

## Immobilier universitaire : appel d'une sénatrice à un « vaste plan d'investissement »

News Tank Éducation & Recherche -  
Paris - Actualité n°229170 - Publié le 23/09/2021 à 16:15  
Imprimé par Xavier Teissedre - abonné #13929 - le 24/09/2021 à 08:27

- Affiner la connaissance qu'ont les universités de leur patrimoine immobilier ;
- professionnaliser et renforcer la gouvernance immobilière ;
- garantir un pilotage pluriannuel des ressources et des dépenses en matière immobilière ;
- revisiter le cadre juridique applicable à la commande publique des universités.

Imprimer

Tels sont les axes de recommandations, à court terme, que formule Vanina Paoli-Gagin, sénatrice (Les indépendants - République et territoires) et rapporteure spéciale des crédits de la mission « Enseignement supérieur », dans son rapport sur l'immobilier universitaire publié le 22/09/2021.

Elle recommande aussi, à moyen terme « d'ouvrir l'université sur son environnement socio-économique par le biais de la valorisation afin de dégager des ressources récurrentes pour l'entretien et l'exploitation », et « d'initier un vaste plan d'investissement pour la rénovation globale du parc universitaire afin de réduire la facture énergétique et de préfigurer les campus du 21<sup>e</sup> siècle ».

Qualifiant le parc immobilier universitaire de « vieillissant, vétuste, énergivore, mais également particulièrement étendu et disparate », elle voit dans sa gestion « un défi de taille pour les établissements d'enseignement supérieur », et ce alors que « la plupart d'entre eux ne sont pas suffisamment armés pour le relever en raison de données immobilières lacunaires et peu fiables, d'une gouvernance encore hésitante des thématiques immobilières, et d'un budget globalement insuffisant pour enrayer la dégradation du bâti. »

Le patrimoine immobilier des établissements publics d'enseignement supérieur comprend 6 300 biens représentant 18,75 millions de mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON), soit « près de 20 % du patrimoine immobilier de l'État ».

### Recommandations de la sénatrice Vanina Paoli-Gagin sur l'immobilier universitaire

#### Immobilier universitaire : appel d'une sénatrice à un "vaste plan d'investissement"

1/2

- Recommandation 1 : recentrer le champ des données collectées auprès des établissements sur quelques indicateurs clés, afin de disposer d'une base plus fiable et donc plus exploitable.
- Recommandation 2 : faciliter les échanges de données entre les différents systèmes d'exploitation.
- Recommandation 3 : augmenter la part des universités qui disposent d'un vice-président en charge du patrimoine et de la transition écologique, chargé de faciliter la communication interne sur ces sujets et de porter politiquement les projets les plus ambitieux.
- Recommandation 4 : élargir au niveau national le périmètre de compétence de l'Epauprif (Etablissement Public d'Aménagement Universitaire de la Région Ile-de-France).
- Recommandation 5 : rendre obligatoire la constitution d'un budget annexe immobilier pour l'ensemble des établissements d'enseignement supérieur.



## Les enjeux du financement de la gestion immobilière

« La dotation allouée par l'État à l'entretien, l'exploitation et la maintenance des bâtiments, de l'ordre de 407 M€ par an, se révèle nettement inférieure aux besoins constatés », constate la sénatrice, ajoutant que ces crédits « ne sont pas sanctuarisés, puisqu'ils sont globalisés au sein de la subvention pour charges de service public versée aux opérateurs ».

Aussi l'État « doit recourir à de grands rendez-vous (contrats de plan État-régions) ou des opérations ponctuelles (Plan Campus, France Relance) pour remettre le patrimoine immobilier à niveau ». Des financements ponctuels qui demeurent « insuffisants pour enrayer la dégradation du parc immobilier et inadaptés dans leur temporalité pour répondre à des enjeux de long terme ».

Elle cite la CPU (Conférence des présidents d'université) qui estime que le besoin global d'investissement dans l'immobilier universitaire est d'environ 7 Md€, « soit un chiffre bien au-delà des dotations cumulées de France Relance (1,2 Md€) et des CPER (Contrat de plan État-région) 2021-2027 (3 Md€) ».

*« Dans ce contexte, la recherche de nouvelles sources de financement s'impose comme un prérequis indispensable à la mise en place d'une programmation pluriannuelle des investissements et donc, à celle d'une stratégie immobilière soutenable d'un point de vue économique. »*

Elle note que pour l'heure, « les financements alternatifs sont encore peu développés : le recours à l'emprunt est interdit pour les établissements d'enseignement supérieur, les cessions génèrent des recettes limitées pour les établissements, et les opérations de valorisation se heurtent encore à plusieurs obstacles juridiques, en dépit des récents assouplissements. »

### Sénat

Contact : [Juliette Elie-Blondel](#), attachée de presse (01 42 34 25 13)

Catégorie : Etat

#### Adresse du siège

15, rue de Vaugirard  
75291 Paris Cedex 06 France

[→ Consulter la fiche dans l'annuaire](#)

#### Général

Date de création	1795
Statut	Chambre haute du Parlement français
Implantations, dont siège	Paris (siège)

Missions et objectifs

Le Sénat détient le pouvoir législatif avec l'Assemblée nationale. Il représente les collectivités territoriales.

- Champs de compétences de la commission de la culture, de l'éducation et de la communication :
  - l'éducation (enseignement scolaire, agricole, technique, supérieur)
  - la recherche
  - la culture
  - la communication (presse, télévision, nouveaux médias)
  - la francophonie
  - le sport
  - la jeunesse
  - la vie associative.

Membres

Fiche n° 4398, créée le 28/09/2016 à 18:16  
348 sénateurs

Présidence

Président(e) :

- Gérard Larcher.
- Commission culture, éducation, communication : Laurent Lafon.
- Commission des finances : Claude Raynal.
- Commission des affaires économiques : Sophie Primas.