessibilité	9 800 k€	20 000 k€
Volet EE / Energétique et Environnemental	35 000 k€	315 000 k€
Volet Bdiv / Biodiversité	1 000 k€	15 000 k€
TOTAUX	271 100 k€	985 000 k€

* sous réserve de réalisation des opérations prévues dans le cadre des volets GPI et AF

14.3 Valorisation

Grille tarifaire de mise à disposition des locaux

Avant la création de l'Université de Lorraine, les pratiques en matière de valorisation des biens universitaires au profit de tiers, héritées des quatre établissements fondateurs, étaient hétérogènes. Ces disparités concernaient tant la tarification que les modalités administratives, et les services en charge du patrimoine immobilier étaient rarement impliqués dans ces démarches.

Dans un contexte marqué par la nécessité de rationaliser et d'optimiser son patrimoine immobilier, l'Université a développé une politique de valorisation de ses locaux. Celle-ci vise à contribuer à la réduction des excédents de surfaces et à renforcer la soutenabilité financière de l'institution. À cette fin, la Direction du Patrimoine Immobilier (DPI) a conçu des modèles de conventions d'occupation temporaire adaptés aux différents cas de figure, allant de formulaires simplifiés pour des occupations de courte durée à des conventions bilatérales complexes, en passant par l'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) pour des usages spécifiques.

La politique tarifaire mise en place prend en compte l'ensemble des coûts supportés par l'Université : consommations de fluides, maintenance, contribution aux contrats de vérifications techniques réglementaires (VTR), nettoyage, gardiennage et entretien des espaces extérieurs. Elle intègre également des critères tels que le statut du bénéficiaire (partenariat ou non) et l'attractivité des locaux concernés.

Ce cadre a été validé par le Conseil d'Administration le 12 novembre 2013. Depuis, il est mis régulièrement pour s'adapter à la réalité économique. Ces approbations ont permis d'établir une grille tarifaire couvrant les cas les plus courants de mise à disposition de locaux à des tiers, tout en incluant des dispositions spécifiques pour des situations particulières (start-ups, bâtiments à usage spécifique, services numériques et pédagogiques, etc.).

Annexe : Tarifs en vigueur au 1^{er} janvier 2024 – Autorisation d'Occupation Temporaire (COT)

Mise à disposition de locaux de courte durée (inférieure à 31 jours)				
Sous la forme d'une <u>Autorisation d'Occupation Temporaire</u> signée par le <u>Directeur de l'entité de l'Université de Lorraine</u> ¹ attributaire des locaux				
Nature de l'activité	Structure associatives internes à l'UL	Services de l'État et ses établissements publics	Activité partenaires ³ à celle de l'EPSCP	Activité sans lien avec celles de l'EPSCP
REDEVANCE	Gratuité Sur le fondement de l'article L.2125-1 du CG3P ²	Exonération sur le fondement du décret 2008-148 du 1 ^{er} décembre 2008	14,18 € HT/m ² /an Si une convention de partenariat est signée	Base : 110,97 € HT/m ² /an X CEB o Local classe A : 1,22 o Local classe B : 1,07 o Local classe C : 0,93 o Local classe D : 0,78 X CCOM o Agglomérations de Nancy et Metz : 1 o Autres communes : 0,85
Charge GER	Gratuité	B0. ³ GER Garantie totale : 31,17 € HT/m ² /an B0. ³ GER Garantie partielle : 6,23 € HT/m ² /an		
Charge Usage	Gratuité	B1. Fluides (eau, chauffage, électricité) : Option n°1 : forfait 15,53 € HT/m ² /an / n°2 : au réel / n°3 : Souscrite par le tiers B2. Maintenance courante : 19,27 € HT/m ² /an B3. Autres dépenses associées : 4,03 € HT/m ² /an		
Services	Gratuité	C1. Services nettoyage : Option 1. Facturation forfaitaire : 17,05 € HT/m ² /an Option 2. Facturation au réel Option 3. Réalisation par le tiers occupant		
C2 : Services numériques et téléphoniques C3 : Autres services (photocopies, affranchissement, accueil et/ou fermeture)				

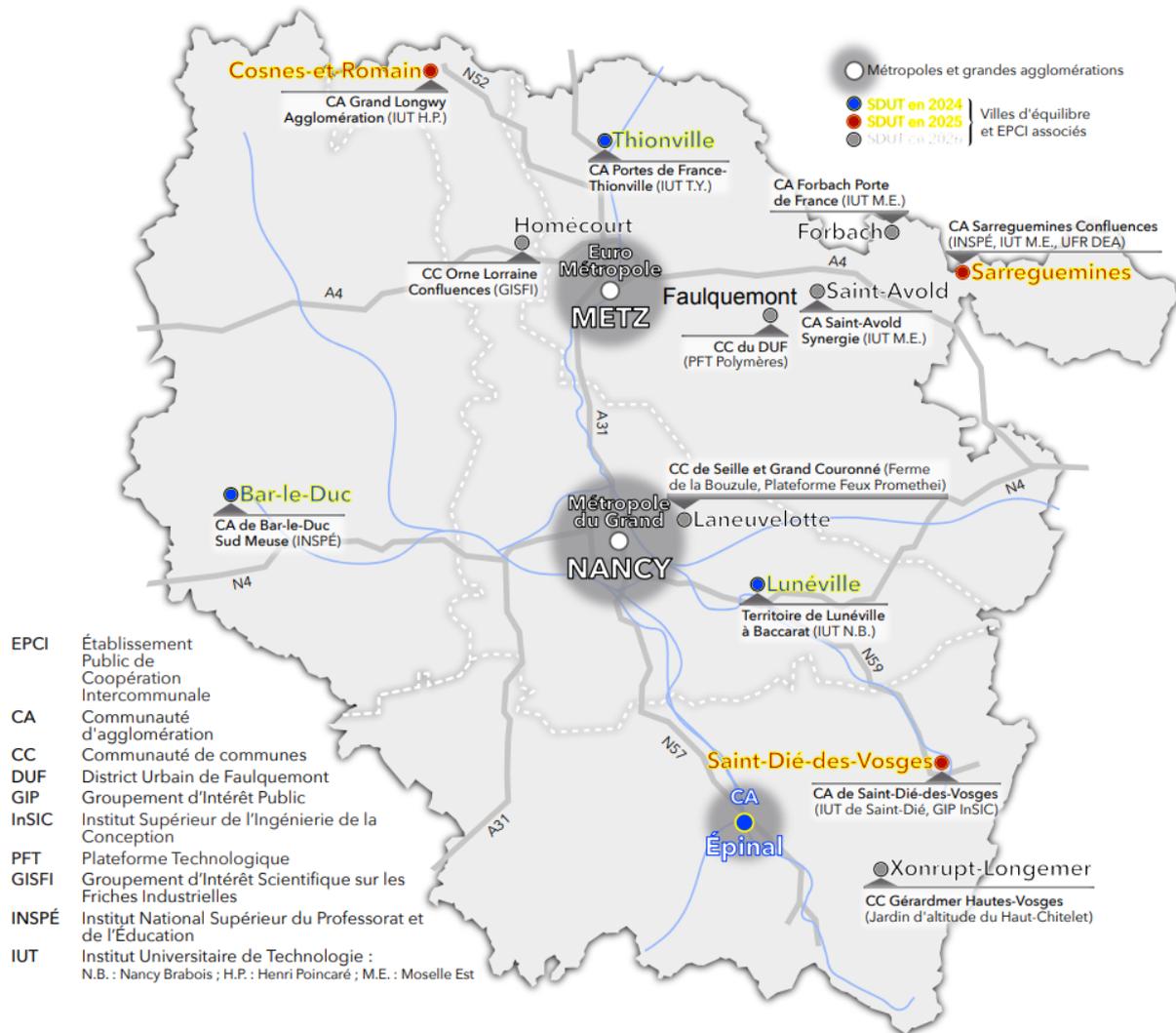
Annexe : Tarifs en vigueur au 1^{er} janvier 2024 – Convention d'Occupation Temporaire (COT)

Mise à disposition de locaux de longue durée (supérieure à 31 jours)					
Sous la forme d'une <u>Convention d'Occupation Temporaire</u> signée par la <u>Présidente de l'Université de Lorraine</u> ou <u>directeur du collégium</u> ¹					
Nature de l'activité	Structure associatives internes à l'UL	Services de l'État et ses établissements publics	Activité partenaires ³ à celle de l'EPSCP	Start-up (Toutes confondues)	Activité sans lien avec celles de l'EPSCP
REDEVANCE	Gratuité Sur le fondement de l'article L.2125-1 du CG3P ²	Exonération sur le fondement du décret 2008-148 du 1 ^{er} décembre 2008	14,18 € HT/m ² /an Si une convention de partenariat est signée	Pendant les trois premières années, seront facturés 10 % du montant correspondant au coût total de la redevance applicable pour les activités sans lien avec celles de l'EPSCP additionné à celui du GER Pour les années suivantes (4 ^{ème} , 5 ^{ème} , 6 ^{ème}) : 55%, 70%, 85% de la redevance applicable pour les activités sans lien avec celles de l'UL)	Base : 110,97 € HT/m ² /an X CEB o Local classe A : 1,22 o Local classe B : 1,07 o Local classe C : 0,93 o Local classe D : 0,78 X CCOM o Agglomérations de Nancy et Metz : 1 o Autres communes : 0,85
Charge GER	Gratuité	B0. ³ GER Garantie totale : 31,17 € HT/m ² /an B0. ³ GER Garantie partielle : 6,23 € HT/m ² /an			
Charge Usage	Gratuité	B1. Fluides (eau, chauffage, électricité) : Option n°1 : forfait 15,53 € HT/m ² /an / n°2 : au réel / n°3 : Souscrite par le tiers B2. Maintenance courante : 19,27 € HT/m ² /an B3. Autres dépenses associées : 4,03 € HT/m ² /an			
Services	Gratuité	C1. Services nettoyage : Option 1. Facturation forfaitaire : 17,05 € HT/m ² /an Option 2. Facturation au réel Option 3. Réalisation par le tiers occupant			
Place de stationnement :		Aérien :		Souterrain :	
		Secteur 1 : 229,97 € HT/m ² /an Secteur 2 : 383,28 € HT/m ² /an Secteur 3 : 536,60 € HT/m ² /an		Secteur 1 : 459,94 € HT/m ² /an Secteur 2 : 766,57 € HT/m ² /an Secteur 3 : 1 073,20 € HT/m ² /an	
C2 : Services numériques et téléphoniques C3 : Autres services (photocopies, affranchissement, accueil et/ou fermeture)					

En lien étroit avec la **politique de rationalisation** – qui permettra de libérer des locaux – et la **segmentation du parc immobilier** – qui définira le périmètre des biens à céder ou valoriser –, l'Université de Lorraine s'engage dans un vaste chantier visant à générer de nouvelles recettes dans le cadre de son modèle économique renouvelé. L'objectif est de venir compléter l'optimisation de l'utilisation du parc immobilier obtenu par la mise en œuvre de travaux, par de la mise à disposition auprès de partenaires extérieurs : surface évaluée de l'ordre d'une dizaine de milliers de m².

Pour accompagner cette démarche, une juriste spécialisée en domanialité et valorisation du patrimoine immobilier a été recrutée. Après avoir repris en main la gestion des conventions domaniales, elle travaillera en collaboration avec les autres directions centrales concernées et l'équipe politique pour élaborer un projet de valorisation dans un délai de deux ans.

15 ANNEXES



DOCU