

France Universités vigilante sur la foncière de l'État ; pour « l'université propriétaire » (M. Bernard)

News Tank Éducation & Recherche -
Paris - Actualité n°452203 - Publié le 03/09/2026 à 17:08

Imprimé par - abonné # - le 03/09/2026 à 21:45



Mathias Bernard - © Université Clermont-Auvergne

« Du point de vue de France Universités, nous restons très vigilants quant à la création de la foncière de l'État et à la manière dont les universités pourraient être invitées à la rejoindre », déclare Mathias Bernard, membre du CA (Conseil d'administration) de France Universités, le 02/09/2026.

Il répond aux questions de News Tank sur la création au 01/01/2027 de l'Epife (établissement public immobilier et foncier de l'État), une foncière publique qui deviendra progressivement propriétaire du parc immobilier de l'État, ainsi que sur l'immobilier universitaire.

Mathias Bernard, également président de l'Université Clermont-Auvergne, met en avant les « fortes particularités de l'immobilier universitaire » : « Les universités ne sont pas des administrations, ce sont des lieux où l'on enseigne, où l'on fait de la recherche, où l'on vit, où l'on accueille des partenaires : c'est là toute la notion de campus. »

Il évoque également le risque d'une reprise en main, par l'État, de la stratégie immobilière des établissements : « Il ne faudrait pas que l'État propriétaire s'affirme au détriment de la stratégie de l'université, et qu'elle revienne sur l'autonomie stratégique des universités, telle qu'elle était définie par la loi LRU (Libertés et Responsabilités des Universités) (loi LRU ou loi Pécresse du nom de la ministre Valérie Pécresse), appelée loi d'autonomie des universités, du 10/08/2007 adoptée sous le gouvernement Fillon) de 2007. La stratégie relève des établissements autonomes et l'immobilier en fait partie. »

« Très clairement, le corollaire est donc de veiller à ce que l'adhésion à la foncière de l'État relève du libre choix des établissements et ne soit pas contrainte. »

« À France Universités, nous défendons la question de l'université propriétaire. Ce qui nous semble cohérent pour donner aux universités les moyens de lier stratégie immobilière et stratégie globale, c'est la dévolution. »

Particularités de l'immobilier universitaire

« La création de cette foncière, qui doit monter en puissance à partir de janvier 2027, répond à un besoin de modernisation et d'optimisation du patrimoine immobilier bâti de l'État. C'est une manière, pour l'État propriétaire, de mener une réflexion sur la rénovation et la valorisation de son patrimoine, son adaptation aux enjeux environnementaux et climatiques, ainsi que sur les moyens à y consacrer », indique [Mathias Bernard](#).

Le président d'université détaille les raisons de la vigilance de France Universités quant à la création de cette foncière, notamment sur les particularités de l'immobilier universitaire.

« Les espaces d'enseignement évoluent et il faut également prendre en compte les espaces de vie étudiante, dont les besoins augmentent, notamment pour prendre en compte des enjeux de socialisation, de bien-être étudiant et de santé mentale. »

« Ce sont aussi des espaces de recherche. Il n'existe pas de ratio mécanique du nombre de mètres carrés par chercheur. Pour faire circuler des véhicules autonomes ou installer des salles blanches, il faut des espaces adaptés aux réalités spécifiques de chaque unité de recherche. »

Donner aux établissements les moyens pour s'occuper de leur bâti

S'agissant de la dévolution, Mathias Bernard évoque comme point de vigilance les moyens à transmettre aux établissements pour entretenir, rénover et restructurer leur patrimoine bâti.

« France Universités a chiffré les besoins entre 10 et 15 Md€ pour l'ensemble des universités, sur 15 ans. Ce n'est pas monstrueux compte tenu du coût de l'inaction, par exemple sur les sujets de déperdition énergétique. Cela se chiffre en plusieurs centaines de millions d'euros. À l'UCA (Université Clermont Auvergne) (Université Clermont Auvergne), nous l'avons chiffré : même aujourd'hui, il s'agit d'un surcoût de 4 à 5 M€ par an. »

« Il nous faut donc une dotation-socle pour la modernisation et l'adaptation de notre patrimoine immobilier, sur lequel nous pourrions ajouter des briques : appels à projets, collectivités, etc. »

« L'important pour nous est aussi d'avoir une vision pluriannuelle, à long terme, sur 25 ans. Typiquement, le modèle de la dévolution de 2011, c'est un engagement sur 25 ans. Nous recevons une dotation jusqu'en 2035 », indique Mathias Bernard, alors que son université est propriétaire depuis 2011, avec la première vague de dévolution.

« À l'UCA, cette dotation est de 6 M€ par an — sur un total de 30M d'€ de dépenses annuelles sur le volet immobilier. C'est quand même un socle : c'est ce qui permet de monter un plan de financement et d'être crédible auprès des partenaires. »

Une montée en compétences des universités en matière d'immobilier

« Il y a eu une montée en compétences dans beaucoup d'universités sur ces questions immobilières, en lien avec la dévolution, les Opérations Campus, les CPER, etc., et du fait de la loi de 2007, qui a créé ce lien.

Maintenant, que l'État soit propriétaire ou non, ce sont les équipes universitaires qui gèrent. En termes d'ingénierie patrimoniale et financière, les universités, dévolues ou non, sont professionnalisées. »

Le modèle économique de la foncière

« Il y a la question du modèle économique de cette foncière. La logique veut que les établissements publics continuent, pour occuper les locaux, à s'acquitter d'un loyer auprès de la foncière ; nous nous y opposons. Avec le transfert du patrimoine de l'État vers la foncière, il ne faut pas qu'il y ait un transfert de charge masqué vers les établissements. »

« Je ne vois pas comment une foncière peut être viable sans loyer. Après, on peut avoir des cessions, par exemple. On optimise l'usage des locaux et on vend ou valorise celui qu'on n'occupe plus. Je ne suis pas certain qu'à court terme, il y ait beaucoup de marge du côté de nos établissements. »

« Enfin, dans la foncière, il y a l'idée qu'elle mobilise des compétences RH (Ressources humaines) qui peuvent exister dans les établissements publics. Cela peut constituer un risque de dépossession ou d'appauvrissement du potentiel de nos établissements. »

Les incertitudes sur la suite du calendrier

« Nous attendons les étapes réglementaires et d'application. L'inconnue, c'est la manière dont le ministère de l'enseignement supérieur se saisit ou non de cet outil. Cela renvoie à la manière dont le ministre se saisit des conclusions des Assises. Les deux sont liés. »

« Ce qui est compliqué, c'est que la proposition des Assises sur la dévolution s'assortit de la nécessité d'une dotation, qui serait alimentée par une augmentation des droits d'inscription. Cela fait débat et c'est clivant. C'est un sujet que ne va pas ouvrir [Philippe Baptiste](#), [ministre de l'Esre (Enseignement supérieur, recherche et espace)]. Ce que je crains, c'est que, puisque le rapport lie les droits d'inscription à une vague de dévolution, cela risque de les reporter après la présidentielle. Or, la foncière est prévue au 01/01/2027. Il y a donc à engager la discussion avec le ministère pour gérer cette discordance de calendrier. »

« La dévolution est une proposition du rapporteur sur les Assises ; on ne sait pas si le ministère sera sur cette position. France Universités veut permettre aux universités de ne pas être placées devant l'obligation d'intégrer la foncière. Il faut qu'elles puissent choisir. Elles doivent avoir accès à trois options : la foncière, la dévolution et le maintien de la situation actuelle. Il ne faut pas qu'elles aient à choisir trop vite. »

Les avantages et inconvénients de la dévolution : l'exemple de l'Université Clermont Auvergne

« La dévolution et le fait qu'une université soit propriétaire permettent d'intégrer l'immobilier dans la stratégie de l'établissement. À l'UCA, nous avons une signature thématique sur l'enjeu de la durabilité, qui concerne la recherche, l'offre de formation — mais aussi la stratégie immobilière. Dès 2015, nous avons développé une stratégie autour de l'éco-campus et de la végétalisation des campus. »

« Le fait d'être propriétaire permet de définir ses priorités et de discuter avec les financeurs, collectivités et partenaires notamment. Cela donne de la liberté d'agir, de nouer des partenariats, sans être dépendant d'un agenda de l'État. »

Un engagement sur le long terme

« La dévolution a plusieurs avantages : avoir eu une contractualisation sur 25 ans avec l'État, ce qui a permis de garantir un socle de financement, et cela a obligé mon université à s'engager sur une programmation de travaux sur 25 ans. On ne fait jamais cela, souvent on est sur quatre à six ans (via les CPER). Cela permet une vision stratégique. »

« Cela a permis d'acculturer les acteurs internes des universités, gouvernance, services, etc., à l'importance de l'enjeu immobilier. C'est le 2^e poste budgétaire après la masse salariale. Le fait d'être propriétaire, c'est aussi une dimension symbolique qui fait bouger les mentalités et les représentations, aussi bien en interne qu'à l'extérieur, auprès de nos partenaires et financeurs. »

L'université aménageur de son territoire

« Troisième avantage : cela positionne l'université comme un acteur aménageur de son territoire. Ce n'est plus l'État, dépersonnalisé. C'est l'université. Y compris quand on doit traiter d'enjeux de mobilité, système de chauffage, etc. »

« Enfin, cela pousse à se professionnaliser, avoir une idée de son patrimoine. Il y a un coût d'entrée, qui doit être accompagné par l'État. Les premières années de prise de responsabilité sont importantes, mais après, l'établissement s'y retrouve en termes d'efficience. »

Interrogé quant aux éventuels inconvénients, il souligne « le risque de désengagement de l'État. Ensuite, nous avons tout de même une sorte de déception. La dévolution en tant que telle, pour une université standard, ne génère pas de valorisation de son patrimoine. L'idée de la dévolution voulait qu'elles puissent faire rentrer des ressources propres, par location de surfaces, etc. C'est marginal ».

Ce que prévoit la loi

La loi a pour objectif de « mieux connaître le parc, mieux l'entretenir et saisir les opportunités de transformer et valoriser les bâtiments, tout en accompagnant la rénovation énergétique du parc, l'amélioration des conditions de travail des agents et l'évolution des services publics », indique le ministère de l'action et des comptes publics, le 25/08/2026.

L'Epife assurera « la gestion, l'entretien, la rénovation, l'exploitation et la valorisation des biens qui lui seront progressivement transférés. Les administrations occupantes, ministères et opérateurs, seront déchargées de ces responsabilités mais paieront des loyers à l'Epife, calibrés en fonction des loyers du marché immobilier ».

« La direction immobilière de l'État continuera de définir la politique immobilière interministérielle et assurera la tutelle de l'Epife, tandis que les administrations occupantes des bâtiments conserveront la responsabilité d'exprimer leurs besoins pour l'exercice de leurs missions. »

L'Epife sera créé le 01/01/2027 par la transformation de l'actuelle agence de gestion de l'immobilier de l'État (Agile).

« Son déploiement sera très progressif. La première phase pilote, engagée en 2027, concernera les cités administratives regroupant plusieurs ministères situés en Normandie et dans le département du Nord. Cette première étape permettra d’éprouver le fonctionnement du modèle avant d’engager son extension progressive. »



Mathias Bernard

Président @ Université Clermont Auvergne (EPE)

Parcours

Depuis mai 2026	Université Clermont Auvergne (EPE) Président
Depuis février 2021	France Universités Président du comité Transition écologique et sociétale
Depuis janvier 2021	France Universités Membre du CA
Depuis 2004	Université Clermont Auvergne (UCA) Professeur d’histoire contemporaine
Mars 2026 - mai 2026	Université Clermont Auvergne (EPE) Administrateur provisoire
Mars 2021 - mars 2026	Université Clermont Auvergne (EPE) Président
Janvier 2021 - mars 2021	Université Clermont Auvergne (EPE) Président (provisoire)
Janvier 2017 - décembre 2020	Université Clermont Auvergne (UCA) Président
Juin 2016 - décembre 2018	France Universités Président de la commission vie de l’étudiant et questions sociales
Avril 2016 - décembre 2016	Université Blaise Pascal (Clermont-Ferrand 2) Président
Mars 2012 - juin 2016	France Universités Vice-président de la commission « Vie étudiante et questions sociales »
Mars 2012 - mars 2016	Université Blaise Pascal (Clermont-Ferrand 2) Président
1996 - 2004	Université Blaise Pascal (Clermont-Ferrand 2) Maître de conférences

Établissement & diplôme

2003	Faculté des Lettres de Sorbonne Université HDR
1995	Faculté des Lettres de Sorbonne Université Docteur en histoire contemporaine
1992	École normale supérieure - PSL (ENS - PSL) Diplômé

Fiche n° 3730, créée le 12/05/2014 à 08:39 - Màj le 03/09/2026 à 17:04



France Universités

Catégorie : Associations, réseaux

Général

Date de création	1971
Statut	Association loi 1901 reconnue d'utilité publique
Missions et objectifs	• Force de proposition et de négociation auprès des pouvoirs publics, des différents réseaux de l'enseignement supérieur et de la recherche, des partenaires économiques et sociaux et des institutions nationales et internationales. • Soutien aux présidents dans leurs nouvelles missions. • Promotion de l'Université française et de ses valeurs en France et à l'étranger.
Membres	Une centaine de membres votants (présidents d'université, directeurs d'écoles normales supérieures, d'INP, d'INSA, administrateurs généraux) et des membres associés.
Présidence	Bureau élu en janvier 2025 composé de : Président : Lamri Adoui (Université de Caen Normandie) Vice-présidents : • Hélène Boulanger (Université de Lorraine) • Jean-François Huchet (Inalco)

Chiffres clés

Personnels	• Une équipe permanente : 27 personnes. • Des conseillers et consultants : 7 personnes.
------------	---

© News Tank Éducation & Recherche - 2026 - **Code de la propriété intellectuelle** : « La contrefaçon (...) est punie de trois ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende. Est (...) un délit de contrefaçon toute reproduction, représentation ou diffusion, par quelque moyen que ce soit, d'une oeuvre de l'esprit en violation des droits de l'auteur. »