



Direction générale des services
Direction des affaires juridiques et institutionnelles

**Extrait des délibérations
du Conseil d'Administration de l'Université Grenoble Alpes
Séance du jeudi 2 juillet 2026**

N° 3 – D. 02.07.2026

L'an deux mil vingt-six, le deux juillet à neuf heures, le conseil d'administration de l'Université Grenoble Alpes était rassemblé en séance plénière sous la présidence de Monsieur Yassine LAKHNECH, président de l'Université Grenoble Alpes.

Point à l'ordre du jour :

3.2. Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI)

Membres présents : LAKHNECH Yassine, GERRY-VERNIERES Stéphane, PLANUS Emmanuelle, PODEVIN Florence, PROTASSOV Konstantin, SAMUEL Karine, ADAM Véronique, BERNARD Marie-Julie, DANJEAN Vincent, JANIN Rémi, MANDIL Guillaume, MONDET Julie, QUINTON Jean-Charles, WEST Caroline, DELABALLE Anne, FIBRANE Ahmed, FORESTIER Gérard, VAN DER HEIJDE Caroline, DUDEK Milan, WARIN Malo, LABRECHE Samara, DOULAT Léonce, ENJOLRAS Paul, TARGE Boris, BOLZE Catherine, HUGELE Fabrice, RIOLI Virginie, DESPREZ Frédéric, COLL Jean-Luc, BOISTARD Pascal, FEIGNIER Bruno, MAÛR Anne-Marie, DASTARAC Marie, SIMIAND Marie-Christine.

Membres représentés : BARRIERE Florian (donne procuration à GERRY-VERNIERES Stéphane), GAUSSIER Éric (donne procuration à QUINTON Jean-Charles), THIBAUT Pierre (donne procuration à ADAM Véronique), CANTAROGLOU Frédéric (donne procuration à MONDET Julie), MATTMANN Patricia (donne procuration à DANJEAN Vincent), STOMBELLINI Coralie (donne procuration à WARIN Malo), SAKPA Samuel (donne procuration à BOLZE Catherine), TRONTIN-BERTHAUD Sophie (donne procuration à DESPREZ Frédéric).

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Vu les passages en commissions permanentes les 18 février 2025 et 16 juin 2026,
Vu l'avis émis par la Direction de l'Immobilier de l'Etat le 14 avril 2026,

Considérant que ce SPSI formalise la stratégie immobilière de l'UGA sur la période 2024-2029, selon une vision à long terme, en s'appuyant sur le référentiel technique de l'enseignement supérieur et de la recherche ; que son élaboration s'est appuyée sur le guide méthodologique et le kit d'accompagnement proposé par la DIE à destination des opérateurs relevant de la tutelle du ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation, datant de juin 2021 et actualisé en décembre 2023 ;

Considérant que l'élaboration de ce SPSI s'est basée sur la description du parc renseignée dans le système d'information immobilier de l'État, notamment Chorus et le Référentiel Technique (RT), l'Outil d'Aide au Diagnostic (OAD) ainsi que le Système d'Information Patrimoine Immobilier (Abyla) ; que la montée en qualité des données renseignées dans Chorus a constitué un préalable à cette démarche ;

Considérant le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) en annexe ;

Il est proposé au conseil d'administration d'approuver le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) en annexe.

Le résultat du vote est le suivant :

Membres en exercice	42
Membres présents	34
Membres représentés	8
Nombre de votants	42
Voix favorables	26
Voix défavorables	2
Abstentions	14

Après en avoir délibéré le conseil d'administration approuve, à la majorité de ses membres présents et représentés, le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) en annexe.

Publié le : 15/07/2026

Transmis au Rectorat le : 15/07/2026

Fait à Saint-Martin-d'Hères, le 2 juillet 2026

Pour le Président et par délégation,

La directrice générale des services,
Bénédicte CORVAISIER



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

SCHÉMA PLURIANNUEL
DE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE (SPSI)

OPÉRATEUR : UGA / PÉRIODE 2024-2029

VOLET DIAGNOSTIC



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

UGA
Université
Grenoble Alpes

TABLE DES MATIERES

1	CHIFFRES-CLES DE L'UNIVERSITÉ GRENOBLE ALPES	5
2	BILAN DU PRECEDENT SPSI DE L'ETABLISSEMENT	6
2.1	Évaluation de la mise en œuvre des orientations stratégiques de la période précédente	6
2.2	Bilan des opérations immobilières prévues dans le cadre du dernier SPSI	10
2.3	Bilan avant/après en termes de chiffres clés.....	15
1	DIAGNOSTIC DU PARC IMMOBILIER.....	16
1.1	Recensement et inventaire des biens de l'opérateur	16
1.1.1	Répartition géographique.....	16
1.1.2	Répartition des surfaces par usage	21
1.1.3	Période constructive du parc immobilier de l'UGA	22
1.1.4	Taille des implantations.....	23
1.1.5	Statuts d'occupation des bâtiments	24
1.2	Diagnostic d'occupation, fonctionnel, technique, réglementaire et environnemental des biens	25
1.2.1	Diagnostic d'occupation	25
1.2.2	Diagnostic fonctionnel.....	35
1.2.3	Diagnostic technique	44
1.2.4	Diagnostic réglementaire	48
1.2.5	Diagnostic énergétique et environnemental.....	54
2	DIAGNOSTIC FINANCIER.....	70
2.1	Dépenses immobilières de l'opérateur	70
2.1.1	Bilan sur les charges de fonctionnement	70
2.1.2	Focus sur les dépenses d'investissement	73
2.1.3	Focus sur l'opération plan campus.....	74
2.1.4	Synthèse de l'analyse des dépenses immobilières.....	76
2.2	Moyens financiers de l'opérateur	77
3	DIAGNOSTIC DES MOYENS HUMAINS	79
3.1	Etat des lieux des moyens humains	79
3.1.1	Dimensionnement et répartition des moyens humains.....	79
3.1.2	Caractérisation des moyens humains l'UGA.....	83

3.2	État des lieux des compétences	85
3.2.1	<i>Domaines de compétences identifiés</i>	85
3.2.2	Besoins en développement de compétences.....	85
3.3	Synthèse du diagnostic des moyens humains.....	87
4	<i>DIAGNOSTIC DU SYSTEME D'INFORMATION IMMOBILIER.....</i>	88
5	<i>SEGMENTATION DU PARC IMMOBILIER.....</i>	90
5.1	Périmètre et méthodologie	90
5.2	Résultat de la segmentation du parc immobilier de l'UGA	91
6	<i>ARTICULATION ENTRE LE DIAGNOSTIC ET LA STRATEGIE.....</i>	93

L'UNIVERSITE GRENOBLE ALPES ET SON PATRIMOINE

L'Université Grenoble Alpes (UGA) a été créée en 2020 par l'intégration de toutes les forces de l'enseignement supérieur public du site grenoblois. La capacité stratégique et opérationnelle de l'université a été ainsi renforcée au service de la science, de la société et de l'environnement pour offrir de nouvelles opportunités aux étudiants, étudiantes et aux personnels de l'UGA et de ses partenaires. L'Université Grenoble Alpes se donne la double mission de faire avancer le front de la connaissance et de former des citoyens, des citoyennes éclairés et des professionnels socialement responsables. Elle est internationale et ancrée dans ses territoires. Elle participe au service public de l'enseignement supérieur et de la recherche, et répond aux besoins de formation au niveau local, régional et national. Elle développe des recherches et crée de l'innovation en lien étroit avec les organismes nationaux de recherche et le CHUGA. Elle participe à la construction de l'espace européen de l'enseignement supérieur et de la recherche et tisse des liens avec le monde, en formation et en recherche, afin d'accélérer le développement des savoirs et leur diffusion. Avec les acteurs socio-économiques, l'UGA œuvre pour la création d'activité et d'emplois ainsi que pour le renforcement des richesses humaines et culturelles en prenant en compte les besoins de la société et la nécessité de préserver l'environnement.

La gouvernance de l'UGA et son organisation en composantes académiques et en pôles de recherche lui donnent une forte capacité stratégique et une richesse disciplinaire lui permettant de jouer un rôle de premier plan au niveau international, national et local. Son organisation prend en compte la diversité et le pluralisme de ses communautés scientifiques et de ses composantes qui lui permet d'en tirer avantage. Elle fonde son fonctionnement sur une répartition des compétences entre :

- La gouvernance centrale et les services rattachés.
- Les six composantes académiques qui sont dotées d'organes de gouvernance selon des modalités spécifiques en fonction de leurs statuts ou règlement intérieur. L'UGA compte trois établissements-composantes : Grenoble INP-UGA, Sciences Po Grenoble-UGA et l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble ENSAG-UGA, ainsi que trois composantes académiques sans personnalité morale : l'École Universitaire de Technologie, la Faculté des Sciences et enfin la Faculté Humanités, Santé, Sport, et Société.
- Les composantes élémentaires UFR, instituts, écoles, structures de recherche.

Cette répartition, formalisée dans les statuts, suit la logique suivante :

- En central, coordonné avec les composantes : l'échelon central de l'UGA est responsable de la cohérence stratégique. Il s'appuie sur le directoire et les conseils pour élaborer l'activité.
- Par délégation : la délégation consiste à confier la compétence à une ou plusieurs composantes en leur donnant le pouvoir d'agir. Dans le cadre d'une délégation, l'UGA peut laisser à ses composantes, pour une période de temps donnée, une véritable autonomie, à l'intérieur d'un cadre défini contractuellement. Ce cadre définit notamment les indicateurs de suivi et les modalités de contrôle.
- Par subsidiarité au niveau de la composante académique : la composante est en responsabilité de l'organisation et de l'exécution de la compétence sur son périmètre dans le cadre de la stratégie globale et des orientations de l'UGA.

Le principal enjeu pour les prochaines années consiste à consolider un établissement dans lequel chacun et chacune peut s'épanouir dans l'accomplissement de ses missions et réaliser les projets qui sont les siens, dans les meilleures conditions possibles. L'objectif est également d'affirmer et de conforter l'excellence et l'exigence de l'UGA afin de garantir la qualité de la science et de sa diffusion, notamment par une offre de formation résolument adossée à la recherche. Cet adossement est seul à même de répondre aux besoins des étudiants, des étudiantes, de la société et de former des professionnels engagés et des citoyens, citoyennes éclairés. Ainsi, il est nécessaire de consolider le modèle déployé, mettant en synergie les forces, le potentiel et les complémentarités entre les composantes académiques, les pôles de recherche et les communautés scientifiques, et renforcer le partenariat avec les organismes de recherche et le CHUGA.



Concernant l'immobilier, l'UGA et ses établissements-composantes (Grenoble INP-UGA, Sciences Po Grenoble-UGA, ENSAG-UGA) sont chacun affectataire de leur patrimoine, constitué ainsi :

- UGA : 206 bâtiments pour 475 040 m²
- Grenoble INP-UGA : 38 bâtiments pour 154 839 m²
- Sciences Po Grenoble-UGA : 1 bâtiment pour 4 767 m²
- ENSAG-UGA : 1 bâtiment pour 10 152m²

Chaque établissement gère et entretient son patrimoine dans le cadre de la stratégie immobilière de l'UGA à laquelle chaque composante contribue. La maîtrise d'ouvrage et le suivi de l'opération campus ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs à l'échelle du domaine universitaire sont pris en charge à l'UGA. De plus, l'UGA se concerte avec l'ensemble des acteurs locaux de l'enseignement supérieur et de la recherche pour élaborer et partager une vision stratégique de site à Grenoble et à Valence.

Cette approche intégrée de la gestion du patrimoine et des campus, mise en œuvre depuis le début des années 60 par les universités grenobloises, soutient la transformation et le développement continu du pôle d'enseignement supérieur grenoblois et permet une approche cohérente des sujets du patrimoine et de l'aménagement. Le montage et la mise en œuvre par l'UGA des projets immobiliers de l'opération campus, du plan de relance, ou la coordination par l'UGA des opérations du présent CPER sont les exemples les plus marquants de cette approche.

Concernant le foncier du domaine universitaire, l'Etat a, à l'origine du domaine universitaire, fait le choix de ne pas affecter à chacun des établissements des emprises foncières distinctes. Pour le futur, l'UGA, le CROUS et les autres établissements du domaine souhaitent maintenir et renforcer cette approche mise en œuvre de longue date. C'est la poursuite de cette approche qui permettra de raisonner au mieux de l'intérêt collectif l'implantation des projets de chaque institution, d'éviter le mitage du campus et des stratégies non coordonnées qui ne préserveraient pas son potentiel de développement et de valorisation, ni sa qualité urbaine et paysagère.

En termes d'organisation, la vice-présidence affaires générales de l'UGA et le bureau patrimoine sont les instances collectives qui construisent les décisions. La mise en œuvre de cette stratégie unique se fait ensuite dans chaque établissement pour ce qui concerne son patrimoine et ses affectations propres, par l'UGA ou par un des établissements-composantes pour les fonctions collectives.

Cette approche coordonnée permet de renforcer la capacité de mise en œuvre opérationnelle des grands programmes d'investissement ou d'aménagement des sites, soutenue par une expertise et des moyens partagés sur tous les sujets et projets complexes : ingénierie financière liée aux programmes

immobiliers, gestion en commun des contrats de performance, système d'information patrimonial, capacité d'hypervision et de pilotage des consommations énergétiques...

Le dialogue continu avec les collectivités a permis le développement d'un niveau d'infrastructures de desserte des campus exceptionnel, d'un haut niveau de services urbains, ainsi que le soutien financier continu des collectivités aux investissements immobiliers et aux infrastructures. Ce dialogue se poursuit sur toutes les grandes stratégies régionales et métropolitaines : l'UGA travaille avec la Métropole sur le projet de polarité du parc des boucles de l'Isère et sur l'évolution en cours des règlements d'urbanisme, participe à l'élaboration des politiques sectorielles ayant un impact sur le développement de l'université (logement étudiant, transports, ...) et à l'élaboration des documents de planification et prospective urbaine. L'UGA poursuit aussi le travail engagé avec les collectivités et l'État sur la politique de prévention et de gestion des risques.

La stratégie de l'UGA a permis le développement équilibré des deux grands pôles grenoblois que sont le pôle Ouest (presqu'île et sites du centre-ville de Grenoble) d'une part, le pôle Est (campus de Saint Martin d'Hères et Gières et le campus Santé) d'autre part, ainsi que du pôle valentinois. La concertation sur les priorités d'investissements des programmes successifs (CPER, Opération campus, etc..) a permis des choix ciblés et une focalisation des efforts des collectivités et de l'État. Elle permet des restructurations lourdes et des reconfigurations des pôles de formation et de recherche, avec par exemple la requalification de la presqu'île et le développement des pôles thématiques notamment autour de l'énergie, des micro-nanotechnologies, de l'informatique.

Pour la période à venir, la rationalisation concertée des implantations sur le site de Valence, de celles du centre-ville de Grenoble ou du domaine universitaire se poursuivra. Afin de poursuivre la démarche d'adaptation du patrimoine universitaire à la stratégie de l'UGA et maîtriser l'empreinte environnementale de l'immobilier, les programmes privilégieront le réemploi des bâtiments libérés et la rationalisation des surfaces occupées. Des opérations croisées et de réaffectation des locaux entre les opérateurs du patrimoine ont d'ores et déjà permis de limiter les constructions neuves et de repenser le patrimoine de l'UGA par l'amélioration et la transformation d'usage des bâtiments existants. En témoigne notamment la récente inauguration de la Maison Universitaire des Services à l'Étudiant (MUSE), fruit de la reconversion d'une grande halle de type industriel de plus de 11 000 m² sur le domaine universitaire.

Enfin, la stratégie de l'UGA se traduit aussi par un axe stratégique fort autour de la vie étudiante : l'UGA avec le CROUS pilotent la réflexion sur les services aux étudiants. Tous les grands programmes d'investissement intègrent un volet se rapportant à la vie étudiante, articulés avec la stratégie de développement des différents sites. Pour la période passée, parmi les grands axes de cette politique commune on peut citer :

- Le regroupement des services à la vie étudiante de l'UGA et du CROUS dans un seul bâtiment sur le domaine universitaire,
- Un maillage plus fin et plus diversifié de l'offre de restauration, l'accueil au sein des bâtiments de l'UGA de cafétérias confiées en gestion au CROUS, la démolition et reconstruction des deux grands pôles de restauration du site Est et d'un restaurant sur le site Santé
- La requalification complète du parc résidentiel ancien, la diversification de l'offre de logement, et la préservation d'emprises foncières sur le domaine universitaire pour de futures opérations permettant au CROUS d'envisager le développement de son offre de logement étudiant.
- Les infrastructures du domaine universitaire, les équipements sportifs et tout un ensemble de bâtiments et services dédiés à la vie étudiante et aux personnels qui sont gérés en commun : bibliothèques, réseaux et services informatiques, centre de santé, maison des étudiants, etc.

Cette approche mutualisée se traduit par une approche qualitative de l'aménagement, soucieuse d'améliorer ou de préserver le cadre naturel, architectural et urbain des sites, gage d'attractivité et de notoriété de l'UGA.

C'est à travers l'ensemble de ces dimensions (foncier et infrastructures communs, partage d'expertise, relation avec les collectivités, modèle économique, vie étudiante...) que l'UGA construit sa stratégie immobilière. Celle-ci sera prochainement détaillée au sein d'un Schéma Directeur Immobilier.

LE CONTEXTE D'ELABORATION DE CE SPSI

Ce SPSI formalise la stratégie immobilière de l'UGA sur la période 2024-2029, selon une vision à long terme, en s'appuyant sur le référentiel technique de l'enseignement supérieur et de la recherche. Son élaboration s'est appuyée sur le guide méthodologique et le kit d'accompagnement proposé par la DIE à destination des opérateurs relevant de la tutelle du ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation, datant de juin 2021 et actualisé en décembre 2023.

Ce SPSI de 3^{ième} génération s'inscrit dans la continuité de la trajectoire présentée dans les précédents SPSI de 2010 et 2016, tout en intégrant de nouvelles évolutions telles que la performance environnementale, l'aménagement des espaces de travail ou encore le passage au statut de Grand Établissement.

Il a pour objectif de développer la connaissance et la vision stratégique du patrimoine occupé par l'UGA et ainsi identifier des leviers permettant d'atteindre les critères de performance immobilière, en cohérence avec le schéma directeur immobilier régional (SDIR AuRA 2018-2022) et selon les quatre axes stratégiques de la politique immobilière de l'État, à savoir :

- la connaissance et la valorisation du patrimoine immobilier,
- la rationalisation et l'optimisation de la gestion immobilière,
- la modernisation et l'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier,
- la professionnalisation de la fonction immobilière.

L'élaboration de ce SPSI s'est basée sur la description du parc renseignée dans le système d'information immobilier de l'État, notamment Chorus et le Référentiel Technique (RT), l'Outil d'Aide au Diagnostic (OAD) ainsi que le Système d'Information Patrimoine Immobilier (Abyla). La montée en qualité des données renseignées dans Chorus a constitué un préalable à cette démarche.

Les dernières décennies ont été marquées par la création de bâtiments neufs au vu de l'augmentation de l'effectif d'une classe d'âge poursuivant ses études dans le secondaire (Plan U-2000). Alors que depuis 10 ans les effectifs étudiants stagnent, la période est davantage propice à la réhabilitation et à la remise aux normes de l'ancien. En parallèle, il est demandé aux universités une exemplarité en matière de respect de l'environnement.

Ainsi, les universités évoluent dans un contexte en pleine mutation :

- Le plan Campus a permis de doter financièrement certaines universités françaises sur la base d'un projet de renouvellement de grande ampleur de leur campus, ce qui a introduit la nécessité de construire et présenter un projet pour obtenir des financements. Aujourd'hui, les universités n'ont que peu de visibilité sur les futures sources de financement.
- La politique immobilière de l'État, amorcée par le recensement des biens et par la démarche de SPSI (Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière à 5 ans), rend nécessaire la connaissance complète du patrimoine immobilier et de son poids relatif dans le fonctionnement global de l'université afin de piloter les ressources indispensables au maintien en état de leur parc.
- L'autonomie des universités ainsi que le modèle de financement accroissent le besoin de données fiables de projection.

C'est dans ce contexte que la mise en place d'un SPSI peut permettre d'affecter des priorités aux projets de l'UGA en fonction des sources de financement qu'elle sera en capacité de mobiliser (Etat, collectivités ou ressources propres, tiers financeurs, emprunt).

Le présent SPSI porte exclusivement sur le périmètre de l'UGA hors établissements-composantes.

1 CHIFFRES-CLES DE L'UNIVERSITÉ GRENOBLE ALPES

Classement de Shanghai :
l'UGA dans le top 150 des
meilleures universités mondiales

57 000 étudiants
(y compris doctorants)

10 400 personnels
(dont 2 650 des ONR)

13 sites répartis sur 6 départements
(Isère, Drôme, Ardèche, Savoie, Haute-Savoie, Hautes-Alpes)

Formation

600 parcours et filières

10 300 étudiants
étrangers de 150
nationalités

1 200 partenariats
internationaux

Recherche

3 100 enseignants et
enseignants-chercheurs &
3 000 doctorants

71 unités de recherche

112 projets européens en
cours

13 Labex & 7 Equipex

133 ERC depuis 2007

Vie de campus

200
associations
étudiantes

78 installations
sportives & 1
piscine

Plus de 130
événements
culturels sur les
campus chaque
année

600 étudiants
sportifs de haut
niveau & 150
étudiants
artistes de haut
niveau
accompagnés
chaque année

2 BILAN DU PRECEDENT SPSI DE L'ETABLISSEMENT

2.1 Évaluation de la mise en œuvre des orientations stratégiques de la période précédente

Le dernier Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) de l'UGA couvrait initialement la période 2016-2020, puis a été étendu jusqu'en 2023, poursuivant les actions initiées au cours des cinq années antérieures.

Ce SPSI a été élaboré dans un contexte marqué par la fusion, effective le 1er janvier 2016, des trois établissements universitaires Joseph Fourier, Pierre Mendès-France et Stendhal, donnant naissance à un nouvel établissement avec des objectifs clairs :

- **Construire une université motrice, visible et attractive** : l'UGA visait à renforcer sa présence internationale et à dynamiser ses campus.
- **Renforcer les Sciences Humaines et Sociales (SHS)** : l'interdisciplinarité était au cœur de cette stratégie.
- **Favoriser l'innovation pédagogique et professionnelle** : l'UGA souhaitait introduire de nouvelles approches dans l'enseignement et l'insertion professionnelle.
- **Dynamiser la vie de campus** : l'objectif était de créer un environnement étudiant stimulant.
- **Finaliser le processus de fusion et moderniser l'administration** : le but était de consolider les structures administratives et opérationnelles de l'UGA.

Sur le plan immobilier, six axes stratégiques ont été définis pour orienter la politique immobilière de l'UGA. Nous allons évaluer les développements et aménagements du parc immobilier qui ont résulté de cette stratégie.

1 | Synergie - Poursuivre le renforcement des grands sites universitaires par le recentrage progressif de la formation et de la recherche sur les campus, à Grenoble comme à Valence et Annecy, et améliorer leur qualité urbaine globale, et celle des jonctions avec les tissus et services urbains.

Les objectifs visés étaient les suivants :

- a. Rapprocher la formation et la recherche pour faciliter la pluridisciplinarité** : Cette initiative visait à favoriser les interactions entre différentes disciplines académiques, renforçant ainsi la collaboration et l'échange de connaissances.
- b. Rationaliser la ressource immobilière par mutualisation des locaux** : Cette stratégie comprenait la construction de bâtiments neufs pour remplacer des structures anciennes moins performantes, avec un double objectif : optimiser les ressources (m², budget, énergie, émissions, etc.) et mieux répondre aux besoins des usagers.
- c. Accroître la visibilité de l'UGA sur la scène internationale** : Cette stratégie visait à renforcer la réputation et l'attrait de l'UGA internationalement, en valorisant ses programmes académiques et ses contributions à la recherche.

Ces objectifs ont été concrétisés par la mise en œuvre réussie d'opérations immobilières à l'échelle des différents campus de l'UGA. Par exemple :

- Sur le campus Est, la construction du nouveau bâtiment de l'IFPS a soutenu la réforme des études médicales en facilitant la proximité physique des formations médicales et paramédicales. Cela a inclus l'ouverture de passerelles avec d'autres premiers cycles de l'UGA et l'accès à de nouvelles filières. L'extension du bâtiment OSUG B (bâtiment Climat Planète) a modernisé les infrastructures de recherche en sciences de la terre et de l'univers.

- Le transfert de l'ESPE, devenue INSPé, de Grenoble a permis de libérer des mètres-carrés sous utilisés et dégradés sur un site excentré, d'enclencher un projet urbain (écoquartier – logement social) sur le site libéré et de générer des ressources (subvention du Conseil Départemental en contrepartie de la libération des emprises). En intégrant ces filières au cœur du campus, l'UGA facilite des mutualisations (bibliothèques, proximité des intervenants, équipements sportifs et services aux étudiants) et facilite la réforme des formations des métiers de l'éducation qui avaient intégré les ESPE à l'Université tout en les maintenant isolées sur des sites distants. Se référer à la partie 2.2 afin d'avoir davantage de détails.
- La réorganisation des sites de l'IUT1 doit se poursuivre dans d'autres phases futures pour consolider la cohérence et l'efficacité des installations. Cette réorganisation a consisté en la relocalisation des départements MMI (Métiers du multimédia et de l'Internet) et MPF (Mesures physiques) du site Claude Bernard dans le bâtiment ex-Phelma-INP et permet de renforcer les synergies avec l'environnement scientifique et industriel de la presqu'île. Cette première phase de travaux s'inscrit dans un projet global de redéploiement des enseignements de l'IUT1. L'objectif étant de positionner l'IUT1 dans le contexte scientifique grenoblois en renforçant les deux campus Est et Ouest, de rapprocher des départements thématiques proches, de réduire le nombre de sites.
- L'opération de redéploiement des enseignements de Rabelais vers Briffaut, retenue au XIVème CPER 2015-2020, s'est inscrite dans la volonté de renforcer le site Briffaut comme pôle d'enseignement supérieur, d'amorcer la mise en place d'un véritable campus offrant tous les services attendus par les étudiants et de rationaliser le patrimoine de l'UGA et ses implantations avec une réduction de 7 000 m² de surface. Le projet global consiste en effet à vider, désaffecter et déclarer d'inutilité les bâtiments du site Rabelais et à transférer les enseignements vers le campus Briffaut. Ce transfert a supposé l'adaptation et l'extension du bâtiment Briffaut 1, l'agrandissement du centre sportif universitaire, et la création d'un espace de restauration supplémentaire face à Briffaut pour répondre à la demande accrue (arrivée de 600 étudiants supplémentaires sur le site).

Ces initiatives ont été essentielles pour atteindre les objectifs stratégiques de l'UGA en termes de synergies immobilières, favorisant ainsi une meilleure intégration des activités académiques et une optimisation des ressources disponibles.

2 | Formation - Améliorer la qualité fonctionnelle et technique des locaux de formation par requalification et renouvellement patrimonial, maîtriser globalement les surfaces de formation en regard de l'évolution des effectifs étudiants ; accompagner la mutation des usages dans les processus d'apprentissage des étudiants.

Les objectifs visés étaient les suivants :

- a. Avoir la capacité de s'adapter aux variations des effectifs étudiants** en disposant d'un parc de locaux d'enseignement majoritairement mutualisables, grâce à un rapprochement géographique et à une standardisation des formats et configurations des salles ou amphithéâtres, ainsi qu'une flexibilité accrue des salles spécialisées.
- b. Intégrer les nouvelles technologies de communication, dont les étudiants ont un usage croissant, et s'adapter aux nouvelles modalités pédagogiques émergentes, impliquant une redéfinition partielle des lieux de transmission des savoirs.**

Ces objectifs ont été intégrés à la majorité des opérations immobilières menées ces dernières années, notamment dans le cadre de constructions et de réhabilitations. Ainsi, lors de la reconstruction de la faculté de Droit, des salles pédagogiques adaptées aux nouvelles ères du numérique ont été développées en parallèle de la multiplication des espaces de travail en autonomie. De même, la construction du bâtiment MaCl a permis la création de locaux spécialisés pour les filières Création (salle de cinéma, studio numérique, etc.) et Innovation. Un grand nombre de ces projets a également contribué

au renouvellement et à la modernisation du parc de salles de TP/TD ainsi que des amphithéâtres de certaines filières, telles que la filière LLSHS (Lettres Langues Sciences Humaines et Sociales) à travers le projet Smart Campus Humanités et Langues.

3 | Recherche - Accompagner le dynamisme de la recherche grenobloise par la croissance et l'adaptation du parc immobilier dédié.

Les objectifs visés étaient les suivants :

- a. Permettre de répondre rapidement aux évolutions souvent rapides et imprévisibles des équipes de chercheurs ou de laboratoires entiers**, notamment à la suite de fusions ou relocalisations pour permettre des rapprochements d'équipes de recherche ou à la suite d'appels à projet remportés.
- b. S'adapter aux besoins en instrumentation scientifique qui évoluent sans cesse**, impliquant du matériel en quantité et qualité conséquente qui nécessite souvent des environnements contrôlés et qui appellent en général des interventions plus ou moins lourdes sur les bâtis existants.

Les surfaces nouvelles créées correspondent toutes à des activités de recherche clés de l'UGA dont l'attractivité et le développement ont été marqués. Se référer à la partie 2.2 *Bilan des opérations immobilières prévues dans le cadre du dernier SPSI* pour davantage de détails, notamment via les projets 3 (Maison Climat Planète), 21 (CReSI) et IMAG (livré au début du SPSI précédent, en 2016).

4 | Administration & Services - Améliorer les locaux administratifs, restructurer et développer les services communs en accompagnant le bien-être au travail, créant davantage de services aux étudiants, améliorant la qualité des équipements sportifs universitaires

Cela s'est concrétisé entre autres via les projets 14 (Rénovation de la Piscine), 15 (Transfert des enseignements du site Rabelais vers le pôle Briffaut) et 18 (Pôle de services aux étudiants).

5 | Valorisation immobilière - Développer une politique active de valorisation immobilière par la cession des biens qui ne sont pas indispensables aux missions de l'établissement, et la recherche de recettes immobilières nouvelles

Les cessions suivantes ont ainsi été réalisées afin d'alléger le parc immobilier d'actifs peu rentables ou stratégiques :

- 15-17 rue Tour de l'eau : uniquement le bâtiment au 17, rue Tour de l'eau, cédé le 09/07/2020.
- Gymnase et Installations extérieures de Meylan : cession effectuée le 15/05/2018 pour un montant de 780 000€.
- Voltaire : cession réalisée le 15/05/2018 pour un montant de 470 000€.

6 | Sécurité technique et transition énergétique - Conduire une politique vertueuse en matière de maintenance et de remise à niveau technique et réglementaire du stock patrimonial conservé, mettre en œuvre la transition énergétique du parc ancien

6.a : Maintenance et mise à niveau technique et réglementaire du patrimoine conservé :

Des progrès récents sont notables, tels que les rénovations financées par le plan de relance, ou encore les premiers chantiers de mise à niveau des systèmes CVC, la régulation, le basculement vers le réseau de chaleur urbain, le désamiantage, et le relamping pour passer à la technologie LED moins consommatrice.

Cependant, l'UGA accuse un retard significatif dans la mise à niveau de ses installations. Deux tiers des systèmes de régulation nécessitent un remplacement à court ou moyen terme, avec des besoins similaires pour les installations de CVC. Les dépenses de Gros Entretien Renouvellement (GER) sont bien en-deçà des seuils recommandés par la DIE (se référer à la partie 2.1 pour plus de détails). Cette insuffisance d'investissement, couplée au vieillissement du parc et à la vétusté des enveloppes, ainsi

qu'au rythme et au volume faible des rénovations énergétiques, nécessite une réévaluation urgente en regard des besoins pour se conformer aux politiques publiques et assurer la pérennité du parc immobilier.

6.b : Transition énergétique :

Conforme aux orientations nationales, le schéma directeur de la transition énergétique, élaboré avec l'UGA en 2018/2019 et intégré dans le schéma directeur RSE validé en 2021, repose sur trois leviers :

- **Sobriété** : Évolution des usages et maîtrise de la demande, incluant la gestion du chauffage en fonction des occupations, l'utilisation d'équipements moins énergivores, et la mutualisation des espaces. Une baisse notable de 20% de la consommation énergétique a été observée de 2019 à 2023. Cette réduction est principalement due à la politique de sobriété mise en œuvre, au raccourcissement des périodes de chauffe et à la fermeture partielle de bâtiments durant les vacances ou en périodes de faible activité.

- **Rénovations** : En 15 ans, seulement 37 000 m² (moins de 10% du parc) ont bénéficié d'une rénovation énergétique globale, avec une accélération grâce au plan de relance. Ce rythme est insuffisant pour compenser les augmentations de consommations résultant de la croissance du parc et de l'intensification des usages. Par ailleurs, la majorité des surfaces rénovées correspond à de nouvelles constructions non compensées par des libérations de surfaces existantes. La part des investissements consacrés aux rénovations globales du parc préexistant est modeste : environ 15% des crédits (30% si l'on inclut les rénovations énergétiques partielles qui n'ont qu'un impact réduit sur les consommations).

- **Décarbonation et Énergies Renouvelables (ENR)** Une réduction de 41% des émissions a été enregistrée en 2023 par rapport à 2019, grâce à un changement dans le mix énergétique et l'extension du réseau de chaleur remplaçant l'usage du gaz. De plus, le développement de l'autoconsommation photovoltaïque contribue à cette réduction, avec un potentiel restant significatif sur les toitures existantes. Cependant, les objectifs à long terme, comme ceux fixés dans le schéma directeur RSE de l'UGA ou encore l'accord de Paris, restent loin d'être atteints et ne pourront venir que de la réduction des consommations par la maîtrise de la demande et par la rénovation globale des bâtiments et/ou par la réduction des surfaces du parc lorsque cela est possible.

En conclusion, les axes stratégiques définis dans le cadre du précédent SPSI précédent ont trouvé une traduction concrète à travers le lancement d'opérations immobilières adaptées. Il reste cependant des axes d'amélioration, notamment pour assurer la pérennité du parc immobilier et sa performance énergétique.

2.2 Bilan des opérations immobilières prévues dans le cadre du dernier SPSI

Dans le cadre du SPSI 2016-2020, 15 projets immobiliers avaient été identifiés. Ils ont été complétés par 8 projets lancés depuis la rédaction du précédent SPSI. Ces 23 projets au total se sont décomposés en 31 opérations immobilières¹ dont voici ci-dessous la répartition par nature :



Figure 1. Répartition des opérations prévues dans le cadre du précédent SPSI

On y retrouve notamment les 4 dernières opérations du Plan Campus, qui consiste en un ensemble de projets immobiliers lancés depuis 2012 et répartis entre les établissements membres de l'UGA et le CROUS Grenoble, et qui concerne la période 2017/18-2025 et les bâtiments suivants :

- Le dernier contrat en Partenariat Public-Privé (PPP) signé par l'UGA dans le cadre du Plan Campus Sciences Humaines et Sociales (n°1)
- Le bâtiment Maison de la Création et de l'Innovation (n°4, livré en 2019)
- Le pôle de santé IFPS (n°5, livrés en 2019)
- Le pôle de service aux étudiants du bâtiment MUSE, dernier à être livré en juillet 2023 (n°18)

Voici ci-dessous la liste exhaustive des 31 opérations, classées par ordre de livraison, 4 sont toujours en cours (surlignées en orange) :

Nom de l'opération	Nom du projet auquel se rattache l'opération	Axe(s) stratégique(s) auxquels se rattache le projet	Date de livraison prévue (SPSI précédent)	Date de livraison effective	Coût projet	Source de financement
Construction du bâtiment Droit B	1 – PPP Sciences Humaines et Sociales (SHS)	<u>Formation</u> : création de salles pédagogiques adaptées aux nouvelles ères du numérique ainsi que multiplication des espaces de travail en autonomie <u>Recherche</u> : locaux renouvelés pour les centres de recherche en droit (bâtiment Droit) et pour les laboratoires de recherche intégrés au BSHM	2017-2018	31/03/2017	27,9 M€ (vs 40 M€ estimés)	Plan campus
Construction du bâtiment Simone Veil				28/04/2017		
Construction du bâtiment EST				28/02/2017		
Réhabilitation du BSHM				Phase 1 (D+E) : 31/03/2017 Phase 2 (B+C) : 01/02/2018 Phase 3 (A+Amphi) : 14/09/2018		
Rénovation et extension de l'Ecole de Physique des Houches	2 – Les Houches	<u>Formation</u> : création de nouveaux espaces de travail autour des locaux de diffusion des connaissances et de documentation déjà présente dans le bâtiment Cécile DeWitt	03/2017	20/03/2017	1,5 M€	Fonds propres
Construction de l'amphithéâtre W. Kilian	3 – Maison Climat Planète	<u>Formation</u> : relié au bâtiment Géosciences et intégrant 1 amphithéâtre et 2 salles d'enseignement banalisées, ce projet vise à développer la formation et la valorisation de la recherche autour des sciences de la terre	2017	22/08/2017	7,2 M€	Plan campus

¹ Pour rappel, un projet immobilier peut se composer d'une ou plusieurs opérations immobilières. Les différentes natures possibles d'opérations immobilières sont les suivantes : acquisition, construction neuve, rénovation / réhabilitation, extension, renouvellement d'une prise à bail, fin d'une prise à bail, cession (d'une partie ou de l'ensemble des lots détenus), mise en location (inclut les baux longue durée), démolition.

pour le laboratoire						
Construction de la Maison de la création et de l'innovation (MACI)	4 - MaCI	<u>Formation</u> : création de locaux pédagogiques spécialisés pour les filières Création (salle cinéma, studios numériques, etc) <u>Recherche</u> : concept neuf d'hôtel à projets de recherche interdisciplinaire en SHS et en arts offrant de nouveaux espaces de recherche dans ces domaines	01/2019	02/04/2019	22,8 M€	Plan campus
Construction du nouveau bâtiment de l'IFPS sur le Campus Est	5 - IFPS	<u>Synergie</u> : rassemblement des formations paramédicales du CHU et l'enseignement des 1ères années de médecine et de pharmacie sur un même site <u>Formation</u> : mutualisation des locaux de formation et adaptation aux nouvelles pédagogie	2019	13/05/2019	31,3 M€	CPER1 3 Plan campus
Construction d'une BU LLSHS (Lettres, Langues, Sciences Humaines et Sociales) à Latour-Maubourg	6 – BU LLSHS (Valence)	<u>Services communs</u> : regroupement de la BU jusqu'à présent intégrée à la médiathèque publique et des 2 espaces documentaires du pôle Latour-Maubourg sur un nouveau site à proximité. <u>Formation</u> : ces nouveaux locaux apportent des espaces de travail aux étudiants répondant aux nouveaux standards des learning center, particulièrement sur les thématiques LLSHS	2019	18/09/2020	3,5 M€	CPER1 4
Extension du bâtiment OSUG B	3 – Maison Climat Planète	<u>Formation</u> : permettre le développement de l'Institut des Géosciences de l'Environnement (IGE), crée en 2017 à partir de la fusion de plusieurs unités de recherche	2020	20/11/2020	7,2 M€	CPER 14
Réhabilitation du bâtiment BATEG	7 - BATEG	<u>Formation</u> : amélioration de la fonctionnalité du bâtiment en reportant les fonctions de scolarité au rez-de-chaussée et en mettant aux normes une partie des locaux	2021	14/12/2020	2,9 M€	Fonds propres
Rénovation des toitures IUT de la halle GEII-RT	8 - Réorganisation des sites de l'IUT1	<u>Synergie</u> : concentration des implantations des différents départements de l'IUT1 sur 2 sites au lieu de 3 en accueillant le MMI et mesures scientifiques sur la presqu'île, et mutualisation des départements de formation avec les partenaires d'enseignement, de recherche ou des industriels de la sphère grenobloise.	2020-2021	18/12/2020	17,5 M€ projet IUT1 (vs 8 M€ estimés)	CPER1 4 Plan de relance 2020 Fonds propres
Réhabilitation Amphi Weil	9 – Amphi Weil	<u>Formation</u> : adaptation des locaux avec mise en accessibilité	Hors précédent SPSI	2022	1M€	Fonds propres
Extension chalet Balmes des Houches	10 – Chalet Balmes	Extension du chalet abritant le restaurant et les salles de convivialité de l'Ecole de Physique pour réfection complète de la zone cuisine/plonge/stockage/vestiaires personnel, extension de la salle de jeux et création d'une salle de sport	Hors précédent SPSI	2022	1,2M€	Fonds propres
Réhabilitation des bâtiments Bergès B et DJ	11 – Cluster de l'éducation	<u>Synergie</u> : transfert de l'INSPE de Grenoble, du service formation et de Canopé sur le domaine universitaire, rendu possible par la désaffectation par Grenoble INP-UGA d'une partie des bâtiments Bergès. <u>Formation</u> : mutualisation des locaux d'enseignement et des équipements universitaires afin de rassembler sur un même lieu des activités concourant à la formation initiale et continue des enseignants	2021	04/07/2022	10,5 M€ Cluster de l'Education (vs 6 M€ estimés)	CPER1 4
Construction centrale Photovoltaïque Phitem	12 - Photovoltaïque	Construction d'une centrale photovoltaïque	Hors précédent SPSI	2022	/	Plan de Relance

Réhabilitation bâtiment CLV (Centre des Langues Vivantes)	13 – Smart Campus Formation	Formation : modernisation des espaces d'enseignement pour permettre l'accueil de pédagogies interactives et innovantes	2022	17/05/2022	8,2 M€ Smart Campus Formation (vs 9 M€ annoncés)	CPER14
Rénovation Piscine universitaire	14 - Piscine	Réhabilitation énergétique :apport ventilation, optimisation système chauffage	Hors précédent SPSI	2022	2,24	Plan de relance
Extension du Centre Sportif Universitaire de Valence	15 - Transfert des enseignements du site Rabelais vers le pôle Briffaut	<u>Synergie</u> : redéploiement des enseignements STAPS et du Master ingénierie nucléaire, jusqu'à présent dispensés sur le site excentré de Rabelais à Valence, vers le pôle universitaire de Briffaut, et en visant donc la désaffectation de Rabelais par l'UGA <u>Services communs</u> : l'agrandissement du gymnase permet la création de deux salles spécialisées (escalade et musculation) et un nouveau point de restauration rapide est enfin créé	2020-2021	10/2022	6,4 M€ Transfert enseignements de Rabelais à Briffaut (vs 5,03 M€ estimés)	CPER14
Réhabilitation du R+1 de la BU Joseph Fourier pour accueil BUPE de l'INSPE	11 – Cluster de l'Education	<u>Synergie</u> : transfert de l'INSPE de Grenoble, du service formation et de Canopé sur le domaine universitaire, rendu possible par la désaffectation par Grenoble INP-UGA d'une partie des bâtiments Bergès. <u>Formation</u> : mutualisation des locaux d'enseignement et des équipements universitaires afin de rassembler sur un même lieu des activités concourant à la formation initiale et continue des enseignants	2021	30/05/2023	10,5 M€ Cluster de l'Education (vs 6 M€ estimés)	CPER14
Réhabilitation Chaufferie Bois – Les Houches	16 – Chaufferie Bois	Amélioration de la performance thermique	Hors précédent SPSI	2023	/	Plan de Relance
Réhabilitation administrative IUT 2 Doyen Gosse	17 – IUT2 Doyen Gosse	Modernisation / refonte des espaces administration de l'IUT2	Hors précédent SPSI	2023	1,1 M€	Fonds propres
Extension de Briffaut 1	15 - Transfert des enseignements du site Rabelais vers le pôle Briffaut	<u>Synergie</u> : redéploiement des enseignements STAPS et du Master ingénierie nucléaire, jusqu'à présent dispensés sur le site excentré de Rabelais à Valence, vers le pôle universitaire de Briffaut, et en visant donc la désaffectation de Rabelais par l'UGA <u>Formation</u> : mutualisation et modernisation des locaux d'enseignement	2020-2021	13/04/2023	6,4 M€ (vs 5,03 M€ estimés)	CPER14
Réhabilitation de l'ancienne halle Ampère D pour créer la Maison des Services à l'Etudiant (MUSE)	18 – Pôle de services aux étudiants	<u>Administration et services communs</u> : réalisation d'une Maison des services à l'étudiant pour créer un guichet unique de services pour l'ensemble des étudiants de l'établissement, en lien avec ceux du CROUS	2022	11/08/2023	27,15 M€ (vs 25,6 M€ estimés)	Opération campus
Réhabilitation bâtiment GDA (Galerie des Amphis)	13 – Smart Campus Formation	<u>Formation</u> : réhabilitation fonctionnelle du bâtiment		28/08/2023	8,2 M€ Smart Campus Formation (vs 9 M€ annoncés)	CPER14
Réhabilitation Bâtiment Biologie	19 – Bâtiment Biologie	Reprise de l'enveloppe des bâtiments Biologie A,C, E, avec isolation par l'extérieur des toitures et façades + pose de panneaux	Hors précédent SPSI	2023	3,9	Plan de Relance

		photovoltaïques pour les bâtiments A, C et E.				
Réhabilitation IMA C	20 – IMA C	Réhabilitation énergétique : ITE, apport ventilation, optimisation système chauffage. Pose de panneaux photovoltaïques en toiture.	Hors précédent SPSI	2023	2,2 M€	Plan de Relance
Réhabilitation du bâtiment Polygone (ex-ENSERG)	8 - Réorganisation des sites de l'IUT1	<u>Synergie</u> : concentration des implantations des différents départements de l'IUT1 sur 2 sites au lieu de 3 en accueillant le MMI et mesures scientifiques sur la presqu'île, et mutualisation des départements de formation avec les partenaires d'enseignement, de recherche ou des industriels de la sphère grenobloise. <u>Formation</u> : modernisation des bâtiments abritant les activités d'enseignement de l'IUT	2020-2021	Réhabilitation Polygone (ex-ENSERG) - réception mars 2024	17,5 M€ projet IUT1 (vs 8 M€ estimés)	CPER14 Plan de relance 2020 Fonds propres
Construction du Centre de recherche en Santé Intégrative (CReSI) sur le site Santé	21 - CReSI	<u>Recherche</u> : objectif de regrouper les laboratoires HP2, AGIM et TIMC sur le site santé de La Tronche, et de susciter une synergie scientifique faisant avancer la recherche en santé. Construction de locaux neufs de type laboratoires, bureaux, plateforme logistique et hôtel d'entreprises.	2023	Prévu fin 2024	19,6 M€ (vs 15 M€ estimés)	CPER14
Réhabilitation bâtiment Stendhal	22 – Smart campus Humanités et Langues	<u>Synergie</u> : rationalisation du bâtiment en regroupant physiquement les différentes entités (laboratoires, UFR, etc) et les locaux dédiés à l'enseignement dans les étages inférieurs pour limiter la trop importante circulation d'étudiants dans les étages supérieurs. Regroupement des 2 espaces documentaires spécialisés Arts/Lettres/Langues/Langage et modernisation des espaces pour y créer un learning center. <u>Formation</u> : modernisation des espaces d'enseignement pour permettre l'accueil de pédagogies multiformes et innovantes	2022	Scindé en 2 phases, lancement travaux phase 1 en cours (fin prévue Aout 2024) Livraison phase 2 prévue fin 2025	7,5 M€	CPER14
Construction d'un nouveau bâtiment sur le site d'Annecy le Vieux pour accueillir l'INSPE	23 – INSPE d'Annecy	<u>Synergie</u> : opération-tiroir visant à réunir les antennes INSPE de Haute-Savoie (site de Bonneville) et de Savoie (Chambéry) sur un site géographique intermédiaire (Annecy), avec installation intermédiaire dans des locaux provisoires de l'école Novel à Annecy et de locaux en structure modulaire	2019 (phase intermédiaire)	Bâtiment temporaire réalisé. Fin 2027 pour réunion totale (Construction d'un bâtiment) Maitrise d'ouvrage Grand Annecy	14 M€	CPER15

Vision chronologique :





2.3 Bilan avant/après en termes de chiffres clés

En conclusion, voici le bilan comparatif des chiffres clés du patrimoine de l'UGA hors établissements-composantes, entre le 01/01/2016, date d'élaboration du SPSI précédent, et le 31/12/2023, date d'élaboration du présent SPSI :

	2016	2023
Surface utile brute	434 093 m ²	475 040 m ²
Nombre de bâtiments	190	206
Etudiants	45 000	39 594
Effectifs UGA	5 500	5 363
dont Enseignants, Enseignants-Chercheurs, Chercheurs, Doctorants	3 000	2 742
Facultés, écoles ou instituts	23	24
Unités de recherche	71	71
Budget annuel de l'établissement	450 M€	558 M€ ²

Figure 2. Bilan des chiffres clés du patrimoine entre 2016 et 2023

Concernant les surfaces, en examinant les entrées et les sorties, on observe une augmentation nette de surface de 40 947 m² de Surface Utile Brute (SUB) entre 2016 et 2023.

- **Entrées** : 78 510 m² de SUB³ ont été ajoutés depuis 2010. Plus des deux tiers de ces entrées sont postérieures à 2016
- **Sorties** : 37 563 m² de SUB ont été retirés du patrimoine depuis 2010, dont 28 984 m² entre 2016 et aujourd'hui.

L'analyse par type d'activité nous apporte les tendances suivantes :

- **Enseignement** : La surface augmente légèrement, alors que les effectifs étudiants (hors doctorants) sont en constante diminution depuis 2016. Les étudiants de l'IAE et de Polytech sont retirés du décompte en 2023, mais pas les bâtiments de ces écoles, qui n'ont été transférés qu'en janvier 2025.
- **Recherche** : Une augmentation nette de surface dédiée principalement à la recherche. L'évolution des effectifs de doctorants et des chercheurs est difficile à fiabiliser compte tenu des multiples statuts et appartenances. Là encore, les dynamiques sont contrastées selon les disciplines ou pôles de recherche, les augmentations de surfaces correspondant aux domaines en développement.
- **Vie étudiante** : Une augmentation nette de surfaces dédiée à la vie étudiante.
- **Surfaces tertiaires** (hors recherche) Elles ont légèrement diminué, alors que l'effectif du personnel administratif est en hausse.

² Source : rapport de l'ordonnateur de l'exercice 2022 de l'UGA

³ Hypothèse : en considérant CReSI et Polygone

PHASE DIAGNOSTIC

1 DIAGNOSTIC DU PARC IMMOBILIER

1.1 Recensement et inventaire des biens de l'opérateur

Les données fournies ci-après proviennent du système d'information patrimonial immobilier (SIPI) de l'UGA, qui est hébergé sur la plateforme Abyla et est régulièrement déversé dans la base de données RT ESR de la DIE afin de pouvoir actualiser la connaissance du patrimoine immobilier de l'Etat.

L'UGA occupe au 31/12/2023 une surface totale de 475 040 m² SUB répartie sur 206 bâtiments.

A noter qu'un travail de rapprochement entre l'outil RT et la base de données patrimoniales de l'UGA a fait apparaître des différences concernant le nombre de bâtiments et les surfaces.

Dans le tableau suivant est synthétisé l'explication de ces écarts :

INSPE 26 Logement	non présents dans RT mais présents dans SPSI	UGA non affectaire (CD26), mais régularisation à faire dans Chorus
Transformateur Avenue Centrale		Il n'a jamais été souhaité l'intégrer dans Chorus du fait de sa faible surface (4 m ²)
BBC - LTM		UGA non affectataire
CETA		UGA non affectataire
GreEn-ER		UGA non affectataire
ILL - IVMS		UGA non affectataire
INSPE d'Annecy		UGA locataire
BERGES J	présents dans RT et non présents dans SPSI	Inclus dans Berges DJ, supprimé en 2024
CHALET DE SARENNES		en doublon dans RT, régularisé en 2024.
PARKINGS CHANTOURNE		Foncier non bâti, pas de surface à prendre en compte dans le SPSI.
POLYGONE		Transfert INP vers UGA mais en travaux en 2023

1.1.1 Répartition géographique

Le patrimoine immobilier de l'UGA est réparti géographiquement sur **6 départements** (Isère, Drôme, Savoie, Haute Savoie, Hautes Alpes, Ardèche) et **14 communes** de la manière suivante :

Une grande diversité d'implantations est observée, avec :

- Une concentration majeure sur le domaine universitaire,
- des sites implantés sur l'agglomération grenobloise,
- un campus distant à Valence,
- des sites distants atypiques.

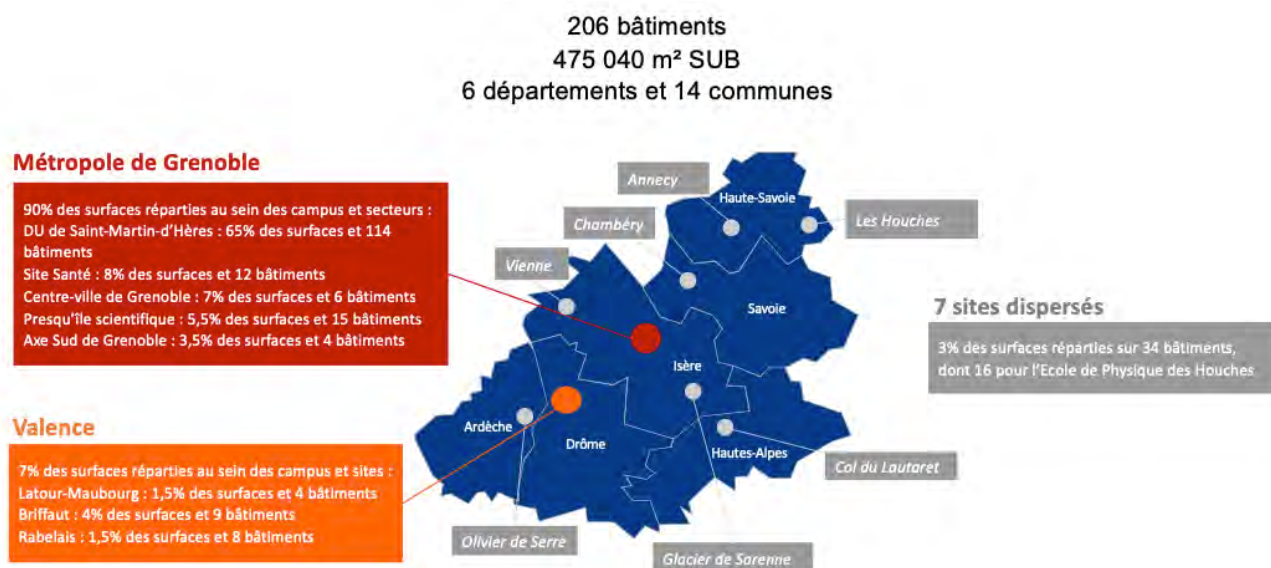


Figure 3. Cartographie des implantation

Dans l'agglomération de Grenoble, les implantations sont réparties de la manière suivante :

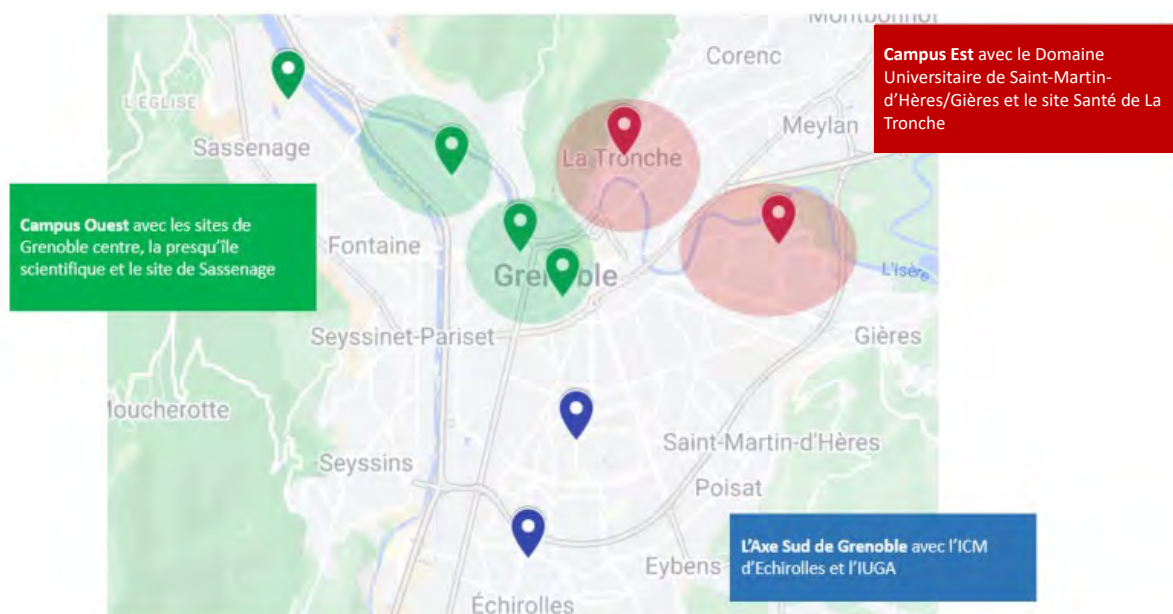


Figure 4. Répartition des campus dans la Ville de Grenoble

Le campus Est représente la majorité (64%) des surfaces totales occupées par l'UGA. Il est composé de 126 bâtiments répartis sur 3 sites principaux :

- Le Domaine Universitaire de Saint-Martin-d'Hères/Gières (DU), campus historique de Grenoble de 180 hectares.
- Le site hospitalo-universitaire de la Tronche ou site Santé, qui bénéficie de l'atout considérable du regroupement des bâtiments du CHUGA, des facultés de médecine et pharmacie et de plusieurs unités de recherche en santé. A noter que ce quartier est en pleine recomposition urbaine, avec les autres acteurs du site à savoir principalement le CHUGA, GAM (Grenoble Alpes Métropole) et le CROUS planifiant chacun des projets de reconversion urbaine de leurs sites respectifs.
- Le site SMH développé avec le bâtiment Polytech' notamment.



Figure 5. Plan du Domaine Universitaire

Le campus Ouest est composé de 21 bâtiments répartis sur 3 sites :

- Grenoble centre, où est localisé un certain nombre de bâtiments de formation universitaire, parfois isolés comme le Palais de l'université-Verdun ou l'IUT1 Gambetta, ou regroupés dans des sites urbains comme dans le cas du secteur Gare.
- La presqu'île scientifique de Grenoble, marquée par la présence du Commissariat à l'Energie Atomique (CEA), du Centre National de la Recherche Scientifique (CNRS) et de grandes structures tierces (ILL, ESRF).

Ce secteur fait l'objet depuis environ 20 ans d'un ambitieux projet urbain coordonné par la Ville pour en faire non seulement un campus à part entière mais également un véritable quartier de Ville. L'opération Campus a ainsi permis d'y construire le bâtiment GreEn-ER, hébergeant des formations et de la recherche sur les énergies, ainsi que des services communs dont de la restauration universitaire.

Ce même secteur est concerné par une entente tripartite entre l'Etat, l'UGA et Grenoble INP-UGA, dans le cadre de leurs SPSI respectifs, afin de réorganiser les sites de l'IUT1. L'UGA s'est vu affecter le bâtiment de Grenoble INP-UGA Phelma afin d'y conduire des travaux (financés par le CPER 14) visant à y accueillir 2 départements de l'IUT1 (MPh et MMI) situés jusqu'à présent quai Claude Bernard à Grenoble. S'il avait été envisagé par l'UJF de déclarer d'inutilité cet immeuble après le déménagement de ses départements, des réflexions sont aujourd'hui en cours quant à la future destination du bâtiment. Ce projet n'est pas pleinement clôturé : se référer au projet n°8 du SPSI 2016-2020 concernant la réorganisation des sites de l'IUT1. Il a ainsi lancé les réflexions sur l'avenir de sa parcelle Maison des Magistères, possédée en bien propre et dont le bâtiment est relativement peu performant aux niveaux technique et fonctionnel.

- Sassenage, d'importance moindre avec 2 bâtiments uniquement composant le Centre sportif.



Figure 6. Plan des implantations grenobloises hors domaine universitaire

Le secteur Axe Sud de l'agglomération de Grenoble regroupe 2 principaux sites, celui d'Echirolles ICM (Institut de Communication et des Médias) et celui de Grenoble Cité des Territoires, composé de 3 bâtiments (Géographie, Urbanisme et Territoires). Ces bâtiments, tous dédiés à des usages majoritaires d'Enseignement, sont également tous détenus par l'Etat et attribués à l'UGA à titre de dotation ou sous forme de convention d'utilisation. 24 % des surfaces bâties sont ainsi situées sur l'agglomération Grenobloise hors domaine universitaire.

Dans la ville de Valence, la répartition géographique des sites est la suivante :

- **Le campus de Latour-Maubourg à Valence** est composé de 4 bâtiments.
- **Le campus Valence Briffaut** concentre les 2 sites différents de Valence Barthélémy Laffemas et Valence Centre Sportif pour un total de 9 bâtiments.
- **Le site Valence Rabelais** concentre 8 bâtiments. L'UGA n'est aujourd'hui plus présente sur ce site, la Ville y ayant désormais installé un groupe scolaire sous convention. Le rapatriement des étudiants de ce site vers le campus de Briffaut faisant ainsi partie des opérations immobilières prévues dans le cadre de l'ancien SPSI et ayant été réalisées depuis, les locaux d'enseignement STAPS et master Ingénierie Nucléaire de Rabelais sont désormais inoccupés et ces formations ont rejoint le pôle de Briffaut, qui abritait déjà le DSDA.
- **Les sites de l'INSPE** (Instituts Nationaux Supérieurs du Professorat et de l'Education) sont au nombre de 4 (Grenoble, Valence, Chambéry et Annecy). Spécifiquement à Valence, le site regroupe 5 bâtiments, tous possédés par des tiers et occupés par l'UGA à travers une convention de mise à disposition. Au total 137 étudiants sont recensés à l'INSPE de Valence sur l'année scolaire 2023-2024.

Au total, le site de Valence constitue un campus distant d'envergure avec 9% des surfaces bâties.



Figure 7. Répartition dans la ville de Valence

La vision détaillée par campus est présentée dans le document Diagnostic annexes, annexe 1.

Enfin, le parc de l'UGA se compose de 8 sites dispersés qui regroupent au total 33 bâtiments :

- l'École de Physique Théorique des Houches (Haute-Savoie),
- l'INSPE de Valence (Drôme),
- l'INSPE d'Annecy (Haute-Savoie),

- l'INSPE de Chambéry (Savoie),
- le jardin du Lautaret (Hautes Alpes),
- des locaux de l'IUT2 à Vienne St Germain (Isère),
- le chalet de la Combe de Sarenne (Isère),
- le domaine Olivier de Serre (Ardèche).

Voici une rapide analyse des sites dispersés :

- La majorité de ces sites (62%) est propriété de l'établissement, avec notamment les 16 bâtiments de l'Ecole de Physique Théorique des Houches et les 2 du Col du Lautaret. Deux seuls sont détenus par l'Etat, l'IUT2 Saint Germain Bâtiment A et B, et les 14 restants sont propriétés de Tiers.
- Au niveau de l'utilisation des surfaces, 57% des bâtiments sont majoritairement dédiés à l'enseignement. Vient en 2^{ème} position le logement, qui occupe 18% des surfaces, puis l'Administration et la Vie sociale et culturelle à hauteur de 8% respectivement. Dans des proportions minoritaires se retrouvent les surfaces dédiées aux Installations sportives couvertes (Gymnase de l'ESPE 73 et INSPE Gymnase 26), à la Recherche (Olivier de Serre, Station Thermale, Lautaret Chalet Laboratoire, et Lautaret Chalet Marcel Mirande) et enfin à la Restauration (bâtiment Balmes).
- Au niveau de ses occupants, 86% d'entre eux sont des étudiants (au nombre de 257), avec les composantes suivantes présentes sur ces sites :
 - o IUT2 sur le site de Vienne : bâtiments Saint Germain A et B (qui regroupent 219 étudiants sur l'année universitaire 2023-2024)
 - o IUGA sur le site du Pradel : bâtiment Olivier de Serre (38 étudiants)
- Le jardin du Lautaret accueille des touristes venant visiter les jardins, le musée, etc. Cet accueil est géré par le jardin. Ils reçoivent des financements d'autres collectivités, via des crédits CPER.



1.1.2 Répartition des surfaces par usage

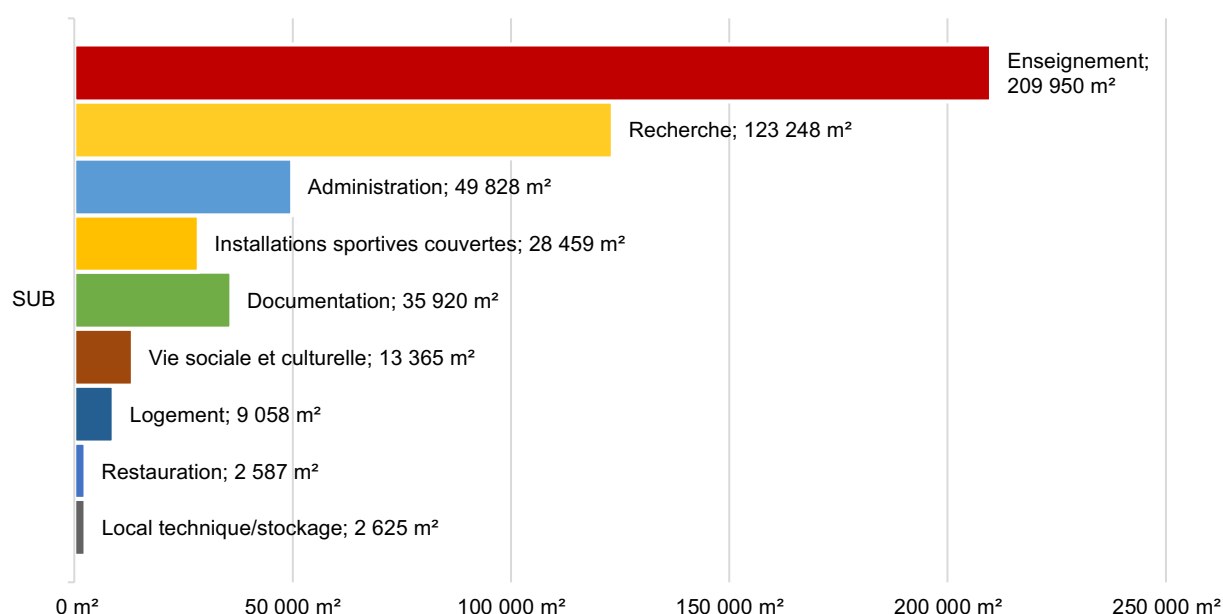


Figure 8 : Surfaces Utiles Brutes par usage⁴

Les usages liés à l'Enseignement (44%)⁵, à la Recherche (26%), et à l'Administration (10,5%) représentent logiquement la part majoritaire du patrimoine immobilier de l'UGA, comme c'est le cas pour l'ensemble des universités françaises.

La répartition de ces SUB par usage et par campus est la suivante :

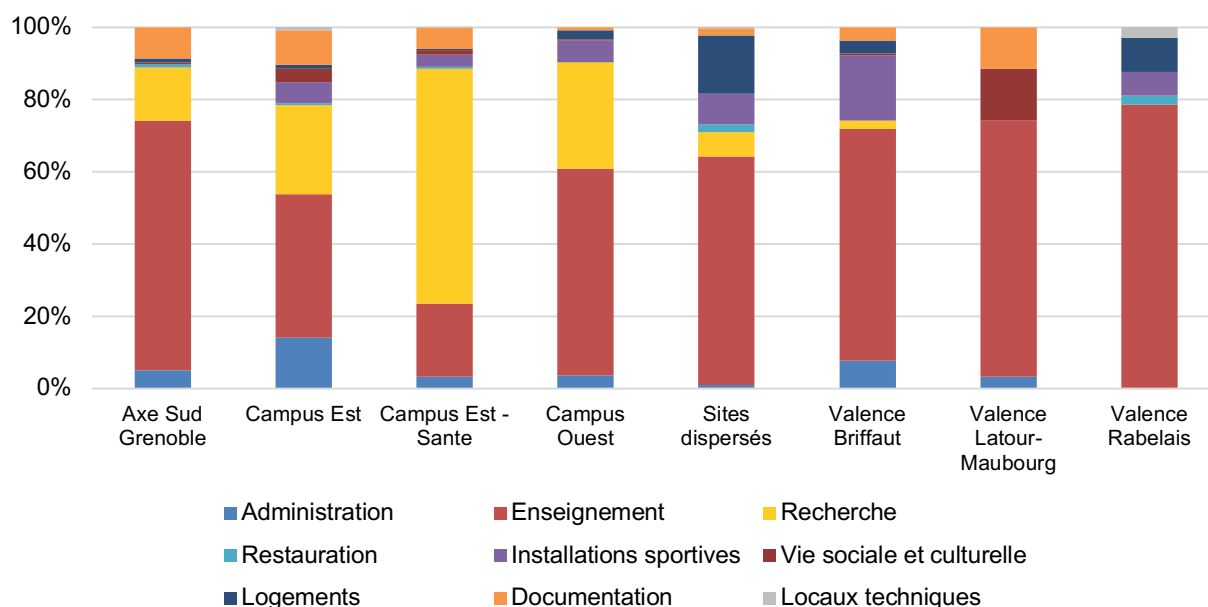


Figure 9 : Répartition des surfaces utiles brutes par usage et par campus⁶

⁴ La répartition de ces surfaces intègre les espaces de circulation au prorata de chaque usage

⁵ 8 bâtiments regroupent à eux seuls près de 40% des surfaces dédiées à l'Enseignement : IUT1 Gambetta, DIST A-E, IUT1 Génie Electrique, Stendhal bâtiment principal, IUT2 Doyen Gosse, IFPS, IUT1 Génie Civil, IUT1 Claude Bernard.

⁶ Le site de Rabelais est conservé malgré le fait qu'il soit aujourd'hui vacant, ses surfaces restent affectées à une typologie. Les espaces vacants sont listés au sein du diagnostic d'occupation.

Globalement, l'UGA maintient un équilibre entre l'enseignement, la recherche et les autres activités sur ses différents campus. Les surfaces de recherche sont plus importantes sur l'agglomération grenobloise, en lien avec la proximité des organismes de recherche. A Valence, l'usage des surfaces est plutôt dédié à la formation, notamment en STAPS, ainsi qu'à des espaces culturels et de vie étudiante, notamment en raison d'un fonctionnement en site distinct des infrastructures mutualisées sur l'agglomération grenobloise. Enfin, concernant les sites dispersés, la proportion de logements est plus importante, notamment pour permettre l'accueil de chercheurs et doctorants sur ces sites ainsi que les logements de fonction dans certains centres implantés en montagne (les Houches, le Lautaret...).

1.1.3 Période constructive du parc immobilier de l'UGA

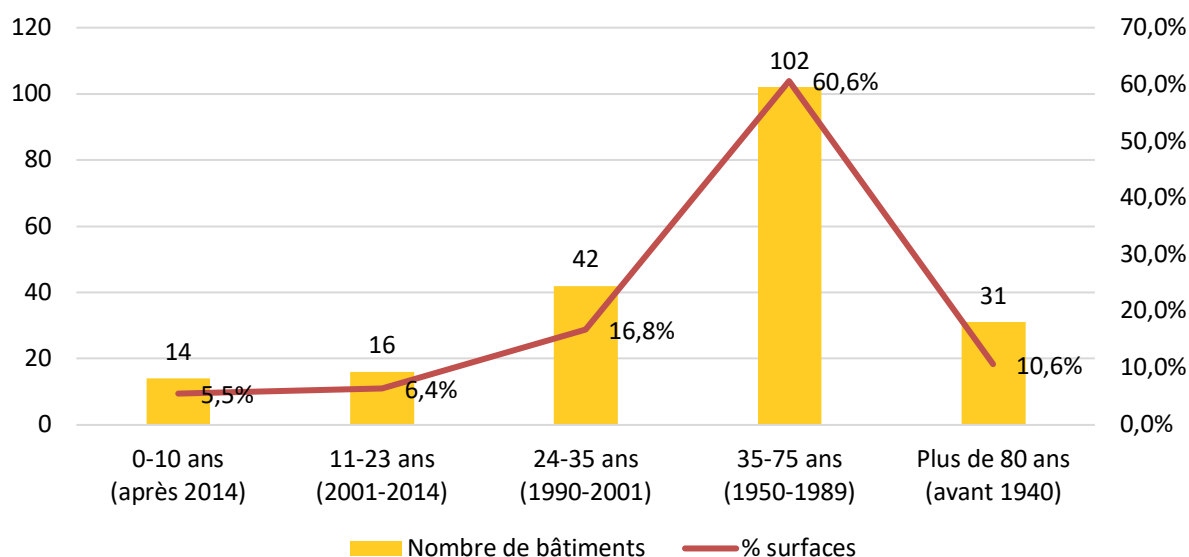


Figure 10 : Répartition des bâtiments par tranche d'âge

Les périodes constructives ont été déterminées sur la base des réglementations environnementales suivantes, à savoir :

Avant 1940	Bâtiments construits avant 2 ^{nde} guerre mondiale
1950 – 1989	Bâtiments construits après-guerre et avant toute RT (réglementation thermique) s'appliquant au tertiaire
1990 – 2001	Bâtiments construits suivant RT 1988 (1 ^{ère} RT s'appliquant au tertiaire)
2001 – 2014	Bâtiments construits suivant RT 2000 et 2005
Après 2014	Bâtiments construits suivant RT 2012 ⁷

Le patrimoine se compose aujourd'hui :

- de bâtiments anciens, qui nécessitent pour la plupart des travaux de mise aux normes (accessibilité, performance thermique, etc.) ;
- d'une majorité de bâtiments datant des années 1950-1960-1970, qui arrivent souvent à la fin de durée de vie des principaux composants de l'enveloppe et des équipements techniques et ont été construits antérieurement à toute réglementation thermique (la première datant de 1974). Ces bâtiments n'ont en majorité pas connu de travaux significatifs de remise à niveau depuis leur édification ;

⁷ 2014 est retenu prenant en considération que la RT 2012 entrait en application pour les bâtiments avec un permis de construire à compter du 1^{er} janvier 2013.

- de bâtiments issus des deux vagues de construction lancées dans les années 1990 – les plans Université 2000 (1990-1995) et Université du troisième millénaire (à compter de 1998), qui souffrent aujourd'hui d'un vieillissement marqué. Ce phénomène s'explique principalement par des choix architecturaux et des méthodes de construction qui, bien qu'adaptés aux besoins et aux standards de l'époque, se révèlent inadaptés aux exigences actuelles en matière de durabilité, de confort ou d'esthétique ;
- de bâtiments plus récents construits selon des réglementations thermiques.

Enfin, il est intéressant de mettre en lumière les bâtiments ayant bénéficié de rénovations permettant de considérer qu'ils disposent de caractéristiques techniques plus performantes : 19 bâtiments⁸ qui représentent 74 000 m² de SUB soit 15,6% du parc immobilier ont bénéficié de rénovations récentes – tout type de rénovation confondus hors rénovations partielles.

Pour estimer les besoins ou éclairer sur les priorités de rénovation, ces seules informations relatives à l'âge des bâtiments ne sont pas suffisantes, plusieurs critères doivent croisés dans le cadre d'une segmentation, présentée en conclusion du présent diagnostic :

- les besoins d'adaptation fonctionnelle (évolutions des besoins en formation, recherche, évolution des effectifs et des modes de travail, plateformes expérimentales...),
- les besoins de mise aux normes des bâtiments (accessibilité, amiante, etc...),
- l'état des bâtiments et des installations techniques (cf. diagnostic technique),
- la performance énergétique des bâtiments avec une approche selon 2 paramètres : l'année de construction (par rapport à la RT 2012) ou de rénovation énergétique globale d'une part, d'autre part la performance constatée des bâtiments par rapport aux exigences de la loi ELAN ou des objectifs de la SNBC.

1.1.4 Taille des implantations

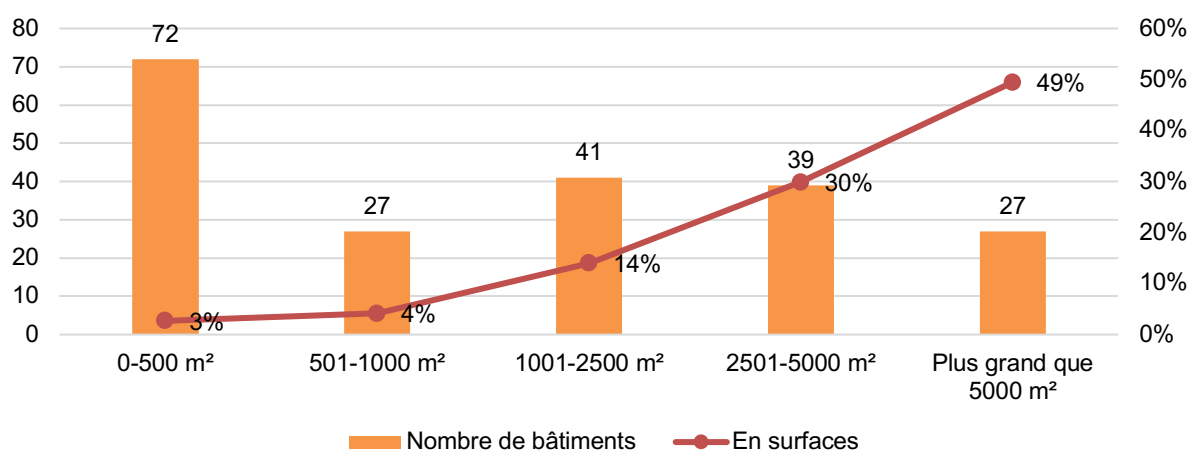


Figure 11 : Répartition des bâtiments par tranche de surface

Nous constatons une **grande variabilité dans les tailles des bâtiments**, allant de moins de 10 m² pour des locaux techniques à 21 885 m² pour le bâtiment Stendhal, parmi lesquels huit sont de très grande taille avec une surface de plus de 10 000 m². Environ un tiers des bâtiments a une surface inférieure à 500 m². La superficie moyenne d'une implantation⁹, qu'il s'agisse d'un bâtiment entier ou d'une partie de bâtiment, est de 2 306 m².

⁸ Hors rénovation partielle, fonctionnelle ou de simples mises aux normes – source pour les données collectées des années 2016 à aujourd'hui

⁹ Une implantation peut être un bâtiment dans son ensemble ou une partie de bâtiment occupée par l'UGA, tous deux correspondant à une ligne dans l'inventaire.

Cette approche doit aussi être croisée avec les critères de la loi ELAN : pour tous les bâtiments de plus de 1 000 m², l'UGA devra à horizon 2030 / 2040 / 2050 réduire sa consommation de 40% / 50% / 60% et les bâtiments soumis aux obligations du décret tertiaire représentent **84% des surfaces totales** (voir détail au sein du diagnostic énergétique et environnemental).

1.1.5 Statuts d'occupation des bâtiments

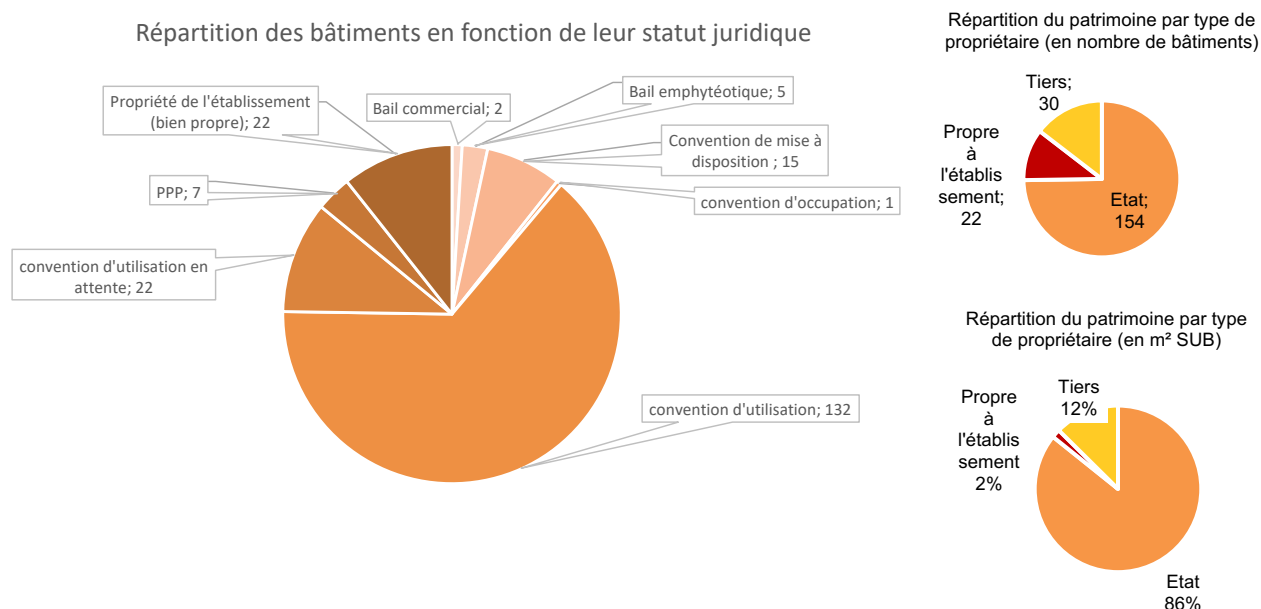


Figure 12 : Statuts d'occupation des bâtiments

Le patrimoine occupé appartient en grande majorité à l'État, à hauteur de 74% des bâtiments et 86% des surfaces. Voir annexe 2 du document Diagnostic-Annexes, pour un focus concernant les conventions d'utilisation en attente.

30 bâtiments sont détenus par des tiers, c'est à dire des entités autres que l'État ou l'UGA en propre. Leurs statuts juridiques se répartissent de la manière suivante :

- 15 bâtiments sous convention de mise à disposition, notamment pour l'INSPE de Valence
- 7 PPP : GreEn-ER, BEeSy, Galilée, IMAG, Droit B, Simone Veil et EST
- 5 baux emphytéotiques pour les sites du Col du Lautaret et de Sassenage
- 2 baux commerciaux pour les bâtiments INSPE d'Annecy et BBC – LTM
- 1 Convention d'occupation pour le Chalet de Sarenne.

22 bâtiments sont détenus en propre par l'établissement et ne représentent que 2% des surfaces : 16 bâtiments de l'Ecole de Physique des Houches, 2 bâtiments du Col du Lautaret, le bâtiment CTL, la Maison des Magistères, le 15 rue Tour de l'eau, le bâtiment Etoile.

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

1.2.1 Diagnostic d'occupation

Les ratios d'occupation préconisés par l'Etat ne s'appliquent qu'à une fraction réduite du parc : le tertiaire administratif et une partie des espaces de formation. Une fois enlevés les espaces non soumis à ces ratios normés, moins de la moitié des surfaces de l'UGA est concernée.

Bien avant le respect des normes, l'enjeu de l'optimisation des usages et de l'occupation des bâtiments est d'éviter sur le long terme des constructions supplémentaires et de libérer quand cela est possible des actifs inutiles, mal adaptés ou dégradés.

En conséquence, la question de l'optimisation du parc ne doit pas seulement s'analyser au vu des ratios normés mais aussi au regard des gisements potentiels d'optimisation. Ces potentiels globaux peuvent être évalués à travers la proportion des surfaces par usage majoritaire, les consommations et les dépenses de fonctionnement :

- **Les bâtiments à dominante formation** représentent 54 % de la SUB, 41% des consommations énergétiques, 46% des charges de fonctionnement. Pour cette catégorie, le levier principal est d'abord les rénovations et la régulation, Mais la rationalisation des occupations et des sites peut contribuer tout autant aux optimisations. Les opportunités de long terme sont nombreuses et seront étudiées lors de la phase stratégie : Gambetta, Verdun, ICM, Quai Claude Bernard, INSPE 26 et Rabelais, Magistère, Lemarchand ...
- **Les bâtiments à dominante recherche** représentent 24 % de la SUB, mais 41% des consommations énergétiques et 34% des charges de fonctionnement. Pour ces types de bâtiments, le principal levier et gisement réside dans la sobriété (maîtrise de la demande, des usages). Pour autant, toute optimisation de surface (ou évitement de constructions de nouveaux m²) aura un impact majeur compte tenu de l'intensité énergétique et du poids des surfaces de recherche dans les budgets. Pour les surfaces de recherche, chaque situation ou recherche d'optimisation devra être analysée au cas par cas en tenant compte des dynamiques de recherche.
- **La documentation, les équipements sportifs, les espaces tertiaires (services) et les activités de vie étudiante** pourraient contribuer à l'effort de rationalisation des surfaces et dépenses. Mais ce sont des gisements réduits, tous ensemble ils ne totalisent que 15% des surfaces 18% des charges de fonctionnement.

1.2.1.1 Vision globale des occupants

Au total l'UGA (dont Grenoble INP-UGA, ENSAG-UGA et Sciences Po Grenoble-UGA) recense 69 900 occupants au 31/12/2023, et l'UGA hors établissements-composantes **45 679 occupants** :

Nature d'occupants	UGA	dont part hébergée UGA
Étudiants	59 500	39 594
Enseignants	6 000	759
Enseignants-Chercheurs ¹⁰		4504
BIATSS ¹¹	4 400	2 335
Tiers hébergés ¹²	NC	1206
TOTAL	69 900	45 679

¹⁰ Cette catégorie comprend les enseignants-chercheurs, EC hospitaliers, chercheurs, CNAP et doctorants

¹¹ BIATSS : Cette catégorie regroupe des agents ayant une fonction administrative ainsi que des agents qui ont une activité de recherche.

¹² N'ont pas pu être recensées d'autres natures de tiers hébergés : prestataires, start-ups, associations, chercheurs d'autres établissements que l'UGA, etc.

Dans la suite du document nous nous concentrerons sur les chiffres de l'UGA uniquement.

A propos des étudiants, le recensement comprend l'ensemble des inscrits hors Enseignement à Distance (EAD) et formations délocalisées, et comprend les 43 étudiants inscrits en formation continue. On note une baisse de 5% de cet effectif par rapport à 2020. Un focus sur la répartition des étudiants au sein du campus Est et sur l'évolution des effectifs étudiants par composantes sur la période 2020-2023 est consultable en annexe 3 du document Diagnostic-annexes.

Si l'on se concentre à présent sur les 5 363 agents employés par l'UGA (en excluant les étudiants et tiers hébergés donc), la répartition par catégorie est la suivante :

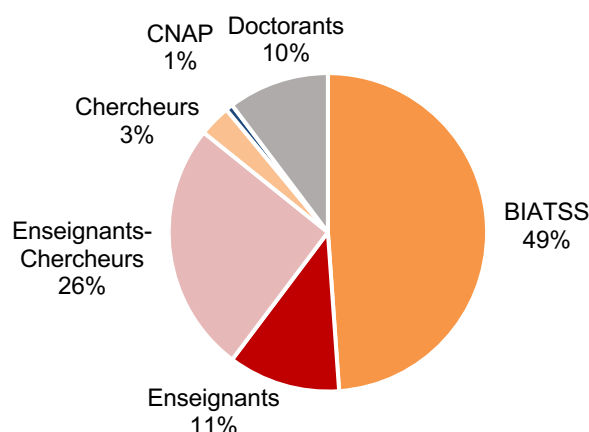


Figure 13 : Répartition des agents employés par l'UGA

Ainsi la majorité des agents employés par l'UGA des agents BIATSS, composant 49% des agents employés. Viennent derrière les enseignants-chercheurs / enseignants-chercheurs hospitaliers / chercheurs / doctorants / CNAP, représentant 40% des effectifs. Enfin 11% sont des enseignants (tous degrés confondus).

Concernant les agents BIATSS, la grande majorité consiste en du personnel occupant des **fonctions administratives**¹³ (82%), les 18% restants étant affectés à des fonctions métiers relatives à la santé, à la recherche ou encore aux activités de bibliothèque. Un focus sur la répartition des agents BIATSS employés par l'UGA au sein des services centraux est disponible en annexe 5 du document Diagnostic-annexes, accompagné de la liste des acronymes de chaque service. En ressort la part importante de la DGD PAT (14% des agents), de la DGD BAPSO (13%), de la DGD RH et de la DVE (en représentant chacune 12%).

1.2.1.2 Analyse des surfaces d'enseignement

Les surfaces allouées à l'enseignement se composent de salles de TD, de salles de TP, de salles informatiques, de laboratoires de langue, d'amphithéâtres, de bureaux et salles de réunion, et des espaces communs (espaces partagés, circulations, sanitaires, locaux techniques, etc.).

¹³ Etant entendu par fonction administrative une personne occupant un poste de travail la majeure partie de son temps sur des espaces identifiés comme administratifs

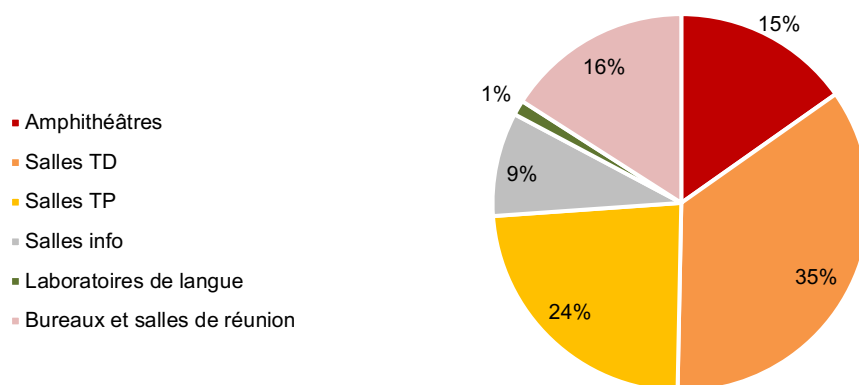


Figure 14 : Détail des surfaces d'enseignement

Les bâtiments de l'établissement présentent des espaces communs importants, ici non représentés afin de cibler l'analyse sur les espaces d'activités. Néanmoins ces espaces pourraient gagner à être optimisés par l'aménagement et la réallocation de ces derniers. La majeure partie des espaces d'activités est affectée à des salles TD, TP suivi des amphithéâtres, ensemble ils représentent plus de trois quarts des surfaces. Certains espaces sont dédiés aux enseignants et personnels des composantes et/ou tiers hébergés à hauteur de 16% des espaces. En complément, nous retrouvons des salles informatiques et quelques laboratoires de langues.

Ratios d'occupation

Le ratio d'occupation moyen est de 5,3 m² / étudiant.

Si l'on ajoute aux surfaces d'enseignement **les surfaces de vie du campus utilisées par les étudiants (installations sportives couvertes, espaces de documentation, de restauration et de vie sociale et culturelle)**, proratisées selon la part prise par les effectifs étudiants, le ratio d'occupation moyen est alors de **7,06 m² / étudiant**.

A titre de comparaison et d'après le rapport du Sénat sur l'immobilier universitaire, la moyenne nationale était de 9,4 m² par étudiant en 2021. A savoir que ce chiffre est inférieur à la norme européenne, de l'ordre de 10 m² par étudiant. Il existe néanmoins de fortes disparités entre les universités, pouvant aller de 2,2 à 16,7 m² / étudiant, écarts pouvant s'expliquer par des facteurs tels que la densité démographique, le type de formation, le niveau de recherche ou encore l'âge du bâti. On observe donc que si l'UGA a **un parc d'enseignement globalement optimisé**, il existe néanmoins des marges d'optimisation.

Les situations ne peuvent être examinées qu'au cas par cas en prêtant une attention aux spécificités des sites dont le devenir à long terme reste à statuer ou dont les taux d'occupation sont faibles : ESPE 26, Rabelais, Gambetta, QCB, ICM, Verdun ...

Analyse des taux d'occupation des salles d'enseignement banalisées et amphithéâtres

L'analyse des taux d'occupation des salles (données 2023) fait apparaître les résultats suivants :

	Amphithéâtres				Salles TD				TOTAL ¹⁴
	Nombre	Heures utilisation	Surface	Taux ¹⁵	Nombre	Heures utilisation	Surface	Taux	
Campus Est	53	40 080	7 563	68%	438	325 550	25 395	66%	67%
Campus Est Sante	7	8 947	857	114%	19	21 217	945	100%	107%
Valence Briffaut	6	2 593	989	39%	48	30 580	2 397	57%	52%
Campus Ouest	10	4 697	1 576	42%	88	55 859	5 259	57%	53%
Axe Sud Grenoble	9	3 690	1 148	37%	27	12 232	1 590	40%	39%
Valence Rabelais	2	1 341	457	60%	15	8 629	885	51%	54%
Valence Latour-Maubourg	4	2 569	657	57%	19	10 435	1 297	49%	52%
Sites dispersés	2	699	306	31%	19	6 380	1 030	30%	30%
TOTAL	93	64 616	13 553	62%	673	470 881	38 797	62%	62%
TOTAL UGA		62%							

A l'échelle nationale, le taux d'occupation des locaux d'enseignement dans les Universités s'élevait en 2020 à 60,5%.¹⁶ La baisse du taux d'occupation constatée en 2020 par rapport à la prévision et par rapport à la réalisation 2019 s'explique en grande partie par la crise sanitaire et l'évolution des modes d'enseignement avec le développement des formations hybridées (présentielles et distancielles). Pour rappel, la cible nationale MESRI/DGESIP pour l'année 2024 est 70%, ainsi, le site du Campus Est atteint déjà quasiment cette cible sur l'année 2023. Pour les autres sites, les taux d'occupation sont plus faibles, notamment en raison de l'isolement de ces sites et donc de la difficulté à mutualiser ces espaces pour différentes formations. Néanmoins, des pistes d'optimisation pourraient être étudiées telles que la réaffectation de certains espaces à d'autres activités (exemple : vie de campus).

Concernant les bâtiments avec la présence d'amphithéâtres (détail par bâtiment en annexe 6 du document Diagnostic-annexes), cinq bâtiments affichent des taux d'occupation supérieurs à 100%, ce qui signifie qu'ils ont été contraints d'augmenter leur plage horaire d'ouverture, tous situés sur le Campus Est, qui connaît de très forts taux de fréquentation pour ses amphithéâtres. A noter également le cas de la Galerie des Amphis, dont l'ensemble de ces 10 amphithéâtres présente des taux d'occupation indiquant une saturation (chiffres en date de l'année universitaire 2021/2022, le bâtiment ayant été en travaux jusqu'à la rentrée universitaire 2023).

Au niveau des performances les plus faibles, 17 bâtiments présentent des taux d'occupation de leurs amphithéâtres inférieurs à 50%, dont 4 de moins de 30%.

L'analyse est néanmoins à mener à l'échelle des sites afin de prendre en compte les spécificités de chacun et de les mettre en parallèle des taux constatés (voir tableau présenté plus haut). Ainsi pour les amphithéâtres présents sur un espace géographique cohérent, les marges d'optimisation de certains d'entre eux paraissent réelles aux vues des taux d'occupation relativement faibles :

- Sur le site ICM sur l'Axe Sud de Grenoble par exemple, où la moyenne des taux d'occupation

¹⁴ Taux d'occupation global par campus et par établissement = ((Taux d'occupation amphithéâtres x surface totale amphithéâtres) + (Taux d'occupation salles TD x surface totale salles TD)) / (surface totale amphithéâtres + surface totale salles TD)

¹⁵ Taux d'occupation = (nombre d'heures d'utilisation / nombre de salles) / quota horaire de référence (ici 1 120h – 32 semaines x 35 heures)

¹⁶ La source est MESRI/DGESIP - Service de la stratégie de la contractualisation, du financement et de l'immobilier - Département de la stratégie patrimoniale.

des 5 amphithéâtres du bâtiment est de 26% ;

- Sur le site de Briffaut où les amphithéâtres des bâtiments IUT Valence Bâtiment A et B ont chacun des taux de l'ordre de 37%.

A l'inverse, dans certains autres sites relativement isolés avec un nombre restreint d'amphithéâtres, les taux d'occupation souvent faibles ne sont pas voués à atteindre les 100%, néanmoins des optimisations pourraient être étudiées. C'est le cas de l'unique amphithéâtre du campus Valence Latour-Maubourg dans le bâtiment Marguerite Soubeyran (57%) ou encore celui de l'amphithéâtre de l'INSPE 26 à Valence (31%). Les optimisations possibles résident plutôt ici dans la réaffectation d'espaces à d'autres usages tels que des espaces pour la vie étudiante.

Concernant les salles de TD, l'analyse des taux d'occupation révèle que les bâtiments aux taux les plus élevés (100%) se retrouvent être majoritairement situés sur le campus Est. Cela vient ainsi révéler de possibles signes de saturation de ces espaces, appelant à la création de nouvelles unités ou à la mutualisation avec d'autres bâtiments existants afin d'y répartir les occupants / utilisateurs, sous réserve d'étude préalable des besoins de ces derniers.

A l'inverse un certain nombre de bâtiments présentent des taux d'occupation très faibles (inférieurs à 30%). C'est par exemple le cas de l'INSPE de Valence, présentant un taux d'occupation moyen de ses 10 salles de TD de 18%, des 8 salles de Briffaut 2 présentant un taux moyen de 24% ou encore des 14 salles de l'IUT1 Gambetta avec un taux moyen de 37%. Cette analyse est néanmoins à nuancer car elle ne vient pas prendre en compte la spécificité de chacune de ses salles, ni celles des unités de formation concernées, pouvant être dédiées à des enseignements spécifiques nécessitant des espaces distincts ou comprenant une moitié de l'année de stage.

	Salles TP				Salles informatiques				Laboratoires de langues				TOTAL
	Nombre	Heures	Surface	Taux	Nombre	Heures	Surface	Taux	Nombre	Heures	Surface	Taux	
Campus Est	198	88 952	17 765	40%	77	40 876	4 682	47%	16	6 929	800	39%	42%
Campus Est - Sa	15	5 944	1 102	35%	4	1 460	184	33%	0	0	0	0%	35%
Valence Briffaut	1	629	92	56%	10	6 258	506	56%	4	996	209	22%	47%
Campus Ouest	50	17 687	4 729	32%	20	11 413	1 069	51%	9	2 923	439	29%	35%
Axe Sud Grenob	7	1 487	463	19%	19	8 760	1 288	41%	0	0	0	0%	35%
Valence Rabelai	3	1 077	265	32%	2	427	152	19%	1	296	63	26%	27%
Valence Latour-	0	0	0	0%	2	691	152	31%	1	206	59	18%	27%
Sites dispersés	5	729	350	13%	6	1 422	288	21%	0	0	0	0%	17%
TOTAL	279	116 505	24 768	37%	140	71 306	8 321	45%	31	11 348	1 571	33%	39%

Concernant enfin les autres salles d'enseignement (TP, informatique et laboratoires de langue), l'analyse a été menée bien que ces dernières ne soient pas intégrées au calcul du taux d'occupation de l'ensemble de l'établissement.

Exception faite des 17 salles de TP des bâtiments Biologie E et C aux taux d'occupation de 100%, à interpréter comme une sur-occupation de ces espaces, le taux moyen d'occupation est de 46% au niveau de l'établissement. Les plus hauts taux d'occupation (entre 50 et 60%) sont notamment atteints au niveau des salles informatiques des bâtiments des IUT et DLST. On remarque une occupation moins performante des laboratoires de langues par rapport aux autres typologies de salles, néanmoins celle-ci ne représente que très peu de surfaces.

Dans le cadre du recueil des besoins ont été menés des ateliers de projection des espaces de formation avec des représentants des composantes et des services centraux. Les conclusions de ces ateliers permettent de mettre en relief le fait que les ressentis sur le dimensionnement des espaces est plutôt satisfaisant en majorité (voir partie diagnostic fonctionnel). Les axes d'amélioration résident au niveau du capacitaire des salles et de leur modularité pour tendre vers plus de flexibilité (exemple : cloisons amovibles entre deux salles TD pour créer une salle de grande capacité au besoin).

1.2.1.3 Analyse des surfaces de recherche

Les surfaces allouées à la recherche se composent d'espaces de travail (bureaux, laboratoires, salles de réunion, espaces de convivialité, etc.), et bien sûr à l'image de toutes les autres typologies étudiées d'espaces communs (espaces partagés, circulations, sanitaires, locaux techniques, etc.).

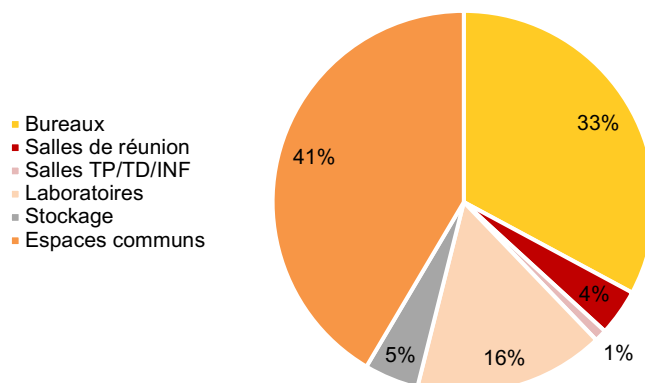


Figure 15 : Répartition des surfaces de recherche

Cette répartition montre l'équilibre entre espaces de travail, infrastructures de recherche et espaces partagés, répondant aux besoins des chercheurs et aux exigences fonctionnelles de l'UGA. Une part importante de l'espace est dédiée aux bureaux, soulignant l'importance des activités de travail individuel et collaboratif. Une part significative est consacrée aux laboratoires notamment des salles d'expérimentation accueillant des installations scientifiques consommatrices d'espace au sol. Ces espaces jouent un rôle clé dans les activités de recherche. Les espaces communs occupent la plus grande proportion, englobant les circulations, locaux techniques et espaces partagés, essentiels au bon fonctionnement global.

1.2.1.4 Analyse des surfaces administration

Les surfaces allouées à se composent des espaces de bureau, des espaces collaboratifs (salles de réunion, espaces de convivialité, etc.) et bien sûr à l'image de toutes les autres typologies étudiées d'espaces communs (circulations, sanitaires, locaux techniques, etc.). Ces surfaces sont occupées par un total de 1 577 résidents¹⁷. Sont exclues les surfaces allouées aux bureaux des enseignants et enseignants-chercheurs qui sont intégrées aux typologies d'enseignement ou de recherche.

Ratios d'occupation

Le ratio d'occupation moyen est de **30 m² SUB / résident** (au sens de la définition de la DIE¹⁸). Le ratio par occupant (dont tiers) est de **22 m² SUB / occupant**. Il est à noter que sur les bâtiments 100% administratifs du domaine universitaire (exemple : IMA C), le ratio s'élève à **20 m² SUB / résident**¹⁹ (au sens de la définition de la DIE). Bien que supérieur au ratio plafond de 18 m² / résident, en mettant en relief la présence de tiers hébergés, les espaces administratifs de l'UGA peuvent être considérés comme présentant des perspectives de rationalisation qui seront à étudier au cas par cas. Ces ratios doivent être analysés avec précaution, et les perspectives de rationalisation ne peuvent s'étudier qu'avec un regard qualitatif et en fonction des besoins des utilisateurs réels. Les données d'occupation par bâtiment devront être fiabilisées dans le cadre d'une étude détaillée des espaces occupés en collaboration avec les différents référents, notamment à l'occasion de la mise en place du système d'information patrimoine et immobilier.

¹⁷ Source : enquête de recueil des besoins

¹⁸ La notion de résident devra être clarifiée dans le cadre d'une étude approfondie par l'UGA

¹⁹ Hors bâtiment EST qui intègre de nombreuses surfaces de stockage et d'activités culturelles

Les ratios SBA/SUB, dont la liste complète est disponible en annexe 6 du document Diagnostic-annexes, est de 0,69 au total pour le parc, ce qui signifie que l'UGA dispose d'un parc avec un potentiel d'accueil satisfaisant en espaces de bureaux, mais qui présente néanmoins des contraintes techniques et architecturales importantes notamment en lien avec la dimension multi-usage des bâtiments qui composent le parc.

La sous-densification constatée est donc principalement liée au mode d'aménagement des espaces. L'UGA dispose donc des ressources nécessaires pour étudier des scénarios de densification.

Pour rappel, le nombre de résidents correspond au nombre de **personnes devant être hébergées** dans un bâtiment au regard de leur activité, à savoir l'effectif des **utilisateurs réguliers et pérennes** du bâtiment, internes et externes. La notion de pérennité des personnes hébergées s'apprécie à **l'échelle d'une année**. Aussi, à la différence du nombre d'agents, la notion de résident prend en considération dans son calcul le taux de nomadisme des occupants de bureaux et se base sur la quotité de travail de chaque agent.

L'UGA, consciente de la marge de progrès, a déjà procédé à des regroupements pour créer les quartiers administratifs suivants :

- Regroupement de la DGD Formation (DGDForm) au sein du bâtiment Pierre Mendès France ;
- Regroupement des directions-support (DGD RH, DAF, Agence Comptable) au sein des ailes de Stendhal ;
- Regroupement de la DSIM, de la DGDSI et de la DGDPAT au sein d'un quartier davantage technique et répartis dans les trois ailes du groupement de bâtiments IMA.

Diverses perspectives de rationalisation se présentent et seront étudiées dans la projection stratégique du parc telles que le devenir du site Tour de l'Eau (il reste un bâtiment non libéré) ou encore de la Tour IRMA.

1.2.1.5 *Analyse des surfaces allouées à la documentation*

Neuf bibliothèques universitaires (BU) sont implantées à l'UGA.

Bibliothèque	Nombre de places assises	Heures d'ouverture par semaine	Nombre de visites par an (en 2022)
BU Droit-Lettres	1 447	63	528 043
BU Joseph Fourier	1 300	75	587 752
BU Médecine Pharmacie	476	67	201 582
BU de l'ICM	67	40	5 883
BU de l'IUGA	116	46,5	13 428
BUPE Annecy	25	41,75	NC
BUPE Chambéry	46	43	4 495
BUPE Valence	70	40	4 652
BU Rodolphe Pesce de Valence	158	63	33 751

Parce que les bibliothèques sont au cœur de la vie des campus, elles accompagnent les rythmes de vie des étudiants en proposant :

- des horaires d'ouverture larges : 75h d'ouverture hebdomadaires avec les 3 BU du campus grenoblois (ouverture jusqu'à 22 h en semaine et 17 h le samedi),
- des lieux propices au repos, au calme, à la détente, mais aussi des lieux permettant la rencontre et la conversation libre,
- des fonds de détente (bandes dessinées, mangas, romans),
- une activité culturelle et des animations.

1.2.1.6 Analyse des surfaces allouées aux espaces sociaux et culturels

Les espaces majoritairement alloués à la Vie sociale et culturelle de l'établissement sont les suivants, bien qu'un ensemble de petites surfaces allouées à cet usage soit réparti au sein d'autres bâtiments :

- Le bâtiment MUSE, livré en juillet 2023 dans le cadre du plan campus et opérationnel pour la rentrée universitaire 2023. Ce bâtiment accueille la direction et services centraux du CROUS ainsi que tous les services du CROUS à destination des étudiants (bourses, logements, service culture, etc), la Direction de la Vie Etudiante de l'UGA, le service culture de l'UGA, la SAH, le Centre de santé, ISSO (service d'accueil des étudiants étrangers), l'Entrepreneuriat Etudiant-Pépité oZer, un Fab Lab, le SUAPS, la médecine du travail, le service social personnel et quelques associations étudiantes.
- Le bâtiment EVE (Espace de Vie Etudiante), lieu unique en France assurant depuis plus de 20 ans une mission d'animation de la vie étudiante en permettant aux étudiants d'organiser par eux-mêmes de nombreuses manifestations culturelles (plus de 300 évènements par an). Depuis 2021 c'est InterAsso Grenoble Alpes (fédération d'associations étudiantes) qui assure la gestion du lieu par délégation via une concession de service public.
- La Maison de l'Etudiant Drôme-Ardèche (MDE) regroupe sur un même site un auditorium et 6 services et associations dédiés aux étudiants : la Direction du Campus UGA Valence Drôme Ardèche, le CIO'SUP (Centre d'Information et d'Orientation de l'Enseignement Supérieur), International Students and Scholars Office (ISSO), l'Ouvre Boite, le service de la culture et de la culture scientifique, l'Association valentinoise des étudiants (AVE) et le café étudiant (Le Partiel).
- Le Lautaret Galerie de l'Alpe et le Local expo (590 m²) pour accueillir conférences, colloques ou réunions de travail.

89% des surfaces allouées à la vie sociale et culturelle sont implantées sur le Campus Est afin de répondre aux besoins de sa forte population étudiante. En effet, le campus Est regroupe environ 70% des étudiants de l'UGA.

1.2.1.7 Analyse des surfaces allouées aux installations sportives couvertes

Le parc est composé de 12 bâtiments principaux. Il est localisé principalement sur le domaine universitaire de Gières et de Saint Martin d'Hère/Gières, le site de Valence étant le second site en termes d'implantations. Voici le détail des bâtiments qui accueillent des activités sportives :

Bâtiment	Site	Surface (m ² SUB)
CSU-Piscine	DU de St-Martin-d'Hères/Gières	8 600 m ²
Halles Belledonne Chartreuse	DU de St-Martin-d'Hères/Gières	3 930 m ²
Halle Tennis	DU de St-Martin-d'Hères/Gières	2 637 m ²
Halle ouest	DU de St-Martin-d'Hères/Gières	2 387 m ²
Tir à l'arc	DU de St-Martin-d'Hères/Gières	437 m ²
Vestiaires rugby	DU de St-Martin-d'Hères/Gières	225 m ²
Gymnase de la Tronche	La Tronche Centre Sportif	1 345 m ²
Gymnase Jean Julien	Sassenage centre Sportif	3 440 m ²
Grange de Sassenage	Sassenage centre Sportif	769 m ²
Gymnase de Valence	Valence Centre Sportif	3 340 m ²
INSPE 26 – Gymnase	INSPE de Valence	839 m ²
INSPE 73 – Gymnase	INSPE de Chambéry	600 m ²

En complément de ces espaces bâtis, des surfaces extérieures sont utilisées pour certaines activités sportives et représentent plus de 100 000 m². La majorité de ces espaces extérieurs sont implantés sur le campus Saint-Martin-d'Hères/Gières et sur Sassenage. Les installations sportives universitaires (hors

celles des INSPE) sont accessibles de 6 à 23h du lundi au dimanche selon les publics, avec une répartition des créneaux selon le modèle suivant :

- Créneaux matinaux : sportifs de haut niveau / UFR STAPS / écoles primaires (ou second degré) / Grenoble INP-UGA
- Créneaux méridiens : personnels (CAESUG) / SUAPS
- Créneaux de l'après-midi et soirée : SUAPS et espace commun (UGA, Grenoble INP-UGA, Sciences Po Grenoble-UGA) / Clubs sportifs

Ainsi, les espaces sportifs - comme culturels - permettent une très grande mixité des populations étudiantes avec un accès pour l'ensemble des cursus.

Les installations sportives sont accessibles les samedis selon les mêmes horaires aux associations ou au public pour la piscine. Elles sont également mises à disposition d'associations étudiantes le week-end, hors piscine. Près de 30% des créneaux sont ainsi utilisés par des extérieurs :

- sur des créneaux annuels : Grenoble Université Club, établissements scolaires du premier et second degré, nombreuses associations sportives (Tennis de Table La Tronche Meylan Grenoble, Bad Tronche, 1ère Compagnie d'Arc du Dauphiné Grenoble, Monkeys, AS CEA),
- sur des créneaux ponctuels : nombreuses associations étudiantes, associations sportives

Ces installations sont accessibles de septembre à fin juin (fermeture sur la période des vacances de Noël).²⁰ En juillet et août, elles sont toutes accessibles prioritairement au GUC Vacances. En août, la piscine est fermée pour cause de maintenance ; le reste des installations étant là encore mis à disposition du GUC Vacances.

Les installations les plus exploitées à date et qui arrivent à saturation sont les gymnases, les salles de musculation, les salles d'escalade, les salles dojo et les salles avec tapis. Par manque de place, certaines activités sont externalisées : 4 créneaux semaine combat à Paul Cocat à Grenoble, activité gymnastique à Reynies Bayard Grenoble, badminton à la halle Clémenceau de Grenoble, rencontre FFSU football sur différents terrains de la Métropole.

Les surfaces dédiées aux activités sportives ont récemment évolué à la baisse. Sur l'agglomération grenobloise, on peut noter la vente du site de Meylan en 2019 et l'abandon des installations sportives de l'INSPE de Grenoble dans le cadre du transfert de l'ensemble de la formation sur le domaine universitaire. Le dojo (Kwai) de Grenoble qui accueillait plusieurs créneaux universitaires a été désaffecté pour cause de vétusté sans reconstruction prévue.

Concernant le site de Valence, une légère évolution à la baisse des surfaces d'installations sportives résultera à très court terme du transfert de la formation de l'UFR STAPS sur le pôle universitaire Briffaut, qui se traduira par l'abandon des bâtiments de Rabelais (dont 990 m² affectés aux activités sportives) et l'extension du CSU à hauteur de 540 m², soit une diminution de surface de 450 m² (SUB).

Dans les années 2000, un projet de Dojo Départemental sur le domaine universitaire, visant à répondre au besoin en espace tapis, a été abandonné en phase de lancement du chantier. Au début des années 2010, le projet GIANT prévoyait les équipements sportifs universitaires d'accompagnement des constructions d'école de Grenoble INP-UGA sur la Presqu'île. Ce projet (gymnase, mur d'escalade et salle spécialisée) a lui aussi été abandonné. En 2020, sous l'impulsion du département de l'Isère, une étude a été menée pour l'ajout d'un bassin aquatique au sein du CSU de Grenoble, mais ce projet n'a pas abouti.

²⁰ L'activité universitaire de formation est principalement concentrée sur 24 semaines soit deux semestres de 12 semaines.

1.2.1.8 Analyse des surfaces de logements

Trois typologies de logements sont présentes sur le parc immobilier de l'UGA :

1. **Type 1** : Logements loués à l'externe (exemple : Etoile)
2. **Type 2** : Logements de fonction
3. **Type 3** : Logements dédiés à l'accueil de chercheurs pour des colloques par exemple

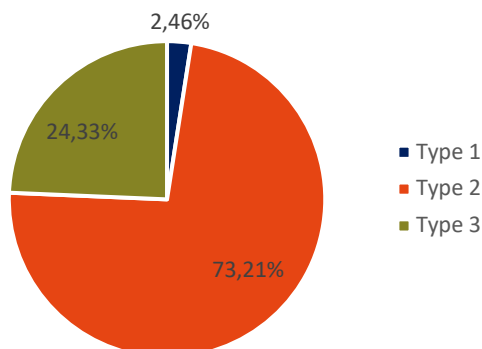


Figure 16 : Répartition de la SUB Logement par type de logement

La question du logement dédié à l'accueil d'étudiants est évoquée au chapitre 4, Volet logement étudiant de la partie Stratégie.

La surface totale à usage de logement est de 9 058 m² SUB. Une analyse circonstanciée doit être apportée à chaque typologie de logement, ces derniers répondant à des objectifs différents.

Type 1 – Logements loués à l'externe

Les logements de type 1 sont les plus minoritaires sur le parc immobilier. Ils ne concernent qu'un bâtiment, le bâtiment Etoile situé à Grenoble. Ce bâtiment présente 4 unités locatives (soit 4 appartements). L'objectif est de maximiser le taux d'occupation sur ce type de bâtiment. Le taux de remplissage moyen sur 5 ans d'environ 50% avec quelques disparités. L'appartement le plus performant est l'appartement B avec un taux de remplissage moyen sur 5 ans de 59% contre 43% pour le moins performant, l'appartement C). Le taux global a diminué entre l'année 2018 et 2021 (les années 2020 et 2021 étant les années ayant subi la crise sanitaire, les taux peuvent difficilement être comparables aux taux des autres années). Néanmoins, entre l'année 2022 et l'année 2018 on enregistre une diminution du taux d'occupation de 24%.

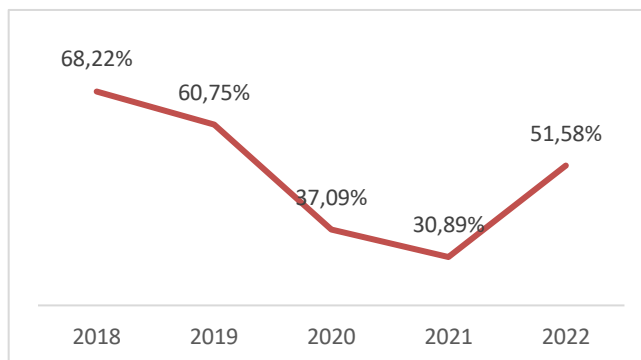


Figure 17 : Analyse de l'évolution du taux d'occupation du bâtiment Etoile

Type 2 – Logements de fonction

Les logements de type 2 représentent la majeure partie des surfaces de logement de l'UGA (73%). Plus de 94% de ces logements sont des nécessités absolues de service, pour le reste ce sont des conventions d'occupation précaire avec astreinte.

Type 3 – Logements dédiés à l'accueil de chercheurs

Ces logements visent à accueillir des colloques de chercheurs ou des chercheurs ponctuellement et contribuent au rayonnement de l'établissement, comme par exemple les chalets des Houches.

1.2.2 Diagnostic fonctionnel

Dans le cadre de l'élaboration du présent SPSI, l'UGA a souhaité réaliser un recueil des besoins auprès des utilisateurs afin de les associer dans la démarche autour de la question de l'immobilier. Le recueil des besoins vise à évaluer la performance fonctionnelle des bâtiments occupés, anticiper l'impact des évolutions organisationnelles, des modes de travail et à recueillir les attentes des utilisateurs, ceci afin de projeter un parc au plus proche de la réalité opérationnelle.

Ce recueil des besoins permet de :

- fiabiliser les données occupationnelles, c'est à dire l'implantation géographique des effectifs et tiers hébergés,
- établir une projection des nouveaux besoins à horizon 3/5 ans ;
- obtenir une évaluation objective de la fonctionnalité des locaux afin d'alimenter les réflexions stratégiques sur le devenir des actifs ;
- recenser les éventuels besoins spécifiques suite à des projets stratégiques (pédagogiques, de recherche, etc.),
- recenser les besoins de relogement, en raison d'une opération immobilière à venir, en raison de locaux vétustes/inadaptés, ou pour des raisons fonctionnelles ;
- recueillir les besoins immobiliers des utilisateurs à une maille macroscopique pour projeter un parc immobilier qui y soit adapté, tout en distinguant les différentes populations pour avoir une approche adaptée à chacun ;

Afin de réaliser cet objectif, deux actions complémentaires ont été menées :

1. **Des enquêtes ont été adressées aux services centraux, aux composantes et aux structures de recherche.**

Cette enquête a pris la forme d'un tableau pour les 25 services centraux et communs (DGS, DAJI, DIRCOM, DIF, DA, AC, DGD RH, MT, DPREV, DGDRIV, UGA Edition, DIPPAQ, DGDSI, DSIM, DGD PAT, DVE, ISSO, CSU, SUAPS, DCCS, DCV, DGD BAPSO, DGD FORM, DGD DIT, CED, MEDIAT). Tous ont répondu.

Les 24 composantes de l'UGA ont été sollicitées de la même manière (Chimie-Biologie, DLST, IM2AG, PHITEM, OSUG, IUT1, IUT2, IUT Valence, ARSH, SoCLE, LLASIC, SHS, SANTE, STAPS, Faculté de Droit, Faculté d'Economie, IUGA, CUEF, INSPE, DSDA, SDL, Pépite OZER, Grenoble IAE, Polytech). 19 ont répondu.

Concernant les structures de recherche, au regard de leur nombre important (60), nous avons préféré opter pour un sondage en ligne. 48 réponses ont été collectées.

2. **En parallèle, des ateliers de travail collaboratif ont été organisés pour projeter les usages dans les espaces de l'UGA,** sur les thématiques que sont l'enseignement, la vie de campus, la recherche, l'administration et le numérique.

Ces ateliers visaient à partager collectivement, avec des représentants des différentes entités de l'UGA, un constat sur la fonctionnalité des locaux mis à disposition des étudiants et du personnel et à projeter les besoins des utilisateurs au regard de l'évolution de leurs pratiques pédagogique, de recherche et des modes de travail, et de leurs attentes relatives à la vie de campus. Lors de ces ateliers, aucune donnée quantitative n'a été abordée afin de focaliser les échanges sur les perspectives d'évolution attendues par les utilisateurs et coconstruire les ambitions communes pour l'établissement en matière d'environnements de travail.

Ainsi, ces ateliers ont mobilisé un nombre significatif de représentants des utilisateurs (plus de 66 participants dont 55 participants uniques) :

Formation	Vie de campus	Recherche	Administration	Numérique
15 participants	14 participants	11 participants	13 participants	13 participants

Figure 18 : Participation aux ateliers collaboratifs de projection des usages

Les analyses présentées ci-après sont issues des résultats des enquêtes et des conclusions des ateliers collaboratifs.

1.2.2.1 Analyse fonctionnelle des espaces administratifs

Trois thèmes ont été abordés :

La localisation :

- Comment considérez-vous la localisation de votre immeuble par rapport à sa facilité d'accès (axes routiers, congestion du quartier environnant, transports en commun, etc.) ?
- Quelle est la proximité des transports en commun (indicateur demandé dans le RT ESR et calculé par la DGD PAT) ?
- Comment considérez-vous la qualité des services aux alentours de votre bâtiment (présence de commerces, de restaurants, d'infrastructures publiques, etc.) ?

Le mode d'aménagement des espaces :

- Trouvez-vous que le mode d'aménagement actuel des espaces de bureau est en adéquation avec vos modes de travail ?
- Trouvez-vous que les espaces sont facilement réaménageables / modulables ?

La qualité du cadre de travail :

- Trouvez-vous que les locaux de bureau offrent aux agents un cadre de travail de qualité (luminosité, confort thermique, confort acoustique, ergonomie, qualité du mobilier, esthétique...) ?

Des réponses qualitatives ont été fournies pour ces questions, elles reflètent ainsi les avis de chaque service sur la fonctionnalité de ses locaux. Afin d'affiner l'analyse, ces réponses ont été pondérées en fonction du nombre d'agents administratifs du service présent dans le bâtiment, selon l'échelle suivante : 5 = Mauvais, 10 = Peu satisfaisant, 15 = Satisfaisant, 20 = Très satisfaisant, ou Oui = 20 et Non = 5. Cela permet d'obtenir des notes sur 20, équilibrées par le nombre d'agents administratifs du service présents dans chaque lieu.

Voici pour commencer **les notes moyennes obtenues à l'échelle du patrimoine** :

Comment considérez-vous la localisation de votre immeuble par rapport à sa facilité d'accès (axes routiers, congestion du quartier environnant, transports en commun, etc.) ? <i>Question transverse</i>	Comment considérez-vous la qualité des services aux alentours de votre bâtiment (présence de commerces, de restaurants, d'infrastructures publiques, etc.) ? <i>Question transverse</i>	Trouvez-vous que le mode d'aménagement actuel des espaces de bureau est en adéquation avec vos modes de travail ?	Trouvez-vous que les espaces sont facilement réaménageables / modulables ?	Trouvez-vous que les locaux de bureau offrent aux agents un cadre de travail de qualité (luminosité, confort thermique, confort acoustique, ergonomie, qualité du mobilier, esthétique...)
17,46	15,00	13,69	9,57	9,81

Voici une analyse qualitative plus détaillée des différents résultats :

Localisation

Comment considérez-vous la localisation de votre immeuble par rapport à sa facilité d'accès (axes routiers, congestion du quartier environnant, transports en commun, etc.) ?

Conformément à la note sur 20, on retrouve des évaluations satisfaisantes et très satisfaisantes en ce qui concerne la localisation de l'immeuble pour sa facilité d'accès.

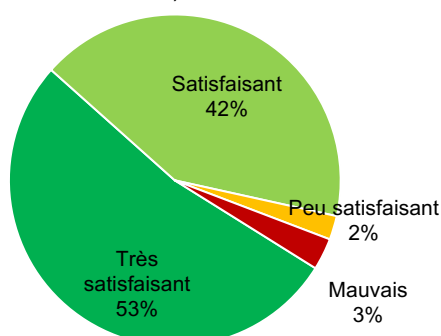


Figure 19 : Répartition évaluation critère de localisation

En complément, un travail a été mené sur la proximité des bâtiments par rapport aux transports en commun, afin d'établir un état des lieux objectif.

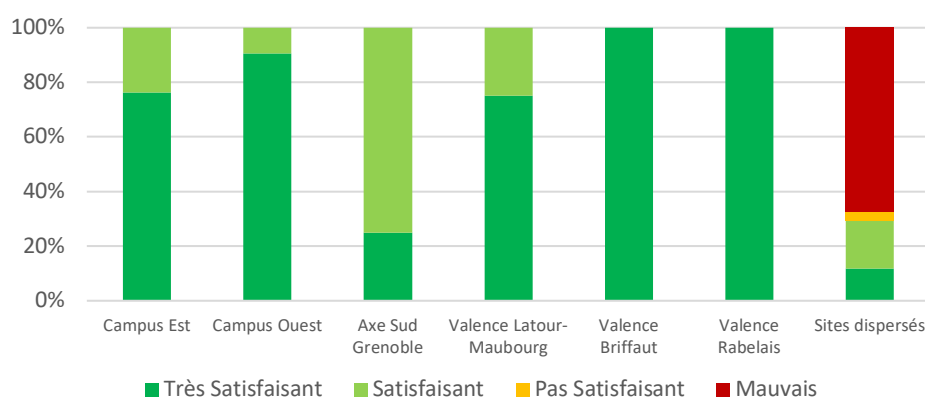


Figure 20 : Proximité des bâtiments par rapport aux transports en communs

Il apparaît que plus de deux tiers (68%) des bâtiments sont situés à moins de 250 mètres des transports en commun (très satisfaisant)²¹. Sur la métropole de Grenoble, cela est le cas pour tous les bâtiments du site Santé, de la presqu'île scientifique, ainsi que pour une grande majorité du domaine universitaire. Cette localisation avantageuse permet aux usagers de bénéficier des transports en commun du réseau TAG de la métropole, avec des tramways et des bus circulants tous les jours de 5h à 1h du matin.

Concernant les sites de Valence et de Vienne, tous les bâtiments bénéficient d'un arrêt de bus à moins de 250 mètres. Le réseau de transports en commun de Valence, Citéa, dessert ainsi les principaux pôles universitaires de la ville, notamment Latour Maubourg, Rabelais, Briffaut et l'INSPE.

Comment considérez-vous la qualité des services aux alentours de votre bâtiment (présence de commerces, de restaurants, d'infrastructures publiques, etc.) ?

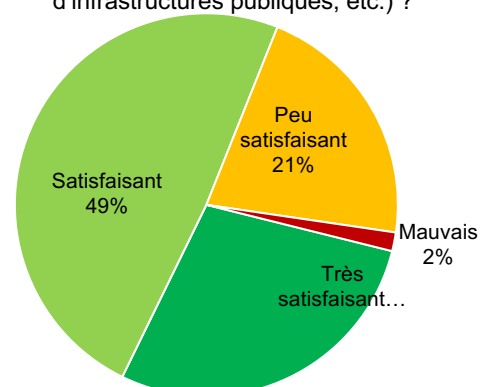


Figure 21 : Evaluation du critère services

²¹ Les qualifications telles que Très satisfaisant, Satisfaisant, Peu satisfaisant et Mauvais ont été attribuées en fonction des distances des bâtiments par rapport aux transports en commun, avec des seuils de moins de 250 mètres, entre 250 et 500 mètres, entre 500 et 750 mètres, et plus de 750 mètres.

La qualité des services aux alentours des bâtiments est considérée en grande majorité comme très satisfaisante ou satisfaisante à hauteur de 77%. Le principal irritant remonté par les répondants est le manque de diversité d'offre de restauration (exemples : site INSPE Annecy, Biologie, PhITEM) et parfois l'insécurité parfois aux alentours des bâtiments (ICM).

Mode d'aménagement

Les réponses qualitatives relatives au critère d'aménagement permettent d'approfondir l'évaluation fonctionnelle des usagers.

Trouvez-vous que le mode d'aménagement actuel des espaces de bureau est en adéquation avec vos modes de travail ?

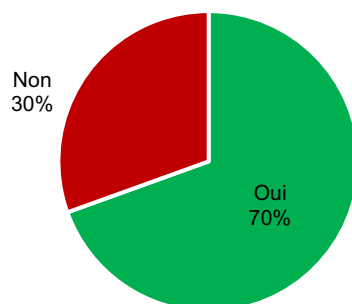


Figure 22 : Evaluation du critère mode d'aménagement

La grande majorité des espaces administratifs sont jugés en adéquation avec l'activité pratiquée par les occupants (70%). Quelques répondants mettent en exergue des irritants (30% des évaluations font ressortir que les espaces administratifs concernés par l'enquête sont considérés comme étant en inadéquation avec le mode de travail des agents).

Les principales problématiques remontées sont :

- La dispersion des équipes sur des étages différents, voire dans des bâtiments différents, ce qui complexifie les échanges au sein d'un même service et entre les services ;
- Le manque d'espace pour mener à bien certaines activités en mode projet (exemple : salles de réunion). Cet aspect est à mettre en parallèle des observations notées lors de l'atelier collaboratif sur les espaces administratifs, dans lequel il a été relevé une dichotomie entre des manques d'espaces remontés par les usagers et des bureaux peu occupés.

Les besoins formulés par les services centraux, les composantes et les structures de recherche font l'objet d'une analyse approfondie et sont détaillés dans le volet stratégie du présent document.

Les espaces de travail administratifs sont moyennement modulables selon les usagers. En effet, 47% des évaluations font ressortir que les espaces administratifs concernés par l'enquête sont considérés comme difficilement réaménageables ou modulables. Ce point est remonté par plusieurs services (exemples : bâtiment Présidence et le bâtiment Stendhal).

L'atelier de projection des usages a indiqué que la flexibilité et la modularité des espaces est néanmoins une qualité de plus en plus recherchée par les occupants. Particulièrement dans le cas de l'UGA, qui présente des bâtiments multi-usages, la flexibilité permet d'affecter et de réaffecter des espaces dans le temps, permettant ainsi de pérenniser et de limiter les interventions lourdes pour réhabiliter des espaces dans leur globalité en se contentant de réaménagements intérieurs.

Trouvez-vous que les espaces sont facilement réaménageables / modulables ?

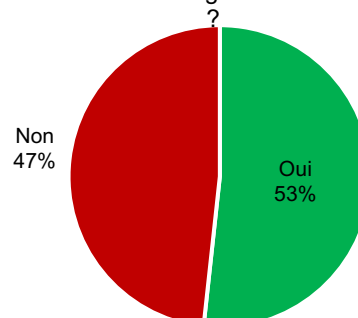
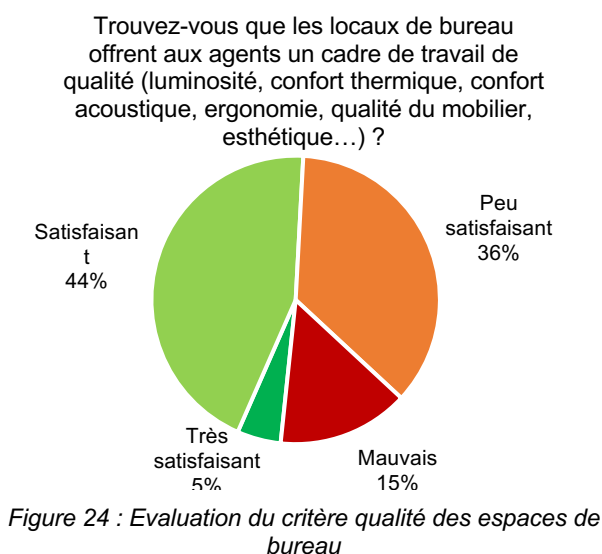


Figure 23 : Evaluation du critère modularité des espaces



Ce critère a obtenu la note moyenne de 10/20. Ainsi, les retours sont partagés, 51% des évaluations font ressortir que les espaces administratifs concernés par l'enquête sont considérés comme n'offrant pas un cadre de travail de qualité aux agents.

Les principales problématiques remontées sont :

- Des problématiques d'inconfort thermique avec de très fortes chaleurs en été ;
- Le manque de luminosité dans certains bureaux ;
- L'absence d'espaces de confidentialité, ou suffisamment isolés phoniquement.

Pour résumer, il est observé une hétérogénéité dans la satisfaction vis-à-vis des locaux, avec des réalités différentes en termes de qualité et de

configuration des locaux pour les différents services, qui implique des insatisfactions plus marquées des usagers de certains bâtiments.

Les espaces, bien que jugés globalement en adéquation avec les modes de travail, manquent de diversité dans les positions de travail proposées : besoin de plus de salles de réunion, d'espaces de réunion équipés pour des visio-conférence, et un besoin d'espaces de convivialité plus qualitatifs et dédiés au personnel.

Par ailleurs, le domaine universitaire dispose de beaucoup d'espaces extérieurs de qualité, ces espaces sont aujourd'hui sous-exploités pour accueillir des activités telles que des réunions extérieures et/ou des moments de convivialité pour les agents. Par conséquent, valoriser et réinvestir les espaces extérieurs avec des infrastructures adéquates (Wifi, électricité, mobilier fixe) permettrait également d'améliorer le confort des agents, la satisfaction, et trouver des espaces alternatifs lorsque besoin.

Enfin, pour rappel, la doctrine de février 2023 incite à adopter des espaces de travail plus sobres en termes de volumétrie ainsi qu'à l'aménagement des espaces plus flexibles et collaboratifs en lien avec les nouveaux modes de travail.

1.2.2.2 Analyse fonctionnelle des espaces d'enseignement

Les questions suivantes ont été posées :

- Trouvez-vous que les locaux d'enseignement offrent aux enseignants et étudiants un cadre de travail de qualité (luminosité, confort thermique, confort acoustique, ergonomie, qualité du mobilier, esthétique...) ?
- Trouvez-vous que les espaces d'enseignement que vous utilisez sont adaptés à vos pratiques d'enseignement ?
- Les surfaces à usage d'enseignement auxquelles vous avez accès sont-elles suffisantes en volume ?
- Utilisez-vous des espaces d'enseignement extérieurs à l'université ?
- Êtes-vous satisfaits par l'équipement informatique des salles d'enseignement ? (Projection, possibilité d'enseignement hybride en retransmission, etc.

Les notes ont été pondérées par le nombre d'enseignants au sein des composantes dans les bâtiments, puis en utilisant la relation : Oui = 20 et Non = 5. À l'exception du critère concernant l'utilisation des espaces extérieurs (où Oui est noté 5 et Non est noté 20), car il est considéré comme satisfaisant de ne pas avoir besoin d'utiliser d'espaces extérieurs à l'UGA. Cela permet d'obtenir des notes évaluées sur 20 et équilibrées par le nombre d'enseignants au sein des lieux.

Ces notes reflètent l'évaluation des usagers de l'enseignement sur la fonctionnalité de leurs locaux, vous pouvez trouver ci-dessous les notes reçues pour les critères de l'usage de l'enseignement :

Trouvez-vous que les locaux d'enseignement offrent aux enseignants et étudiants un cadre de travail de qualité ?	Trouvez-vous que les espaces d'enseignement que vous utilisez sont adaptés à vos pratiques d'enseignement ?	Les surfaces à usage d'enseignement auxquelles vous avez accès sont-elles suffisantes en volume ?	Utilisez-vous des espaces d'enseignement extérieurs à l'université ?	Êtes-vous satisfaits par l'équipement informatique des salles d'enseignement ?
12,5	14,1	12,7	14,9	14,7

Voici une analyse qualitative plus détaillée des différents résultats :

Trouvez-vous que les locaux d'enseignement offrent aux enseignants et étudiants un cadre de travail de qualité (luminosité, confort thermique, confort acoustique, ergonomie, qualité du mobilier, esthétique...) ?

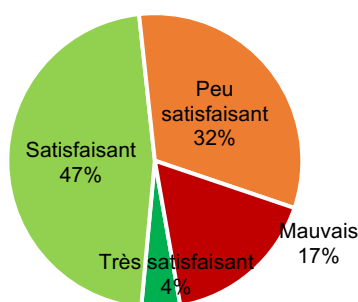


Figure 25 : Evaluation de la qualité du cadre de travail - enseignement

Trouvez-vous que les espaces d'enseignement que vous utilisez sont adaptés à vos pratiques d'enseignement ?

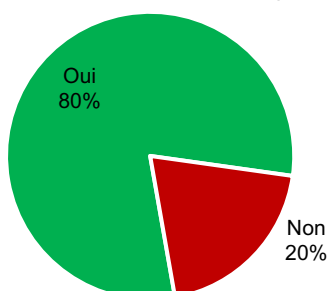


Figure 26 : Evaluation du critère adaptation des locaux d'enseignement

La répartition des réponses qualitatives relatives au critère de la qualité du cadre de travail permet d'approfondir l'évaluation fonctionnelle des usagers. Les résultats sont, à l'image des espaces administratifs ou de recherche sur le même critère, mitigés.

Si plus de la moitié des utilisateurs estiment que les locaux d'enseignement offrent une qualité de travail de qualité (51% estiment être satisfaits ou très satisfaits des espaces à disposition), une part significative (49%) considère que les espaces offrent un cadre de travail peu ou pas satisfaisant. Les problématiques majoritairement soulevées sont les suivantes, qui sont similaires à celles remontées pour les espaces administratifs :

- Des problèmes de confort thermique (exemples : IUGA, IUT1, FEG, Alpilles, Lemarchand, Boucherle) ;
- Le manque d'entretien des locaux (exemples : Biologie G, PhITEM A).

La quasi-totalité des répondants (80%) estiment que les espaces d'enseignement qu'ils utilisent sont adaptés à leurs pratiques d'enseignement. Cependant, une partie des répondants (20%) remontent que les espaces utilisés sont inadaptés à leur activité. Les éléments évoqués sont l'absence d'espaces adaptés au travail en mode projet et à disposition des étudiants en libre-service, aujourd'hui les bibliothèques ne

peuvent pas toujours assurer ce rôle (pour cause, les espaces documentaires sont des espaces silencieux), exemples : IUT2, BATEG. D'autres éléments évoqués concernant le dimensionnement des salles de cours parfois inadaptés (salles trop longues, salles trop petites ou trop grandes) exemple : Briffaut 2. Enfin, certaines formations ont des besoins spécifiques avec des salles spécialisées (exemples : salles dédiées à la créativité/innovation, salles informatiques, laboratoires, etc.) et celles-ci sont parfois manquantes (exemples : APS A, Biologie C, Biologie E).

Les surfaces à usage d'enseignement auxquelles vous avez accès sont-elles suffisantes en volume ?

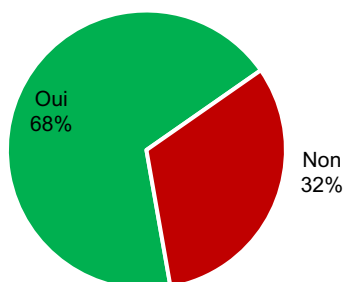


Figure 27 : Evaluation du critère volumétrie des espaces d'enseignement

La majorité des répondants estiment disposer de suffisamment d'espaces dédiés à l'enseignement (68%) contre environ un tiers des répondants qui souhaiteraient disposer de plus d'espaces. Ces résultats qualitatifs sont en cohérence avec l'analyse occupationnelle réalisée plus haut qui met en exergue un dimensionnement des espaces d'enseignement cohérent par rapport au besoin.

Les quelques manquements identifiés sont les suivants :

- Fluctuation des taux d'occupation des locaux au fil de l'année scolaire (1^{er} semestre plus chargé) et selon les jours (mardi très chargé), ce qui induit une insuffisance de salles de cours lors de ces périodes ;
- Les besoins liés à la professionnalisation des étudiants se traduisent de plus en plus par l'usage des salles informatiques pour l'utilisation de logiciels métiers et peut impliquer un engorgement de ces salles ;
- Un manque d'espaces avec un grand capacitaire qui implique, en période d'examen, de recourir parfois à la location d'espaces extérieurs comme à Alpexpo. En effet, 22% des répondants indiquent utiliser des espaces d'enseignement extérieurs.

Êtes-vous satisfaits par l'équipement informatique des salles d'enseignement ? (projection, possibilité d'enseignement hybride en retransmission, etc.)

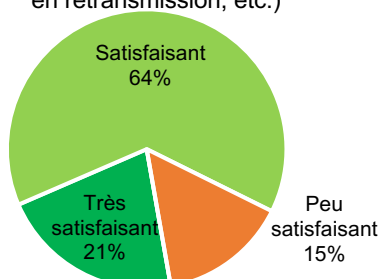


Figure 28 : Satisfaction sur le critère équipement informatique pour enseignement

La satisfaction des enseignants face aux **équipements informatiques** à leur disposition a aussi été évaluée. Ces équipements apportent dans la grande majorité satisfaction aux répondants. Seuls 15% sont peu satisfaits. Il manque une part d'espaces dédiés, même si le matériel est parfois disponible. Des espaces pour les cours hybrides peuvent être manquants (exemples : Stendhal (A-I, Z), Biologie A).

Les répondants rappellent la nécessité de sécuriser les salles avec équipement informatique.

En complément des remontées des enquêtes, il est à noter que les étudiants sont toujours présents dans les locaux malgré le développement des enseignements à distance. On constate une augmentation de la diversité des temps étudiants dans les locaux (se divertir, travailler, se restaurer, se détendre, etc.). Les salles de cours deviennent parfois des espaces dédiés à d'autres usages par la façon dont l'habitant va utiliser ce lieu. En parallèle, on observe à la fois une tendance à la mutualisation des grands amphithéâtres (mais qui ne vont pas tous servir en permanence) et une tendance à la spécialisation des petits groupes, ce qui implique de créer des espaces usages multiples et plus modulaires.

Enfin, la concurrence entre les établissements publics et privés se fait de plus en plus sentir. Certaines formations, en particulier celles liées à la gestion, à l'ingénierie et au numérique, sont affectées par cette compétition (par exemple, les IUT et les IAE font face à la concurrence des écoles de commerce et de management privées). Cette rivalité est particulièrement marquée au niveau master. La qualité des infrastructures et des services offerts joue un rôle crucial dans l'attractivité des formations.

1.2.2.3 Analyse fonctionnelle des espaces de recherche

Pour les espaces de recherche, les questions suivantes ont été adressées :

- Trouvez-vous que les locaux de recherche offrent aux chercheurs un cadre de travail de qualité (luminosité, confort thermique, confort acoustique, ergonomie, qualité du mobilier, esthétique...) ?
- Etes-vous satisfaits des espaces collaboratifs qui sont mis à votre disposition ? (Salles de réunion, salles de convivialité, etc.)
- Trouvez-vous que les espaces de recherche que vous utilisez sont adaptés à vos pratiques de recherche ?
- Les surfaces à usage de recherche auxquelles vous avez accès sont-elles suffisantes en volume ?
- Disposez-vous aujourd'hui des espaces nécessaires pour accueillir : doctorants, post doctorants, chercheurs invités, ... ?

Les notes ont été pondérées par le nombre de chercheurs ayant répondu, en utilisant la relation : 5 = Mauvais, 10 = Peu satisfaisant, 15 = Satisfaisant, 20 = Très satisfaisant, ou Oui = 20 et Non = 5. Cela nous permet d'obtenir des notes évaluées sur 20 et équilibrées par le nombre d'agents administratifs au sein des lieux.

Ces notes reflètent l'évaluation des usagers d'espaces de recherche sur la fonctionnalité de leurs locaux, vous pouvez trouver ci-dessous les notes reçues pour les critères de l'usage de l'enseignement :

Trouvez-vous que les locaux de recherche offrent aux chercheurs un cadre de travail de qualité ?	Trouvez-vous que les espaces de recherche que vous utilisez sont adaptés à vos pratiques de recherche ?	Les surfaces à usage de recherche auxquelles vous avez accès sont-elles suffisantes en volume ?	Disposez-vous aujourd'hui des espaces nécessaires pour accueillir : doctorants, post doctorants, chercheurs invités, ... ?
11,1	12,4	12,4	10,2

Voici une analyse qualitative détaillée des notations ci-dessus :

Trouvez-vous que les locaux de recherche offrent aux chercheurs un cadre de travail de qualité (luminosité, confort thermique, confort acoustique, ergonomie, qualité du mobilier, esthétique...) ?

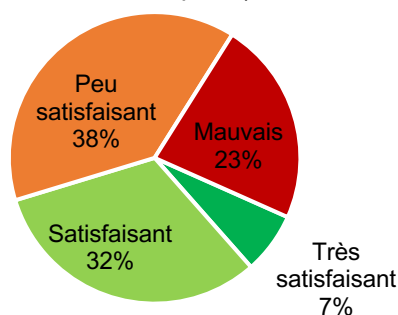


Figure 29 : Répartition évaluation cadre de travail des espaces de recherche

A l'image des deux types d'usages analysés précédemment, les résultats sont hétérogènes, avec ici une proportion plus élevée de réponses négatives, 61% des évaluations font ressortir que les surfaces de recherche sont considérées comme offrant un cadre de travail mauvais ou peu satisfaisant. Cela est dû à des problématiques d'inconfort thermique (exemples : CETA, ICM, LPSC, OSUG A, PhITEM D, IAB) et de vétusté des locaux.

La majorité des répondants estime que les espaces de recherche qu'ils utilisent sont adaptés à leurs pratiques. Cependant, 29% font ressortir que les

surfaces de recherche sont considérées comme inadaptées. Les problématiques remontées font notamment cas du manque d'espaces collaboratifs (salles de créativité, espaces d'ateliers, etc.).

Trouvez-vous que les espaces de recherche que vous utilisez sont adaptés à vos pratiques de recherche ?

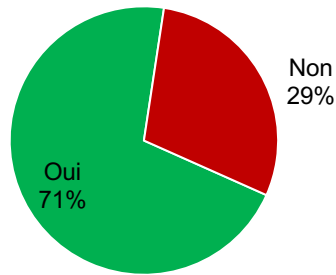


Figure 30 : Répartition du critère d'adaptation des espaces de recherche à l'activité

Les surfaces à usage de recherche auxquelles vous avez accès sont-elles suffisantes en volume ?

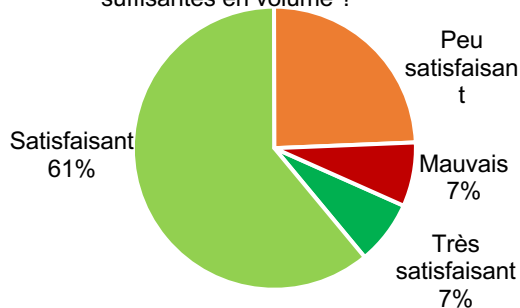


Figure 31 : Répartition dimensionnement des espaces de recherche

Disposez-vous aujourd'hui des espaces nécessaires pour accueillir : doctorants, post doctorants, chercheurs invités, ... Précisez votre réponse en cas de réponse négative.

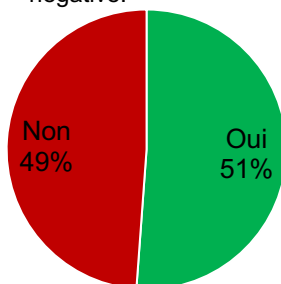


Figure 32 : Répartition critère accueil doctorants et externes

Le développement des appareillages utilisés en recherche nécessite d'avoir des salles réfrigérées et ventilées pour certains laboratoires et/ou espaces de stockage, avec un courant propre pour sécuriser l'activité (exemple : l'utilisation de robot pipetteur nécessite une conservation dans un environnement contrôlé, afin d'en assurer le bon fonctionnement).

De même que le critère précédent, une majorité de répondants estiment disposer de suffisamment de surfaces pour leurs activités (75%). Comme évoqué préalablement, l'UGA a beaucoup développé ses espaces de recherche ces dernières années. Néanmoins, 32% des évaluations font ressortir que les surfaces de recherche sont évaluées comme peu ou pas satisfaisantes en termes de volume. Sont notamment remontées les problématiques de manque d'espace de bureaux suffisants pour les chercheurs, ainsi que la saturation des espaces de réunion (exemples : IAB, CTL, CETA).

Près de la moitié des répondants estime ne pas disposer des espaces nécessaires pour accueillir des externes. L'absence de bureau disponible pour ces chercheurs est remontée. Les réponses sont très hétérogènes en fonction de volontés de développement et d'évolution de chaque structure. Néanmoins, le nombre de doctorants est en évolution d'année en année pour bon nombre de structures (voir détail en partie stratégie sur le recueil des besoins).

1.2.2.4 Analyse fonctionnelle des installations sportives

Les éléments présentés ci-après sont issus du projet du schéma directeur du SUAPS qui intègre une cotation sur la qualité d'usage des équipements sportifs. Une cotation de la qualité d'usage de chaque équipement a été élaborée à partir d'indicateurs superposés portant sur le sol sportif, l'éclairage, le dimensionnement des terrains / locaux, l'adéquation avec la fonctionnalité pédagogique attendue, le niveau d'équipements sportifs, l'acoustique, le confort thermique et de qualité d'air, la sécurité et les conditions d'accès. L'acoustique aujourd'hui est une problématique importante pour l'exercice des enseignants. Une démarche a été entreprise avec le service UGA de la prévention des risques menant à un audit courant 2024.

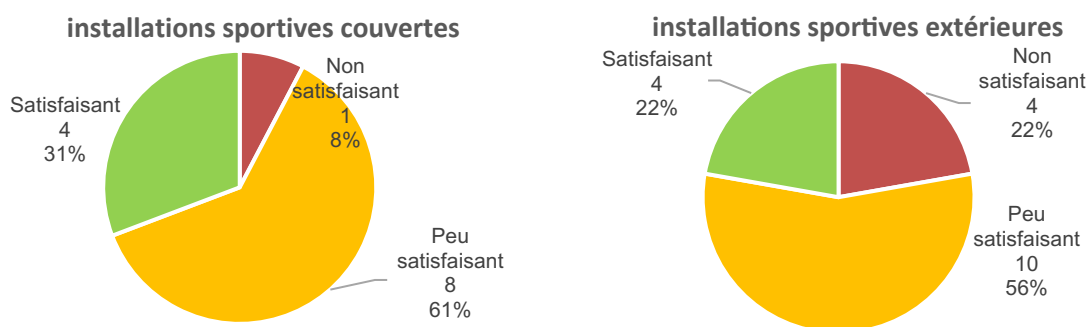


Figure 33 : Evaluation de la qualité d'usage des installations sportives

1.2.3 Diagnostic technique

1.2.3.1 Analyse des états de santé

Un auto-diagnostic des bâtiments a été réalisé en appliquant les notations suivantes :

	Etat	Fonction	Opération
Très satisfaisant	Pas de désordre apparent	Fonction normalement assurée	Pas d'opération à prévoir
Satisfaisant	Initiations de pathologies, légers désordres	Fonction normalement assurée	Opération de gros entretiens à prévoir si pertinent
Peu Satisfaisant	Désordres importants	Fonction assurée de manière dégradée	Opération de gros entretien correctif à prévoir ou, le cas échéant, de renouvellement
Mauvais	Élément arrivée à un état de dégradation ou d'usure limite, composant hors service	Fonction non assurée ou assurée de manière fortement dégradée	Opération de renouvellement à prévoir

Le détail de la méthodologie utilisée est disponible en annexe 11 du document Diagnostic-annexes

Voici ci-dessous les résultats obtenus :

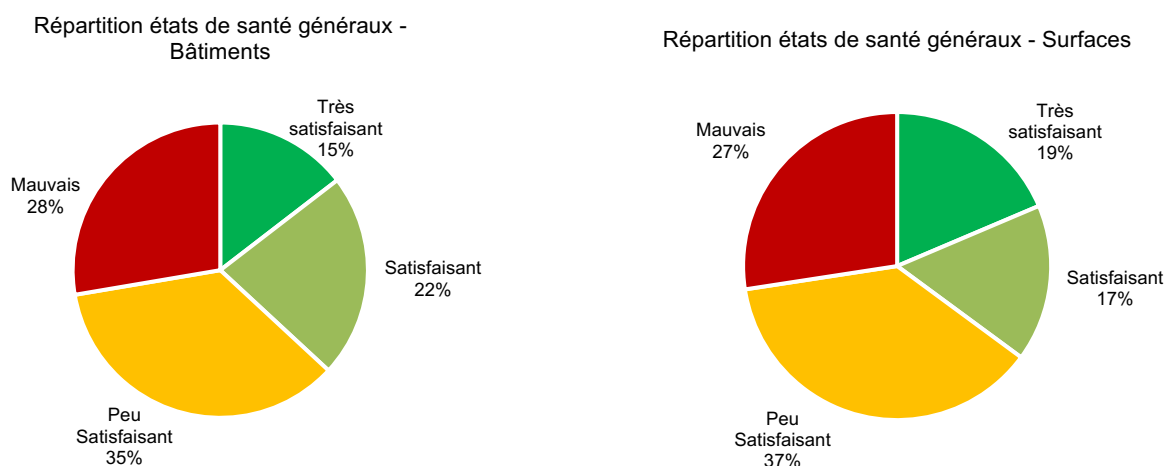


Figure 34 : État santé technique général du parc immobilier

Les résultats d'états de santé globaux sont élaborés sur la base d'une note pondérée des états de vétusté par corps d'état, à savoir clos couvert (60%), équipements techniques (25%), aménagements intérieurs (8%) et aménagements extérieurs (7%).

Plus de 60% des bâtiments, en nombre comme en surface, présentent un état de santé général Peu satisfaisant ou Mauvais, avec même plus d'un quart des bâtiments qui ont un état de santé général jugé Mauvais.

Selon les données issues du rapport du Sénat pour l'enseignement supérieur et la recherche de 2021, environ **31 % du bâti universitaire en France** serait actuellement dans un état peu satisfaisant ou mauvais au niveau national. Néanmoins, on distingue de fortes disparités par région, ainsi la région Auvergne-Rhône-Alpes est l'une des régions où la proportion de patrimoine en bon état est la plus faible avec 58% soit 42% du parc identifié en état pas ou peu satisfaisant. L'UGA présente une proportion supérieure, ce qui souligne le niveau de vétusté préoccupant du patrimoine de l'UGA évoqué précédemment.

Afin d'identifier les causes racines, une analyse plus fine par famille de composants a été menée :

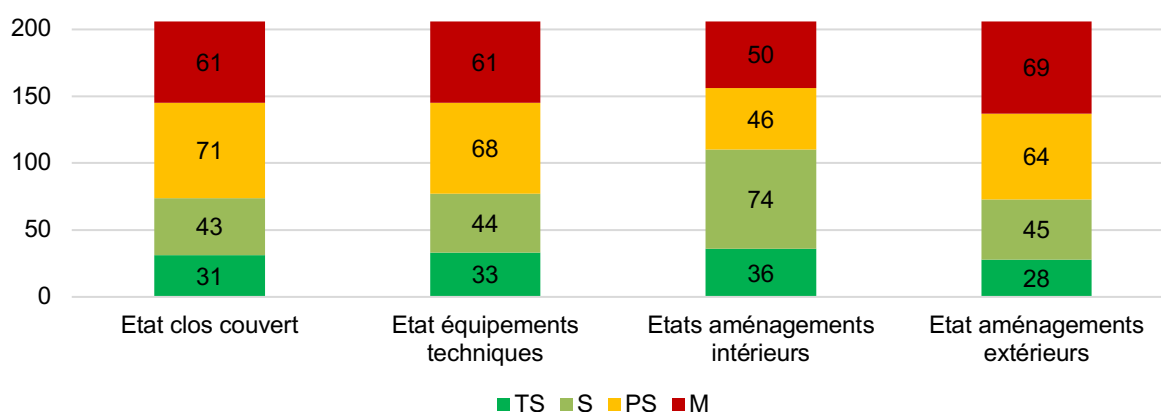


Figure 35 : Appréciation technique par corps d'état

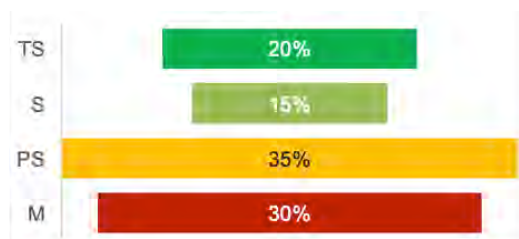


Figure 36 : Répartition des surfaces selon l'état de santé des clos couverts

Ont été relevées, sur les bâtiments jugés Mauvais, de nombreuses problématiques de fuites et d'infiltration dans les bâtiments ou d'isolation des toitures ou des menuiseries, souvent encore d'époque et sans réelle réhabilitation depuis leur construction.

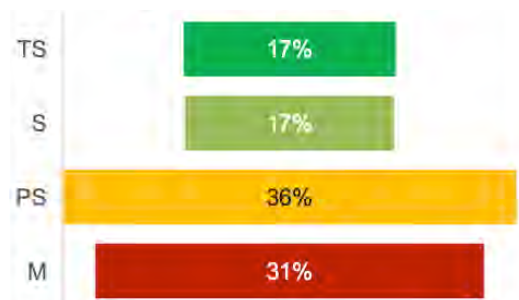


Figure 37 : Répartition des surfaces selon l'état de santé des équipements techniques

Les bâtiments classés comme Mauvais présentent de nombreux dysfonctionnements au niveau des équipements CVC et des automatismes, en raison de leur vétusté. Des problèmes de ventilation ont été constatés, notamment avec les systèmes de ventilation et les centrales d'air à créer ou renouveler. De plus, les systèmes de chauffage vieillissants entraînent des inconforts thermiques.

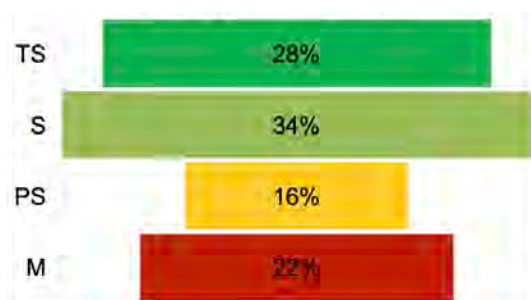


Figure 38 : Répartition des surfaces selon l'état de santé des aménagements intérieurs

Les bâtiments dont les aménagements intérieurs ont été jugés Mauvais sont principalement caractérisés par des intérieurs n'ayant pas été rénovés depuis leur construction et montrant des signes visibles de vétusté.

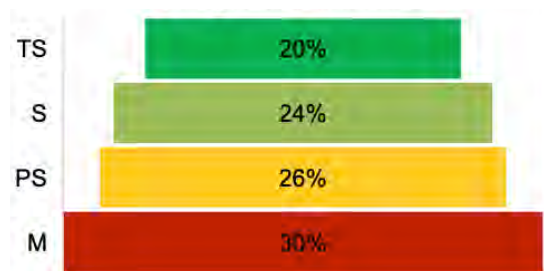


Figure 39 : Répartition des surfaces selon l'état de santé des aménagement extérieurs

Pour les bâtiments jugés Mauvais, cela relève en majorité de réseaux vétustes ou d'extérieurs dégradés (parvis, voie d'accès), n'ayant pas connu de rénovation depuis leur création.

1.2.3.2 Focus sur les bâtiments avec un état de santé jugé mauvais

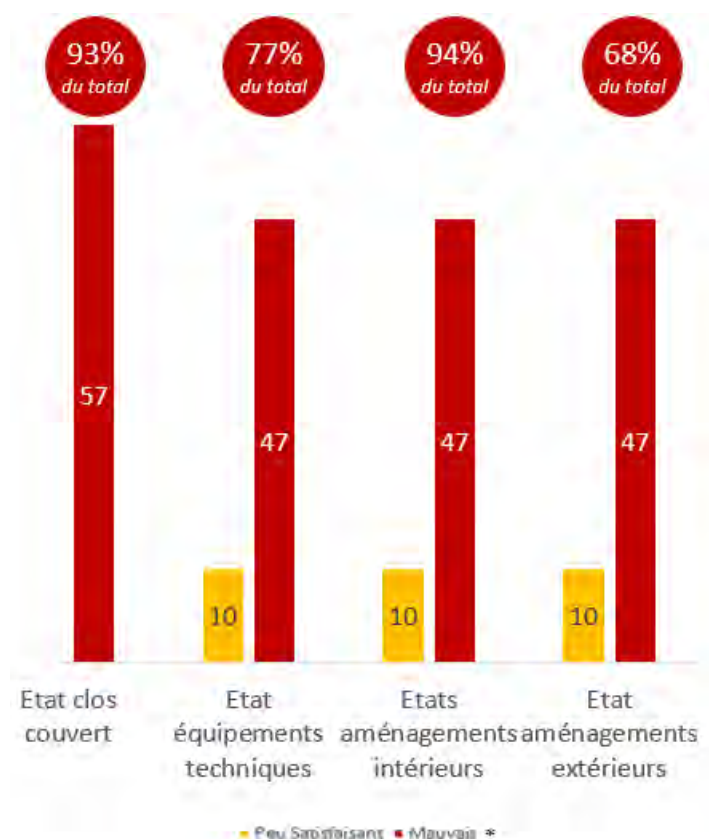


Figure 40 : Focus sur les bâtiments avec un état de santé jugé mauvais ou peu satisfaisant

Un focus sur les bâtiments dont l'état de santé général est jugé Mauvais permet de faire émerger la conclusion selon laquelle **les bâtiments en mauvais état de santé technique montrent une dégradation concernant tous les corps d'état.**

La clé de lecture de la Figure est la suivante : les bâtiments avec un état de santé global jugé mauvais représentent 93% des bâtiments avec une notation mauvaise en clos couvert soit 57 bâtiments.

Environ **70% des bâtiments qui présentent un mauvais état de santé ont été construits sur la période 1950-1980** et 9% avant 1950. La liste complète de ces bâtiments est disponible en annexe 12 du document Diagnostic-annexes.

Pour améliorer les conditions insatisfaisantes et répondre aux besoins urgents, plusieurs actions ont été mises en place :

- Le renouvellement des installations techniques stratégiques fait l'objet depuis une année d'une attention accrue (CVC et régulations par exemple) mais les rythmes et moyens dédiés à ces projets restent faibles et insuffisants, et sont donc à amplifier.
- Des projets de restauration de l'étanchéité des toitures, en particulier pour celles présentant des pathologies, sont envisagées. Dans le cadre du programme et du budget photovoltaïque, certaines de ces restaurations ont été intégrées au programme. Elles restent à mettre en œuvre.
- Remplacement des menuiseries extérieures les plus vétustes. Elles améliorent significativement le confort des usagers et sont indispensables dans les cas les plus critiques. Mais des campagnes partielles de remplacements limitées aux fenêtres ne peuvent constituer une stratégie globale de rénovation et doivent être engagées dans une démarche globale comme le suggère la SNBC.
- Rénovation des réseaux extérieurs et raccordement des bâtiments aux réseaux de chauffage urbain qui se poursuivent à un rythme soutenu et donnent l'opportunité de rénover les installations de CVC.
- Le projet d'Hypervision et de mise à niveau des automates de régulation récemment lancé vient également s'inscrire dans cette stratégie visant à obtenir un pilotage technique efficace du parc. Des gains importants de sobriété sont attendus et constatés sur les premières opérations pilotes.

Ces actions initient une évolution extrêmement positive avec des premiers succès (installations techniques Piscine, régulation DLST, toitures PhITEM...) mais sont trop récentes pour avoir un effet de masse, tant sont importants les retards accumulés sur les installations techniques au cours des années écoulées.

En conclusion, **force est de constater que le patrimoine immobilier de l'UGA demeure en grande partie vétuste (60% des surfaces)**, même s'il existe de grandes disparités entre les sites.

Ainsi depuis 2012 (démarrage de l'opération campus) ou 2016 (précédent SPSI), très peu de bâtiments ont fait l'objet d'une rénovation globale. Si le plan de relance a permis, ces toutes dernières années, d'engager d'autres rénovations globales ou partielles significatives (IMA C, Polygone, Biologie, Piscine, CLV...), le rythme reste encore en deçà des besoins. Des **rénovations voire des réhabilitations** sont ainsi à prévoir de manière conséquente, pour reprendre notamment les clos couverts et équipements techniques dont les états de santé sont jugés mauvais. L'analyse de ce besoin de mise à niveau doit aussi intégrer les besoins des rénovations énergétiques. De même, les ratios de GER et moyens prioritaires sur ce type de dépenses au sein de l'ensemble du budget de l'établissement restent notoirement insuffisants au regard des besoins (voir partie diagnostic financier).

1.2.4 Diagnostic réglementaire

1.2.4.1 Réglementation générale applicable au parc de l'UGA

Un seul bâtiment est classé monument historique, celui de l'INSPE de Valence, bâtiment propriété du département où l'UGA assume une grande partie des charges hors celles liées à la structure. Même s'il ne s'agit pas d'une obligation réglementaire au sens strict, la labellisation de 3 bâtiments Patrimoine remarquable du 20ème siècle et quelques bâtiments singuliers nécessitent une attention particulière lors de la mise en œuvre des rénovations. L'exemple de la Halle Ampère (MUSE) montre qu'il est possible de combiner de hauts niveaux d'exigence énergétiques avec la créativité et conservation de la qualité architecturale du domaine universitaire.

Aucun bâtiment n'est classé IGH.

Sur les 206 bâtiments composant le périmètre du SPSI, **51 sont soumis au code du travail** et **129 relèvent de la réglementation ERP**. Pour les 26 restants, leur réglementation est soit celle du Code d'habitation soit non définie.

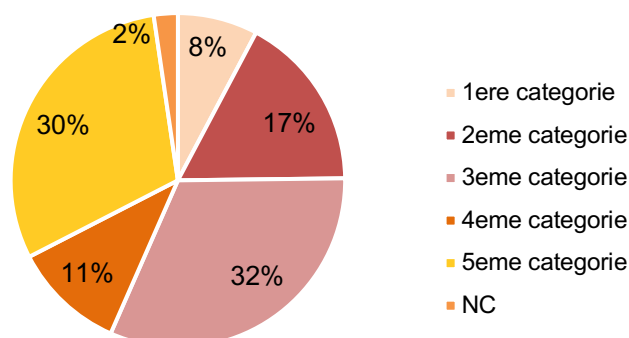


Figure 41 : Répartition des bâtiments en fonction de leur catégorie ERP

La liste des ERP de catégorie 1 est disponible en annexe 13 du document Diagnostic-annexes.

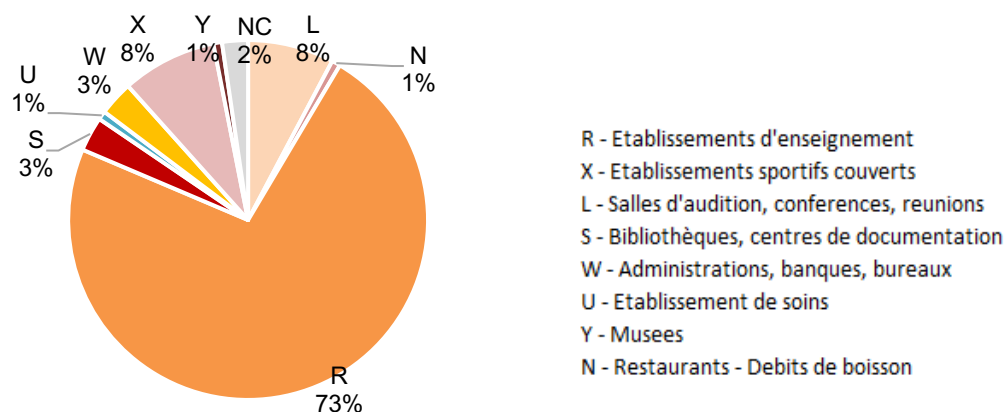


Figure 42 : Typologie ERP des bâtiments

Il est à noter que dans le cas de 3 ERP, leur typologie n'est pas connue.

Dans le précédent SPSI, il était fait mention de 7 bâtiments ERP sous avis défavorable à la poursuite de leur exploitation, prononcés par la commission départementale de sécurité incendie. A ce jour, il ne reste plus que **3 bâtiments sous avis défavorable** à la poursuite de leur exploitation, à savoir :

- L'Institut Fourier sur le Domaine Universitaire, (3^{ème} catégorie) : les travaux de levée des non-conformités ont été réalisés courant 2024. Après transmission de l'ensemble des PV au SDIS, l'avis défavorable sera levé.
- Le bâtiment Chimie B sur le Domaine Universitaire (3^{ème} catégorie) : les travaux d'installation de détecteurs SSI complémentaires ont été finalisés en novembre 2024, la réception par le coordonnateur SSI est prévue le 3 février 2025.
- Le bâtiment Jean Roget à la Tronche (2^{ème} catégorie) : lors de la dernière visite de la commission de sécurité, le commandant a souligné le progrès des travaux réalisés afin de lever les réserves. Les prescriptions restantes ne pourront être levées que dans le cadre de travaux lourds prévus dans le cadre de l'opération globale inscrite au CPER 2020-2027 en cours de programmation.

1.2.4.2 *État d'accessibilité des établissements recevant du public*

129 bâtiments, qui représentent 87% des surfaces occupées, **sont concernés par les obligations réglementaires en matière d'accessibilité pour tous types de handicap** issue de la loi de 2005 sur l'égalité des chances (ERP sous gestion de l'UGA, que ce soit via un régime de pleine propriété, d'un mécanisme de PPP, de convention d'utilisation ou de mise à disposition).

78% des bâtiments, 85 % des surfaces sont jugés comme accessibles aux personnes handicapées.

Sur les 29 bâtiments jugés non accessibles, 16 font l'objet d'un agenda d'accessibilité programmée (détail disponible en annexe 14 du document Diagnostic-annexes).

La question de l'accessibilité est essentielle à l'UGA, plusieurs services travaillent ensemble afin de répondre au mieux aux exigences et confort des usagers en situation de handicap : la Direction Générale Déléguée au patrimoine, à l'aménagement et à la Transition énergétique de l'UGA, le paysagiste-conseil, l'architecte-conseil et la chargée d'accessibilité du Service Accueil Handicap. Cela donne lieu à des projets où l'accessibilité est prévue tout au long des projets de construction ou de réhabilitation. Pour chaque projet, l'accessibilité est prise en compte et améliorée. De plus, la réglementation des ERP est appliquée pour les bâtiments de type code du travail, cela permet d'accueillir de la même façon un personnel ou un étudiant et d'anticiper les évolutions de la réglementation.

1.2.4.3 *Présence d'amiante*

Sur les 170 bâtiments construits avant 1997, seuls 7 avec une présence d'amiante nécessitent une surveillance. 66 sont amiantés mais sans risque, et 55 bâtiments ne présentent pas d'amiante.

Les 7 bâtiments en question ont reçu ce niveau d'information car appartenant à l'un des 2 cas suivants :

- Premier relevé attestant de la présence d'amiante liste A, confirmée par un RAAT (Repérage Amiante Avant-Travaux) réalisé ultérieurement ;
- Réalisation d'un RAAT attestant de la présence d'amiante, sans que des matériaux de liste A ou B n'aient été détectés au préalable ; l'hypothèse ici prise est de considérer, en l'absence d'information complémentaire, que des travaux devront être réalisés.

Le lecteur peut se référer à l'annexe 15 du document Diagnostic-annexes afin d'avoir la liste des bâtiments présentant de l'amiante liste A, selon le cas d'appartenance.

Les listes A et B d'amiante mentionnées sont différenciées selon le mode de libération de leurs fibres dans l'air. Les matériaux et produits de la liste A peuvent libérer des fibres d'amiante du seul fait de leur vieillissement. Des travaux obligatoires sont alors à mener pour en empêcher la propagation naturelle. Les matériaux et produits de la liste B peuvent libérer des fibres d'amiante uniquement lors de leur sollicitation (frottement, perçage, ponçage, etc). Il peut s'agir de matériaux tels que des plaques d'amiante-ciment, des dalles de sol en vinyl amiante ou des conduits de vide-ordures. Le risque de dispersion de ces fibres intervient donc à l'occasion de travaux.

Sur la période 2020-2023, 5 opérations de désamiantage ont été réalisées, avec les 2 premières prévues au précédent SPSI. Cela concerne les bâtiments suivants :

- Jean Roget : désamiantage du sol du RDC en 2022 pour un montant de 200 k€ HT
- Stendhal bâtiment B : désamiantage du sol du 3^{ème} étage pour un montant de 300 k€ HT.
- Stendhal bâtiment A : désamiantage du R+1 réalisé à l'été 2023 (montant à confirmer). La poursuite du désamiantage se poursuit en 2024, pour un total de 400 k€ HT.
- Bâtiment présidence : désamiantage partiel du sol suite au sinistre de 2022 pour un montant de 600 k€ HT
- Pierre Mendès France 2 : en 2023 pour un montant de 100 k€ HT.

1.2.4.4 **Classement ICPE (Installations Classées Protection de l'Environnement)**

L'établissement dispose de 57 chaufferies classées ICPE, uniquement soumises à déclaration du fait du risque maîtrisé. Celles-ci sont regroupées à deux tiers au sein des sites LPSC, Biologie, Chimie (ces trois derniers sites ont été passé au chauffage urbain en 2023), PhITEM, OSUG, et IUT1 (ces trois derniers seront raccordés en 2025 et 2026).

1.2.4.5 **État des contrôles réglementaires sécurité incendie, installations électriques et ascenseurs/monte-charges**

Trois types de contrôles réglementaires sont suivis au niveau du SPSI :

- **Installations électriques** : sur l'ensemble du périmètre des bâtiments dont l'UGA a la charge, les contrôles des installations électriques ont été réalisés excepté pour quelques bâtiments (4) pour lesquels des opérations de contrôle sont planifiées. 143 de ces bâtiments ont été notifiés de la présence d'observations au niveau de leurs installations électriques. Il est cependant à préciser que les réserves identifiées sont des réserves minimales qui sont pour la plupart levées par le technicien directement sur place ou post-contrôle.
- **Installations de sécurité incendie** : les vérifications annuelles ont été réalisées pour 100% des bâtiments. Concernant les contrôles triennaux qui sont dus pour les ERP de la 1^{ère} à la 4^{ème} catégorie avec la présence d'une centrale SSI de type A ou B, deux bâtiments sont manquants, à savoir : Stendhal P et les deux bâtiments de l'IUT Saint Germain.
- **Ascenseurs et monte-charges** : parmi les bâtiments qui disposent d'au moins un ascenseur ou d'un monte-charge. Le rapport de contrôle technique quinquennal est disponible pour 43% des équipements (50 sur 117 équipements). Sur les 84 bâtiments avec la présence d'au moins un équipement, 29 présentent des réserves. Une campagne est d'ores et déjà programmée en 2024 afin d'assurer la production des contrôles manquants, raison pour laquelle les précédents résultats de ces derniers ne sont ici pas encore disponibles ici.

1.2.4.6 Sûreté du patrimoine

1.2.4.6.1 La mise en œuvre d'une politique de sûreté²² au sein de l'UGA

La stratégie de sûreté à décliner au sein de l'UGA est fonction de l'analyse de la menace réalisée par les entités compétentes et doit consister en une mise en application des dispositifs réglementaires transmis au Président de l'établissement²³, au Fonctionnaire de Sécurité Défense²⁴ et à ses adjoints.

Les établissements d'enseignement et de recherche sont des cibles privilégiées, quelle que soit l'origine de la menace (et notamment en raison de leur charge symbolique). La menace peut avoir un ou plusieurs objectifs :

- Porter atteinte aux personnes en France et/ ou à l'étranger ;
- Porter atteinte aux biens immatériels et matériels ;
- Porter atteinte de manière directe au potentiel scientifique et technique de la nation (l'un des intérêts fondamentaux de la nation).

Aux fins d'évaluation des menaces protéiformes, il convient dans nos établissements d'identifier les risques et d'évaluer leur gravité, la probabilité de survenance puis d'identifier les moyens et processus d'action et de prévention. La conduite opérationnelle de la sécurité-sûreté à l'UGA (l'analyse des risques et la mise en œuvre de moyens) est définie et opérée dans plusieurs structures et à plusieurs niveaux : FSD et mission sécurité défense, mission SSI-CYBER, DGD PAT et DPR (prévention des risques liés à la sécurité).

1.2.4.6.1.1 Les acteurs

1. Le Fonctionnaire Sécurité Défense

Le FSD doit identifier et évaluer les risques, proposer des réponses et s'assurer de leur mise en œuvre. Il coordonne et veille à l'application des consignes du HFDS. Ainsi, le FSD doit veiller à la mise en œuvre des dispositifs suivants :

- Dispositif de protection du potentiel scientifique et de la nation (PPST) qui consiste :
 - o À empêcher dans les Zones à Régime Restrictif (ZRR) et unités protégées²⁵, la fuite ou les captations d'informations sensibles²⁶ pouvant avoir un impact sur la recherche scientifique ou l'économie nationale.
 - o Prévenir le détournement d'informations scientifiques ou techniques sensibles à des fins terroristes, de prolifération d'armes de destruction massive ou d'accroissement d'arsenaux militaires étrangers.
- Dispositif de protection du secret de la Défense Nationale (PSDN)²⁷ : sont concernés les ISC²⁸ (relatifs à des contrats avec la DGA par exemple ou ISC en lien avec la recherche et ses résultats à caractère dual) et les Zones Protégées²⁹.
- La mise en œuvre des plans de défense et la diffusion d'une culture de la sûreté et de la sécurité :
 - o La sécurité des biens et des personnes.

²² La **sécurité** adresse les **événements non-intentionnels** et les risques liés aux accidents du travail, aux incendies ou encore aux catastrophes naturelles qui ne seront traités ici qu'à la marge. La **sûreté** adresse les **événements intentionnels** et les risques liés à la malveillance, au terrorisme, au kidnapping, aux vols, aux attaques cybers, etc.

²³ Responsable de la sécurité de l'établissement sur tous les champs.

²⁴ Relai fonctionnel du Haut Fonctionnaire de Défense et de sécurité (HFDS) du MESR et sous la responsabilité du Président UGA, chargé de la protection des intérêts fondamentaux de la nation, de la sécurité, de la prévention de la radicalisation.

²⁵ Arrêté du 3 juillet 2012 relatif à la PPST.

²⁶ Article 410-7 et 413-7 du Code Pénal.

²⁷ Dans le respect de l'Instruction générale interministérielle relative à la PSDN du 09/08/2021 IGI 1300/SGDSN/PSE/PSD

²⁸ Informations et supports classifiés

²⁹ Zone Protégée

- o La mise en œuvre d'une organisation de gestion de crise et la constitution des chaînes d'alerte.
 - o La mise en œuvre d'un dispositif d'intelligence stratégique et économique.
 - o La diffusion d'une culture de la sécurité : par la mise en œuvre de plan de mise en sûreté, plan de continuité ou de reprise d'activité, etc.
 - o La résilience opérationnelle.
 - o La prévention de la radicalisation en mettant en œuvre le Plan National de Prévention contre la Radicalisation (PNPR).
- Le FSD a également une mission de coordination et d'information avec le RSSI³⁰ et le REDS³¹.

1.2.4.6.1.2 Les structures opérationnelles de prévention du risque.

Trois structures sont en charge de la conduite opérationnelle des mesures de prévention du risque et sont présentées succinctement ci-dessous. Le FSD de l'UGA, à ce jour le DGS de l'UGA, a 2 adjoints :

- un adjoint qui occupe également la fonction de DGS adjoint et chef de pôle Direction de la Vie étudiante.
- un second adjoint qui occupe également la fonction de RSSI (responsable sécurité des SI) de l'UGA et la fonction de référent radicalisation UGA.

1. La mission Sécurité Défense

Pilotée par le second FSD adjoint, la mission sécurité défense UGA est la structure qui est en charge de la déclinaison opérationnelle des dispositifs dont le FSD doit s'assurer la mise en place. La mission sécurité défense est composée d'un chargé de mission sécurité défense. L'assistante du DGS est également assistante en appui des missions du FSD

2. La mission sûreté / sécurité de la DGD Patrimoine

La DGD Patrimoine assure également des missions de sécurité /sûreté et leur mise en œuvre opérationnelle telle que :

- La protection physique des locaux : contrôle des accès par exemple.
- La surveillance : Gardes du campus 24/24 et agents de sécurité ou d'accueil dans les bâtiments estimés à risque.
- Les dispositifs anti-intrusions physiques : fermeture des bâtiments, aménagements spécifiques, alarme, etc.

Elle apporte également un appui logistique à la mise en œuvre des dispositifs de sûreté / sécurité. Des réflexions sont en cours pour statuer sur le pack sécurité minimum des unités sensibles et/ou en ZRR et au-delà.

3. La Direction Prévention des Risques (DPR)

Le conseiller de prévention des risques est chargé de conseiller et d'informer la présidence des problèmes d'hygiène et sécurité de l'établissement. Le service de prévention des risques a pour mission de veiller au respect de la réglementation en termes de santé et sécurité dans l'établissement. Il a en charge :

- visite de locaux pour analyse des risques et des conditions de travail,
- formations,
- collaboration avec la Direction Générale Déléguée au Patrimoine, à l'Aménagement et à la Transition énergétique (DGDPAT) pour les projets de travaux et d'aménagement,
- collaboration avec la F3SCT.

³⁰ Responsable Sécurité des Systèmes d'Information.

³¹ Référent Défense et Sécurité Nationale dont les missions portent sur l'information sur les filières et les études de Défense existantes, ainsi que la prise en compte des notions de défense et sécurité nationale au sein des enseignements disciplinaires.

1.2.4.6.2 L'anticipation par la mise en œuvre de procédures organisationnelles

1.2.4.6.2.1 Le plan universitaire de sauvegarde (PUS)

Un Plan Universitaire de Sauvegarde qui présente une approche globale (intégrant la dimension stratégique, opérationnelle et organisationnelle) permettant d'assurer la résilience de l'UGA est en cours d'élaboration (avancement estimé à 5%) par l'équipe du Fonctionnaire Sécurité Défense, il contiendra :

- l'organisation de la gestion de crise,
- les modalités d'alerte,
- les risques et procédures de sauvegarde déjà en place et / ou à définir,
- des fiches actions telles que la gestion des bénévoles (en cas de crise tempête) ou les retex de crise,
- des fiches événements et fiches réflexes associées qui seront constituées au fil de l'eau.

1.2.4.6.2.2 Les plans de mise en sûreté

Les Plans de Mise en sûreté (outil pratique ciblant la protection des personnes en cas de danger imminent ou soudain) sont en cours de réalisation :

- PPMS tempête, avancement
- PPMS risques majeurs naturels
- PPMS risques Technologiques et industriels
- PPMS risques sanitaires et pandémiques
- PPMS risques incendie et explosion
- PPMS risques de sûreté et attentats
- PPMS risques sociaux et troubles à l'ordre public

1.2.4.6.3 Mise en œuvre opérationnelle des systèmes de sûreté

Fin 2023, plus de la moitié du parc de l'UGA dispose d'un dispositif anti-intrusion (télésurveillance partielle ou totale, dispositif d'alarme anti-intrusion). De manière générale tous les bâtiments du Domaine Universitaire sont surveillés, à quelques exceptions près. Sur le site de Valence tous les bâtiments sont également sous alarme, avec report vers une société de sécurité.

La sécurité du Domaine Universitaire de Saint Martin d'Hères/Gières est assurée par les services de police nationale et municipale qui exercent sur la voirie et l'espace public du campus leur prérogative en matière de prévention et de répression de la délinquance. En complément de cette mission régalienne de l'État, l'UGA assure une surveillance constante de l'ensemble du domaine universitaire, opérée par le service des gardes du campus. Présents 24/24 et 7/7, ce service est composé d'une dizaine d'agents de sécurité professionnels spécifiquement formés et affectés à cette mission ; ils disposent de 5 véhicules sérigraphiés et sont joignables par un numéro d'appel unique largement diffusé auprès des étudiants. Travaillant en parfaite synergie avec les services de police, ils assurent une mission de détection et de prévention des actes de délinquances.

L'UGA consacre chaque année à cette mission plus d'un million d'euros. Grâce à l'efficacité combinée de ce service des Gardes du campus et des services de police, la délinquance sur le domaine universitaire est en diminution régulière, et de plus de 50% sur 10 ans.

Par ailleurs l'UGA a déposé en 2023 une demande d'autorisation de vidéoprotection des espaces publics du domaine universitaire qui lui a été accordée le 20 décembre 2024. Le dispositif de vidéoprotection sera opérationnel au premier trimestre 2025 et viendra compléter les mesures mises en place par l'UGA pour assurer la sûreté et la sécurité de ses étudiants et personnels.

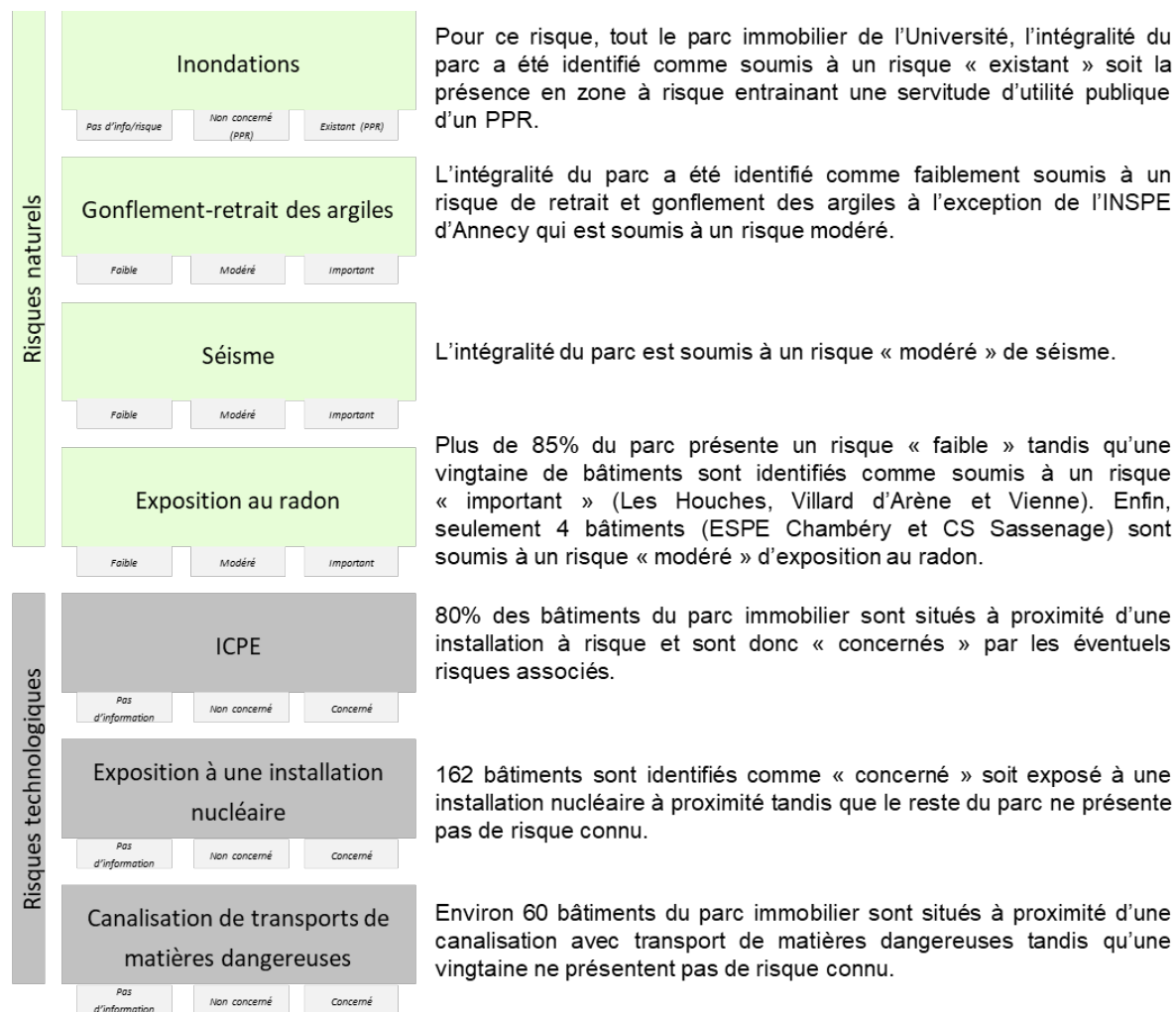
Enfin, l'UGA étudie actuellement le renvoi des SSI sur les gardes du campus en dehors des heures d'ouverture au public dans le cadre de la protection des biens. En effet les gardes du campus ayant leur habilitation SSIAP, ils sont à même de réaliser une levée de doute rapide et efficace en cas de déclenchement d'un SSI, d'intervenir sur un départ de feu et de solliciter l'intervention des services de secours. Ce renvoi se fera dans un premier temps sur les nouveaux SSI déployés en 2025 et progressivement sur l'ensemble des SSI au gré de leur renouvellement.

1.2.4.7 Exposition aux risques naturels et technologiques principaux

Le diagnostic général des risques a pour objet **d'identifier les principaux risques naturels et technologiques qui pèsent sur les bâtiments**. La politique de prévention des risques se décline à l'échelle nationale et locale.

Pour présenter l'exposition aux risques des bâtiments du parc immobilier étudié, le site georisques.gouv.fr qui identifie les différents risques qui pèsent sur les bâtiments en fonction de leurs coordonnées géographiques a été exploité. Est présentée ci-dessous l'exposition des bâtiments aux risques naturels suivants : inondation, gonflement-retrait des argiles, séisme, et exposition au radon.

Les risques technologiques suivants sont également étudiés : installations industrielles classées (ICPE), nucléaire, canalisations de transport de matières dangereuses et pollutions des sols.



NB : Pour l'ensemble des bâtiments du DU, une seule adresse a été utilisée : 621, Avenue Centrale, 38400 Saint-Martin-d'Hères

Figure 43 : Synthèse de l'exposition aux risques naturels et technologiques (source : georisques.gouv.fr)

1.2.5 Diagnostic énergétique et environnemental

1.2.5.1 Contexte

L'immobilier a un impact sur l'environnement (consommations d'énergie, émissions de carbone, consommations d'eau, production de déchets, etc.) sur l'ensemble de son cycle de vie. La maîtrise de l'empreinte environnementale est un enjeu majeur pour les directions patrimoniales et immobilières. De ce fait, on observe une évolution croissante de la réglementation. En effet, depuis la RT 2012³² et plus

³² RT 2012 : réglementation thermique 2012

encore depuis 2018 (loi ELAN, décret tertiaire s'appliquant à la majorité des bâtiments de l'UGA), l'Etat a fixé des objectifs aux opérateurs publics.

D'autres dispositifs réglementaires, objectifs des politiques publiques ou lois récentes doivent aussi être intégrés aux réflexions portant sur la maîtrise de l'empreinte environnementale du parc immobilier de l'UGA : zéro artificialisation nette et préservation de la biodiversité, économie circulaire, accélération des énergies renouvelables, recours aux matériaux biosourcés, etc... L'état du parc, ses performances et les besoins d'évolution du parc doivent donc être évalués également au regard de ces objectifs pour estimer les besoins à moyen ou long terme de rénovation, de développement des énergies renouvelables ou de décarbonation par exemple.

1.2.5.2 Diagnostic relatif à la transition énergétique

Rappel des objectifs et du cadre des politiques publiques dans lesquelles l'UGA doit s'inscrire depuis 2018 (ELAN, SNBC...) :

Cadres / politiques dans lesquelles doivent s'inscrire l'UGA
 Union Européenne – SNBC – Loi Elan – Plan sobriété ...

- **CONSO** : -10% 2024 / -40% 2030 / -60% 2050 (ELAN et SNBC)
- **GES** : -55% des émissions à 2030 (référence 1990) : -4,7% par an (UE)*
- **ENR** : 42% de la part des ENR (UE) en 2030
- *Réduction linéaire – objectif secteur bâtiment Union Européenne

Figure 44 : Rappel des objectifs des politiques publiques dans lesquelles doivent s'inscrire l'UGA

Rappel des orientations du schéma directeur Transition Energétique de l'UGA élaboré en 2018

Si le SDE présenté en CA de la COMUE en 2019 n'a jamais été formellement repris et voté en CA de l'UGA, ses axes stratégiques³³ ont été largement repris dans le SDRSE et restent d'actualité :



Figure 45 : Rappel des orientations du SDRSE en lien avec l'immobilier

³³ Axes stratégiques présentés ici issus du SDRSE

1.2.5.2.1 Consommation d'énergie du parc

Le parc occupé et géré par l'UGA consommait en 2023 environ 64,4 GWh/an (en énergie finale), soit une moyenne sur le parc de 137 kWhEF³⁴/m². A noter que ces ratios de consommation sont très différents selon les usages et typologies de bâtiments (voir plus loin).

En synthèse, les évolutions en période courte (2019-2023) peuvent être résumées :

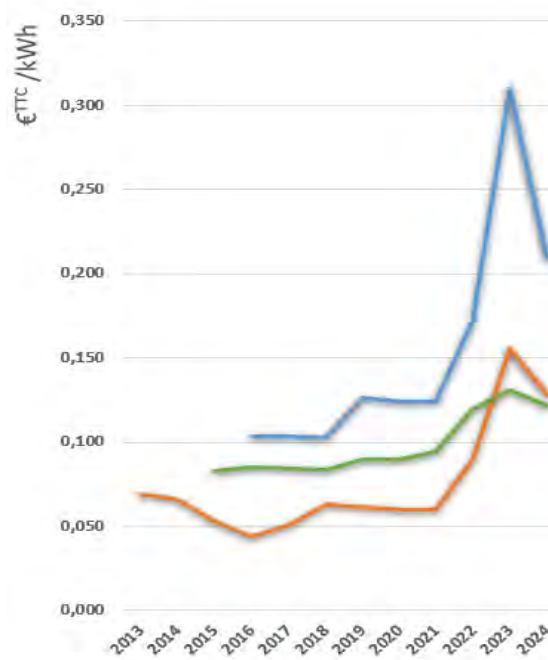


Depuis 2019, l'UGA a déployé un dispositif de management de l'énergie, avec des dispositifs de comptage et une plate-forme de suivi permettant un suivi fiable à l'échelle du parc et des bâtiments.

Concernant les consommations énergétiques entre 2019 et 2023, on constate une évolution totale de - 20%³⁵, et plus précisément de - 11% sur l'électricité et - 27% sur le chauffage avec globalement le passage de 81 Millions de kWh en 2019 à 64 Millions de kWh en 2023. Environ la moitié de cette réduction résulte de facteurs externes tels que le raccourcissement de la saison de chauffe facilitée par les températures peu rigoureuses de mi saison. L'autre moitié résulte des efforts de sobriété de l'UGA : pour l'essentiel la réduction des consignes et amplitudes ou périodes de chauffage des bâtiments tertiaires (services), de formation / bibliothèques et des équipements sportifs.

La tendance inverse est observée sur les dépenses en énergie 2019 - 2023³⁶ (voir le détail dans la partie dédiée au diagnostic financier), celles-ci passent de 6,3 M€ TTC en 2019 à 12,1 M€ TTC en 2023. Ceci est du fait de l'évolution des prix de l'énergie, et plus particulièrement de l'électricité (voir détail de l'évolution pour l'UGA dans la partie 2.1).

Figure 46 : Évolution du prix du kWh en € TTC de 2013 à 2024.
bleu = électricité, orange = gaz, vert = chauffage urbain Grenoble



³⁴ Ne sont ici intégrées que les surfaces des bâtiments qui présentent des consommations énergétiques

³⁵ Brute, non corrigée du climat

³⁶ Source : dépenses globales issues du tableau de synthèse DIRJAF comprenant électricité, gaz et RCU (hors eau)

Enfin, concernant les émissions, la diminution constatée est significative sur le parc immobilier de l'UGA soit - 41% en 2023 par rapport à 2019. Cette baisse est importante et est liée pour l'essentiel au verdissement du mix chauffage urbain et au programme d'abandon du gaz par extension et raccordement au réseau de chaleur métropolitain. A l'achèvement du programme de raccordement (2028), un pallier sera atteint. Les réductions d'émissions nécessaires à l'atteinte des objectifs des politiques de lutte contre le réchauffement ne pourront être atteints ni approchés sans activer simultanément les autres leviers nécessaires à une trajectoire conforme aux objectifs des politiques publiques, à savoir : sobriété, optimisation des surfaces, maîtrise de l'usage, maîtrise de l'occupation, mise en œuvre de rénovations performantes, maîtrise process / consommation recherche, numérique responsable, etc. Les politiques de réhabilitation énergétique entreprises ces dernières années (notamment plan de relance) n'ont pas encore des effets significatifs et restent insuffisantes en masse pour une inflexion majeure des consommations ou des émissions.

1.2.5.2.2 Approche par type de bâtiments et d'usage

Le parc immobilier de l'UGA est très hétérogène. De ce fait, les ratios de consommations sont, eux aussi, très hétérogènes en fonction des différents usages.

Pour rappel, la loi ELAN impose des objectifs en termes d'évolution des volumes globaux des consommations. En effet, seule cette approche en consommations globales permet de mesurer la contribution de l'UGA à la lutte contre le dérèglement climatique (réduction des émissions). Néanmoins, l'analyse par ratio est utile et indispensable pour repérer les gisements. Elle doit être faite en s'intéressant plus finement aux usages de bâtiments et à leurs spécificités fonctionnelles.

Les ratios de consommation sont très différents selon les usages et typologies de bâtiments (classés selon leur dominante d'usage (données 2023), certains bâtiments bien qu'ils soient identifiés comme administratifs, peuvent parfois accueillir des équipements, tels que des datacenters par exemple, impactant leur ratio global. Ainsi, l'analyse proposée ci-après met en exergue les bâtiments identifiés avec des logiques dites process, des bâtiments identifiés avec des logiques tertiaires.

Typologie	Ratio élec (kWh EF / m ² / an)	Ratio chauff (kWh EF / m ² / an)	Ratio total (kWh EF / m ² / an)
Enseignement	31 kWh EF / m²	71 kWh EF / m²	102 kWh EF / m²
<i>Dont bâtiments "tertiaire"</i>	<i>28 kWh EF / m²</i>	<i>70 kWh EF / m²</i>	<i>98 kWh EF / m²</i>
<i>Dont bâtiments "process"</i>	<i>72 kWh EF / m²</i>	<i>90 kWh EF / m²</i>	<i>162 kWh EF / m²</i>
Administration	101 kWh EF / m²	70 kWh EF / m²	172 kWh EF / m²
<i>Dont bâtiments "tertiaire"</i>	<i>38 kWh EF / m²</i>	<i>76 kWh EF / m²</i>	<i>114 kWh EF / m²</i>
<i>Dont bâtiments "process"</i> - 1 bât.	<i>889 kWh EF / m²</i>	<i>0 kWh EF / m²</i>	<i>889 kWh EF / m²</i>
Recherche	142 kWh EF / m²	82 kWh EF / m²	224 kWh EF / m²
<i>Dont bâtiments "tertiaire"</i>	<i>53 kWh EF / m²</i>	<i>66 kWh EF / m²</i>	<i>119 kWh EF / m²</i>
<i>Dont bâtiments "process"</i>	<i>171 kWh EF / m²</i>	<i>88 kWh EF / m²</i>	<i>259 kWh EF / m²</i>
Vie sociale et culturelle	34 kWh EF / m²	42 kWh EF / m²	76 kWh EF / m²
Documentation	44 kWh EF / m²	60 kWh EF / m²	105 kWh EF / m²
Installations sportives couvertes	31 kWh EF / m²	91 kWh EF / m²	122 kWh EF / m²

Les typologies de bâtiments avec les ratios les plus élevés sont les bâtiments de recherche, suivi des bâtiments d'administration puis des installations sportives. Ces données sont à relativiser en rapport au poids de chacune de ces typologies, sur ce même périmètre :

- Les bâtiments à usage majoritaire de recherche représentent 41% des consommations totales du parc pour seulement 25% des usages majoritaires – ce sont les bâtiments sur lesquels à

première vue les marges de manœuvre, cependant plus de 85% des consommations sont hébergées au sein de bâtiment hébergeant des consommations de process en lien avec l'activité cœur recherche.

- Les bâtiments à usage majoritaire d'administration, malgré un ratio qui semble à première moins performant que le reste, présentent des marges de manœuvre à l'échelle du parc assez faible, en effet, la part de ces derniers n'est que de 6% des consommations totales.
- Enfin, les bâtiments à usage majoritaire d'enseignement quant à eux représentent 41% des consommations, néanmoins la majorité de ces consommations sont affiliées à des bâtiments dits tertiaires c'est *a priori* sur ces bâtiments que des pistes d'actions les plus impactantes se présenteraient.

1.2.5.2.3 Focus sur les bâtiments qui présentent les ratios les plus élevés

Les classements proposés combinent la vision sur les ratios de consommation de chauffage et ceux de l'électricité. Cela permet de mettre en lumière la nécessité d'agir sur deux plans : les rénovations et la sobriété / maîtrise des usages. Les objectifs de réduction des consommations ou la réduction des émissions ne pourront pas être atteints par des travaux de rénovation seulement.

L'annexe 23 du document Diagnostic-annexes liste les regroupements des bâtiments avec des ratios élevés :

- le Top 10 des bâtiments avec le ratio chauffage (kWh/ m²) le plus élevé – ce classement peut éclairer sur les priorités de réhabilitations énergétiques,
- le Top 10 des bâtiments avec le ratio électricité (kWh / m²) le plus élevé – ce classement peut éclairer sur les priorités d'actions et gisement de sobriété sur les usages, process, comportements collectifs et individuels,
- le Top 10 des bâtiments avec le ratio de consommations globales (kWh / m² annuel consommés) le plus élevé – ce classement peut donner une indication sur les priorités sur des actions systémiques de type régulation

En conclusion, **10 bâtiments représentant 20 % des surfaces totalisent 34% des consommations globales**. Sans surprise, les bâtiments concernés par des ratios importants en consommation globale kWh/m² par an sont ceux abritant des activités de recherche nécessitant l'utilisation d'équipements spécifiques ou techniques requérant de fortes puissances électriques et de larges amplitudes de fonctionnement. Le **constat est similaire pour les consommations d'électricité**. Les leviers d'amélioration pour ces usages reposeront donc principalement sur des actions de sobriété/maîtrise des usages.

Le classement des **ratios de consommations de chauffage présente quant à lui plus de diversité dans les usages majoritaires retrouvés**, en complément de quelques bâtiments à usage majoritaire de recherche, on retrouve parmi les bâtiments :

- des bâtiments hébergeant des activités de formation (exemple : amphithéâtres),
- des bibliothèques universitaires, elles aussi impactées par les larges amplitudes de fonctionnement,
- des installations sportives, qui intègrent pour mémoire un équipement aquatique, de fait énergivore.

1.2.5.2.4 Comparaison des bâtiments avec l'état de santé technique

Après avoir identifié les ratios de performance, la comparaison avec l'état de santé technique des bâtiments est à réaliser. En effet, l'analyse croisée entre état de vétusté et ratio de consommation énergétique permet d'identifier les bâtiments pour lesquels des interventions pourraient améliorer les deux aspects : état de santé et performance énergétique.

Pour ce qui est de l'approche par les ratios de consommation, une première évaluation est possible selon des seuils d'exigence (voir la segmentation pour la mise en perspective avec les seuils

techniques). Le tableau ci-dessous résume les résultats de la comparaison et montre une assez bonne convergence état de santé et performance énergétique.

	SUB*	% SUB*	Explications
> 80 kWh / m ² / an (élec. + chauffage)	332 589 m ²	88%	La valeur cible BBC rénovation (référence rénovations globales SNBC) pour tous les ratios confondus peut être fixée à 80 kWh EF / m ² / an.
> 100 kWh / m ² / an (élec. + chauffage)	230 757 m ²	61%	Le ratio analysé précédemment est un ratio ambitieux, le gisement et les caractéristiques propres de chaque bâtiment devront être analysés, néanmoins on peut considérer que les bâtiments qui présentent un ratio supérieur à 100 kWh (tous usages confondus) peuvent être considérés comme peu ou pas satisfaisant
> 40 kWh (chauffage)	345 522 m ²	91%	Le ratio de 40 kWh / m ² / an correspond à la meilleure performance de rénovation atteinte par l'UGA dans le cas de rénovations passées (les rénovations récentes du plan de relance ont des objectifs plus ambitieux)
> 60 kWh (chauffage)	303 975 m ²	80%	Ce ratio seul ne permet pas de faire de rapprochement, néanmoins on identifie, sur le même périmètre, que cette proportion est similaire à celles des bâtiments qui présentent des états de santé jugés "mauvais" ou "peu satisfaisant"
> 80 kWh (chauffage)	165 615 m ²	44%	

*Nota : Hors bâtiments construits après 2012 et/ou rénovations globales récentes avec une dimension énergétique et/ou bâtiments appartenant à d'autres opérateurs

Source : extractions consommations et émissions 2023

Néanmoins, nous identifions également des bâtiments en mauvais état de santé technique et peu consommateurs (exemple : DLST, IU1 Administration). Cela peut s'expliquer par un usage potentiellement plus maîtrisé de ces bâtiments, une utilisation moins intense, ou encore des équipements techniques plus performants.

Comme évoqué précédemment, l'établissement pourra capitaliser sur ses premières expériences en matière de réduction des consommations énergétiques. Par exemple les opérations récentes du plan de relance ou réhabilitation du bâtiment BSHM qui marquent une inflexion très positive dans l'approche des rénovations (bouquets de travaux raisonnés globalement en fonction d'objectifs de performance, contractualisation d'objectifs, démarches de commissioning, intégration des énergies renouvelables, rénovations intégrant la mise à niveau des équipements techniques...). Ces nouvelles approches et les équipes en place engagent désormais l'UGA dans une dynamique de transition énergétique et soulignent la préoccupation environnementale croissante de l'établissement. Celle-ci se traduit ainsi depuis, de façon visible et concrète, par les différentes opérations du plan de relance et celles à venir dans le cadre du CPER15.

En ce qui concerne les projets de réhabilitation financés par le plan de relance (exemples : CSU Piscine, Biologie, IMA C), un premier bilan de ces opérations permet de souligner la bonne tenue des engagements énergétiques réalisés. L'exemple de la Piscine universitaire illustre bien ce point, avec une baisse des consommations de 36% (versus un objectif du plan de relance de -20%) ainsi qu'une diminution des émissions carbone de 74%.

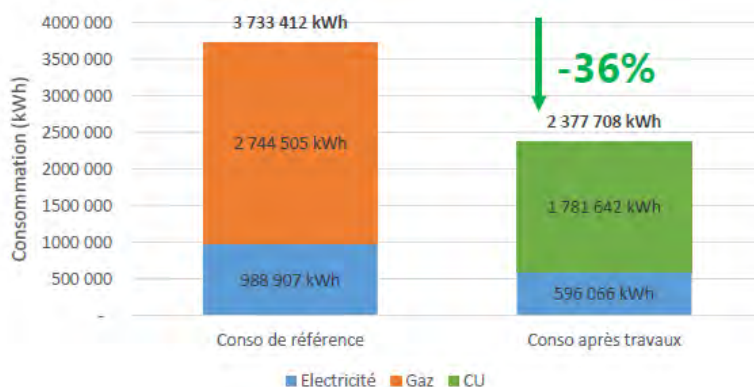


Figure 47 : Exemple de la piscine universitaire (source : analyse interne)

Le sujet de réhabilitation énergétique a, dans la même continuité, été identifié comme prioritaire pour toutes les opérations immobilières inscrites au CPER15 (Cf. liste).

Nombre de ces projets de rénovation ont aussi bénéficié des contrats CEE (Certificats d'Économies d'Énergie), représentant à la fois des recettes (plus de détail au chapitre 1.4 Stratégie environnementale du volet stratégie) ainsi qu'une obligation d'exiger de nouveaux standards de rénovation plus exigeants et une démarche concertée entre les équipes en charge des projets et les spécialistes de la transition énergétique.

1.2.5.3 Le Dispositif Eco Energie Tertiaire (DEET)

Le décret tertiaire, entré en vigueur au 01/10/2019, précise les obligations de la loi ELAN dont l'objectif principal est la réduction de la consommation d'énergie finale, tous usages confondus pour les bâtiments à usage tertiaire d'une surface supérieure à 1 000 m².

Le décret tertiaire prévoit deux options pour déterminer les objectifs de réduction de consommation d'énergie :

- Valeurs relatives par rapport à la situation de référence :
 - o - 40% en 2030,
 - o - 50% en 2040,
 - o - 60% en 2050.
- Valeurs absolues : consommation cible (ou seuil de consommation) à atteindre, exprimé en kWh/m² : arrêtés du 24/11/2020 et du 24/04/2022, pour certaines catégories de bâtiments, et à l'objectif 2030.

L'année de référence et la consommation associée est identifiée à partir de l'analyse des consommations d'énergies sur la période 2010-2019 par l'opérateur.

Sur les 206 bâtiments occupés par l'UGA, 144 sont assujettis au DEET. Parmi ces bâtiments, 5 y sont assujettis de manière partielle uniquement (Biologie D, Chimie B, Chimie E, Jean Roget et PhITEM D). Même s'il exclut les bâtiments de moins de 1 000 m² et certains bâtiments de recherche, sa portée est majeure : 84% des surfaces du patrimoine UGA sont concernées par le dispositif et les objectifs du décret tertiaire.

Pour rappel, par rapport aux consommations de l'année 2019 totales qui s'élevaient à 81 GWh EF, l'UGA a réduit ses consommations tous usages et toutes typologies confondues de 20% pour atteindre en 2023, 64 GWh EF. L'effort qu'il reste à fournir³⁷ pour atteindre les 49 GWh EF cibles (81 GWh – 40%) **est d'une réduction de 25% des consommations par rapport à 2023.**

Il est important de préciser que le DEET implique de travailler à la maîtrise de la consommation à l'échelle de l'ensemble du parc, les pistes d'actions pour y parvenir ne peuvent être uniquement d'ordre technique, une démarche associant l'ensemble des parties prenantes (dont les utilisateurs) est nécessaire afin d'atteindre les objectifs fixés.

1.2.5.4 Emissions de gaz à effet de serre

1.2.5.4.1 Analyse en période courte

Le parc immobilier de l'UGA a émis en 2023 un total de 6 900 tonnes de CO₂. Ces émissions ont diminué de 41% en 5 ans (sur la période 2019-2023). Le **ratio moyen actuel est de 14,7 kgCO₂eq/m².** Ce ratio et cette réduction très significative tiennent au fait que de nombreux bâtiments bénéficient du raccordement à un réseau de chaleur métropolitain dont le mix a évolué à la baisse sur la période. Plus de 10 M€ sont consacrés à l'extension de ce réseau et au raccordement des bâtiments du domaine universitaire pour la période 2020-2028, fruits de la coopération entre l'UGA et l'agglomération

³⁷ Hypothèse que l'année de référence conservée est l'année 2019 pour l'ensemble du parc immobilier

grenobloise. A échéance 2028 ou 2030, la plupart des bâtiments auront changé leur chauffage au gaz (227 g CO₂ / kWh) contre un raccordement à ce réseau avec un taux d'émission très inférieur (58 g de CO₂ / kWh en 2023).

Au-delà des consommations énergétiques brutes traitées dans les parties précédentes, il convient également d'analyser les émissions de gaz à effet de serre (GES) relatives à celles-ci. L'évolution des émissions de CO₂ et des ratios kgCO₂eq/m² correspondants entre 2021 et 2023 est la suivante :

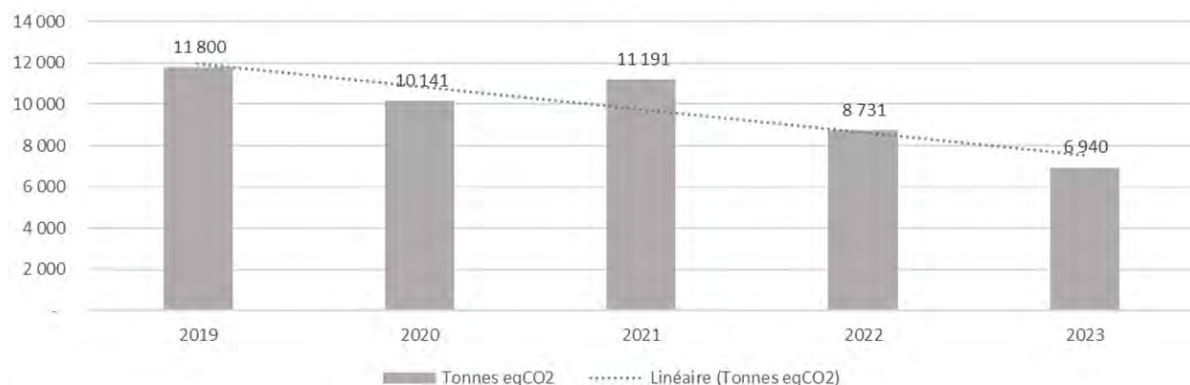


Figure 48 : Évolution des émissions de GES de 2019 à 2023 (source : extractions consommations et émissions)

Concernant les émissions à l'échelle du parc, il est important de noter que désormais, le contenu CO₂ du kWh de chauffage lorsque les bâtiments sont raccordés au chauffage urbain (58 g / kWh) est équivalent au contenu CO₂ du kWh d'électricité (66 g / kWh). Cela signifie concrètement, contrairement aux idées reçues, que les actions de sobriété sur les process et l'électricité (usagers, labo, numérique) sont aussi importantes et bénéfiques pour la réduction des émissions que les travaux et actions sur le chauffage.

De plus, le kWh d'électricité étant deux fois plus cher que le chauffage, ces actions de sobriété sur les usages et process ont un impact bien supérieur en matière d'économies potentielles et de soutenabilité financière pour l'UGA.

Dans l'objectif d'une réduction de l'empreinte de l'UGA en phase avec les objectifs du SDRSE et des accords de Paris, la seule diminution des consommations via la rénovation du parc n'est pas suffisante. Il convient de mobiliser simultanément 3 leviers, ces leviers seront traités en phase stratégie.

1. Si le tiers ou la moitié du chemin vers les objectifs de réduction des émissions est à faire par les réductions de consommations résultant de travaux sur les enveloppes, les installations techniques, la conduite / régulation des installations (combinée à la rationalisation des occupations et périodes et consignes de chauffage conduite / régulation des installations, combinée à la rationalisation des occupations et périodes et consignes de chauffage en lien avec les occupants (réduits),
2. Un autre tiers du chemin est à faire par la décarbonation du mix et le développement des énergies renouvelables,
3. Enfin, le troisième tiers est à faire par les usages et la sobriété (des équipements, des m², des process, du numérique, etc...) en lien avec les composantes et laboratoires.

Les deux premiers types d'actions coûtent, en investissement et en moyens humains pour les mettre en œuvre, alors que le dernier (la sobriété) économise des ressources et donc facilite le financement des 2 premiers volets.

1.2.5.4.2 Analyse de l'évolution des émissions en période longue

L'analyse des évolutions 2019-2023 des émissions liées aux consommations peut être complétée par une analyse en période longue des émissions totales liées aux bâtiments, en intégrant les émissions liées aux constructions. Les émissions totales (donc l'effet sur le climat) sont en effet la résultante du

cumul de ces deux postes. En prenant pour hypothèse une émission de 12 000 kg /m² construit, on aboutit à l'évolution suivante sur le long terme (tonnes de CO₂ par an)³⁸

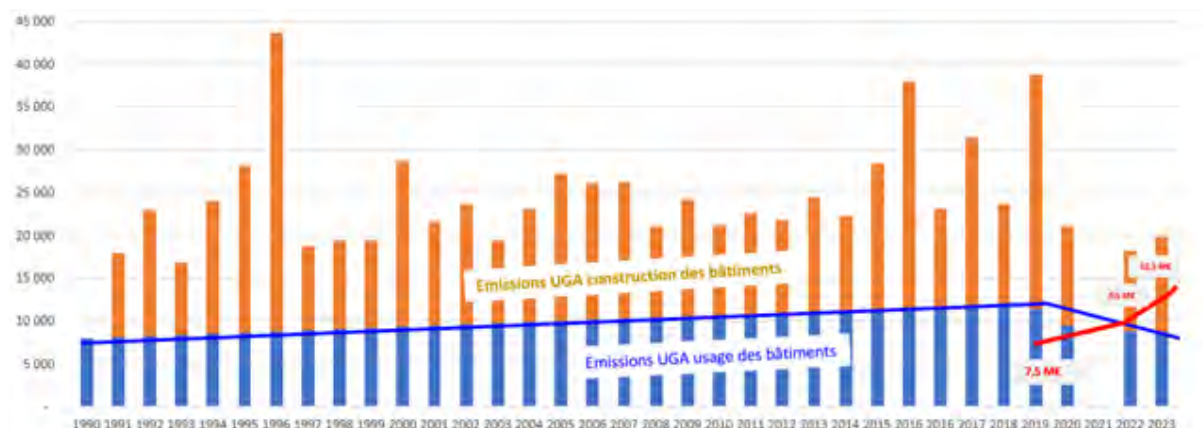


Figure 49 : Analyse macro de l'évolution des émissions en période longue sur le parc immobilier de l'UGA (source : analyse interne UGA)

Ce graphique montre que sur les années écoulées, les émissions résultant des consommations (en bleu) ne représentent qu'environ la moitié des émissions, l'autre moitié venant des émissions grises (orange sur le graphique). Dans un contexte où les nouvelles réglementations et la lutte contre le réchauffement intègrent la nécessité de réduire ces émissions, il serait utile que les prochains bilans et indicateurs intègrent cet autre poste majeur d'émission.

1.2.5.4.3 Raccordement au réseau de chaleur urbain

A l'époque du précédent SPSI, la majorité des bâtiments était chauffée au gaz (59% des surfaces), et dans une proportion non négligeable par un réseau de chaleur urbain (sur l'agglomération de Grenoble, à Valence et à Chambéry).

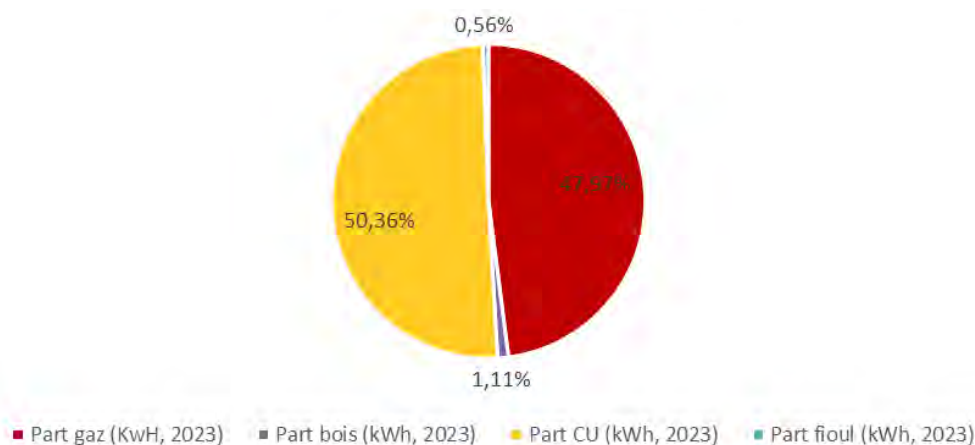


Figure 50 : Sources d'énergie pour les consommations de chauffage (hors élec.)

En 2024, les surfaces raccordées à des réseaux de chauffage urbain (Grenoble et Valence) représentent 64% des surfaces SUB, et plus de 50% des consommations. Comme évoqué précédemment l'amélioration du mix énergétique du réseau de chaleur urbain de la Métropole a permis à l'UGA de contribuer à réduire ses émissions de GES.

³⁸ Pour établir cette projection, la chronique des évolutions de surfaces depuis 1990 a été prise en compte (entrées - sorties). A chaque surface a été associée sa consommation actuelle traduite en émission (en prenant pour hypothèse simplifiée que le mix avait peu évolué antérieurement à 2019 et que les consommations n'avaient varié qu'en fonction du climat (puisque qu'aucune rénovation énergétique significative n'a été réalisée avant 2017). Il s'agit donc d'une estimation très simplifiée, ne tenant pas compte des évolutions résultant des DJU. Malgré ces biais, les tendances et ordres de grandeur sont cependant les bons.

1.2.5.4.4 Part d'énergies renouvelables sur le parc immobilier de l'UGA

La part des énergies renouvelables dans les mix énergétiques des bâtiments de l'UGA est estimée à 36% des consommations totales. La part des énergies renouvelables par source d'énergie à l'échelle du parc immobilier est la suivante :

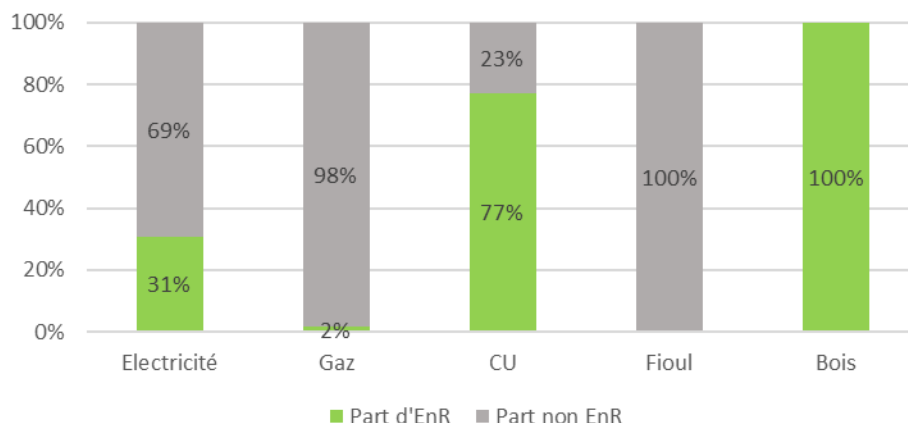


Figure 51 : Parts d'énergies renouvelables par source (source : synthèse énergie 2023)

1.2.5.4.5 Installation de panneaux photovoltaïques

Un vaste projet de déploiement de panneaux photovoltaïques a également été lancé par l'UGA, toujours dans l'objectif de se détacher des énergies fossiles. Cette opération, déclinée en deux phases, s'étend de 2021 à 2029. En **phase 1 (2021-2024)** : 10 bâtiments concernés, avec une opération en tiers financement avec GEG ENER (revente) pour le bâtiment IUT Génie Electrique et les 9 autres financés par l'UGA avec majoritairement de l'autoconsommation. Le détail des bâtiments est ci-dessous :

Bâtiment	Puissance (kWc)	Surface de panneaux (m²)	Nombre de panneaux	Production annuelle (kWh)
EVE	1,55	13	10	
PhITEM A	63,36	337	192	73 950
IUT génie élec	249,6	1220	624	
PhITEM B	28	135	70	33 810
PhITEM C	79,2	381	198	98 220
IMA C	35,67	170	87	41 021
IUT Polygone	74,86	359	197	92 443
Biologie A	29,16	139	72	34 384
Biologie C	206,955	990	511	232 124
Biologie E	37,26	178	92	44 091
CRESI	72	360	180	173 500
TOTAL	877 kWc	4 282 m²	2 233	650 043 kWh

D'ici 2 ans sera à son tour en exploitation le bâtiment CReSI, à l'issue de sa livraison, ainsi que les bâtiments IUT Polygone, Biologie A, C et E une fois réalisée leur réhabilitation énergétique. La phase 2 se poursuivra sur les années 2025 à 2029 (voir partie stratégie).

1.2.5.5 Consommation d'eau

Le parc de l'UGA a consommé en 2022 environ 85 500 m³. Cette donnée concerne uniquement le domaine universitaire. Cela amène à un ratio de 0,3 m³/m².an.
La consommation d'eau moyenne au plan national à l'échelle des Universités s'élevait en 2020 à 0,42 m³/m².an.

Sur les 10 dernières années, la consommation d'eau se révèle être en baisse de 25%. Voici ci-dessous la consommation d'eau par usage :

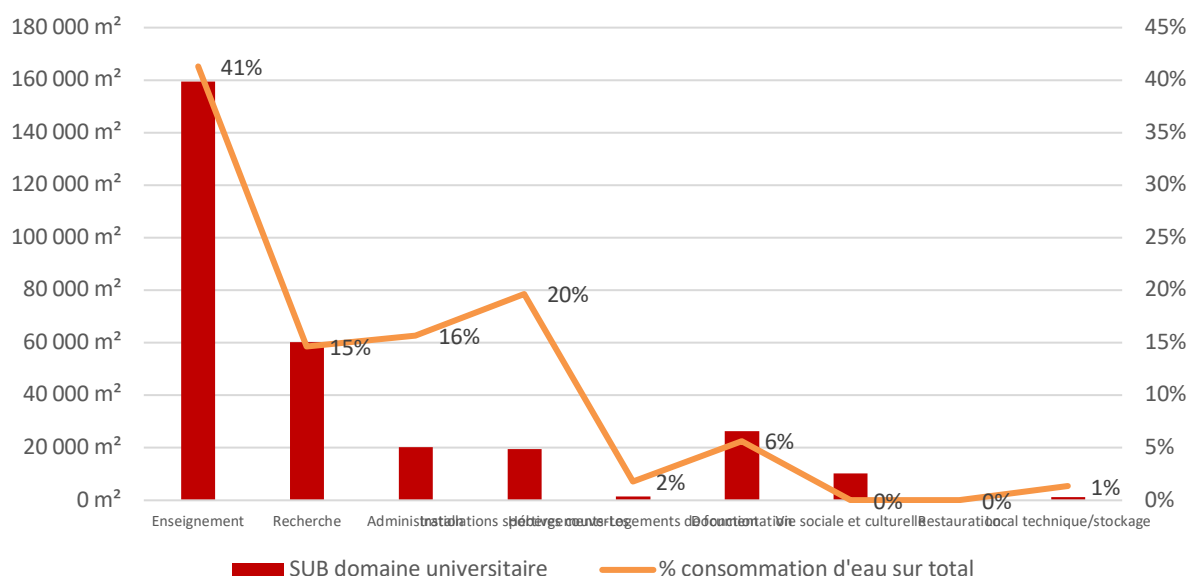


Figure 52 : Répartition des consommations d'eau sur le domaine universitaire selon les usages majoritaires des bâtiments

Sont compris dans les locaux techniques les espaces suivants : Station Ouest, Nord, 2, 3, 4, ainsi que la Déchetterie campus et son annexe ainsi que le Transformateur Avenue Centrale.

Enfin, voici ci-dessous les bâtiments qui consomment le plus grand volume d'eau en 2022 sur le DU (consommation supérieure à 1 500 m³ / an) :

Bâtiment	SUB (m²)	Consommation d'eau 2022 (m³)
CSU-Piscine	9 446	13 450
Galerie Des Amphis	3 887	6 167
Pierre Mendès France	3 323	5 272
CLV	1 960	3 110
DLST A-E	11 731	2 921
BU Sciences Joseph Fourier	12 937	2 719
Tour IRMA	2 588	2 558
Chimie C	4 747	2 349
BU Droit et lettres	13 138	1 923
IFPS	9 261	1 883
Phitem D - OSUG D	5 271	1 636

1.2.5.6 Gestion des déchets

Parmi les axes d'engagement de l'UGA en termes de réduction de ses impacts environnementaux figurent les actions engagées au niveau du tri des déchets.

Sur 10 ans, le volume des déchets générés à l'UGA est globalement en baisse de 20%.

Les données en date de 2019 révèlent un volume total de déchets de l'UGA de l'ordre de 1 139 tonnes, qui se décomposent de la manière suivante :

- 870 tonnes de bacs gris (déchets ménagers résiduels, 100% valorisé)
- 76 tonnes de bacs jaunes (emballages ménagers : plastique, emballage)
- 160 tonnes de bacs bleus (papiers, journaux)

- 33 tonnes de bacs verts (verre)

Parmi ces déchets 112 tonnes sont gérées directement par la déchetterie de l'UGA présente sur le Domaine Universitaire.

Concernant le destin de ces déchets, 70% se retrouvent valorisés en 2019 (par la thermique avec le chauffage urbain ou par la matière avec le tri), 29% sont recyclés et les 1% restants sont éliminés.

1.2.5.7 *Mobilités douces*

Le domaine universitaire compte actuellement près de 4 500 arceaux vélo, dont environ une centaine sur le site santé et 28 supplémentaires à Valence. Ce nombre devrait augmenter à l'avenir pour répondre aux besoins croissants des usagers, notamment de la population étudiante.

Concernant les bornes de recharge pour véhicules électriques, leur déploiement fait partie d'une stratégie élaborée à l'échelle de la métropole, concrétisée en avril 2023 avec le SDIRVE (Schéma Directeur des Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques de Grenoble Alpes Métropole). Initialement rédigé entre 2019 et 2020, ce schéma a été actualisé pour répondre au décret n°2021-565 du 10 mai 2021. Actuellement au nombre de 36 sur le domaine universitaire, dont 6 publiques et 30 privées, les bornes de recharge devraient également augmenter en nombre pour accompagner le développement des mobilités décarbonées.

Par ailleurs, le domaine universitaire évolue dans un contexte légal intégrant la Métropole au sein d'une Zone à Faibles Emissions (ZFE) pour les véhicules utilitaires légers et poids lourds. Une ZFE pour les voitures particulières a également été instaurée en 2023 dans 13 communes de la Métropole, dont Gières, Grenoble, La Tronche et Saint-Martin-d'Hères, affectant ainsi tous les sites grenoblois de l'UGA. Ces ZFE favorisent la démotorisation du domaine universitaire et encouragent l'électrification du parc automobile de l'UGA.

1.2.5.8 *Préservation de la biodiversité*

L'UGA s'engage également dans la préservation de la biodiversité au travers de sa politique d'aménagement soucieuse de sobriété foncière. L'UGA, avec la direction de l'aménagement, met en œuvre des actions de désimperméabilisation des sols dès que l'opportunité se présente. Ainsi, l'UGA travaille à contribuer à la démarche ZAN qui s'inscrit dans le plan biodiversité élaborée en 2018. Celui-ci demande aux territoires, communes, départements, régions de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020, jusqu'à un objectif 0% en 2050.

Depuis longtemps, l'UGA témoigne de son engagement pour la biodiversité notamment en construisant compact sur des sols déjà artificialisés (anciens parkings) et en limitant le mitage des espaces naturels afin de préserver de larges continuités vertes. De plus, en 2018 et 2019, des nichoirs ont été installés, et des mares ont été créées dans les années 2000 et 2020. Ces actions ont contribué à préserver les précieux espaces naturels malgré la forte fréquentation du domaine universitaire durant l'année universitaire, évitant ainsi une possible dégradation de la biodiversité.

En 2021, les espaces naturels du Domaine universitaire représentaient plus de 53% de sa surface.
--

Outre son rôle de réservoir de vie sauvage en milieu périurbain, le domaine universitaire sert également d'outil de sensibilisation à la protection de la nature pour le public étudiant. Sur une superficie d'environ 100 hectares, neuf habitats naturels d'une grande diversité sont répertoriés, comprenant notamment des eaux de surface continentale, des tourbières hautes et bas marais, des prairies, des boisements, des forêts et autres habitats boisés, ainsi que des landes, fourrés et toundras. Parmi eux, les prairies de fauche planitiaires subatlantiques et les parcs boisés subcontinentaux, représentant respectivement 23% et 10% des surfaces, se distinguent par leur contribution significative à la biodiversité en favorisant le développement des espèces végétales et en attirant une grande diversité d'insectes.

En ce qui concerne la faune présente dans le refuge, une diversité remarquable a été observée en 2021, avec le recensement de 98 espèces d'oiseaux, ce qui est exceptionnel pour un espace urbain. Parmi ces espèces, 81 sont protégées et 16 sont répertoriées sur la liste rouge nationale. Le domaine universitaire a ainsi été labellisé Refuge LPO en 2021, devenant ainsi l'un des plus grands refuges LPO de France et le plus grand du département de l'Isère. En outre, on dénombre 6 espèces d'amphibiens, 3 de reptiles, 7 de mammifères, 28 de lépidoptères, 10 d'odonates et 19 d'orthoptères.

Les principaux enjeux du Refuge LPO du domaine universitaire peuvent être résumés comme suit :

1. Restauration et conservation de la biodiversité.
2. Information et sensibilisation.
3. Éducation en lien avec le monde de la recherche.

1.2.5.9 Synthèse du diagnostic énergétique et environnemental du parc immobilier

En conclusion, l'amélioration de l'empreinte énergétique et environnementale du parc immobilier de l'UGA constitue l'un des défis majeurs pour les prochaines années notamment pour répondre aux multiples politiques publiques mais surtout aux défis actuels.

Dans cette perspective, on constate des inflexions récentes très positives accompagnées de résultats probants. En 5 ans (2019-2023), la consommation énergétique globale a diminué de 20%³⁹ de même que son impact en matière d'émissions de gaz à effet de serre, soit - 41% en 5 ans. Ces résultats sont liés à de multiples actions mises en œuvre ces dernières années telles que :

- La mise en œuvre du plan de sobriété ;
- La réalisation de rénovations exemplaires intégrées dans une démarche systémique (*commissioning*, raisonnement bouquets de travaux et rénovation globale, intégration des énergies renouvelables dans les projets, etc.) ;
- La réalisation et le lancement de premiers projets sur les équipements techniques ;
- Le programme de raccordement au chauffage urbain ainsi que le déploiement de systèmes de production d'énergie tels que les panneaux photovoltaïques sur le parc immobilier ;
- Enfin, le développement des équipes de gestion intégrant ces nouveaux enjeux environnementaux dans l'ensemble de leur activité, en témoigne le déploiement d'un dispositif de management de l'énergie prêt pour le suivi de l'atteinte des multiples objectifs réglementaires.

L'UGA, au-delà des aspects énergétiques, s'intègre également dans une démarche d'exemplarité sur les activités en lien avec l'aménagement contribuant à la transition écologique des campus : encourager les déplacements par mobilité douce, création d'espaces favorables à la biodiversité, politique de tri des déchets, maîtrise des consommations d'eau, etc.

Toutefois, le chemin reste long à parcourir pour répondre à l'urgence climatique et aux politiques publiques. En effet, les objectifs à moyen terme restent à atteindre (exemple : - 40% des consommations énergétiques d'ici 2030 contre - 20% à date pour l'UGA). Les actions en faveur d'une réduction des consommations énergétiques et des émissions doivent être accélérées et multipliées. Les points d'attention et axes d'améliorations identifiés à ce stade sont :

- Les rénovations globales et les décisions d'investissement avec une perspectives de réduction des consommations et des émissions, bien que de plus en plus présentes dans la programmation immobilière, restent à un rythme faible, notamment du fait d'un modèle économique contraint (manque d'investissement en GER en partie lié à un modèle de réponse à plans de financements externes avec leurs propres enjeux favorisant souvent les projets globaux) et une part importante d'opérations immobilières pour répondre à des besoins fonctionnels ;
- Des leviers et gisements en lien avec la rationalisation encore peu mobilisés bien que majeur. La sobriété et l'optimisation de l'occupation permet un double avantage : réduction des émissions et amélioration de la soutenabilité budgétaire de l'établissement ;

³⁹ Brut non corrigé du climat

- Des efforts initiés à poursuivre sur la contractualisation avec objectif de performance, la mise à niveau des systèmes de données ainsi que le management de la maintenance externalisée ;
- Enfin, la prise en considération de l'adaptation au réchauffement climatique n'est à ce jour pas suffisamment traitée.

De nouvelles notes ont été obtenues dans l'OAD ESR sur les trois axes de la politique immobilière de l'Etat, à partir des données fiabilisées dans le cadre de l'élaboration du présent SPSI et qui ont été saisies dans le RT ESR. Un travail de complétude et de fiabilisation des données a été réalisé tout au long de la démarche d'élaboration du SPSI permettant d'atteindre d'améliorer significativement la note de complétude qui s'élevait à 240 en 2020, 241 en 2021 et 239 en 2022 suivant le calcul antérieure à la note surface.

La **note de complétude pour l'année 2023 des indicateurs SPSI est de 266/275**, reflétant un bon niveau de suivi de la donnée immobilière par l'UGA et une augmentation de 27 points par rapport à 2022. 196 bâtiments du parc immobilier étudié affichent une note de complétude supérieure ou égale à 235/275, soit environ 97% des bâtiments du périmètre. Ces bâtiments affichent une surface cumulée occupée de 471 566 m² soit environ **99 % des surfaces occupées**.

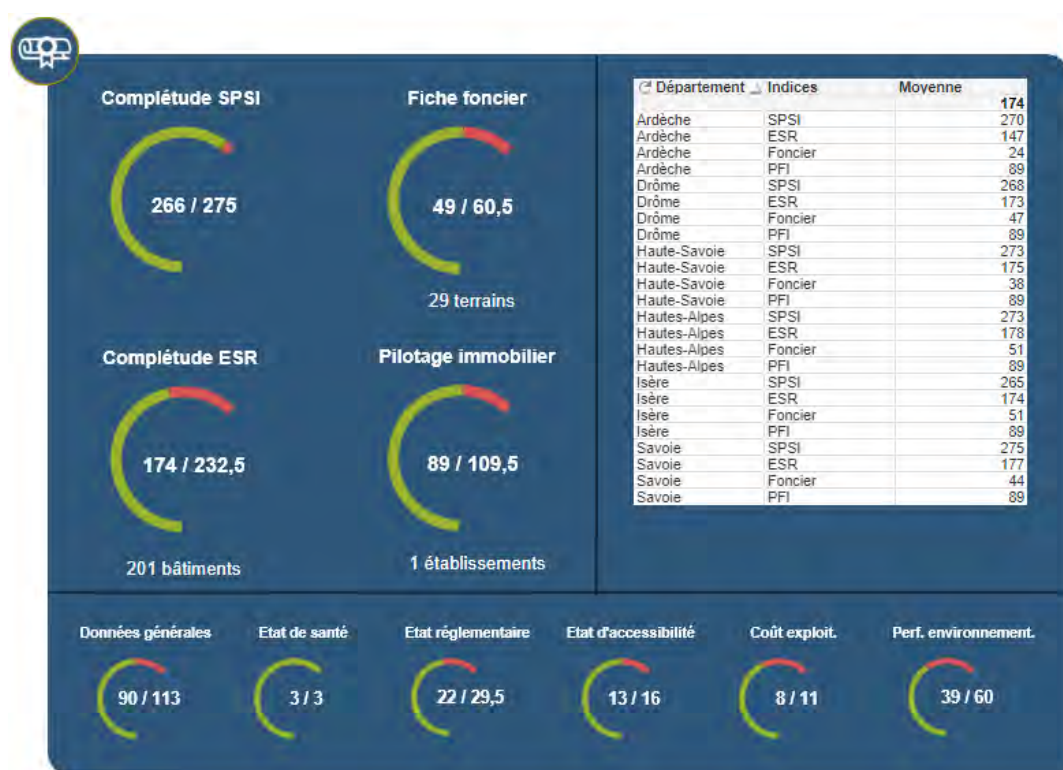


Figure 53 : tableau de complétude



• Préservation

La notion de préservation est essentielle dans la mesure où elle reflète la qualité du bâtiment en termes d'entretien, de mise aux normes et de localisation.

La connaissance de l'état d'obsolescence des bâtiments est satisfaisante puisque 80% des bâtiments disposent d'une note de préservation. La note moyenne de 10,3 / 20 a été calculée sur le parc immobilier en termes de préservation soit un risque moyen d'obsolescence relativement faible, mais qui reste à la limite du modéré.

58 bâtiments représentant 130 482,40 m² de SUB, ont un état de santé jugé pas satisfaisant indiquant un risque d'obsolescence important. Ces bâtiments constituent donc un enjeu fort pour la phase de stratégie. 29 bâtiments sont jugés très satisfaisants, représentant 86 549,55 m² de SUB et répondent donc aux attentes en termes de préservation.



- **Optimisation**

La note d'optimisation retrace quant à elle la qualité de l'occupation en termes d'utilisation des surfaces, de loyer et de charges de fonctionnement des bâtiments. L'attribution de notes d'optimisation permet d'identifier les bâtiments à optimiser en termes de surfaces ou de coûts et au contraire ceux qui sont déjà performants sur ces points.

Au regard des données présentes dans l'OAD, la connaissance du niveau d'optimisation des bâtiments est peu satisfaisante puisque 30% des bâtiments disposent d'une note d'optimisation. Les indicateurs d'optimisation sont en consolidation et fiabilisation constante et fera l'objet d'un focus sur les prochaines années notamment dans le cadre de la mise en place du nouveau SIPI. La note moyenne de 12,8/ 20 a été calculée sur le parc immobilier en termes d'optimisation, soit un niveau relativement satisfaisant du parc immobilier.



- **Modernisation**

La note de modernisation repose sur 4 critères que sont la consommation d'énergie finale ; la consommation d'eau ; le tri des déchets ; l'existence d'une enquête de confort d'usage.

Au-delà du critère de consommation d'énergie finale qui a vocation à devenir de plus en plus discriminant dans le contexte de la mise en œuvre du décret tertiaire, la note de modernisation agrégée constitue l'une des clés d'analyse d'importance permettant de segmenter le parc immobilier.

La connaissance actuelle de l'état de modernisation des bâtiments selon les données présentes dans l'OAD est là aussi satisfaisante puisque 81% des bâtiments disposent d'une note de modernisation. La note moyenne de 15,6 / 20 a été calculée sur le parc immobilier en termes de modernisation, l'évaluation de la modernisation des bâtiments est satisfaisante.

2 DIAGNOSTIC FINANCIER

2.1 Dépenses immobilières de l'opérateur

Rappel du périmètre d'étude

Les dépenses immobilières comprennent à la fois les charges de fonctionnement et les coûts d'investissement. Voici un rapide rappel des postes de dépenses intégrés dans les charges de fonctionnement et dans les coûts d'investissement, conformément aux attentes de la DIE :

Charges de fonctionnement*	Coûts d'investissement**
• Énergies – fluides (y/c eau) • Entretien – maintenance courante • Nettoyage et enlèvement des déchets • Sûreté – sécurité – gardiennage • Loyers • Charges locatives	• Gros entretien renouvellement : travaux lourds de remise en état (réfection de la chaufferie, de la toiture), de remplacement d'équipements en fin de vie et de mise aux normes (ascenseurs, électriques, accessibilité, désamiantage...). • Dépenses exceptionnelles d'investissement : rénovations/réhabilitations, constructions neuves, acquisitions, démolitions

*Les dépenses relatives à la masse salariale (agents dédiés à la fonction immobilière de l'UGA) et au SIPI ne sont pas intégrées.

**Les dépenses d'investissement ont été identifiées à partir de quelques comptes comptables sélectionnés et ce au niveau de l'établissement dans sa globalité et non seulement au niveau de celles prises en charge par la DGD PAT (comptes comptables d'investissement spécifiques du Patrimoine et d'autres comptes comptables moins spécifiques mais filtrés sur des dépenses réalisées au sein de la DGDPAT). Ont été identifiées au sein de ces dépenses les opérations exceptionnelles d'investissement (type CPER, PLR ou autres opérations portées par l'établissement) prises en charge directement par la DGD PAT. Le reste des dépenses d'investissement ici recensées sont qualifiées de GER ; elles comportent pour partie des dépenses liées à de l'amélioration fonctionnelle de bâtiments ou d'aménagement intérieur réalisées directement par la DGD PAT mais également par l'ensemble des autres structures de l'établissement. Il est à noter également que les montants recensés sont issus des saisies réalisées par l'ensemble des gestionnaires financiers de l'établissement sur le logiciel financier et qu'ils sont donc intrinsèquement liés à la qualité des saisies réalisées.

2.1.1 Bilan sur les charges de fonctionnement

2.1.1.1 Vision globale

Un tableau détaillé des dépenses recensées de 2018 à 2023 est inclus en annexe 20 du document Diagnostic-annexes. L'analyse comparative entre les dernières années s'avère complexe en raison de la création du grand Établissement en 2020 et de la suppression de SACD en 2021 qui conduit à analyser des données sur des périmètres variables en fonction des années, laquelle s'est accompagnée d'une réorganisation sur le plan comptable.

En 2023, les dépenses immobilières sur le parc UGA s'élevaient à 60 298 075€ soit environ 130 €/m², réparties comme suit :

- **27 931 292 €** en **charges de fonctionnement**, soit 58,8 € / m² SUB (hors masse salariale).
- **32 366 783 €** en **coûts d'investissement**, soit 73,6 € / m² SUB⁴⁰.

Voici ci-dessous la décomposition des charges de fonctionnement en 2023 :

⁴⁰ Sont logiquement considérés dans le calcul de ce ratio uniquement les surfaces propriétés de l'Etat, de l'UGA et les biens mis à disposition avec les obligations du propriétaire

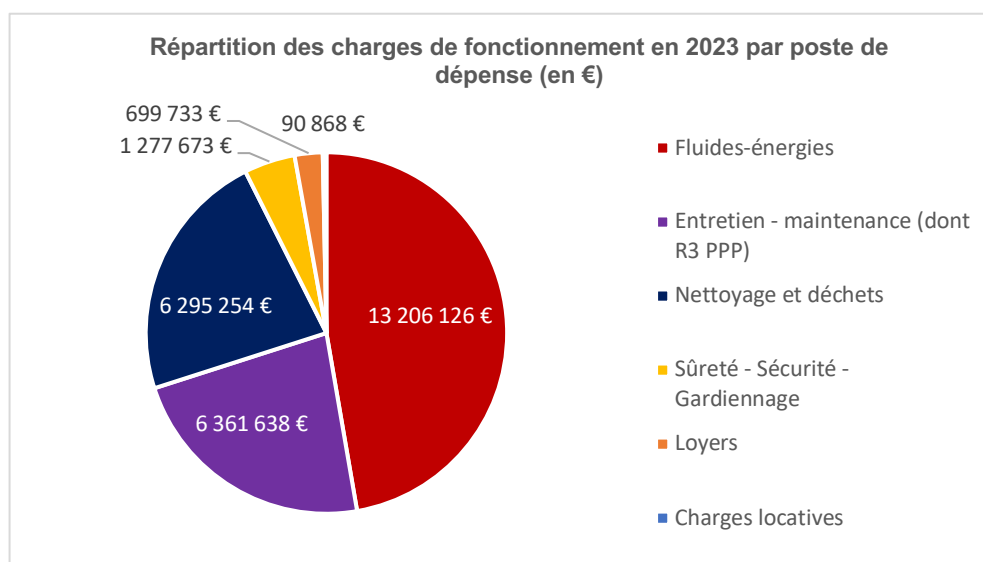


Figure 54 : Répartition des dépenses de fonctionnement pour l'année 2023

Le premier poste de dépense est consacré aux **consommations d'énergie et d'eau** qui représentent **47% des charges de fonctionnement**. Le second poste de dépense est consacré à **l'entretien-maintenance et au nettoyage et gestion de déchets** qui représentent chacun **23%** du total des charges de fonctionnement et enfin le dernier concerne les loyers et les charges locatives (hors redevance PPP R1 et R2 – voir partie dédiée à l'opération plan campus).

En complément, voici ci-dessous la part relative à chaque source d'énergie en 2023 :

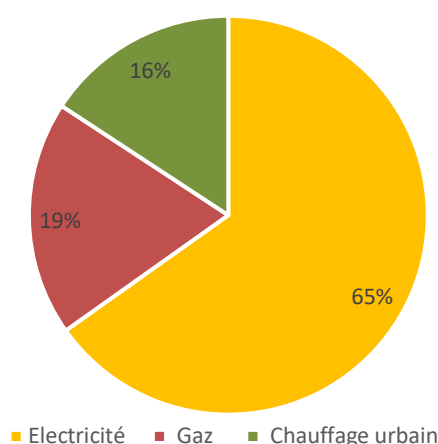


Figure 55 : Répartition des dépenses par source d'énergie (source : extractions suivi énergie)

Si l'on observe maintenant l'évolution entre 2019 et 2023 des différents postes de charges de fonctionnement (graphique ci-dessous), nous pouvons constater la forte hausse des dépenses énergétiques, celui-ci ayant doublé en 5 ans. Les dépenses d'entretien maintenance courante, de sûreté-sécurité-gardiennage et les charges locatives sont aussi relativement constantes sur la période étudiée, nous pouvons donc considérer celles-ci en légère baisse avec un raisonnement en euro constant ce qui démontre un effort constant de maîtrise et de rationalisation des charges de fonctionnement.

Pour rappel, le ratio de dépenses de fonctionnement est de 58,8 € / m² SUB, et de 57,1 € / m² SUB hors loyers.

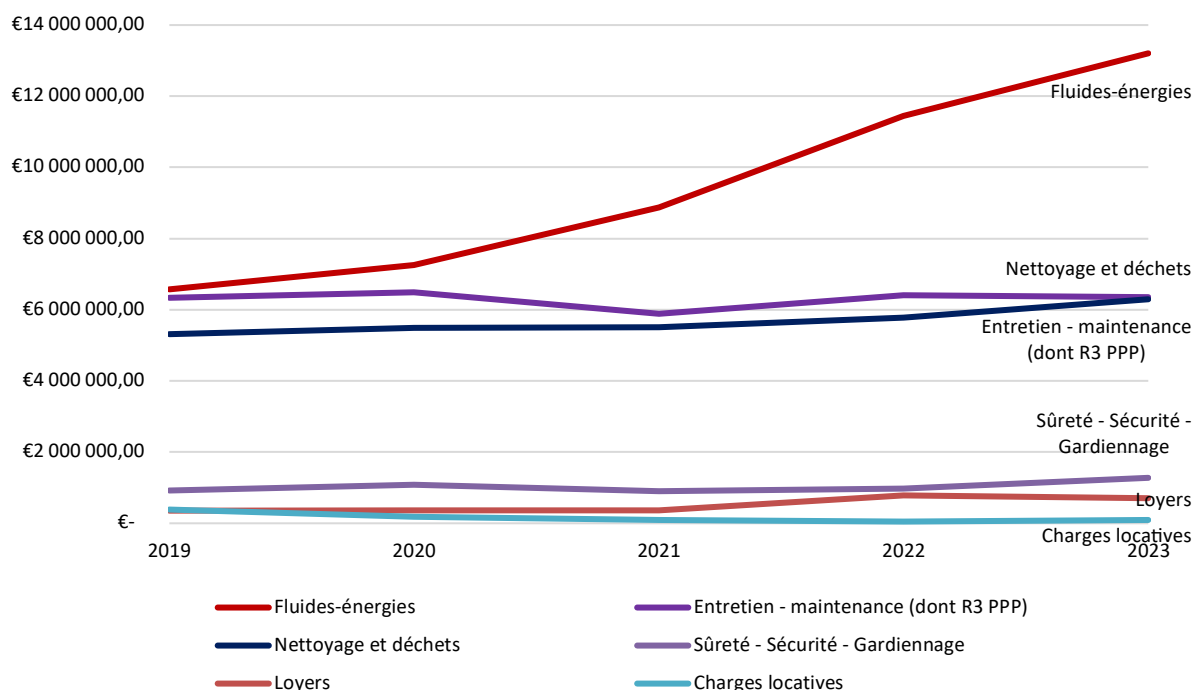


Figure 56 : Évolution des charges de fonctionnement sur les 5 dernières années

2.1.1.2 Vision bâtiminaire

L'établissement ne dispose pas d'une comptabilité analytique globale qui permettrait d'avoir une analyse fine des coûts par bâtiment avec une visibilité en coût complet. Par conséquent, un travail de répartition des coûts a été réalisé, reposant sur diverses hypothèses en fonction de la disponibilité des données et des postes de coûts analysés.

Dans l'ensemble, la majorité des bâtiments présentent des dépenses de fonctionnement autour d'une moyenne à 61 € / m² SUB et d'une médiane de 49 € / m² SUB.

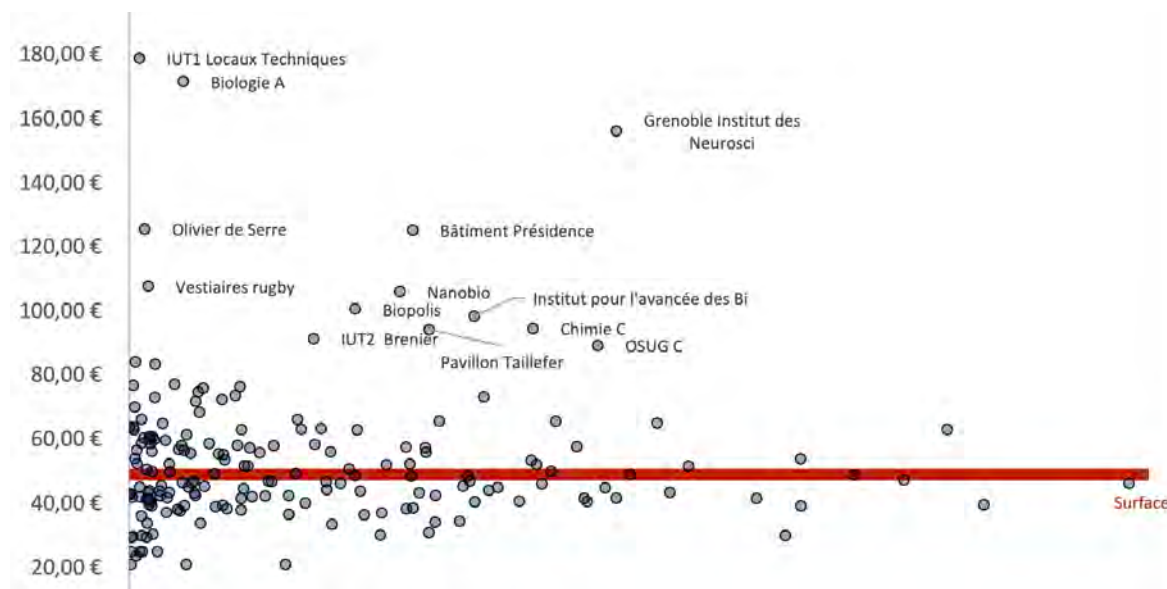


Figure 57: Répartition des dépenses de fonctionnement € / m² SUB 2023 par bâtiment.

Cette analyse détaillée permet d'identifier les bâtiments qui sont les plus coûteux et les plus volumineux. En complément de ces bâtiments, quelques bâtiments présentent des ratios supérieurs à 200 € / m², il s'agit de DSIM, BBC-LTM, BEeSy et l'INSPE d'Annecy. Ces ratios plus élevés s'expliquent par des

consommations énergétiques élevées du fait d'équipements techniques (datacenter) ou scientifiques particuliers.

En complément de cette analyse par bâtiment, il est intéressant de comparer les volumes de charges de fonctionnement par rapport à l'usage majoritaire des bâtiments et la part qu'ils représentent en rapport à leur poids sur le parc immobilier. Ainsi on identifie que les bâtiments à usage majoritaire de recherche représentent une part des dépenses de fonctionnement plus importante que leur volume sur le parc (34% contre 24%). Cela s'explique en partie par les usages de ces espaces, par nature plus énergivores ainsi que par la présence d'équipements plus complexes. Le constat est le même pour les bâtiments à usage majoritaire d'administration dans une moindre mesure, cette part plus importante est là potentiellement liée à une intensité d'usage supérieure aux locaux d'enseignement par exemple qui présentent des amplitudes d'ouverture sur l'année plus faibles.

Usage majoritaire (hors usages minoritaires)	Ratio en € par mètre carré SUB	Part des charges de fonctionnement	Part de la SUB Usage majoritaire
Administration	80 €	7%	5%
Documentation	48 €	5%	6%
Enseignement	49 €	46%	55%
Installations sportives couvertes	47 €	5%	6%
Recherche	83 €	35%	25%
Vie sociale et culturelle	39 €	2%	3%

Figure 58 : Répartition des charges de fonctionnement par usage majoritaire

A l'avenir, l'UGA souhaiterait automatiser l'analyse des dépenses par bâtiment et avoir une analyse en coût complet. Pour ce faire, elle manque aujourd'hui d'outils lui permettant d'identifier de manière continue et simplement l'ensemble des dépenses, peu importe l'entité budgétaire, en lien avec son patrimoine. En effet, à date, seule une partie des informations est rattachée à un code Abyla (entretien-maintenance sur le périmètre DGD PAT seulement, dépenses en lien avec les consommations énergétiques, loyers).

2.1.2 Focus sur les dépenses d'investissement

Pour ce qui est des coûts d'investissement en 2023, la **part de ces coûts allouée aux travaux de GER (Gros Entretien Renouvellement)⁴¹ est d'environ 18 %, soit 5,94 M€ en 2023**. A l'échelle de l'ensemble du parc, qu'il soit propriété de l'État, de l'établissement ou pour lesquels la charge de propriétaire incombe à l'UGA⁴², cela constitue un ratio d'environ **14 € / m².an**, ce qui est en deçà de la fourchette classique des standards recommandés (30 à 50 € / m².an en fonction de l'état technique des bâtiments).

Le graphique suivant affiche la répartition des Universités en France en fonction de leurs ratios de dépenses en GER. Sur la base de cette étude de la commission des finances du Sénat, le montant moyen d'investissement en GER est de 13 euros par mètre carré SUB, soit en cohérence avec le ratio de l'UGA. L'UGA fait partie des 48% d'établissements avec un ratio en GER compris entre 5 € / m² et 30 € / m². Cette comparaison est bien entendu à prendre avec précaution, le constat est que les investissements GER sont trop faibles au niveau de l'UGA, de même que pour la grande majorité des universités françaises.

⁴¹ Selon la définition de la DIE : réparation et remplacement à l'identique des équipements et matériels défectueux (plomberie, chauffage, etc) ; travaux lourds de remise en état du bâti et de ses équipements ; travaux lourds de mise aux normes du bâti et de ses équipements pour des raisons de vétusté classique (obsolescence technique) ; travaux d'adaptation fonctionnelle.

⁴² Hors convention de mise à disposition, baux commerciaux et hors PPP (car les investissements GER sont intégrés dans le pilotage plan campus via le R2), soit un total de 419 875 m² SUB restant

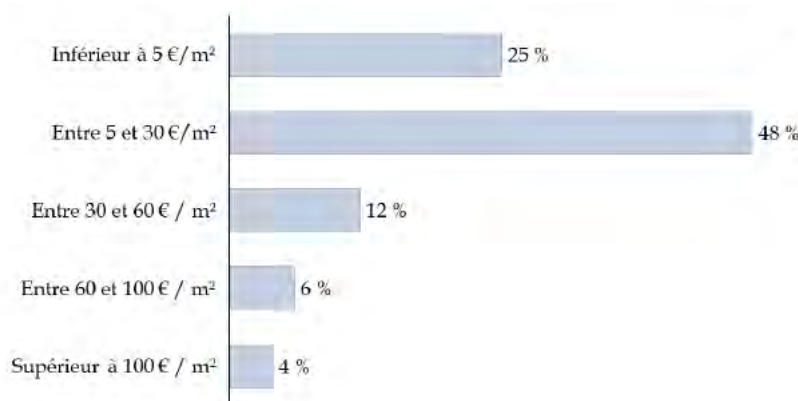


Figure 59 : Distribution des établissements en fonction des dépenses GER par m² en 2019, étude de la commission des Finances du Sénat

L'enveloppe allouée par l'UGA au GER est restée stable sur les trois dernières années. Même si la consolidation des données des années antérieures est difficile compte tenu de la fusion, on peut affirmer que ce sous-investissement sur le GER dure depuis plusieurs années. Cependant, les dépenses d'investissement exceptionnel sont supérieures en volume et en forte augmentation sur ces trois dernières années, notamment du fait du financement PLR en 2022 et 2023. Pour autant, des investissements d'entretien et de renouvellement sur le parc existant sont nécessaires afin d'atteindre les objectifs fixés en matière de performance énergétique, environnementale et afin d'assurer le confort et la qualité d'accueil pour les occupants du parc immobilier. Tout retard pris dans l'entretien de bâtiments peut être lourd de conséquences, accentuant la dégradation des bâtiments et entraînant *in fine* des travaux de très grande ampleur – associés, dans certains cas, à une indisponibilité partielle ou totale des bâtiments.

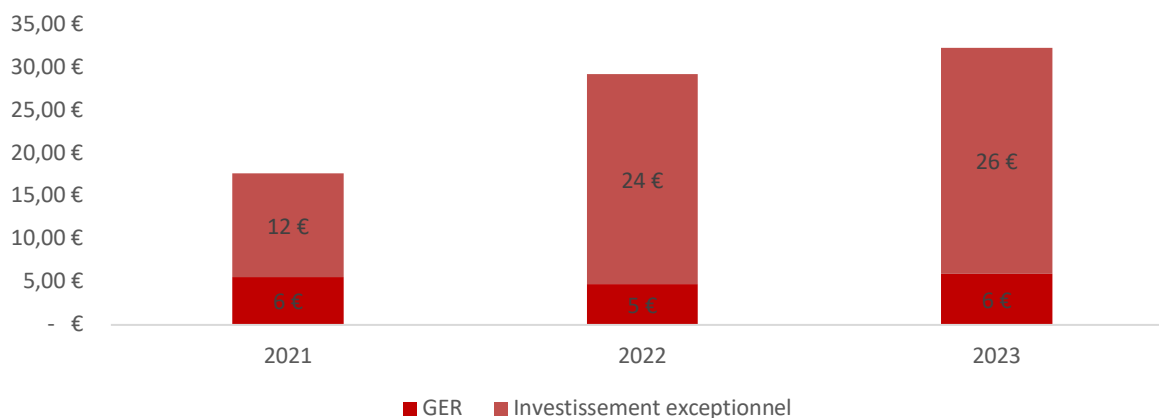


Figure 60 : Dépenses d'investissement des trois dernières années

2.1.3 Focus sur l'opération plan campus

Suite à un appel à candidatures lancé par l'État, le site universitaire de Grenoble a été retenu pour l'exécution du projet intitulé Opération Campus – Grenoble Université de l'Innovation. Ce projet est notamment encadré par une convention partenariale de site, signée de l'ensemble des financeurs et partenaires le 12 octobre 2011, qui détaille les engagements de chacun. À la suite, l'UGA et l'État ont signé, le 21 février 2012, une convention de versement de la dotation État Opération Campus. Dans cadre, l'UGA élabore un suivi spécifique de la dotation Etat Opération Campus⁴³.

Cette opération a permis de livrer de nombreux projets et opérations :

⁴³ Pour plus de détail en rapport au suivi de l'opération plan campus se référer au rapport annuel d'emploi de la dotation campus

- 46 projets livrés dont les PPP (raison pour laquelle le suivi est intégré ici)
- 27 opérations bâtementaires réalisées et livrées
- 9 opérations de démolition
- De multiples opérations d'infrastructure (viabilisation de parcelles, aménagements des abords des programmes neufs, etc.)

Tous les objectifs de délais, de programme, de budget et de performance sont tenus dans le cadre de l'opération plan campus :

- Gestion prudentielle de la dotation : pas de dépassements par rapport aux loyers plafonds ;
- Traçabilité des opérations par un suivi budgétaire pluriannuel : SACD dédié, expertise interne, outils simulations, suivi pluriannuel de trésorerie, dialogue de gestion avec le rectorat - amélioration continue du reporting ;
- Objectifs contractuels tenus : toutes les réhabilitations ont traité l'enveloppe, l'intégration numérique et le management de l'énergie et des usages. Engagements énergétiques 50% << RT 2012 tenus.

Du point de vue financier, voici le bilan financier des opérations :

	2012-2022	Projection 2023-2045	Total
Total Recettes (solde TVA compris)	200 219 417	427 817 345	628 036 762
<i>Dont intérêts de la dotation</i>	<i>168 630 817</i>	<i>370 978 960</i>	<i>539 609 777</i>
Total Décaissements (TTC)	179 529 147	325 329 933	504 859 081
PPP GreEn-ER	57 430 468	107 231 644	164 662 112
PPP PILSI	47 520 638	93 485 687	141 006 325
PPP SHS	22 777 888	66 128 612	88 906 500
Frais divers (Pilotage, Ingénierie yc PPP, Taxe foncière...)	10 507 198	24 959 800	35 466 998
Infrastructures Est	13 373 678	4 884 872	18 258 550
Maison des Services à l'Etudiant	20 644 263	8 150 535	28 794 798
Logements étudiants et chercheurs Est	2 250 000	10 350 000	12 600 000
Cambridge mobilier logement - Logement Ouest	495 829		495 829
Antenne santé dans Escape - Logement Ouest et Lieux de vie associés	240 000		240 000
Equipements sportifs (équipement sportif Ouest et Est)	31 553		31 553
Collège Doctotal de Site / MJK	477 160		477 160
Lieux de vie connexes (dont IEP)	234 000		234 000
Construction Restaurant axe central (Intermezzo)	1 400 000		1 400 000
Démolition Condillac (provision forfaitaire)	1 369 473		1 369 473
Démolition Restaurant Barnave - restauration Est	497 000		497 000
Démolition Restaurant Diderot-Duthérien - restauration Est	200 000		200 000
Démolition restaurant La Verrière - restauration Est	80 000		80 000
GER MOP		10 138 784	10 138 784
Trésorerie	20 690 269,85	102 487 412	123 177 682

Bilan financier des opérations plan campus à septembre 2023 (source : CIS 28/09/2023)

Une trésorerie calculée au titre du plan campus en 2023 excédentaire de 20 M€ a été générée par une réalisation des opérations dans les temps et sans grand dépassement de budget. Cette trésorerie tend à s'accroître à un rythme soutenu de 2 M€ par an en moyenne.

Année	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Flux de trésorerie de la période	-506k€	1 133k€	3 250k€	3 479k€	3 529k€	3 504k€	3 298k€	3 312k€	3 203k€	3 106k€	3 005k€	2 895k€
Trésorerie avant nvx projets	20 409k€	21 541k€	24 792k€	28 271k€	31 800k€	35 304k€	38 602k€	41 913k€	45 117k€	48 222k€	51 227k€	54 123k€

Année	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Flux de trésorerie de la période	2 798k€	2 704k€	2 603k€	2 454k€	2 353k€	2 169k€	8 017k€	10 561k€	10 505k€	11 449k€	13 666k€
Trésorerie avant nvx projets	56 921k€	59 625k€	62 227k€	64 682k€	67 035k€	69 204k€	77 221k€	87 782k€	98 287k€	109 736k€	123 402k€

Flux de trésorerie projetée dans le cadre de l'opération plan campus (source : CIS 28/09/2023)

Ainsi, cette situation favorable laisse place à de prochaines opérations à venir et pour arbitrage qui seront listées dans le volet stratégie du présent document.

2.1.4 Synthèse de l'analyse des dépenses immobilières

En synthèse, le parc immobilier de l'UGA présente :

- ✓ Des coûts de fonctionnement relativement stables (hors énergie) : malgré un contexte d'inflation, l'UGA reste dans les ratios constatés chez des acteurs comparables. Les augmentations des coûts de fonctionnement sont principalement liées à l'évolution des prix de l'énergie qui ont plus que doublé, ayant un impact non négligeable sur la pérennité du modèle ;
- ✓ Une répartition des charges de fonctionnement par bâtiment qui permet d'identifier quelques bâtiments plus coûteux (notamment en raison de leurs spécificités d'usage), mais qui reste assez concentrée autour du ratio moyen ;
- ✓ Des dépenses d'investissements en deçà des besoins justifiés par l'état de santé technique du parc immobilier, les perspectives d'amélioration des performances énergétiques et de l'adaptation constante aux besoins des occupants (14 € / m² / an contre des recommandations entre 30 € / m² / an à 50 € / m² / an).

Pour la période à venir, la capacité d'adaptation de l'UGA restera primordiale. Néanmoins, des éléments de contexte nouveaux sont à prendre en compte. Par exemple, les niveaux de financement de l'État sont désormais conditionnés en lien avec les politiques publiques. A titre d'exemple, après avoir introduit le critère des kWh évités / € de subvention comme un critère de sélection dans l'octroi des financements, le dernier appel à projets de la DIE retient maintenant aussi la réduction des surfaces comme l'un des critères.

En conséquence, l'UGA aura une capacité moindre à faire face à de nouvelles dépenses induites par des surfaces nettes supplémentaires. Pour ces deux raisons (soutenabilité budgétaire / impact environnemental) et pour continuer à exercer ses missions de formation, recherche et d'innovation, l'UGA devra, d'un point de vue patrimonial, dans les prochaines années :

- poursuivre l'optimisation et la rationalisation du parc existant,
- étudier des choix plus ambitieux de mutualisation ou redimensionnement du parc.

2.2 Moyens financiers de l'opérateur

Voici un état détaillé des ressources financières allouées à l'immobilier par l'UGA de 2019 à 2023 :

M€	2019	2020	2021	2022	2023
RESSOURCES FINANCIERES DE L'IMMOBILIER	35,96	38,91	39,35	54,69	60,30
Fonctionnement	19,89	20,87	21,64	25,44	27,93
<i>Part de la SCSP</i>	18,40	18,51	18,07	21,91	23,59
<i>Autres produits et subventions</i>	1,49	2,36	3,57	3,52	4,34
Investissement	16,08	18,04	17,71	29,26	32,37
<i>Dotation et subventions</i>	3,82	4,06	3,21	12,75	16,48
<i>Autres Financements extérieurs (CPER, ...)</i>	12,36	6,65	7,03	8,63	6,14
<i>Fonds propres/ amortissements nets</i>	1,13	1,84	1,95	2,00	2,21
<i>Autres Fonds propres (yc prélèvement sur FDR)</i>	1,23	5,49	5,52	5,88	7,54

Ressources financières entre 2019 et 2023

La ligne part de la SCSP attribuée au patrimoine correspond à la part de la subvention pour charge de services publics allouée au financement des charges de fonctionnement, avec une enveloppe dédiée au financement de la masse salariale des personnels en charge de l'immobilier et une enveloppe qui couvre la maintenance et la logistique immobilière.

La ligne autres produits et subventions comprend notamment les recettes provenant de la facturation des mises à disposition de locaux, de refacturations de fluides et d'eau et de recettes liées à la facturation aux établissements concernés des charges du domaine.

La ligne dotations et subventions comprend l'ensemble des financements provenant de l'État, qu'il s'agisse de financement lié au CPER ou à d'autres plans plus ponctuels type Plan de relance, TIGRE et résilience 1 et 2.

La ligne autres financements extérieurs comprend notamment les dotations/subventions du CPER versées par les autres opérateurs que l'État. Cette ligne comprend également les subventions ponctuelles apportés par des collectivités territoriales partenaires sur des opérations de travaux (exemple : contribution de la Région Auvergne Rhône Alpes au financement de la construction de la MaCI et du Pôle santé ; contribution de conseils départementaux (CD 38, CD 74, CD 07, CD 26),

Voici ci-dessous l'évolution des ressources allouées à l'immobilier entre 2019 et 2023 :

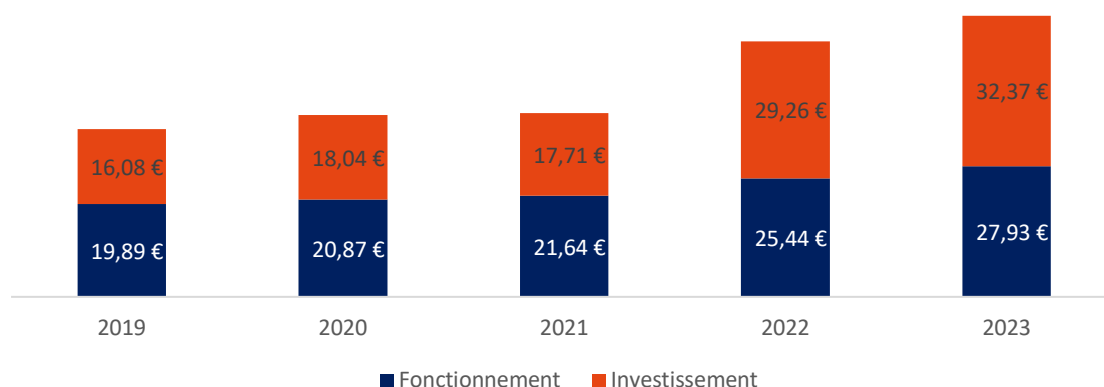


Figure 61 : Évolution des ressources allouées à l'immobilier entre 2019 et 2023 en M€. La moyenne des 5 dernières années en dépenses de fonctionnement est de 23,15 M€.

En 2018, le budget d'investissement était important en raison de l'intégration des trois bâtiments du PPP SHS dans le patrimoine de l'UGA, qui a gonflé la ligne dotations et subventions. En effet les opérations de construction de la MaCI et du Pôle Santé (IFPS) ont généré des recettes conséquentes,

financées par la Région Rhône-Alpes. Le plan de relance a également eu un impact sur l'évolution des dépenses d'investissement du fait de la rapidité de mise en œuvre de celui-ci.

Comme la plupart des universités françaises, **l'UGA est tributaire des plans d'investissement tels que le CPER (Contrat de Plan État-Région) ou le plan Campus pour financer ses opérations.** Bien que ces financements soient appréciés, aujourd'hui ils ne suffisent pas à enrayer la détérioration continue du parc universitaire et ne sont pas adaptés à long terme. Ainsi, la temporalité des politiques publiques - environ 10 ans entre la décision de financer un projet et sa réalisation - est peu compatible avec celle, beaucoup plus courte, des financements publics ponctuels (comme France Relance) ou récurrents (comme le CPER).

En fin de compte, l'UGA devra construire un nouveau modèle soutenable tant budgétairement que sur le plan environnemental ou opérationnel :

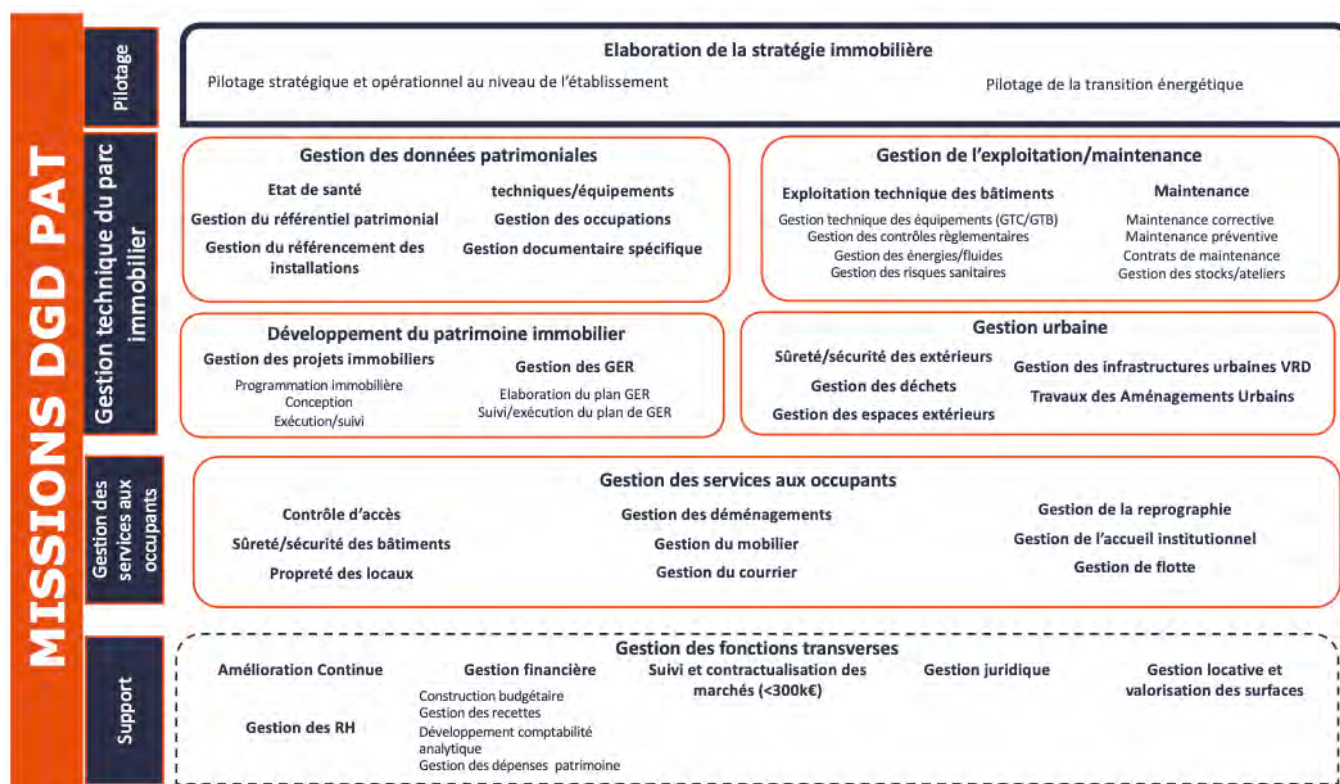
- **Passer d'une logique d'entretien a minima à une capacité de renouvellement**, embarquant les travaux de mise à niveau (résorption de la dette technique et contribution GER à mise à niveau des systèmes indispensables au confort et à la maîtrise des consommations)
- **Réorienter les priorités vers l'existant, soutenir les investissements visant à une diminution des charges** : transfert d'investissement de bâtiments neufs vers la rénovation à combiner avec la poursuite de la rationalisation des sites et des m². Générer ainsi à la fois des économies et des ressources de valorisation. Par les dépenses évitées, générer de la capacité d'autofinancement complétant les ressources issues de seules subventions, capacité de financement qui pourrait être injectée dans des travaux de réhabilitation énergétique.
- **Amplifier et faire des actions de sobriété un levier majeur de la stratégie** : sobriété entendue dans toutes ses déclinaisons : foncière, équipements et process, surfaces par occupant, matériaux, usages..., ne se limitant pas au chauffage et seules surfaces tertiaires ou de formation. Intégrer ces actions dans un cadre de sensibilisation et responsabilisation des composantes, laboratoires, services (dépassant les seuls écogestes).
- **Mettre en place les cadres de maîtrise budgétaire et de connaissance des données nécessaires aux optimisations** : connaissance des charges, approche en coût complet, approche par bâtiment, évaluation socio-économique, responsabilisation des entités, évaluation au préalable de l'impact des projets sur les budgets de fonctionnement et d'activités, évaluation des impacts environnementaux.
- **Massifier les rénovations** en développant les savoir-faire, montages, modes de contractualisation et choix de priorités facilitant ces massifications. Éviter ainsi le fractionnement et ralentissement des projets, la dispersion des ressources (humaines et budgétaires)
- **Développer des méthodes de mise en œuvre de projets ou d'accompagnement permettant de contractualiser et garantir les performances** et d'atteindre effectivement les économies attendues (commissioning par ex).

3 DIAGNOSTIC DES MOYENS HUMAINS

3.1 Etat des lieux des moyens humains

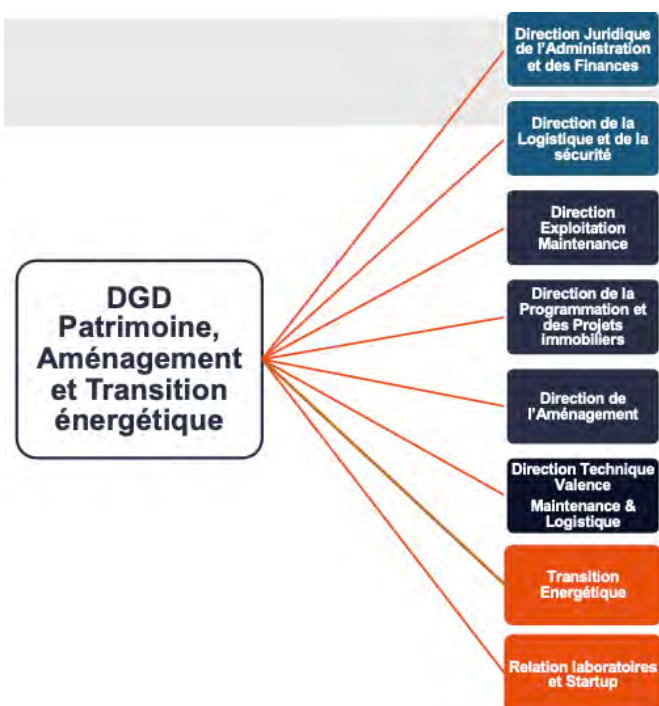
3.1.1 Dimensionnement et répartition des moyens humains

La gestion du patrimoine immobilier de l'UGA est aujourd'hui assurée par une direction générale déléguée au patrimoine, à l'aménagement et à la transition énergétique (DGD PAT), dont les missions couvrent l'ensemble des tâches relatives à la gestion du patrimoine immobilier occupé par l'UGA.



La DGD PAT est répartie sur :

- 1 Direction Support
- 1 Direction de service aux occupants
- 4 Directions de gestion technique du parc immobilier
- 2 Missions transversales



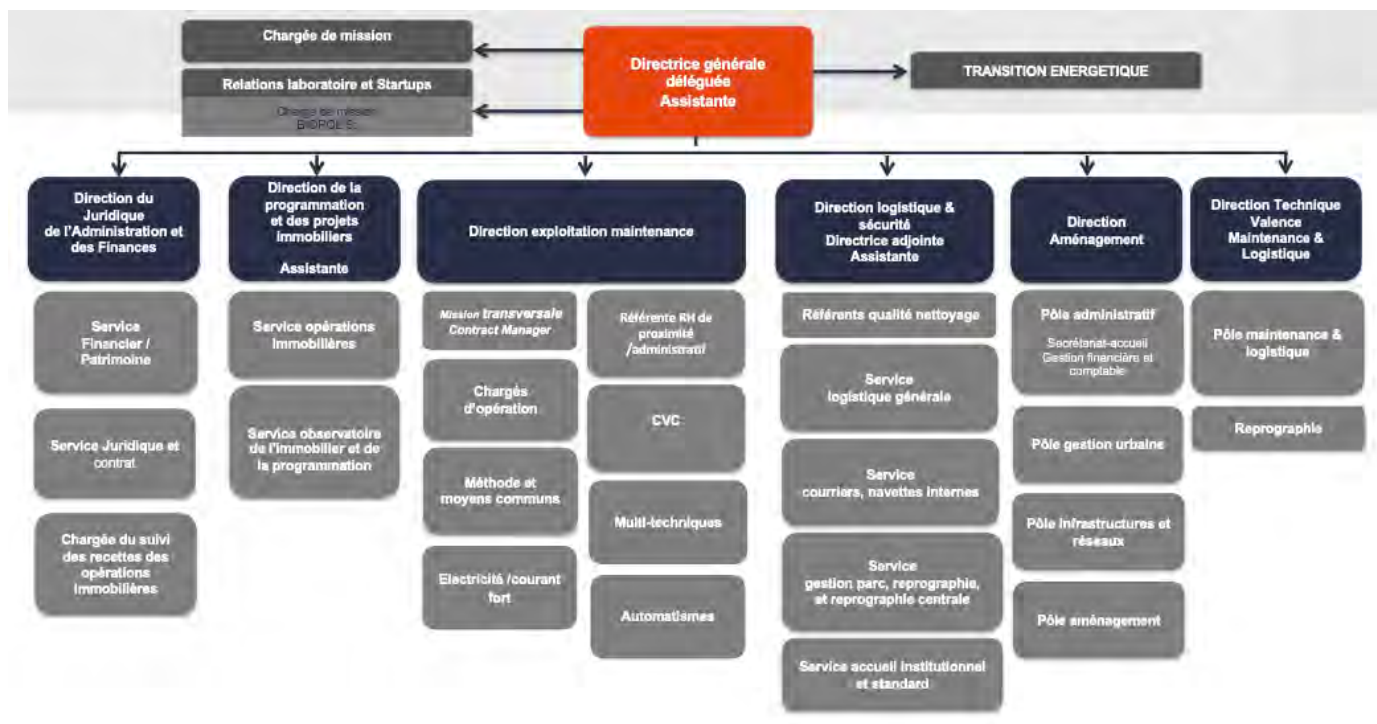


Figure 62 : Organigramme de la DGD PAI en novembre 2023

Cette organisation représente à fin 2023, 170,8 ETP. En complément de la DGD PAT, d'autres agents, assimilés à la fonction immobilière⁴⁴ de l'UGA mais rattachés à des composantes par exemple, et en exclusivité contributeurs sur des missions de gestion logistique des sites (appariteur, jardinier, agent de petite maintenance, ...) au quotidien (facility management) sont présents au sein de l'UGA, ces derniers sont au nombre de 106 ETP⁴⁵.

L'organisation de la DGD PAT est construite sur des **fonctions métiers opérationnelles** telles que la conduite des opérations immobilières, la structuration et la mise à jour de la base de données patrimoniales, l'exploitation-maintenance, l'aménagement et l'entretien du domaine universitaire et la logistique. Une **direction support** vient en appui transversal aux directions métiers pour les fonctions administratives (marchés publics, domanialité) et financières (gestion budgétaire et financière, dépenses et recettes).

La Direction de l'Exploitation Maintenance (DEM) :

Depuis janvier 2023, les services de la Direction de l'Exploitation et de la Maintenance (DEM) se sont réorganisés pour passer d'une répartition de compétence par secteur géographique pour les premiers niveaux de maintenance et une direction centrale pour les niveaux 3 à 5 de maintenance à une répartition par spécialisation en termes d'expertise métiers.

En effet, au bout de 4 ans (post fusion des 3 universités), ce fonctionnement a montré ses limites :

- La coupure des niveaux de maintenance entre plusieurs services entraine des allers retours, des tensions, des lenteurs et le non-traitement de certaines tâches ;
- L'organisation est fragile car les spécialistes par métiers sont répartis et isolés dans chaque secteur (si le seul électricien du secteur est absent, les interventions ne peuvent plus avoir lieu, ...) ;
- Le traitement technique et méthodologique est hétérogène sur chaque secteur ;
- Le cloisonnement entre les niveaux de maintenance défavorise la montée en compétence des agents.

⁴⁴ ETP qui présentent une spécialité BAP G Patrimoine immobilier, Logistique, Restauration et Prévention

⁴⁵ Source : données transmises par DAPRH

C'est pourquoi, en co-construction avec les équipes, une organisation par métier a été mise en œuvre et qui permet :

- de donner le pilotage à un chef de service métiers de toutes les ressources disponibles dans sa spécialité, ainsi que les marchés dédiés ;
- de renforcer la robustesse de l'organisation en mutualisant les compétences techniques et améliorant la qualité et continuité de service ;
- d'harmoniser les référentiels, de dégager des priorités sur l'ensemble du parc tant en dépannage qu'en travaux ;
- de favoriser la montée en compétence des agents dans leur spécialités, de reconnaître et favoriser l'expertise des métiers du bâti second œuvre anciennement appelés "généralistes" ;
- améliorer le service à l'utilisateur, la communication envers les usagers et la maîtrise du patrimoine.

Un service méthode et moyen commun est également créé pour amorcer l'ingénierie de maintenance, la qualité du dispatching, la qualité documentaire et l'animation de la structuration des outils.

Cette équipe est désormais organisée en 5 services spécialisés autour des métiers :

- électricité
- CVC-plomberie
- automatismes
- multi-techniques
- méthode et moyen

Cette réorganisation, qui a nécessité une conduite du changement d'ampleur, permet désormais de concentrer les savoir-faire, de développer les expertises métier et de renforcer le contrôle et la maîtrise des prestataires.

L'organisation de la maîtrise d'ouvrage des opérations de travaux :

Concernant l'organisation de la maîtrise d'ouvrage pour les opérations de travaux, la DGD PAT s'est dotée d'un service de conduite d'opérations immobilières renforcé à travers une direction de la prospective et des projets immobiliers (DPPI), constituée de 6 chargés d'opération.

Les tâches de gestion administrative et financière (gestion des procédures de marchés publics, engagement financiers, vérifications des factures, ...) sont traitées par des services spécialisés : direction de la commande publique et direction du juridique, de l'administrative et des finances.

La conduite de projet repose sur une organisation structurée et une répartition claire des rôles entre les acteurs clés : direction opérationnelle d'opération, porteur de projet et les instances de gouvernance (comité technique et comité de pilotage).

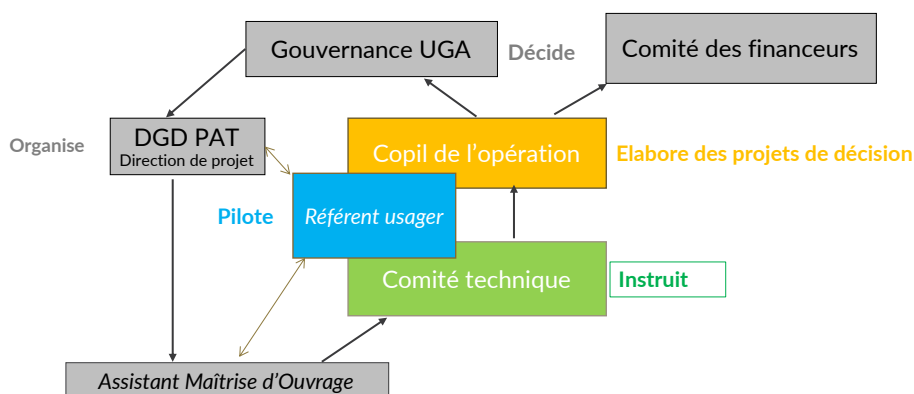


Figure 63 : Schéma d'organisation de la maîtrise d'ouvrage

- le comité de pilotage s'assure que le développement de l'étude de programmation reste cadré dans la politique définie par l'ESR et par l'établissement. Il est invité à se prononcer et à arbitrer les décisions

pour la bonne réalisation du projet. Il assure ainsi le suivi de la réalisation des études et des engagements, veille à la qualité de la transmission des informations et procède à la validation des études. Outre le référent usagers, il est composé du DGSA, des VP patrimoine, finances, et selon le cas, de la VPE, de la VP Form, de la VP Recherche et des VP en charge des services hébergés.

- **Le comité technique** assure les analyses nécessaires à l'élaboration de propositions. Il peut prendre des pré-décisions avant les soumissions au Comité de pilotage pour validation. Outre le référent usagers, il est composé des représentants des occupants du bâtiment (composantes, labos, services, étudiants), de la DSI, les différentes directions de la DGD PAT et selon les problématiques de la DGD RIV, DGD Form, DVE, DGDRH, DPR...

- **Le référent usagers** est le représentant des utilisateurs du projet et rapporte au COPIL. Il est épaulé par les chargés de projets de la Direction Générale Déléguée au patrimoine et les AMO.

- **La direction de projet** (DGDPAT) organise et anime le comité technique et l'ensemble des analyses et investigations techniques et assure également le suivi administratif. Elle prépare le comité de pilotage. Elle supervise les études de faisabilité techniques, financières, administratives de projets, programmes immobiliers, assure le lancement des opérations immobilières selon la réglementation, les délais et les financements. Elle coordonne les différentes étapes du projet immobilier : conception (étude, montage du dossier, ...), choix des maîtres d'œuvres, construction, réception des ouvrages.

Concernant la DGD PAT, la répartition des ETP par direction et par famille de métiers de l'immobilier est la suivante :

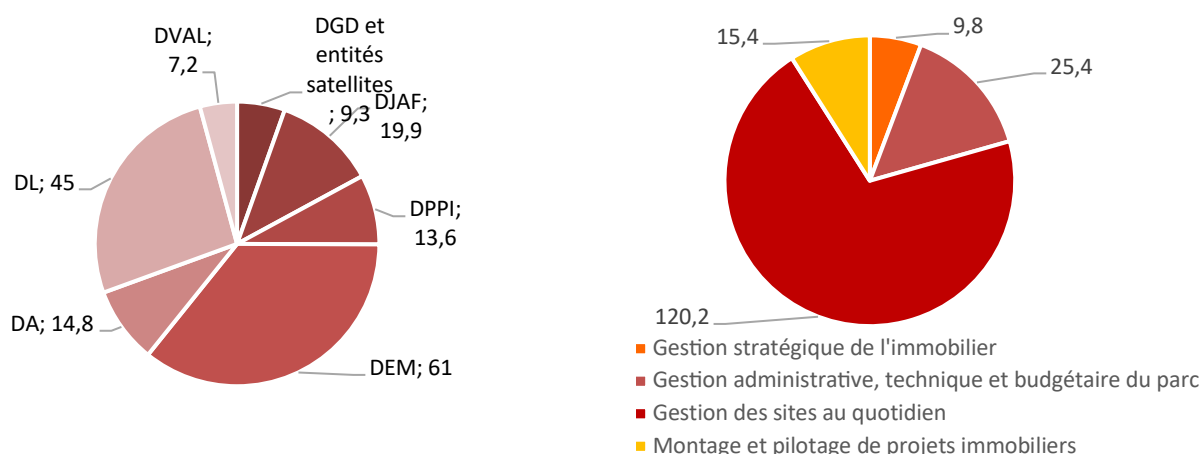


Figure 64 : Répartition des ETP DGD PAT par direction et par famille de métier

Pour information, la DGD PAT intègre dans son périmètre les effectifs avec des missions de logistique. Parmi ces effectifs, trois services peuvent être assimilés à de la gestion de services aux occupants (gestion de la reprographie centrale, service courriers/navettes internes et le service accueil institutionnel et standard), ces trois services comprennent 28,7 ETP au sein de la DL⁴⁶ – Direction de la Logistique et de la Sécurité. **Pour rappel, voici les différentes activités que l'on retrouve dans ces familles de métiers :**

⁴⁶ DVAL = Direction Technique Valence ; DJAF = Direction Juridique, de l'Administration et des Finances ; DPPI = Direction de la Programmation et Projets Immobiliers ; DEM = Direction de l'Exploitation et de la Maintenance ; DA = Direction de l'Aménagement ; DL = Direction de la Logistique et de la Sécurité



Figure 65 : Familles de métiers de l'immobilier

A l'image de la majorité des universités, **les métiers liés à l'exploitation-maintenance des bâtiments, à la logistique, et aux moyens généraux rassemblent le plus d'ETP (quasiment deux tiers des effectifs)**, pour plusieurs raisons :

- La gestion quotidienne des installations : ces métiers sont essentiels pour assurer le bon fonctionnement des infrastructures au quotidien. Ils impliquent la surveillance, la maintenance préventive et corrective des bâtiments, ainsi que la gestion des équipements techniques (chauffage, ventilation, électricité, plomberie, etc.).
- La sécurité et la conformité réglementaire : ils veillent également à la sécurité des occupants et au respect des normes et réglementations en vigueur.
- La logistique : l'établissement met à disposition de tous les personnels et étudiants de l'UGA un service de reprographie. Le traitement du courrier entrant et sortant est presque complètement centralisé, et c'est le cas en partie pour ce qui concerne l'accueil-standard et la logistique générale (manutentions, gardiennage, flotte de véhicules etc.). La logistique est également en charge du pilotage du nettoyage et de marchés associés.
- La relation avec les prestataires et fournisseurs : ces métiers impliquent souvent la coordination avec différents prestataires de services et fournisseurs pour la réalisation de travaux de maintenance ou d'amélioration des bâtiments.

Les métiers de la gestion stratégique des actifs, qui sont aujourd'hui regroupés dans la direction de la programmation et des projets immobiliers, sont peu dotés au regard des responsabilités, toujours plus mobilisatrices en matière de suivi et de reporting, qui leur incombent : suivi de la connaissance du parc à travers un nombre croissant d'indicateurs (notamment le suivi de l'occupation), l'élaboration de la stratégie immobilière, animation des projets stratégiques tels que l'évolution des environnements de travail, etc. En effet, ces effectifs sont répartis au sein de la direction, des missions ou au sein du service de l'observatoire pour l'UGA, ils représentent **5,7% des effectifs**.

3.1.2 Caractérisation des moyens humains l'UGA

Parmi l'ensemble des ETP de la DGD PAT, plus de 40% d'entre eux sont des contractuels et 60% sont titulaires. Parmi les contractuels, 67% sont des CDD avec des dates de fin de contrat comprises entre 2024 et 2026. C'est donc au total 28% des effectifs de la DGD PAT avec des contrats à durée déterminée.

Ces statuts temporaires sont également à comparer avec la moyenne d'âge des ETP qui composent la DGD PAT, **plus de 54% des effectifs ont plus de 50 ans**. L'un des enjeux de la DGD PAT pour les années à venir va donc être de maintenir ses effectifs dans le temps et assurer une transmission des expertises sur chaque métier, du savoir auprès de jeunes équipes.

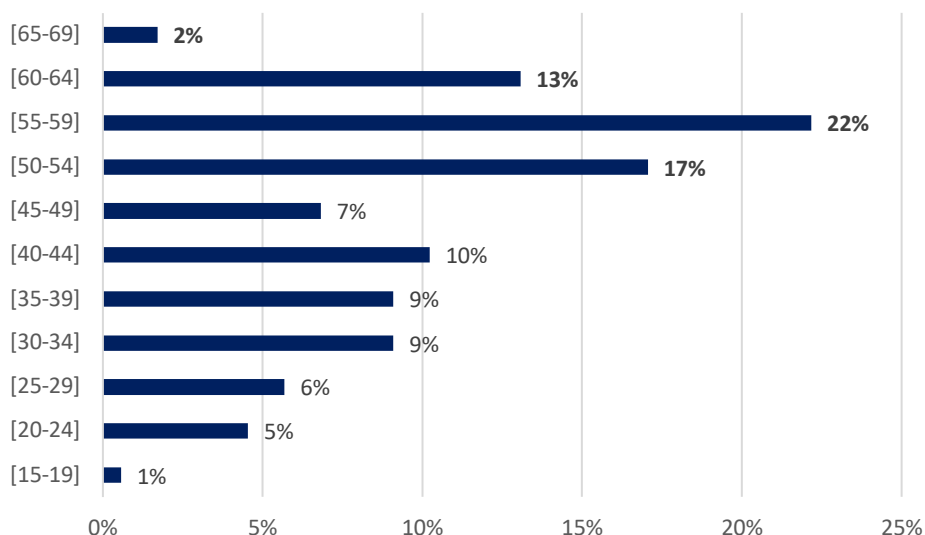


Figure 66 : Pyramide des âges des effectifs de la DGP PAT

Enfin, on note qu'environ la moitié des effectifs sont des agents de catégorie C, contre un quart de catégorie A et un quart de catégorie B.

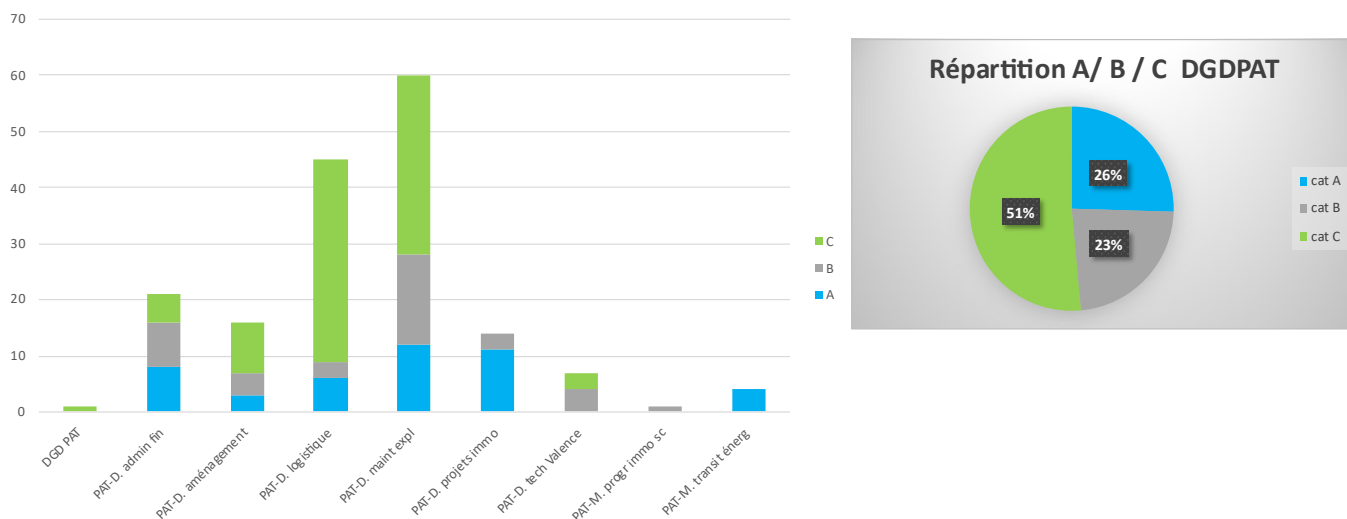


Figure 67 : Répartition des effectifs par corps

Au regard de la complexification des activités et procédures, il est identifié un besoin de revoir la typologie des postes (passage de C à B, de B à ASI ...). Toutefois, le besoin persiste de maintenir des postes de C pour les missions de base.

3.2 État des lieux des compétences

3.2.1 Domaines de compétences identifiés

L'UGA dispose de compétences dans tous les champs de l'aménagement, de l'immobilier et de la logistique : connaissances techniques générales et spécialisées en bâtiment, expertise juridique tant sur les règles de domanialité publique que sur les marchés publics, en finances et gestion budgétaire, ainsi qu'en stratégie, pilotage et administration des données. La DGD PAT bénéficie d'effectifs présents depuis plusieurs années et disposant ainsi d'une connaissance approfondie des sites. Des savoir-faire opérationnels ainsi que des expertises précieuses ont ainsi pu se développer, se pérenniser et se transmettre au fil des années : création d'une équipe transition énergétique, création d'un observatoire de l'immobilier, recrutement de deux programmistes architectes de formation. Enfin la création d'une mission spécifique a permis de dédier des effectifs au seul sujet des problématiques environnementales, aujourd'hui au nombre de quatre.

Il est à noter également que ces dernières années, la direction de la programmation et des projets immobiliers est montée en compétence et a prouvé sa capacité à prendre en charge en maîtrise d'ouvrage directe des opérations de construction ou de réhabilitation.

Les compétences clés de la fonction immobilière de l'UGA sont fortement concentrées autour du Facility et du Property Management, représentant 85% des ETP, reflétant ainsi l'importance accordée aux sujets techniques et à la gestion opérationnelle du parc. En effet, le cœur de métier de la fonction immobilière de l'établissement est d'apporter un support immobilier et opérationnel pour le bon fonctionnement des activités d'enseignement et de recherche, cela passe principalement par l'exploitation - notamment en régie - de bâtiment existants. Néanmoins, l'UGA se positionne également en qualité d'aménageur et de développeur sur les espaces qu'elle occupe, notamment pour garantir la réponse aux besoins de développement de l'établissement. La fonction immobilière a beaucoup évolué et doit continuer à se développer du fait d'un périmètre de responsabilité élargi et de la multiplicité des défis auxquels elle doit faire face :

- gérer un parc immobilier plus vaste (fusion des universités, constructions neuves réalisées dans le cadre du plan campus) et vieillissant,
- suivre une réglementation qui s'enrichit toujours plus dans les domaines de l'environnement, de la sécurité des données, de la commande publique,
- accélérer et supporter la décarbonation et la sobriété énergétique et foncière,
- améliorer l'expérience utilisateur (confort d'usage, nouveaux services aux occupants etc.) et adapter les espaces à des besoins évolutifs (espaces collaboratifs, évolution des besoins de la recherche, nouvelles pratiques d'enseignements, etc.),
- améliorer la performance économique face à des coûts en constante évolution,
- répondre aux besoins de fonctionnement quotidien.

Ce sont autant d'enjeux qui décuplent la nécessité d'adopter un plan de développement des compétences immobilières dans un objectif de professionnalisation et d'amélioration continue.

3.2.2 Besoins en développement de compétences

Des évolutions des métiers de la fonction patrimoniale de l'établissement sont à engager en réponse aux enjeux majeurs auxquels elle fait face :

- renforcer le pilotage politique et stratégique de la fonction patrimoniale au niveau de l'UGA par la construction de schémas directeurs et la création de supports au pilotage (exemple : projet de refonte du système d'information patrimoniale en cours),
- développer la transversalité au sein des directions et entre directions ainsi qu'une plus grande collaboration avec les fonctions transverses (DAF, commande publique...),
- travailler à l'évolution des métiers dits classiques ou cœur métier liés à la construction, la

rénovation et l'entretien des immeubles,

- adapter l'ensemble des métiers de la fonction à la transition énergétique qui implique une transformation des compétences voire l'acquisition de nouvelles et plus de collaboration inter-directions (pilotage des réglementations environnementales, gestion de l'énergie, ACV des matériaux employés, déconstruction sélective, pilotage de contrats de commissionnement, etc.),
- soutenir la mise en place de nouvelles compétences métiers telles que la capacité de déploiement d'une vision prospective et son adaptation dans le temps, pilotage budgétaire associé à l'élaboration d'une programmation pluriannuelle des investissements, gestion des nouveaux équipements techniques tels que les automates, etc.

La DGD PAT a identifié diverses compétences à développer dans les années à venir en lien avec les différents métiers qu'elle comprend :

Directions/métiers concernés	Compétences à développer
DIRJAF	• Ingénierie financière et contractuelle liée aux nouveaux montages (exemple : MGP), aux nouvelles façons d'exploiter et nouveaux montages financiers (exemples : FEDER, intracting, valorisation du patrimoine...). • Renforcement des compétences sur le montage, la passation et le pilotage de l'exécution des contrats complexes / performanciel. • Formation continue en lien avec la complexification des procédures administratives : RH, finances, achat.
DEM	• Formation et soutien des équipes pour le développement de la Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur, intégrant notamment : - o Mise en place d'automatisme de régulation CVC ; - o Intégration des technologies numériques au système électrique (instrumentation).
DA	• Élargissement du champ d'intervention de la DA sur un périmètre élargi à la l'ensemble des sites universitaires. • Modernisation des infrastructures nécessitant des compétences en automatisme, en GTC (gestion technique centralisée) et en informatique (postes de pompage, réseau d'éclairage pilotable, réseau de vidéoprotection, supervision des installations...). • Un passage en SACD qui nécessitera une montée en compétences du gestionnaire financier. • Pérennisation dans le temps du système d'information géographique (SIG) développé en interne par la DA. • Le développement de compétences en gestion des espaces naturels pour conduire une politique ambitieuse en matière de préservation et de développement de la biodiversité sur les sites universitaires.
DDPI	• Travailler à l'élaboration d'une programmation scientifique afin de développer une vision prospective pour les espaces de recherche ; • Développement des compétences associées à la construction durable (exemples : pilotage de certifications/référentiels / AMO QE, analyse du cycle de vie du bâtiment, conduite de chantier responsable, économie circulaire et réemploi, comptabilité carbone, etc.) ; • Renforcement des compétences en matière d'économie de la construction ; • Renforcement du suivi financier et juridique d'une opération à l'aune des nouveaux montages possibles/montages complexes.
TE	• Mise en place et gestion des contrats de commissionnement ; • Renforcement des compétences en lien avec l'achat d'énergie (en lien avec la DIRJAF) et les modalités juridiques de production d'énergie ; • Consolidation et formation continue autour de pilotage du système énergétique.

3.3 Synthèse du diagnostic des moyens humains

En conclusion, voici les points forts relevés et axes d'amélioration identifiés à travers ce diagnostic des moyens humains alloués à la gestion du patrimoine immobilier de l'UGA :

Points forts	Enjeux / axes d'amélioration
• Un regroupement des compétences intervenant sur les sujets immobiliers au sein d'une unique direction, facilitant la prise de décision et permettant d'avoir une organisation plus lisible pour les utilisateurs. • Des fonctions cœur de métier existantes et opérationnelles pour gérer des sujets précis et variés : gestion des titres d'occupation, maîtrise d'ouvrage, exploitation-maintenance des bâtiments, conduite de projets d'aménagements, logistique et services généraux, etc. • La spécialisation de la partie aménagement dans un service distinct au sein de cette direction, consistant en des métiers différents de la gestion de patrimoine immobilier mais néanmoins étroitement liés et complémentaires. • Une prise en compte des compétences des équipes et des perspectives d'évolutions associées par rapport à l'évolution des métiers de l'immobilier (exemple : la transition énergétique implique une transformation des compétences voire de l'acquisition de nouvelles). • Une question immobilière portée au plus haut niveau de la chaîne de décision (Vice-Présidence Patrimoine, DGSA) avec des points récurrents entre la DGD PAT et le Président de l'UGA. • La présence d'un service observatoire de l'immobilier afin de porter la stratégie immobilière de l'UGA et renforcer cette fonction par le pilotage de la performance et le suivi de la donnée immobilière.	• La DGD PAT gagnerait à travailler à une meilleure transversalité au sein des directions, entre les directions et à une maille plus large avec les fonctions transverses de l'UGA telles que la commande publique ou encore la direction administrative et financière de l'établissement. Elle doit également renforcer et structurer mieux ses méthodes et process transversaux (processus, mesures, indicateurs, revues régulières, communication ...). • Un manque de moyens humains alloués à la gestion stratégique des actifs : suivi de la connaissance du parc, pilotage du parc, stratégie immobilière et pilotage des projets stratégiques (évolution des environnements de travail, transition écologique, digitalisation des activités, etc.) a été constaté, notamment pour l'élaboration de prospectives à long terme, ces activités sont en cours d'évolution. • Le suivi des données financières qui nécessiterait une mise à plat de l'organisation des outils et des processus métiers. • L'absence de vision globale/intégrée tant de l'état du parc, que des budgets alloués à l'immobilier. Ces difficultés sont préjudiciables à une vision stratégique de la composante immobilière et de l'ensemble des enjeux et potentiels du patrimoine. • Suivi de la politique de développement des compétences en lien avec l'amélioration continue de la fonction patrimoniale. • Un maintien de l'expertise et des ressources humaines affectées à l'immobilier à sécuriser pour les années à venir.

4 DIAGNOSTIC DU SYSTEME D'INFORMATION IMMOBILIER

Disposer d'un Système d'Information Immobilier efficace permet de :

- **Renforcer la connaissance du patrimoine pour une meilleure gestion** : centraliser et stocker au sein d'une base unique et partagée l'ensemble des informations relatives au patrimoine, sécuriser l'exhaustivité et la fiabilité des données renseignées, archiver les informations jugées essentielles et disposer d'une base documentaire à jour ;
- **Améliorer le quotidien des collaborateurs et favoriser la convergence des pratiques** : favoriser la mutualisation et l'accès à l'information au sein d'un référentiel exploitable par l'ensemble des services, automatiser les tâches répétitives comme la production d'états de synthèse et de tableaux de bord régulièrement demandés en interne et outiller certains processus métiers qui font intervenir plusieurs services/directions pour améliorer le temps de traitement des dossiers ;
- **Adapter les pratiques de la gestion immobilière de l'Université aux nouveaux standards métiers** : identifier de nouveaux domaines fonctionnels qui pourraient être couverts, toujours dans l'optique d'améliorer le suivi du patrimoine, de faciliter l'exploitation de données et d'améliorer le quotidien des utilisateurs ;
- **Soutenir l'élaboration de la stratégie patrimoniale de l'établissement et son pilotage dans le temps**

L'UGA s'est engagée dans un projet de refonte de son Système d'Information de Patrimoine Immobilier (SIPI), couvert actuellement par Abyla. Abyla qui a été mis en place à la fin des années 1990 à l'UGA est maintenant en fin d'exploitation. Stonal, fournisseur d'Abyla, propose une mise à jour vers une version SaaS de leur produit, mais l'UGA a choisi d'explorer d'autres options. L'UGA a ainsi lancé un projet d'étude pour déterminer les besoins et usages spécifiques de son futur outil.

Le CROUS, l'Université Savoie Mont Blanc et deux autres établissements ont exprimé leur intérêt à se joindre à l'initiative menée par l'UGA et Grenoble INP-UGA, qui sont actuellement les seuls à disposer d'un SIPI. Pour assurer une coordination efficace entre ces différentes entités, une équipe projet a été constituée. Cette équipe a déjà effectué des recherches pour identifier les solutions et fonctionnalités disponibles sur le marché, ainsi que pour découvrir les potentielles opportunités qu'elles offrent.

Le SIPI devra répondre aux besoins des établissements UGA et Grenoble INP-UGA, par la suite Sciences Po Grenoble-UGA et ENSAG-UGA pourront adhérer à la démarche. Ces besoins couvrent les domaines fonctionnels suivants :

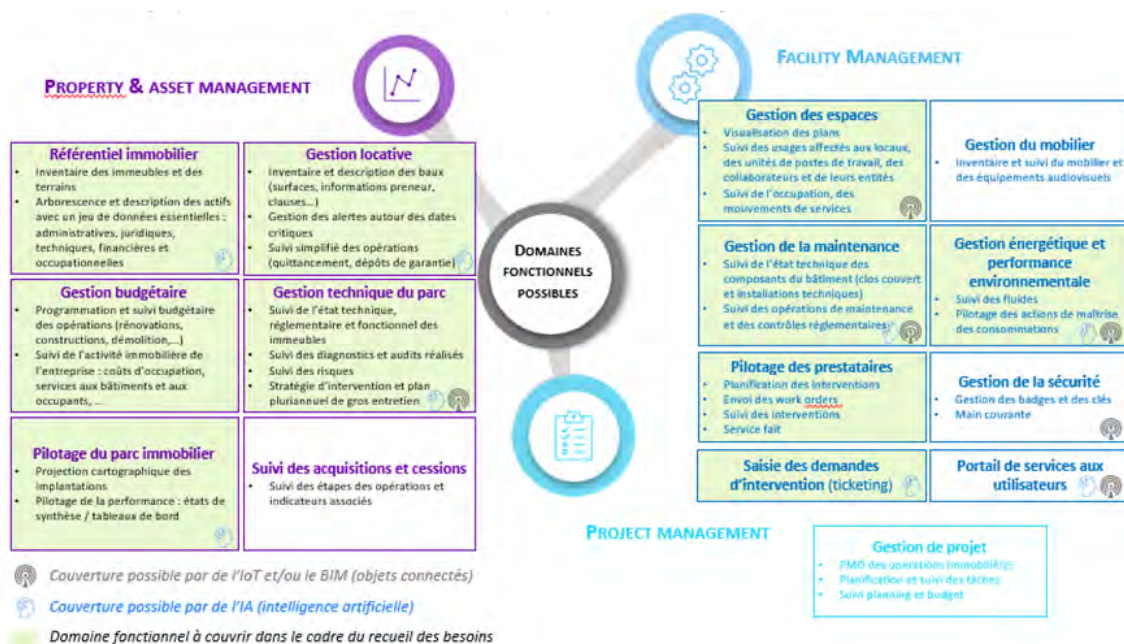


Figure 68 : Cartographie type des besoins fonctionnels d'un SIPI

Le SIPI devra également permettre de réaliser facilement des exports pour ensuite venir alimenter le RT, ceci afin que l'UGA puisse continuer à alimenter le tableau de bord de suivi de l'immobilier de l'Etat.

A travers ce projet, la remise à niveau du système d'information patrimonial et la fiabilisation des données fait l'objet d'une attention accrue depuis environ une année. Au-delà des seules données patrimoine (surface, qualification du parc, conso, etc...), la direction du patrimoine a également besoin de données complémentaires (occupations, affectations, effectifs...) issues du Système d'Information Décisionnel (SID) ou des autres directions. Il convient de noter que l'UGA fait partie des universités en charge du développement de la brique patrimoniale du SID du consortium SIROCCO, destinée à servir à toutes les universités le souhaitant.

A ce jour et malgré ces avancées récentes et perspectives d'amélioration, le système d'information et les procédures d'accès aux données comportent un certain nombre de lacunes ou d'insuffisances, héritées de la période antérieure :

- Manque une comptabilité analytique et une approche en coût complet (RH incluses) des dépenses immobilières globales et par bâtiment et famille de dépenses automatisée,
- Manque un dispositif de collecte, saisie, l'historisation des interventions de travaux et GER sur les bâtiments, et d'intégration des états de santé au SI,
- Insuffisance des canaux d'accès aux info ou d'interfaces permettant l'accès au quotidien des mainteneurs et équipes DEM aux données énergétiques et de pilotage des installations (le projet hypervision intègre cet objectif),
- Attente de mise en place de procédures de diffusion périodique des données de consommations aux services, laboratoires, composantes,
- Pas d'accès facile à des données fiables d'évolution d'effectifs, d'occupation, d'affectation de locaux, de taux de fréquentation et d'usage réel des espaces,
- Peu de tableaux de bord, une démarche sur les indicateurs descendante ne permettant ni l'adhésion des équipes à des démarches d'amélioration continue, peu de couplage du dispositif avec le dialogue de gestion et procédures d'arbitrages.

Les enjeux d'une amélioration sont majeurs :

- La connaissance et l'objectivation des données (d'occupation réelles, de coûts...) faciliteraient la réflexion et le dialogue sur les possibilités de redéploiement et rationalisations de surfaces.
- La contractualisation des performances nécessite l'accès aux données (par les mainteneurs, BE, MOE, MOE, DEM). La capacité à s'engager dans des montages complexes le nécessite.
- La responsabilisation, sensibilisation, refacturation ou intéressement des occupants labos, tiers occupants nécessite ces données. Sans cette responsabilisation ou intéressement, il est complexe de maîtriser la demande.
- L'élaboration des programmes (neufs ou réhabilitation) avec les usagers en intégrant les impératifs de sobriété nécessitent ces données.
- Le dialogue avec les tutelles nécessite ces données et cette fiabilisation est un prérequis à une éventuelle dévolution à terme du patrimoine.

La mise à niveau des données et des SI patrimoine et la capacité à mobiliser les données des autres SI décisionnaires au service du patrimoine conditionne la réussite de très nombreux chantiers.

5 SEGMENTATION DU PARC IMMOBILIER

La phase diagnostic permet d'avoir une visibilité sur la performance de nos bâtiments sur de multiples thématiques : technique, réglementaire, énergétique et environnementale, occupationnelle, fonctionnelle ou encore financière.

Par des analyses croisées entre ces différentes thématiques, la segmentation permet d'identifier les grands enjeux du patrimoine et d'aider à la décision pour élaborer la stratégie à long terme. En effet, au moyen de la segmentation, l'établissement disposera de groupes de bâtiments permettant de cibler les enjeux principaux pour chacun de ces groupes.

5.1 Périmètre et méthodologie

L'UGA a fait le choix d'adopter une segmentation adaptée à son parc immobilier avec des critères qui lui sont propres et inspirés de la segmentation proposée au sein de l'OAD. En effet, au regard de la complexité et de la pluralité du parc de l'UGA, plutôt que de se concentrer sur des indicateurs communs, la segmentation adoptée repose sur trois informations : la performance technique, la performance d'usage et la performance énergétique et impact GES.

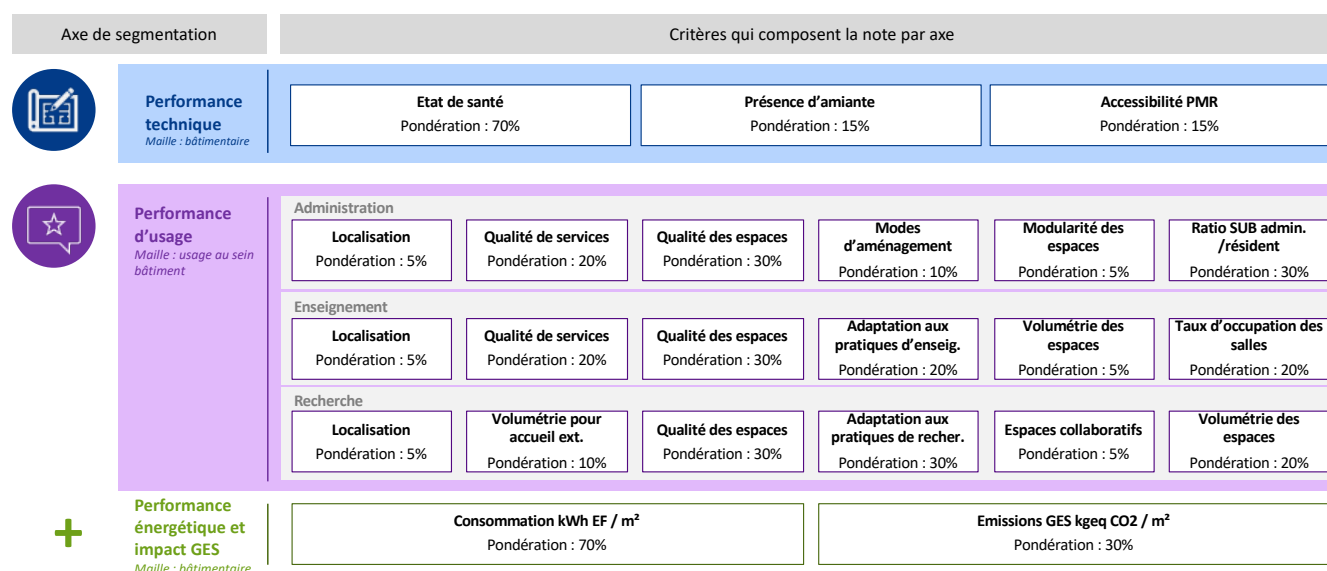


Figure 69 : Critères de segmentation adoptés⁴⁷

La pluralité des usages des bâtiments qui composent le parc implique d'avoir une approche adaptée à chaque usage pour l'axe performance d'usage. Ainsi, nous matérialiserons trois segmentations distinctes permettant de mettre en exergue ces notations différentes. Un bâtiment multi-usage pourra donc être présent dans plusieurs segmentations. Les axes de performance technique et énergétique seront quant à eux proposés à la maille bâtimentaire et donc communs à l'ensemble des segmentations. Enfin, une synthèse sera réalisée afin d'avoir une vision globale des enjeux du parc.

Le périmètre de la segmentation reposera sur les trois usages principaux des bâtiments de l'UGA à savoir : l'enseignement, la recherche et l'administration. Pour les bâtiments dont la dominante relève d'un autre usage (restauration, vie sociale et culturelle, documentation, etc.), ils ne seront pas intégrés aux segmentations spécifiques notamment au regard de leur volumétrie plus faible et de stratégie propre à chacun de ces espaces à adopter. Pour les bâtiments qui présentent également des usages des trois catégories précitées en plus de leur usage majoritaire, ils figureront dans les segmentations associées.

⁴⁷ Chaque critère dispose d'une grille de notation pour affecter une notation, voir le détail des grilles en annexe 21.

Dans un objectif de synthèse, pour les bâtiments qui présentent plusieurs usages, une note pondérée à la surface par usage sera réalisée pour apprécier sa performance d'usage.

La segmentation vise à définir des grands enjeux du parc immobilier et doit être utilisée comme une aide à la décision. Néanmoins, elle fait fi de toute dimension politique, stratégie d'établissement ou encore expression de besoins (regroupement/déménagement) formulée par les occupants. Par conséquent, l'appréciation qualitative qui sera apportée par la projection des usages et la stratégie d'établissement dans le volet stratégie sera nécessaire pour définir le devenir des actifs du parc immobilier (d'où la notion a priori au sein des titres des familles).

5.2 Résultat de la segmentation du parc immobilier de l'UGA

La segmentation du parc permet d'aboutir à la définition de familles permettant d'identifier les grands enjeux associés aux bâtiments les composant :

- **Famille A | Actif a priori à conserver : pas d'enjeu fonctionnel ou technique** -> assurer la maintenance courante pour garantir dans la durée la performance technique, réglementaire, énergétique et fonctionnelle
- **Famille B | Actifs intermédiaires : enjeux techniques et pas d'enjeu fonctionnel** -> Investir pour améliorer la performance technique et augmenter le niveau de la maintenance courante
- **Famille C | Actifs a priori à céder : enjeux techniques et fonctionnels** -> Libération ou investissement lourd pour améliorer les performances techniques et fonctionnelles/modularité
- **Famille D | Actifs intermédiaires : enjeux fonctionnels** -> Investir pour améliorer la performance fonctionnelle et maintenir le niveau de maintenance courante

En complément, pour chaque famille, nous sommes en capacité d'identifier les bâtiments qui présentent des enjeux majeurs en termes de performance énergétique et impact GES.

Résultats de la segmentation :

Famille	Volume		Dont enjeux énergétiques	
	Nombre de bâtiments	Surface en m² SUB	Nombre de bâtiments	Surface en m² SUB
Famille A	60	212 485	31	107 001
Famille B	44	116 381	25	55 106
Famille C	20	52 734	8	25 579
Famille D	12	49 280	8	33 682
TOTAL	136	430 880	72	221 368

*Sur la base des données techniques et énergétiques validées et avec des données fonctionnelles test/non réelles

**La notation de performance d'usage sera réalisée une fois les grilles d'enquête réceptionnées

NB : Lorsque des données ne sont pas disponibles, les coefficients de pondération sont ajustés au prorata

6 ARTICULATION ENTRE LE DIAGNOSTIC ET LA STRATEGIE

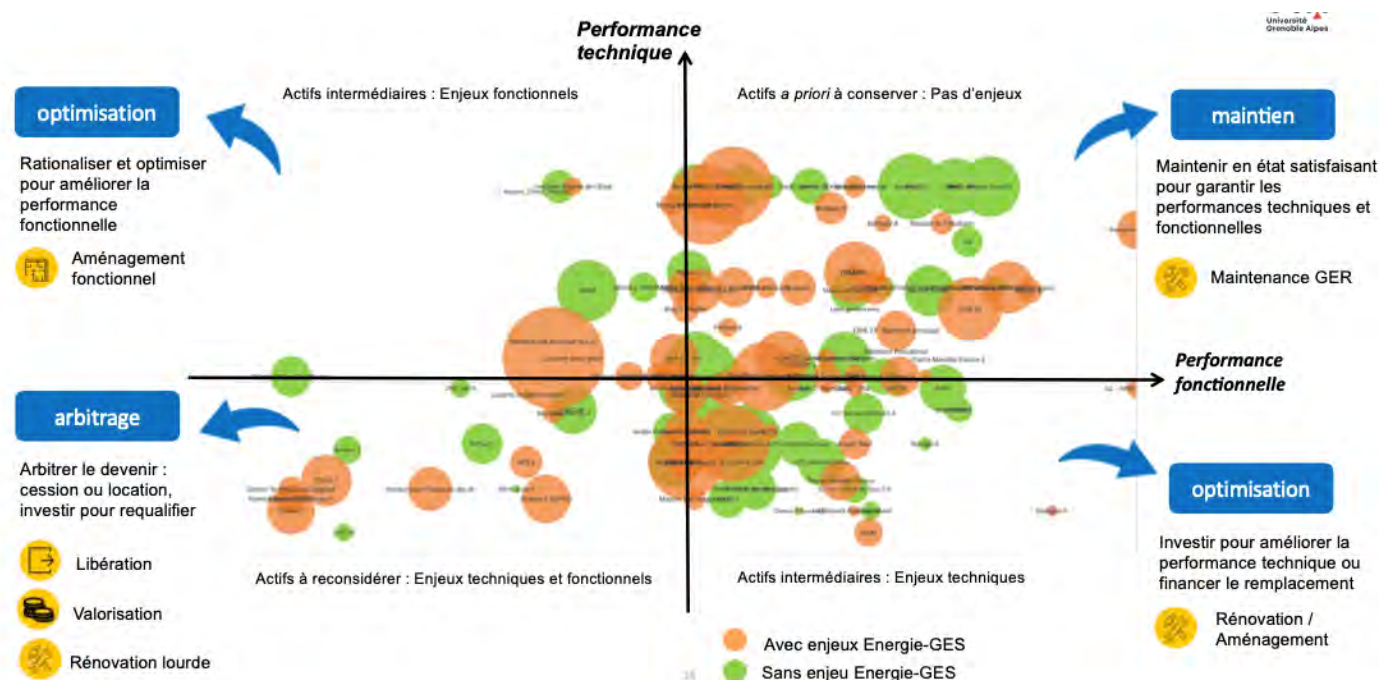


Figure 71 : Segmentation du parc immobilier et enjeux pour chaque type d'actifs

L'analyse du diagnostic du parc immobilier de l'UGA laisse apparaître des enjeux importants.

Le patrimoine immobilier de l'UGA est en grande partie vétuste (60% des surfaces). Des rénovations et des réhabilitations sont à prévoir pour reprendre notamment les clos couverts et équipements techniques dont les états de santé sont jugés mauvais à hauteur de 30% et 31% respectivement.

Ce besoin identifié pour améliorer la qualité des biens de l'établissement est accru par la nécessaire amélioration de la performance énergétique des bâtiments et de leur impact environnemental, pour répondre aux politiques publiques mais surtout aux défis actuels et s'inscrire pleinement dans la stratégie de l'établissement pour des campus plus durables. Ainsi :

- Les rénovations globales et les décisions d'investissement visant à la réduction des consommations et des émissions doivent être massifiées et s'accélérer ;
- Des leviers et gisements en lien avec la rationalisation des surfaces et des usages doivent être plus exploités. La sobriété et l'optimisation de l'occupation présentent un double avantage : réduction des émissions et amélioration de la soutenabilité budgétaire de l'établissement ;
- La décarbonation des énergies consommées est à poursuivre, notamment avec les programmes d'installation de panneaux photovoltaïques ou de raccordement au réseau de chaleur urbain ;
- Des efforts sont à poursuivre sur la contractualisation avec objectif de performance, la mise à niveau des systèmes de données ainsi que le management de la maintenance externalisée ;
- Enfin, la prise en considération de l'adaptation au réchauffement climatique doit être intégrée.

Cette remise à niveau du parc immobilier s'intègre dans un contexte économique complexe. En effet, les charges de fonctionnement ont connu une augmentation très importante du fait de la multiplication par deux du coût des fluides et des énergies et les différents plans de financements sont de plus en plus conditionnés à des critères de performance. Par conséquent, un modèle économique soutenable doit être trouvé par une programmation adaptée, notamment en se concentrant au maximum sur l'existant, en dégagant des capacités de financements par l'identification de gisements ou encore par l'adoption de nouveaux montages financiers.

Enfin, l'UGA poursuit sa professionnalisation par le développement d'outils pour améliorer la connaissance de son parc immobilier (exemple : projet de refonte du SIPI engagé) et par le développement de compétences essentielles pour relever les défis précités. Bien qu'experte sur l'ensemble des fonctions de l'immobilier avec des compétences éprouvées (maîtrise d'ouvrage, exploitation-maintenance, gestion des titres, etc.), la DGD PAT doit sécuriser ses ressources humaines dans les années à venir en raison d'une part importante de contrats à durée déterminée et d'une pyramide des âges élevée.

SCHÉMA PLURIANNUEL
DE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE (SPSI)

OPÉRATEUR : UGA / PÉRIODE 2024-2029

VOLET STRATÉGIQUE



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

UGA
Université
Grenoble Alpes

TABLE DES MATIERES

1 STRATEGIE DE L'ETABLISSEMENT.....	4
1.1 Articulation entre la stratégie de l'établissement et sa stratégie immobilière.....	4
1.2 Spécificités métiers de l'opérateur et conséquences sur l'immobilier	23
1.3 Définition et expression des besoins immobiliers	23
1.3.1 Besoin en locaux et surfaces spécifiques à usage de l'administration	24
1.3.2 Besoin en locaux et surfaces spécifiques à usage de l'enseignement.....	28
1.3.3 Besoins en locaux et surfaces spécifiques à usage de la recherche.....	32
1.3.4 Besoins en locaux et surfaces spécifiques à usage de vie de campus	35
1.4 Stratégie de performance environnementale	38
1.5 Inscription de la stratégie immobilière dans les dynamiques ministérielles et interministérielles	42
2 STRATEGIE PATRIMONIALE.....	43
2.1 Objectifs et exposé de la stratégie patrimoniale.....	43
2.2 Des opérations patrimoniales validées qui façonneront le parc immobilier de l'UGA pour les 5 prochaines années	43
2.2.1 Poursuivre l'accompagnement et le développement des espaces de recherche.....	44
2.2.2 Rationaliser l'empreinte immobilière par le regroupement des espaces administratifs.....	46
2.2.3 Poursuivre la réorganisation des activités d'enseignement au sein de campus phares	48
2.2.4 Adapter les espaces d'enseignement pour plus de flexibilité et une répartition des espaces adaptée aux composantes.....	52
2.2.5 Développer l'offre de services aux utilisateurs pour répondre à la pluralité des usages	53
2.2.6 Soutenir le développement du numérique par la mise à disposition d'infrastructures techniques dédiées.....	54
2.2.7 Développer l'inclusivité et soutenir la transition environnementale par l'aménagement extérieur des campus	55
Synthèse de la stratégie patrimoniale.....	55
3 STRATEGIE D'INTERVENTION.....	63
3.1 Objectifs de la stratégie d'intervention	63
3.2 Des opérations de rénovation globale.....	65
3.3 Mise en accessibilité et sécurité du parc immobilier	66
3.4 Poursuite des opérations d'intervention pour réduire l'empreinte environnementale du parc immobilier	67
3.4.1 Déploiement du réseau de chauffage urbain.....	67
3.4.2 Poursuite du déploiement de panneaux photovoltaïques (plan campus).67	
3.4.3 Mettre en œuvre une hypervision des équipements.....	68

3.4.4 Traiter le risque chaleur	69
3.5 Anticiper des situations de remise en état par la mise en place de provisions GER permettant de traiter l'ensemble des actions de renouvellement	69
4 VOLET LOGEMENT ETUDIANT.....	70
5 SYNTHESE DE LA PHASE STRATEGIE.....	73
6 SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU SPSI.....	74
6.1 Mise en place d'une gouvernance dédiée au SPSI.....	74
6.2 Des outils et des pratiques de travail qui seront pérennisés	74
7 PROJECTIONS DE LA STRATEGIE PATRIMONIALE ET D'INTERVENTION AU-DELA DE LA PERIODE DU SPSI.....	75
7.1 En stratégie patrimoniale.....	75
7.2 En stratégie d'intervention	75
Opérations complémentaires.....	75
8 COÛT ET FINANCEMENT DES OPERATIONS IMMOBILIERES.....	76
8.1 Coût des opérations	76
Coûts d'investissement	76
Coûts de fonctionnement	76
8.2 Financement des opérations.....	77
Opérations validées	77
8.3 Valorisation	78

PHASE STRATEGIE

Ce volet stratégie présente une vision à cinq ans des évolutions envisagées du parc immobilier de l'UGA hors établissements-composantes en cohérence avec les besoins métiers, les résultats du diagnostic présenté préalablement et le bilan des dernières années en matière immobilière. Cette vision s'inscrit dans une trajectoire plus lointaine et prospective, à 15 ans, dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur Immobilier de l'UGA. En effet, l'immobilier s'inscrivant dans des temps longs, l'établissement a souhaité travailler à une vision long terme de l'utilisation et la gestion de sa ressource immobilière afin d'anticiper, planifier et identifier les trajectoires à suivre à l'avenir, au sein desquelles les premières opérations à court et moyen terme devront s'inscrire.

Ce volet stratégie se divise en quatre grandes parties :

- **La définition des axes stratégiques qui vont guider la politique immobilière de l'UGA pour les prochaines années**, au regard des enseignements du volet diagnostic, des orientations stratégiques de la présidence pour le devenir de l'établissement et des attentes exprimées par la tutelle et la DIE en matière de politique immobilière ;
- **La définition de la stratégie patrimoniale**, qui vise à définir le patrimoine cible à horizon 15 ans avec une vision à 5 ans pour le SPSI, incluant les entrées, les sorties, ainsi que les rénovations et réhabilitations ;
- **La définition de la stratégie d'intervention** qui vise à définir la stratégie de GER de l'UGA sur son parc à horizon 15 ans et une vision à 5 ans pour ce SPSI (y compris sur les biens en voie d'être libérés) ;
- **Le plan de financement pour soutenir le SPSI.**

1 STRATEGIE DE L'ETABLISSEMENT

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

Université pionnière et forte de sa diversité, l'Université Grenoble Alpes est moteur de progrès et laboratoire d'initiatives. Elle crée et transmet le savoir dans les Alpes et pour le monde. La stratégie immobilière de l'UGA doit tout d'abord être alignée avec la stratégie de l'établissement¹, dont les ambitions et les objectifs sont affichés dans le tableau :

¹ Source : Plan stratégique 2021-2024

AXE STRATEGIE D'ETABLISSEMENT	OBJECTIFS
Répondre aux défis de demain avec audace pour contribuer à une société durable et résiliente	Tirer profit de notre diversité et de notre expertise disciplinaire dans l'interdisciplinarité et la transdisciplinarité en formation et en recherche
	Soutenir une recherche libre , allant du fondamental à l'appliqué, au meilleur niveau international
	Être moteur d'innovation technologique, sociétale et culturelle , en s'appuyant sur le potentiel créatif de nos étudiants, de nos personnels et de nos partenaires ; amplifier la dynamique de valorisation
Impulser et co-construire avec nos partenaires les dynamiques territoriales, nationales et internationales	Valoriser nos atouts géographiques et scientifiques comme facteurs d'attractivité du territoire et à son service
	Construire notre stratégie vis-à-vis du territoire et la piloter avec nos partenaires culturels et socio-économiques
	Amplifier notre dynamique avec le monde socio-économique et culturel
	Porter des actions et des équipements nationaux en recherche et en formation
	Construire une politique internationale ambitieuse basée sur des partenariats stratégiques, en affirmant notre leadership sur nos domaines d'excellence et en se distinguant sur nos domaines en émergence
	Accompagner et soutenir, de manière responsable, l'internationalisation de la formation et de la recherche
Par une politique d'employeur responsable , faire de l'UGA et de ses composantes un lieu de partage, d'épanouissement, d'initiative et d'apprentissage pour les personnels	Renforcer le lien sciences/société
	Favoriser un environnement de travail de qualité pour tous les personnels
	Renforcer nos actions autour de la lutte contre les discriminations
S'engager pour une université inclusive qui garantisse une expérience étudiante inspirante	Faire de l'université un lieu d'ouverture culturelle ; soutenir les initiatives favorisant les échanges entre les membres de la communauté universitaire
	Renforcer l'ouverture sociale de l'université
	Accompagner le parcours étudiant et favoriser sa réussite
	Construire avec nos partenaires un schéma directeur de la vie étudiante
	Encourager l'engagement citoyen , l'esprit d'initiative et la créativité
Installer ensemble un nouveau modèle d'université et développer les moyens de son ambition	Lutter contre la précarité et les discriminations
	Installer une organisation flexible, efficace et transparente , avec des compétences exercées au niveau le plus pertinent
	Être exemplaire sur le volet sociétal, environnemental et économique du développement durable
	Construire une communauté universitaire unie , être à l'écoute, garantir un fonctionnement collégial
	Renforcer notre partenariat avec les organismes nationaux de recherche
	Partager des ambitions communes , être fiers et respectueux de nos différentes identités
	Développer collectivement nos ressources financières et humaines ; se projeter sur une approche pluriannuelle des ressources humaines et des finances

En qualité d'occupante de bâtiments en majorité mis à disposition par l'État, l'UGA doit respecter la politique immobilière de l'État qui vise notamment une préservation et une valorisation des bâtiments. La stratégie immobilière de l'UGA doit ainsi répondre aux attentes de la tutelle et de la DIE, qui sont les suivantes :

- **améliorer la qualité des locaux et des équipements** pour offrir des conditions de travail et de vie optimales ;
- **adapter les surfaces et modes d'aménagement aux besoins** du personnel et étudiants ;
- **soutenir la transition écologique** du patrimoine immobilier de l'UGA ;
- **réduire les surfaces occupées** : un ratio cible de 16 m² / résident a été introduit pour les espaces administratifs ;
- **réduire les coûts d'exploitation** ;
- **valoriser le patrimoine** pour générer de nouvelles recettes qui pourraient contribuer à l'entretien du patrimoine.

En conséquence, pour répondre à la fois aux enjeux de développement propres à l'établissement, aux attentes nationales de la Direction Immobilière de l'Etat (DIE) et aux enjeux qui sont ressortis dans le cadre du volet diagnostic du SPSI, **l'UGA a défini six axes stratégiques majeurs qui définissent sa stratégie patrimoniale et d'intervention dans le cadre du présent SPSI :**



Axe 1 : Soutenir l'évolution des activités de l'UGA au travers d'une réponse immobilière adaptée

L'immobilier est une fonction support au service de la communauté universitaire (étudiants, agents de l'UGA, partenaires...). Sa fonction première est donc d'offrir des espaces, des équipements et des services adaptés aux besoins et usages de chacun.

 Objectifs à horizon 2030	 Leviers d'action / Mesures concrètes	 Indicateurs de pilotage
S'adapter à l'évolution des attentes de la population étudiante, des personnels et des autres usagers en termes de vie de campus	▪ Optimiser l'utilisation des surfaces sportives ▪ Développer un campus plus inclusif pour les étudiants internationaux et les personnes en situation de handicap ▪ Améliorer la qualité des espaces intérieurs et extérieurs et ainsi développer l'attractivité et sécuriser les espaces	▪ Taux de satisfaction des usagers (via des enquêtes régulières). ▪ Investissements réalisés pour l'entretien ou l'amélioration des infrastructures. ▪ Taux d'accessibilité des bâtiments et infrastructures ▪ Nombre de dispositifs et services adaptés aux personnes en situation de handicap. ▪ Nombre de projets d'aménagement réalisés annuellement. ▪ Taux de satisfaction des usagers sur l'environnement du campus (espaces verts, mobilier urbain, propreté, etc.). ▪ Investissements réalisés dans les projets d'amélioration (intérieurs et extérieurs).
S'adapter à l'évolution des modes de travail de la recherche.	• Repenser les projets et l'aménagement des espaces afin de favoriser la collaboration et le présentiel • Mettre à disposition des espaces réversibles et flexibles • Mutualiser des équipements spécifiques et les espaces de stockage • Favoriser la collaboration avec des start-ups • Aménager des espaces extérieurs de travail, avec du mobilier adapté. • Améliorer la gestion des accès et la sécurité pour créer un environnement de travail plus sécurisé, en intégrant notamment la contrainte des Zones à Régime Restrictif (ZRR)	▪ Taux d'utilisation des espaces collaboratifs (mesuré par des capteurs ou des réservations). ▪ Investissements réalisés dans les projets d'aménagement. ▪ Nombre d'espaces flexibles créés ou réaménagés. ▪ Taux de reconfiguration des espaces en fonction des besoins (suivi de l'usage). ▪ Coût moyen des modifications des espaces (indicateur d'efficacité). ▪ Satisfaction des usagers sur la flexibilité et la fonctionnalité des espaces.

 Objectifs à horizon 2030	 Leviers d'action / Mesures concrètes	 Indicateurs de pilotage
S'adapter à l'évolution des modes de travail de la recherche.	• Mutualiser des équipements spécifiques et les espaces de stockage • Favoriser la collaboration avec des start-ups • Aménager des espaces extérieurs de travail, avec du mobilier adapté. • Améliorer la gestion des accès et la sécurité pour créer un environnement de travail plus sécurisé, en intégrant notamment la contrainte des Zones à Régime Restrictif (ZRR)	▪ Nombre d'équipes ou de projets utilisant les espaces de stockage mutualisés. ▪ Nombre d'espaces dédiés à l'accueil des start-ups. ▪ Nombre d'espaces extérieurs aménagés pour le travail. ▪ Satisfaction des usagers concernant le confort et l'ergonomie du mobilier. ▪ Nombre de zones sécurisées avec gestion d'accès modernisée ▪ Investissements réalisés dans les systèmes de sécurité et gestion des accès.
S'adapter à l'évolution des pratiques d'enseignement qui induisent des besoins nouveaux vis-à-vis de l'aménagement des locaux.	▪ Mettre à disposition des usagers des espaces modulaires, des espaces de travail en groupe et/ou en autonomie ▪ Poursuivre l'optimisation des espaces par une mutualisation renforcée ▪ Équiper ces espaces avec les infrastructures nécessaires aux formations ▪ Améliorer l'attractivité de l'université, par des espaces qui reflètent une image positive et cohérente avec l'identité de l'UGA ▪ Repenser l'occupation des espaces ainsi que leurs usages, en intérieur comme en extérieur pour adapter l'environnement aux nouvelles méthodes d'enseignement	▪ Nombre d'espaces modulaires créés ou réaménagés. ▪ Satisfaction des usagers sur la modularité et la fonctionnalité des espaces (via des enquêtes). ▪ Taux d'occupation des espaces mutualisés (par créneau horaire). ▪ Nombre d'espaces mutualisés créés ou optimisés. ▪ Réduction des surfaces inutilisées (avant et après optimisation). ▪ Taux d'équipement des espaces en outils technologiques (écrans interactifs, matériel informatique, etc.). ▪ Taux de satisfaction des étudiants et personnels sur l'attractivité des locaux (via enquêtes).

 Objectifs à horizon 2030	 Leviers d'action / Mesures concrètes	 Indicateurs de pilotage
S'adapter à l'évolution des pratiques d'enseignement qui induisent des besoins nouveaux vis-à-vis de l'aménagement des locaux.	▪ Développer des espaces inclusifs pour garantir un accès équitable à l'enseignement pour tous les étudiants	▪ Taux d'accessibilité des espaces pour les personnes en situation de handicap (conformité aux normes). ▪ Proportion d'espaces équipés pour répondre aux besoins spécifiques (outils d'assistance, signalétique adaptée, etc.).
S'adapter à l'évolution des modes de travail des agents de l'administration avec le développement du télétravail et du nomadisme, ainsi qu'à l'évolution organisationnelle de l'UGA	▪ Repenser l'implantation des services et l'aménagement des locaux, incluant la répartition des occupants par bâtiment ▪ Développer des espaces ouverts, partagés et avec davantage d'espaces collaboratifs et flexibles ▪ Poursuivre les actions de mutualisation engagées en lien avec l'évolution des modes d'organisation du travail	▪ Taux d'occupation des bâtiments (par service et par espace). ▪ Satisfaction des agents sur la localisation et l'aménagement des locaux (via enquêtes). ▪ Réduction des surfaces inutilisées dans les bâtiments. ▪ Nombre d'espaces ouverts et collaboratifs créés ou réaménagés. ▪ Investissements réalisés dans la création ou l'amélioration des espaces collaboratifs. ▪ Nombre d'équipements mutualisés (par type : imprimantes, salles de réunion, etc.).

Axe 2 : Remettre à niveau le patrimoine et assurer son bon entretien pour garantir une continuité d'activité, notamment pour les activités de formation et de recherche, et mettre en œuvre les obligations réglementaires pour sécuriser les biens et les personnes.

Le patrimoine immobilier de l'UGA, comme présenté au sein du diagnostic, se caractérise par des bâtiments en état de santé technique vieillissant. Par conséquent, l'établissement souhaite remettre à niveau son parc immobilier, à la fois pour soutenir l'attractivité de l'établissement mais également pour assurer la pérennité de ce parc tout en poursuivant les travaux de mise en conformité (accessibilité notamment). Cet axe stratégique est principalement porté par la stratégie d'intervention.

 Objectifs à horizon 2030	 Leviers d'action / Mesures concrètes	 Indicateurs de pilotage
Réaliser des opérations de rénovation	▪ Projeter des opérations de rénovation complète pour les bâtiments qui présentent des états de santé techniques mauvais et des enjeux énergétiques identifiés ▪ Projeter des opérations de rénovation technique uniquement pour les bâtiments déjà énergétiquement performants mais avec des problématiques techniques identifiées ▪ Travailler au maximum en bouquets de travaux et projets globaux dans un objectif de maximiser l'impact des opérations	▪ Nombre de bâtiments rénovés intégralement avec des travaux énergétiques et techniques. ▪ Part des bâtiments appartenant aux familles B et C avec enjeu énergétique rénovés (en % de surface) ▪ Part des bâtiments en état technique satisfaisant où très satisfaisant
Anticiper les adaptations techniques à mettre en œuvre en lien avec la vulnérabilité des bâtiments	▪ Réaliser une étude de vulnérabilité complète de l'ensemble des bâtiments ▪ Sécuriser les réseaux énergétiques des ateliers à risque (exemple : stockage de produits dangereux, de matériel biologique ou chimique sensible) ▪ Intégrer les actions préconisées lors des opérations de rénovation et réhabilitation	▪ Taux de couverture des bâtiments par une étude de vulnérabilité complète (en %). ▪ Taux de sécurisation des alimentations électriques critiques (en %).
Adaptation aux canicules	▪ Améliorer le confort d'été dans les bâtiments (mise en place de rideaux occultants, amélioration du pilotage des installations techniques, etc.) ▪ Elaboration et mise en œuvre du « plan canicule » de l'UGA	▪ Nombre de bâtiments équipés de dispositifs d'occultation solaire efficaces.

 Objectifs à horizon 2030	 Leviers d'action / Mesures concrètes	 Indicateurs de pilotage
Sécuriser les installations contre l'intrusion et les malveillances et mettre en place des ZRR pour les bâtiments de recherche le nécessitant	- Maintenir les systèmes de sécurité présents à date et déployer ces dispositifs sur les espaces non couverts. Fin 2024, plus de la moitié du parc de l'UGA dispose d'un dispositif anti-intrusion (télésurveillance partielle ou totale, dispositif d'alarme anti-intrusion). - Mettre en place un schéma directeur de sécurité	Taux de couverture du parc immobilier par des dispositifs de sécurité actifs (en %).
Assurer un niveau de maintenance et de service technique adapté	- Développer les outils de gestion immobilière : notamment à travers le projet de refonte du SIPI, développement de la GMAO - Renforcer les relations et le partage d'information entre les personnels des composantes et la DGD PAT pour une amélioration du suivi	- Temps moyen de résolution des incidents techniques signalés (en heures). - Taux de réalisation des opérations de maintenance préventive planifiées (en %).
Définir les moyens nécessaires au déploiement d'une politique d'entretien du patrimoine immobilier (Gros Entretien Renouvellement GER)	Evaluer le montant minimum nécessaire et soutenable rapporté au m² de Surface Utile Brute, basé sur l'état des lieux réalisé	Budget annuel alloué au Gros Entretien Renouvellement (GER) rapporté au m² (en euros).
Accompagner la mise aux normes des installations et la sécurité incendie	- Mener à bien les travaux préconisés par les commissions de sécurité. A ce jour, il ne reste plus que 3 bâtiments sous avis défavorable d'exploitation, à savoir : Chimie B, Jean Roget et Institut Fourier. A noter que la levée des observations est en cours pour ces 3 bâtiments, avec de lourdes opérations prévues sur les deux premiers notamment. - Mettre en place un tableau de suivi des levées de réserves.	- Nombre de bâtiments encore sous avis défavorable d'exploitation. - Taux d'avancement des travaux sur les bâtiments en cours de mise en conformité (en %). - Nombre de vérifications réglementaires périodiques effectuées (ascenseurs, équipements techniques, etc.). - Taux de levées de réserves suite aux observations des commissions de sécurité (en %).

 Objectifs à horizon 2030	 Leviers d'action / Mesures concrètes	 Indicateurs de pilotage
Poursuivre les mises aux normes d'accessibilité tout handicap pour les locaux qui ne sont pas pleinement accessibles	▪ Poursuivre la mise en place du plan AD'AP et finaliser les travaux qu'il reste à mener pour aboutir à un parc immobilier 100% accessible. ▪ Travailler à l'aménagement de campus inclusifs qui permettent la circulation de tous.	▪ Pourcentage des bâtiments pleinement accessibles. ▪ Avancement du plan AD'AP (en %)
Travailler à piloter et réguler la qualité de l'air intérieur	▪ Installer des capteurs ou suivre les équipements actuels ▪ Piloter et mettre en œuvre les actions correctrices nécessaires en cas de mauvaise qualité de l'air intérieur constatée	▪ Part des salles d'enseignement disposant d'un système de ventilation naturelle ou mécanique adapté ▪ Nombre de capteurs installés pour le suivi de la qualité de l'air intérieur ▪ Taux d'actions correctives mises en place après détection d'une mauvaise qualité de l'air (en %). ▪ Amélioration des indices de qualité de l'air constatée grâce aux mesures correctives.
Maîtriser les risques chimique, radioactivité, biologique, etc.	▪ Sécuriser l'ensemble des infrastructures qui accueillent des produits/activités dangereuses ▪ (Périmètre recherche) Sécuriser les installations ZRR par la mise en place de contrôle des accès aux installations, installer des systèmes de surveillance et anti-intrusion	▪ Nombre de bâtiments sensibles sécurisés pour les produits ou activités dangereuses. ▪ Part des installations ZRR conformes aux normes de sécurité (en %). ▪ Taux de conformité des infrastructures aux exigences de sécurité des matières dangereuses (en %).

Axe 3 : Poursuivre et accélérer les efforts engagés en matière de transition écologique par l'atténuation de l'impact du parc immobilier et son adaptation aux phénomènes climatiques extrêmes

La transition écologique est inscrite depuis plusieurs années au cœur de la politique et de la stratégie immobilière de l'UGA, qui est consciente des enjeux sociétaux et financiers associés ainsi que de l'attention de plus en plus croissante portée par les étudiants et les personnels aux questions environnementales.

 Objectifs à horizon 2030	 Leviers d'action / Mesures concrètes	 Indicateurs de pilotage
Décarboner et réduire les consommations énergétiques (-40% d'ici à 2030 pour les bâtiments assujettis aux DEET) et de fluides	Massifier les rénovations énergétiques des bâtiments (à coupler avec les rénovations techniques lorsque possible) en ciblant les bâtiments les plus impactant en priorité	- Nombre de bâtiments rénovés énergétiquement par an. - Réduction des consommations énergétiques post-rénovation (en kWh/m²/an). - Part des bâtiments énergétiquement rénovés parmi ceux identifiés comme prioritaires (en %). - Taux de rénovation couplée avec des rénovations techniques (en %).
	Privilégier les opérations à taux de retour rapide (améliorer les installations de chauffage, produire et consommer de l'énergie propre, privilégier les mobilités douces) notamment sur la mise à niveau des installations techniques	- Nombre d'opérations à taux de retour rapide réalisées - Réduction des coûts énergétiques liés aux améliorations techniques (en %).
	Poursuivre les efforts initiés sur la contractualisation avec objectif de performance, la mise à niveau des systèmes de données ainsi que le management de la maintenance externalisée.	Nombre de contrats de performance énergétique actifs
	Poursuivre le raccordement au Réseau Chauffage Urbain (RCU) pour tous les bâtiments le permettant	- Nombre de bâtiments raccordés (+100 à horizon 2028) - Réduction des émissions de CO₂ grâce au raccordement au RCU (en tonnes).
	Développement des systèmes de production d'énergie verte (plan de développement de PV)	Puissance totale installée de panneaux photovoltaïques (en kWc).
	Réduire la consommation d'eau potable en assurant une maintenance des bâtiments, en optimisant les consommations des centres de données, en équipant les bâtiments, en sensibilisant les agents et en respectant strictement les consignes en périodes de tension forte et de restrictions sur la ressource	- Volume d'eau potable consommée par m²/an (en m³) - Volume d'eau économisé grâce aux actions correctives (en m³).

 Objectifs à horizon 2030	 Leviers d'action / Mesures concrètes	 Indicateurs de pilotage
Décarboner et réduire les consommations énergétiques (-40% d'ici à 2030 pour les bâtiments assujettis aux DEET) et de fluides	▪ Poursuivre les opérations de relamping et l'extinction des éclairages ornementaux ou non utiles ainsi que l'extinction de l'éclairage extérieur entre 22h et 6h du matin. ▪ Continuer à déployer des actions de sobriété et notamment sur les usages numériques et de recherche (activités consommatrices) ▪ Améliorer de manière continue le pilotage et la gestion technique (pilotage des flux, GTC, systèmes de régulation, dispositifs de comptage par bâtiment, etc.) ▪ Intégrer des critères environnementaux dans l'ensemble des projets et opérations (exemple : recours à la géothermie sur les sites qui s'y prêtent) ▪ Sensibiliser les usagers à une meilleure mutualisation des surfaces immobilières et des équipements et participer au développement des outils permettant cette mutualisation : recensement, plateformes numériques, ...	▪ Nombre de points lumineux remplacés par des LED ou dispositifs économes en énergie. ▪ Réduction de la consommation énergétique des data centers (en kWh). ▪ Taux d'équipements numériques optimisés ou renouvelés pour une meilleure efficacité énergétique (en %). ▪ Bâtiments couverts par le projet Hypervision ▪ Nombre de bâtiments équipés d'une Gestion Technique Centralisée (GTC) ou de dispositifs de régulation. ▪ Nombre de projets intégrant des critères ambitieux (supérieurs à la réglementation) ▪ Nombre annuel de campagnes de sensibilisation ▪ Taux d'occupation des surfaces immobilières ▪ Nombre d'équipements mutualisés (salles, véhicules, machines, etc.).
Atteindre les objectifs réglementaires auxquels doit répondre l'université	• Réaliser un état des lieux des bâtiments qu'il reste à équiper en GTB et les équiper pour se conformer au décret Building Automation and Control System (BACS) • Continuer le suivi de l'atteinte des objectifs du Dispositif Eco Efficacité Tertiaire (DEET) par les leviers identifiés précédemment • Contribuer à l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dans le cadre de la loi climat et résilience	▪ Nombre de bâtiments respectant le décret BACS ▪ Nombre de bâtiments respectant le DEET ▪ Taux d'artificialisation nette (objectif : 0%)

 Objectifs à horizon 2030	 Leviers d'action / Mesures concrètes	 Indicateurs de pilotage
Travailler l'aménagement urbain des campus à l'aune des enjeux climatiques et environnementaux	Développer les nouvelles mobilités (vélo, marche, micromobilités, bornes de recharge de véhicules électriques)	- Volume d'espace dédiés aux mobilités douces - Nombre de stationnements vélo sécurisés installés - Nombre de bornes de recharge électrique installées
	Désartificialiser et éclaircir les surfaces minérales pour lutter contre les effets d'îlots de chaleur	- Surface totale désartificialisée (en m²) - Nombre d'actions de transformation des surfaces minérales (ex. remplacements par végétation).
	Mettre en place des espaces de stockage carbone	- Nombre d'espaces de stockage carbone créés. - Quantité estimée de carbone stockée par an (en tonnes)
	Favoriser l'infiltration pour lutter contre le risque d'inondation et de pollution du milieu naturel	- Nombre de dispositifs d'infiltration installés (ex. noues, bassins). - Surface totale des sols perméables ajoutés ou restaurés
	Développer la mutation progressive des espaces verts en espaces et habitats naturels, avec la plantation d'essences plus résistantes au changement climatique et la création de nouveaux habitats naturels	- Nombre d'essences locales et climato-résilientes plantées. - Surface totale convertie en habitats naturels (en m² ou hectares). - Nombre d'espèces observées (biodiversité) sur les espaces convertis.
	Développer les îlots de fraîcheur	- Nombre et surface des îlots de fraîcheur créés. - Réduction mesurée de la température dans les zones concernées (en °C).
	Collecter les eaux pluviales et les eaux récupérables dans le cadre des activités hébergées (exemple : recherche)	Nombre d'installations de récupération des eaux pour des usages spécifiques.

 Objectifs à horizon 2030	 Leviers d'action / Mesures concrètes	 Indicateurs de pilotage
Préserver la biodiversité	• Labéliser refuge LPO (Ligue de protection des oiseaux) du LPSC • Réaliser un plan de gestion visant la préservation et le développement de la biodiversité • Contribuer à l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dans le cadre de la loi climat et résilience • Créer un réseau de zones humides sur le DU	▪ Elaboration et suivi de l'IQE (Indice de qualité environnemental) des sites labélisés ▪ % d'espace naturel en pleine terre. ▪ Taux d'artificialisation nette (objectif : 0%)
Préserver les ressources en matériaux	• Favoriser la sobriété dans l'usage des matériaux par l'emploi de matériaux biosourcés ou recyclés	▪ Nombre de projets intégrant des matériaux durables ou alternatifs
	• Réduire les déchets (notamment en favorisant le réemploi) et accroître leur valorisation.	▪ Pourcentage de déchets valorisés (réemploi, recyclage, compostage). ▪ Quantité de matériaux réemployés lors des chantiers (en tonnes). ▪ Nombre de partenariats actifs avec des acteurs du réemploi.
	• Promouvoir les curages sélectifs lors des opérations de rénovation complète et le développement des partenariats avec des entreprises de réemploi.	▪ Quantité de matériaux récupérés grâce aux curages sélectifs (en tonnes). ▪ Part des chantiers collaborant avec des entreprises de réemploi (en pourcentage).

Axe 4 : Optimiser le patrimoine en maîtrisant les dépenses associées et en capitalisant sur les opportunités qu'il offre

Les objectifs poursuivis et les actions entreprises par l'UGA sont les suivants :

 Objectifs à horizon 2030	 Leviers d'action / Mesures concrètes	 Indicateurs de pilotage
Améliorer la connaissance de l'occupation des locaux	▪ Déployer un nouveau SIPI pour fiabiliser les indicateurs d'occupation et les outils dédiés à son suivi et en maximiser l'automatisation ▪ Maintenir la mise à jour des plans après chaque opération/mouvement ▪ Développer la brique « patrimoniale » du Système d'Information Décisionnel (SID) de l'établissement ▪ Mettre en place une organisation et une chaîne de transmission précise pour renforcer le suivi de l'occupation : avec un référent au sein de l'observatoire, et des référents par bâtiment et/ou par entité pour tenir informé le référent DGD PAT des évolutions au niveau de l'occupation des locaux ▪ Mettre en place un tableau de bord unique pour le suivi de l'occupation des locaux, distinguant les salles d'enseignement, les locaux administratifs, les installations sportives ou encore les équipements culturels, et le rendre accessible à l'ensemble des parties prenantes pour faciliter le partage d'informations	▪ Taux de mise à jour des plans après chaque opération/mouvement (en %). ▪ Nombre de référents désignés pour le suivi de l'occupation des locaux (au niveau des bâtiments et entités). ▪ Nombre de campagne annuelle de fiabilisation des données
Poursuivre la maîtrise des coûts d'exploitation	▪ Mettre en place un tableau de suivi des coûts liés à l'immobilier et une organisation dédiée entre la DGD PAT (DIRJAF) et la DAF pour faciliter et centraliser le suivi des informations	▪ Ecart entre les dépenses suivies au niveau DGD PAT DIRJAF et DAF (objectif : 0)

 Objectifs à horizon 2030	 Leviers d'action / Mesures concrètes	 Indicateurs de pilotage
Optimiser l'occupation des surfaces administratives	- En fonction des métiers, engager une réflexion en matière de mutualisation des bureaux, à la fois pour le personnel administratif, mais aussi pour les enseignants et chercheurs - Regrouper autant que possible les services centraux, en veillant à avoir des rapprochements cohérents sur le plan fonctionnel - Définir une charte d'aménagement des bureaux qui permettra de guider les opérations d'aménagement et d'homogénéiser les conditions d'occupation - S'assurer que tous les nouveaux projets immobiliers respectent la cible du DIE de 16 m² par résident et le plafond de 18 m² par résident	- Ratio d'occupation moyen en SUB / résident - Nombre de sites performants d'un point de vue occupationnel (ratio d'occupation en SUB/ résident < à 18) - Nombre d'implantations par direction - Nombre de services centraux regroupés avec des rapprochements fonctionnels cohérents. - Nombre de projets respectant la charte UGA (objectif : 100%) - Nombre de projets respectant la cible DIE (objectif : 100%) - Satisfaction des usagers sur les conditions d'aménagement des bureaux (via enquêtes).
Optimiser l'occupation des surfaces d'enseignement	Atteindre un taux d'occupation proche de la cible nationale pour les salles de TD/Amphithéâtres	Taux d'occupation TD/Amphithéâtre (cible 71% en 2025)
Installer une politique de valorisation du patrimoine	Étudier les pistes de valorisation possibles pour les surfaces bâties vacantes, sous-occupées, ou encore les surfaces qui ne sont pas exploitées de façon continue tout au long de l'année (fermeture de l'université, départ en stage des étudiants...), et qui peuvent répondre à une demande d'acteurs extérieurs à l'UGA, comme les amphis, les installations sportives.	- Pourcentage des surfaces vacantes ou sous-occupées valorisées (mise en location, cession, etc.). - Revenus générés par la valorisation des surfaces inexploitées (en euros).
Renforcer les modalités d'affectation en lien avec des mécanismes de responsabilisation	- Interroger chaque besoin exprimé et l'analyser à l'aune des potentielles opportunités offertes par l'utilisation de l'existant - Compenser dès que possible les prises à bail et/ou nouvelle construction par des opérations de rationalisation et/ou de libération des surfaces existantes	- Part des opérations immobilières avec l'utilisation d'espaces déjà intégrés au parc immobilier - Evolution des surfaces (objectif : stable)

Axe 5 : Améliorer le pilotage, la gestion du parc immobilier et la qualité de service par la poursuite de la professionnalisation de la fonction immobilière (compétences, outils, méthodes, gestion des données, etc.)

Pour assurer une gestion efficace du patrimoine, la fonction immobilière se doit d'évoluer à travers des adaptations organisationnelles ou encore le déploiement d'outils informatiques adaptés permettant d'améliorer la gestion des données immobilières. La poursuite de sa professionnalisation est cruciale pour une gestion efficiente et proactive du parc immobilier.

Les objectifs poursuivis et les actions entreprises par l'UGA sont les suivants :

 Objectifs à horizon 2030	 Leviers d'action / Mesures concrètes	 Indicateurs de pilotage
Maintenir l'expertise et les compétences de la DGD PAT	▪ Mettre en place et proposer un catalogue de formation en adéquation avec les besoins des agents de la DGD PAT en collaboration avec la DGD RH (exemple : ingénierie financière liée aux nouveaux montages) ▪ Au regard de la pyramide des âges, veiller à assurer une transmission des expertises lors des renouvellements de postes	▪ Part des équipes formées sur les compétences ciblées par direction (voir détail en phase diagnostic) ▪ Part des ETP par tranche d'âge ▪ Part des ETP par tranche de temps de contrat
Améliorer la transversalité dans la gestion du parc immobilier	▪ Pérenniser la démarche de projection des usages et de recueil des besoins avec des représentants des usagers des diverses activités hébergées ▪ Améliorer le pilotage financier et budgétaire du parc immobilier • Instaurer des dialogues de gestion réguliers une fois par an avec les différentes composantes académiques et les services centraux pour suivre leurs besoins ▪ Mettre en place un dispositif permettant de labelliser les projets des composantes ou structures de recherche ayant un impact immobilier et de garantir sa cohérence avec les orientations du SPSI ▪ Mettre en place un comité technique (COTECH) de suivi de l'évolution du SPSI, également en charge des ajustements de ce dernier dans le temps et du reporting de l'ensemble à un COPIL dédié.	▪ Nombre d'ateliers réalisés ▪ Part des entités représentées ▪ Part des participants aux dialogues de gestion par rapport au nombre d'entités ▪ Nombre de projets « labellisés » / nombre de projets totaux

 Objectifs à horizon 2030	 Leviers d'action / Mesures concrètes	 Indicateurs de pilotage
Poursuivre l'outillage de la DGD PAT pour faciliter le quotidien des agents et améliorer la connaissance du parc immobilier	▪ Renforcer le pilotage politique et stratégique de la fonction patrimoniale au niveau de l'UGA par le suivi de schémas directeurs partagés (exemple : SDI, SPSI, SDSI, etc.) ;	
	▪ Mettre en place le nouveau système d'information patrimonial (SIPI)	▪ Taux de blocs fonctionnels déployés (objectif : 100%)
	▪ Fiabiliser la base de données centralisée (SIPI) pour toutes les informations immobilières bâtimentaires (technique, environnementale, réglementaire) et définir des indicateurs de performance à suivre	▪ Taux de complétude des données immobilières (objectif : 100% par donnée)
	▪ Mettre en place une organisation dédiée à l'alimentation et au suivi des données immobilières avec des référents	▪ identification de référents pour chaque typologie de données
	▪ Mettre en place une comptabilité analytique	

Axe 6 : Soutenir la transition numérique par une réponse immobilière raisonnée

L'établissement a également engagé la transition numérique du parc immobilier afin d'en améliorer la gestion opérationnelle. Les objectifs poursuivis et les actions entreprises par l'UGA sont les suivants :

 Objectifs à horizon 2030	 Leviers d'action / Mesures concrètes	 Indicateurs de pilotage
Améliorer la connaissance des implantations techniques dédiées au numérique	- Effectuer un travail d'inventaire des habilitations, contrôles d'accès, équipements numériques, etc. à l'échelle du campus. - Rationaliser les espaces qui peuvent être regroupés une fois ce travail d'inventaire réalisé.	- Taux de complétude des données de l'inventaire numérique - Taux d'évolution de la surface affectée à des équipements numériques sur les campus
Aligner le découpage des bâtiments avec la politique d'équipement numérique adaptée	Privilégier l'installation des salles flexibles et mutualisées au rez-de-chaussée des bâtiments, et de positionner les zones à accès restreint aux étages.	- Part des bâtiments avec des espaces avec des salles flexibles - Part des bâtiments avec un contrôle d'accès aux étages
Faciliter l'utilisation des bâtiments	Intégrer les besoins utilisateurs numériques dès la phase amont des projets et élaborer une charte numérique par activité hébergés	- Part des opérations avec un représentant DSI intégré dès la phase de programmation - Présence d'une charte équipement numérique
	Equiper les salles de façon homogène afin que tous les utilisateurs en comprennent facilement l'utilisation, quel que soit leur site de rattachement.	Part des bâtiments équipés selon la charte numérique
	Mettre en place un système de réservation de salle simple et utilisable par pour tous.	Salles équipées d'un système de réservation mutualisé
	Soutenir le nomadisme par un accès simplifié au Wifi (bornes)	Part des bâtiments équipés en Wifi (objectif 100%)



Objectifs à horizon 2030



Leviers d'action / Mesures concrètes



Indicateurs de pilotage

S'adapter aux nouvelles formes d'enseignement à travers des équipements modernes et permettant des connexions multiples adaptées aux nouveaux besoins (salles de visio-conférence, enseignement à distance, etc) ;

- Diagnostic des équipements existants pour identifier les besoins de modernisation.
- Équiper les salles avec des écrans interactifs, tableaux numériques et projecteurs connectés.
- Renforcement des réseaux internet pour garantir une connexion stable dans tous les espaces pédagogiques.
- Centralisation et mutualisation des outils numériques pour réduire les redondances et améliorer l'efficacité.
- Conception de salles modulaires adaptées à l'enseignement hybride.

- Nombre de salles équipées en écrans interactifs, tableaux numériques et projecteurs connectés (par rapport au total des salles).
- Taux de couverture Wi-Fi dans les espaces pédagogiques et communs (en pourcentage).

Mettre en place un système d'Hypervision centralisé des installations techniques des bâtiments afin d'optimiser la gestion énergétique, d'assurer une maintenance prédictive et réactive, et d'améliorer la performance opérationnelle des infrastructures, tout en garantissant un confort optimal aux usagers et une réduction de l'empreinte environnementale."

- Centralisation des données : Regrouper toutes les données des systèmes techniques CVC, dans une plateforme unique et accessible en temps réel.
- Optimisation énergétique : Identifier les surconsommations et piloter les équipements pour réduire les coûts énergétiques.
- Maintenance proactive : Anticiper les défaillances des équipements grâce à une analyse en temps réel des données et des alertes prédictives.
- Amélioration du confort des usagers : Adapter en temps réel les conditions d'éclairage, de température et de ventilation selon l'occupation des bâtiments.
- Réduction de l'impact environnemental : Suivre les performances énergétiques pour limiter les émissions de CO₂ et respecter les réglementations environnementales.

- Pourcentage d'installations techniques connectées à la plateforme d'Hypervision
- Bâtiments couverts par le projet Hypervision
- Nombre de bâtiments équipés d'une Gestion Technique Centralisée (GTC) ou de dispositifs de régulation.

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

L'UGA est un **établissement public national à caractère scientifique culturel et professionnel** (EPSCP) constitué sous la forme d'un **grand établissement** dont les statuts ont été pérennisés par le décret n°2023-1034 du 8 novembre 2023. Elle intègre six composantes académiques dont trois établissements-composantes, des composantes élémentaires hors composante académique, et des composantes transversales. Ainsi, le SPSI de l'UGA doit intégrer les perspectives globales de développement du grand établissement identifiées dans son SDI.

A ce titre, ses surfaces immobilières sont en majorité à usage d'**enseignement** et de **recherche**. Son offre de formation se décline sur tous les niveaux, de la licence au doctorat, et couvre l'ensemble des disciplines. Ses activités d'enseignement sont liées à des activités de recherche qui se déploient sur la majorité des sites et dans les différents domaines. Les activités dans le domaine des sciences expérimentales se font en partie dans des **laboratoires et des salles de travaux pratiques** présentant des contraintes fortes en termes de surface, de renouvellement d'air (sorbonnes, armoires ventilées, boîte à gants), de stockage de produits dangereux (produits chimiques, gaz spéciaux), d'équipements et de mobilier afin d'assurer la sécurité et les bonnes conditions de travail.

Au-delà des surfaces d'expérimentation pour l'enseignement et la recherche, des surfaces sont nécessaires telles que des **installations sportives couvertes et extérieures** (notamment pour les formations STAPS) ou encore des **surfaces sociales et culturelles** (bibliothèque, centre de santé, espaces de restauration et de vie étudiante...). L'UGA s'attache ainsi à fournir à ses occupants des surfaces flexibles et adaptées à leurs besoins.

L'établissement est ainsi concerné par la réglementation des établissements recevant du public, notamment en ce qui concerne la **sécurité incendie** et la **mise en accessibilité** de ses surfaces.

L'établissement est également caractérisé par son **fort maillage territorial** et sa présence au sein de 6 départements et 14 communes comme évoqué dans le volet diagnostic. En tant qu'acteur local d'importance, l'UGA accorde une attention toute particulière à son impact sur le territoire et le démontre à travers le maintien de son **caractère multi-sites**, qui permet à chaque étudiant des départements concernés d'accéder à un enseignement supérieur de qualité à proximité sans devoir quitter son lieu d'attache.

1.3 Définition et expression des besoins immobiliers

L'UGA a décidé d'adopter une approche par usage pour établir ses besoins immobiliers à horizon 5 ans. Pour l'administration, l'enseignement et la recherche, une analyse approfondie a été menée en plusieurs étapes. Une analyse des effectifs et de l'organisation cible à horizon de trois ans a permis d'anticiper l'évolution des surfaces et des espaces nécessaires.

La définition des ambitions en matière d'aménagement des espaces a été menée en organisant cinq ateliers de projection thématiques avec les directions des entités afin de comprendre leurs besoins et attentes. Cette démarche a nourri les besoins projetés en termes de surfaces et de typologies de locaux. L'aménagement réel de ces espaces dépendra au final à la fois des effectifs accueillis et des modes d'aménagement souhaités.

En complément, les entités ont exprimé leurs besoins à travers des grilles d'enquête. Ces besoins ont été collectés et analysés pour couvrir au mieux les ambitions immobilières des différentes entités. Les besoins recueillis ont ensuite été priorisés en fonction de leur importance et de leur nécessité.

1.3.1 Besoin en locaux et surfaces spécifiques à usage de l'administration

Effectifs et tiers hébergés à horizon 3 ans :

A date, ce sont environ **1 932 agents administratifs** et **133 tiers hébergés administratifs** (représentant 1 577 résidents) qui sont répartis à l'UGA dans les services centraux, les composantes et les structures de recherches. Les surfaces dites administratives sont exclusivement utilisées par les **agents administratifs des services centraux**, au nombre total de **1 216 agents**. À horizon 3 ans, ce nombre est voué à rester relativement stable.

Organisation cible :

A ce jour, deux projets de réorganisation incluant la suppression ou la création de services validés par l'administration sont identifiés :

- La création d'une Direction de la TRansformation ÉCologique (TREC), plus étoffée que l'actuelle mission RSE en place.
- Création d'une nouvelle Direction Générale Déléguée en charge du Système d'Information commune (DGD SI) en intégrant la Direction des Systèmes d'Information Mutualisés (DSIM)

Évolution des modes de travail de l'administration

Sous l'effet du développement du télétravail, du numérique, de l'arrivée de nouvelles générations sur le marché de l'emploi et de l'accroissement global de la mobilité, les attentes des agents vis-à-vis de leur environnement de travail ont changé. Les locaux doivent s'adapter et offrir des espaces, des équipements et des services adaptés à leurs nouveaux besoins, tout en intégrant les enjeux de Qualité de Vie et des Conditions de Travail (QVCT).

De manière générale plusieurs tendances se dessinent, visant à :

- **gagner en unité et cohésion** en proposant des lieux permettant le rassemblement des équipes dans des espaces chaleureux favorisant l'échange et la circulation rapide de l'information, ainsi que le renforcement du sentiment d'appartenance face au développement du télétravail qui vient souvent distendre les liens sociaux professionnels ;
- **gagner en attractivité et en modernité** en déployant un environnement de travail confortable et ergonomique couplé à une offre de services diversifiée, innovante et adaptée aux besoins des utilisateurs (crèche, sport, bien-être, restauration...) ;
- **gagner en agilité** en créant des espaces modulables et polyvalents capables de s'adapter aux évolutions organisationnelles, aux nouveaux usages du numérique et aux besoins des collaborateurs en termes de flexibilité ;
- **gagner en équité et en homogénéité** en normant les espaces de travail afin d'éviter les disparités entre sites et favoriser leur mutualisation ;
- **gagner en bien-être et en santé**, en intégrant des critères de confort acoustique, thermique et lumineux, en améliorant la qualité de l'air intérieur et en favorisant des aménagements ergonomiques.

Les ambitions de l'UGA en matière d'aménagement des espaces afin de les adapter aux nouveaux modes de travail

Le dimensionnement actuel des espaces de travail de l'UGA dédiés à l'administration permet de répondre aux évolutions de l'organisation du travail et aux variations éventuelles d'effectifs. Néanmoins dans la majorité des cas, les entités occupantes sont réparties sur des surfaces de bureau aménagées de manière traditionnelle, avec une **prévalence de bureaux individuels ou partagés** et une **faible part d'espaces collaboratifs**. Une réflexion est ainsi à entreprendre pour faire évoluer les environnements de travail du personnel administratif en passant par la mise en place d'espaces collaboratifs, des décroissements, des aménagements d'espaces par équipe, cela en venant interroger la règle d'attribution d'un poste de travail individuel.

L'UGA ambitionne de repenser l'aménagement de ses espaces administratifs en créant des espaces ouverts et collaboratifs, en introduisant progressivement plus de flexibilité et en établissant une charte d'aménagement en lien avec les objectifs de la doctrine de l'immobilier de l'état de février 2023. Elle augmentera les salles de réunion (y compris de micro-espaces privatifs pour s'isoler), optimisera la gestion des postes de travail et mutualisera les espaces.

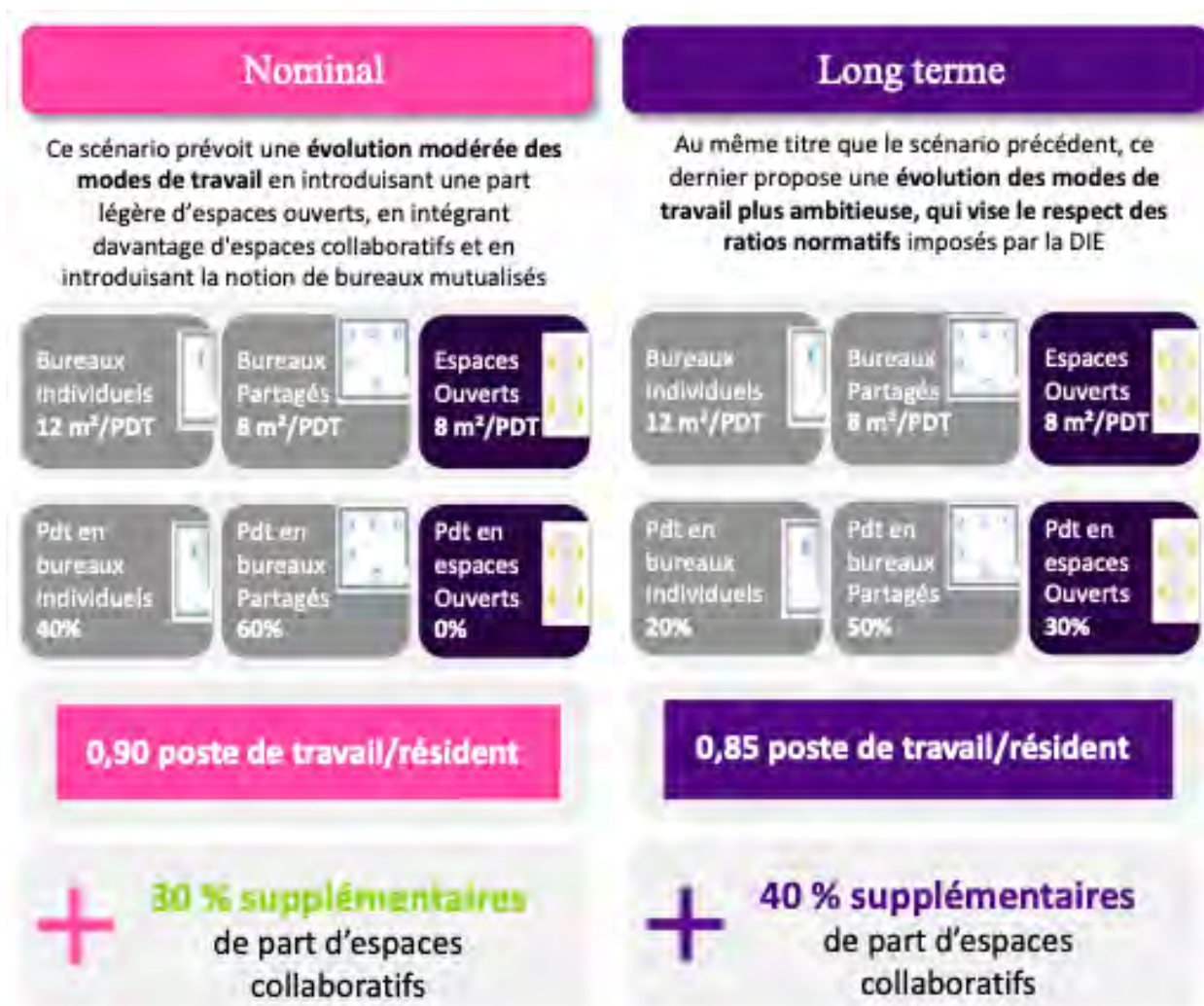
Lignes directrices	Leviers d'action / Mesures concrètes
Avoir des espaces ouverts, partagés, avec davantage d'espaces collaboratifs	• Augmenter la part de positions de travail collaboratives (salles de réunion) de capacités différentes permettant l'accueil de groupes variés. • Permettre la transformation de certains espaces en espaces projets ponctuellement. • Repenser l'aménagement des espaces actuels vers plus d'ouverture afin de favoriser la collaboration entre les agents, et améliorer le confort d'usage (phoniquement, lumineux, etc.). Aller vers potentiellement moins d'espaces, mais plus qualitatifs. • Installer plus de flexibilité en commençant par des opérations pilotes qui permettront d'ajuster les futurs projets, le taux de foisonnement pour la première expérimentation pouvant être 0,8 et à ajuster en fonction des profils fonctionnels de chaque famille métier du projet. Les profils fonctionnels suivants (grande maille) peuvent être adoptés : • Gestionnaires / accueil / chargés administratifs : sédentaire • Cadre / chef de projet / chef de mission : interactif • Directeurs : interactif • Logistique / technicien terrain : nomade • Réaliser une charte d'aménagement utile comme doctrine pour les futurs projets d'aménagement d'espaces administratifs (ratios par typologie d'espaces, type d'équipements, etc.). • Veiller à disposer de suffisamment de positions de travail et de salles de réunion pour que l'ensemble des usagers puisse être présent sur site à un instant donné et sans que cela ne puisse entraîner une contrainte d'activité : amélioration des règles de gestion (jours de présence, calendrier partagé inter-direction, harmonisation des pratiques). • Poursuivre la mutualisation des salles de convivialité et de certaines salles collaboratives tout en conservant une part de salles dédiées pour certaines directions.
Repenser la répartition des occupants par bâtiments	• Travailler à plus de proximité pour les services centraux sur les campus. • Implanter, dès que la situation le permet, les services centraux dans des espaces pleinement administratifs, les services administratifs des composantes quant à eux présentent un intérêt à avoir une proximité avec les usages d'enseignement.

Cette évolution progressive des environnements de travail ne va pas s'opérer instantanément. Elle va être mise en œuvre au fil des opérations à venir ces prochaines années et devra nécessiter un accompagnement au changement afin d'aider les agents et encadrants à s'approprier ces nouveaux espaces de travail.

Projection des besoins en surfaces, et comparaison avec la situation actuelle

A partir des projections d'effectifs à loger et des modes d'aménagement que nous souhaitons impulser, nous avons simulé l'impact sur la surface requise, afin de la comparer à la situation actuelle et ainsi estimer concrètement le potentiel de libération de surfaces de bureau afin de respecter le ratio plafond fixé par la DIE à 18 m²/résident.

Pour projeter la surface requise pour loger nos agents et tiers hébergés, nous avons appliqué deux hypothèses d'aménagement : un scénario nominal et un scénario long terme.



Cet outil nous permet d'estimer de manière macroscopique les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins futurs de l'UGA pour les services centraux. Cette hypothèse devra être retravaillée dans le cadre d'une étude fine de l'occupation de chaque bâtiment à engager dans les années à venir.

Les besoins immobiliers exprimés

À cette réduction potentielle des surfaces occupées s'ajoutent les besoins que nous ont exprimés les directions en matière de regroupement ou de relogement. Ces besoins représentent une opportunité pour faciliter la mise en œuvre d'une réorganisation des espaces administratifs, tout en cherchant à densifier les espaces occupés afin de mieux atteindre le ratio cible.

Les besoins recueillis se structurent autour de trois niveaux de priorité, offrant une hiérarchisation claire des exigences à prendre en compte :

- les besoins de relogement liés à des projets immobiliers déjà décidés et/ou à des locaux vétustes et inadaptés (P1),
- les besoins de rapprochement ou de regroupement de services pour des raisons fonctionnelles (P2),
- les besoins particuliers de réaménagement de locaux afin de les adapter aux nouveaux usages et/ou d'améliorer les conditions de confort (P3).

Pour l'administration, **6 besoins P1, 11 besoins P2 et 18 besoins P3 ont été relevés.**

Situation de base

26 308 m² SUB Admin.

24,65 m² SUB / résident

Rappel de la projection des besoins pour les services centraux.

Résultats*

Opportunités

Scénario nominal (court/moyen terme)

Ce scénario prévoit une **évolution modérée des modes de travail** en introduisant une part légère d'espaces ouverts, en intégrant davantage d'espaces collaboratifs et en introduisant la notion de bureaux mutualisés. Cette première approche contribue à la conduite du changement.

0,50 poste
de
travail/résident

20 677 m² SUB Admin.

18,6 m² SUB / résident

- Permet de libérer environ 5 500 m² de SUB (-21%)
- Permet d'approcher du ratio plafond de la DIE
- Ce scénario peut être atteint en réaménagement une partie des espaces seulement tout en laissant des marges de sécurité pour les années à venir

Scénario long terme

Au même titre que le scénario précédent, ce dernier propose une **évolution des modes de travail plus ambitieuse**, qui vise le respect des ratios normatifs imposés par la DIE

0,85 poste
de
travail/résident

17 900 m² SUB Admin.

16,1 m² SUB / résident

- Permet de libérer environ 7 450 m² de SUB (-32%)
- Permet d'atteindre la cible de la DIE
- Ce scénario implique de réfléchir à l'échelle de l'ensemble des surfaces administratives

1.3.2 Besoin en locaux et surfaces spécifiques à usage de l'enseignement

Evolution de la population étudiante et des effectifs enseignants UGA à horizon 3 ans :

Le besoin en surfaces d'enseignement dans les prochaines années est étroitement lié à l'évolution de la population étudiante. L'analyse des données sur l'évolution des effectifs étudiants, tant au niveau national qu'au niveau de l'UGA, indique une tendance à la stabilisation du nombre d'étudiants. En exploitant les données universitaires au niveau de la France et de l'UGA, nous pouvons projeter l'évolution prévue du nombre d'étudiants jusqu'en 2028.

Durant l'année 2023-2024, on dénombre 39 594 étudiants à l'UGA hors établissements-composantes. Selon les données clés de l'UGA, il est prévu que la population étudiante se stabilise dans les années à venir. La forte diminution observée en 2022 et 2023 est liée aux transferts des étudiants des écoles Grenoble IAE et Polytech Grenoble à Grenoble INP-UGA.

La figure ci-dessous montre les évolutions estimées à partir des données pour la France disponibles sur le site [Note d'information du SIES](#) ou des données de l'UGA disponibles [Université Grenoble Alpes – UGA \(sortie d'expérimentation\) | Hcéres \(hceres.fr\)](#).

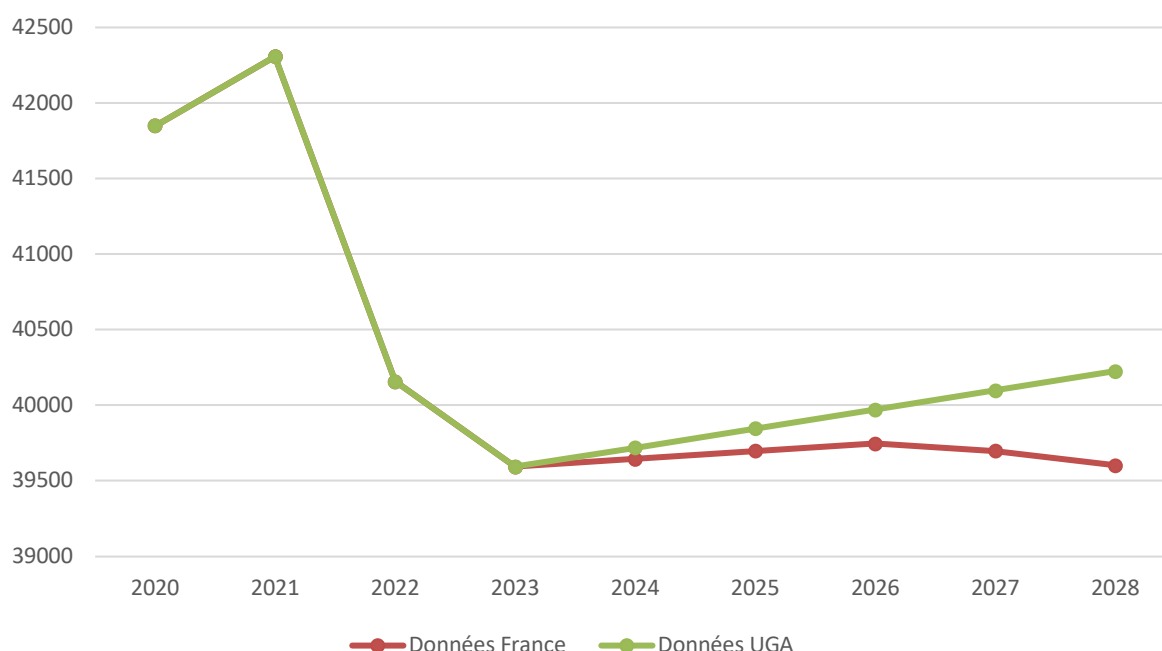


Figure 1 : Nombre d'étudiants à l'UGA suivant des projections locales ou nationales

Ainsi, ce SPSI repose sur l'hypothèse d'une stabilisation des effectifs étudiants à un horizon de cinq ans. Cette hypothèse s'applique également aux effectifs de personnel l'UGA impliqués dans la formation et la vie étudiante. En cas de variation des effectifs, les locaux existants pourront s'adapter en procédant à des reconfigurations si nécessaire.

Évolution des pratiques pédagogiques :

Pour comprendre l'évolution de l'enseignement et des pratiques pédagogiques de l'UGA, il est crucial d'analyser les avancées pédagogiques des dernières années dans les universités françaises. L'évolution de la pédagogie se caractérise d'abord par une **diversification des pratiques pédagogiques**, remettant en question les méthodes d'enseignement dites transmissives, axées sur la transmission directe des connaissances par l'enseignant. Les stratégies pédagogiques adoptent de plus en plus des formats d'enseignement variés tels que les ateliers, les jeux, les débats, et les études de

cas. Parallèlement, la pédagogie évolue avec l'introduction de concepts comme la classe inversée et les projets de groupe.

L'évolution des profils des étudiants, particulièrement ceux de la génération Millénaire ou Digital Natives, qui sont actifs, coopératifs, et technophiles, a conduit à une demande accrue pour des environnements d'apprentissage accessibles numériquement, favorisant la mobilité et l'ubiquité. Les enseignants-chercheurs, quant à eux, cherchent à concevoir des espaces d'enseignement modulaires et flexibles, capables de s'adapter à différents formats pédagogiques, allant des cours magistraux aux séminaires en petits groupes.

L'intégration croissante des technologies dans les espaces d'enseignement, avec des équipements tels que des tableaux interactifs, des systèmes de vidéo- et visioconférence, et des outils de collaboration en ligne, renforce l'utilisation des ressources numériques et favorise l'apprentissage à distance ou hybride. En outre, les modalités d'organisation des enseignements évoluent, offrant des approches synchrones ou asynchrones, ou une hybridation des méthodes d'enseignement qui combine présence physique et composantes en ligne, répondant ainsi aux besoins diversifiés des apprenants dans un environnement numérique en constante mutation.

Les ambitions à horizon 5 ans en matière d'aménagement des espaces d'enseignement :

Les locaux de l'UGA sont déjà en partie adaptés à la pédagogie par projet, mais le développement de la pédagogie inversée, du numérique et des nouveaux besoins des étudiants en tiers-lieux influence fortement l'aménagement des bâtiments.

L'UGA souhaite développer des environnements modulables avec, par exemple, des cloisons mobiles et des zones variées pour le travail autonome et collaboratif. L'objectif de la mutualisation des espaces se poursuit, incluant l'accès à de grands espaces pour les évaluations. Des systèmes de réservation et de contrôle de l'occupation sont mis en place pour optimiser l'utilisation des espaces. L'UGA souhaite que les étudiants bénéficient de ressources numériques ainsi que de tiers-lieux transformés en espaces d'apprentissage informels. Les horaires d'ouverture des espaces doivent être étendus autant que possible.

Pour accroître son attractivité, l'UGA ambitionne de créer des espaces de convivialité intérieure et extérieure, d'aménager des zones d'enseignement en extérieur, et d'assurer le bien-être des étudiants avec des espaces de détente. La mise en place des mesures d'accessibilité et d'une signalétique inclusive sont également une priorité.

Les projets de réhabilitation du bâtiment Stendhal ou encore la création d'un nouveau bâtiment pour l'INSPE sur le Campus d'Annecy et d'un bâtiment Briffaut commun à Valence, tous décrits dans la Stratégie Patrimoniale ci-dessous, s'inscrivent ainsi dans cette dynamique d'accompagnement de l'évolution des pratiques d'enseignements et d'adaptation aux nouveaux besoins des étudiants.

Les besoins immobiliers exprimés

Similairement à l'administration, un recueil des besoins a été effectué auprès des composantes afin de définir les nécessités de réorganisation des implantations et de réaménagement des locaux. Pour l'enseignement, **13 besoins P1, 7 besoins P2 et 15 besoins P3 ont été relevés.**

Les ambitions de l'UGA concernant les espaces dédiés à l'enseignement :

Lignes directrices	Leviers d'action / Mesures concrètes
Mettre à disposition des usagers des espaces modulaires	- Développer des espaces modulables et flexibles pour permettre d'adapter la capacité d'accueil et l'agencement du mobilier (exemple : cloisons mobiles sur une salle de 80 places pour la couper en deux salles de 40 places au besoin). <i>A noter que la mise à disposition des espaces implique des moyens humains pour mettre en œuvre ce type de politique.</i> - Poursuivre l'utilisation de plateformes de réservation adaptées (exemple : ADE Campus).
Poursuivre l'optimisation des espaces par davantage de mutualisation	- Avoir accès à un espace de grande capacité, mutualisé pour tout l'UGA, avec des espaces de travail en groupe, des espaces de travail individuel, etc. L'accès à ce type d'espace pourrait également être externe (exemple : Alpexpo à Grenoble). - Contrôler l'usage qui est fait de ces lieux, et instaurer un système de réservation.
Equiper les espaces avec les infrastructures nécessaires aux formations	- Equiper ces lieux de travail individuels ou collectifs avec des équipements adaptés et mobiles, du fait de la précarité d'accès à l'équipement de certains étudiants. - Offrir aux étudiants des espaces où ils peuvent travailler de manière autonome, personnaliser leur apprentissage et accéder à des ressources en ligne. Les bibliothèques universitaires évoluent également pour répondre à ces besoins en offrant des espaces d'étude flexibles et des accès aux ressources numériques (<i>pour rappel : atelier dédié aux espaces de vie de campus</i>). - Instaurer les moyens de surveillance nécessaires, et permettre une ouverture de ces salles sur des horaires étendus.
Améliorer l'attractivité de l'université par des espaces qui renvoient une image positive et adaptée à l'identité de l'UGA	Avoir des espaces d'accueil des professionnels, des étudiants et des enseignants attractifs : améliorer la qualité des espaces occupés (acoustique, thermique, etc.), notamment le confort d'été qui est un sujet régulièrement remonté par les usagers.

Lignes directrices	Leviers d'action / Mesures concrètes
Repenser l'occupation des espaces	• Repenser les implantations afin que chaque composante ait une facilité d'accès aux services administratifs aux étudiants (<i>traité plus en détail au sein de l'axe « Vie de campus »</i>). • Développer la diversité des espaces du bâtiment et travailler à une affectation des salles d'enseignement notamment pour les formations master, en leur donnant la priorité d'utilisation de salles dédiées afin de donner créer un sentiment d'appartenance pour les étudiants • Aménager les espaces vides et/ou inexploités (exemple : faire des espaces de convivialité position haute dans les halls - en fonction des contraintes de sécurité en place dans les bâtiments) • Valoriser les espaces en lien avec leurs taux d'occupation (exemples : poursuivre la mise à disposition des amphithéâtres en dehors de périodes d'occupation par les formations, massifier la mise à disposition d'espaces avec des équipements techniques potentiellement attractifs pour des structures privées tels que les espaces d'enregistrement, etc.). <i>A noter que la mise à disposition des espaces implique des moyens humains et des compétences spécifiques pour mettre en œuvre ce type de politique.</i>
Repenser les usages des surfaces, des bâtiments et de l'extérieur	• Instaurer des lieux de convivialité pour que les étudiants puissent se retrouver, à l'intérieur comme à l'extérieur (<i>traité plus en détail au sein de l'axe « Vie de campus »</i>). • Equiper les espaces de vie (sanitaires, espaces café, etc.). • Aménager des espaces d'enseignement en extérieur, afin de capitaliser sur le campus remarquable de l'UGA, et de pallier les problèmes de confort thermique lors de fortes chaleurs.
Poursuivre le développement d'espaces inclusifs	• Développer une politique de signalétique commune et inclusive au sein des bâtiments adaptées aux malentendants et mal voyants (visuelle et sonore) à l'image des premières réalisations réalisées • Poursuivre les travaux prévus dans le cadre de l'agenda d'accessibilité programmée des bâtiments

1.3.3 Besoins en locaux et surfaces spécifiques à usage de la recherche

L'UGA compte **un nombre important de personnels de recherche comprenant des enseignants-chercheurs, des chercheurs, des doctorants et du personnels administratifs ainsi que des tiers hébergés**. Selon les publications du service statistique ministériel pour l'enseignement supérieur et la recherche, un rebond du nombre d'inscriptions en doctorat est anticipé grâce à la mise en œuvre de la loi de programmation de la recherche.

Les effectifs de recherche sont organisés dans **71 unités de recherche**. Celles-ci ont des besoins foncièrement différents en fonction de leur taille, du nombre de chercheurs, du domaine scientifique, du nombre de doctorants, des besoins spécifiques (animalerie pour la recherche en biologie par exemple), du matériel nécessaire, des besoins de présence sur site et possibilités de télétravail, etc.

Les réponses des occupants lors des ateliers expriment une demande de changement de paradigme pour les laboratoires dans leur organisation. Une réflexion plus approfondie est proposée, qui viserait à transformer des espaces individuels en espaces collaboratifs.

Organisation cible :

Des évolutions de périmètre d'unités de recherche sont prévues à l'échéance du prochain mandat quinquennal en janvier 2027. En particulier, une fusion entre le LBFA et HP2 est envisagée, qui pourrait amener un déménagement des activités de biologie fondamentale de HP2 du bâtiment Jean Roget vers le bâtiment Bio B hébergeant déjà le LBFA.

Evolution des pratiques de recherche :

Les espaces de recherche évoluent de manière constante pour répondre aux besoins des chercheurs. Les principales tendances émergentes concernent ainsi les infrastructures technologiques avancées : les chercheurs dépendent souvent de technologies de pointe pour mener leurs recherches, nécessitant des laboratoires spécialisés, des centres de données (data center) et des outils de recherche avancés. L'amélioration des conditions de travail pour les occupants des laboratoires est une priorité, de même que la mise en place d'une sécurité appropriée pour les espaces de recherche. Par ailleurs, les collaborations interdisciplinaires deviennent de plus en plus importantes, ce qui impose la création d'espaces de travail collaboratifs favorisant la communication et la synergie entre différentes disciplines. La flexibilité des espaces est également un enjeu majeur, avec un besoin croissant d'espaces modulaires et adaptables à divers types de projets de recherche.

De plus, le renforcement de la vigilance et de la protection du patrimoine scientifique implique la mise en place de zones à régime restrictif. La mise en place de ces zones (ZRR) reste cependant souvent complexe dans un contexte de campus ouvert et favorisant la mixité entre recherche, formation et administration.

L'UGA se fixe plusieurs objectifs pour adapter ses espaces de recherche. Elle vise à créer des environnements modulables et flexibles, permettant d'ajuster les surfaces et les équipements en fonction des besoins évolutifs des projets. Par exemple, la mise à disposition de petits espaces dédiés à des projets de recherche sur des délais court terme avec un modèle de type hôtel d'entreprise. Pour renforcer les collaborations avec les start-ups, l'UGA prévoit de développer des espaces adaptés tout en améliorant la sécurité et la gestion des accès. Les espaces de travail collectifs seront réorganisés pour favoriser le présentiel et la collaboration, avec des zones dédiées aux échanges et aux réunions.

La mutualisation des équipements spécifiques et des espaces de stockage est également un objectif clé, avec la mise en place d'une plateforme pour gérer et partager les ressources. Par exemple, les infrastructures sportives peuvent parfois servir à certains projets de recherche.

Les besoins immobiliers exprimés

Un recueil des besoins a été effectué auprès de services de la recherche afin de définir les nécessités de réorganisation des implantations et de réaménagement des locaux. Pour la recherche, **8 besoins P1, 8 besoins P2 et 16 besoins P3 ont été relevés**.

Les ambitions à horizon 5 ans en matière d'aménagement des espaces de recherche :

Lignes directrices	Leviers d'action / Mesures concrètes
Mettre à disposition des espaces versatiles et flexibles	• Envisager la versatilité des espaces pour accueillir différents projets au fil du temps, ce qui permet de ne pas mobiliser des m² sur la durée pour des projets de recherche pour certains ponctuels. • Développer des espaces flexibles, avec un équipement adapté.
Mutualiser les équipements spécifiques et les espaces de stockage	• Mettre en place une plateforme pour informer sur les espaces de recherche disponibles. • Mutualiser les équipements de recherche au sein de plates-formes ouvertes soutenues prioritairement.
Optimiser les infrastructures extérieures	• Aménager des espaces extérieurs de travail, avec du mobilier adapté. • Mettre en parallèle des mesures préventives contre le vol et la dégradation (mobilier fixe, espaces de stockage du mobilier extérieur, aménagement des toits ou de patios fermés).
Favoriser la collaboration avec les start-ups	• Développer les espaces mis à disposition pour les start-ups en lien avec la politique de l'établissement en la matière. • Travailler à la répartition des espaces et la mise en place d'espaces confidentiels.

Lignes directrices	Leviers d'action / Mesures concrètes
Améliorer la sécurité et la gestion des accès	• Réduire les accès voitures. • Réfléchir à la mise en place des plots automatiques pour contrôler l'accès, en tenant compte du nombre d'étudiants résidents qui changent chaque année. • Mixer les usages des bâtiments, en favorisant les salles mutualisées au rez-de-chaussée et les ZRR aux étages, afin de faciliter le contrôle des accès. • Mettre en place les ZRR.
Avoir des espaces de travail collectifs et qui favorisent le présentiel	• Mettre en place du mobilier adapté, désanonymisant les espaces de travail, afin de faire remonter le taux de présentiel. • Mettre en place des salles dédiées à la conduite de réunions.
Repenser les projets et l'aménagement des espaces afin de favoriser la collaboration	• Favoriser les échanges entre les membres des laboratoires avec des espaces dédiés à la convivialité. • Dimension nationale et internationale qui se développent et qui impliquent des surfaces adaptées pour accueillir les plateformes de recherche et des visiteurs internationaux : ○ Locaux d'espaces de travail ○ Hébergement des chercheurs ○ Locaux d'espaces techniques

1.3.4 Besoins en locaux et surfaces spécifiques à usage de vie de campus

Une vie étudiante riche et active contribue à créer un environnement d'apprentissage plus complet ainsi qu'au rayonnement de l'Université. En effet, la vie de campus contribue à améliorer l'expérience et le parcours usager. La vie universitaire se caractérise par la diversité de ses acteurs : BIATSS, enseignants, enseignants-chercheurs, chercheurs, étudiants avec une diversité de parcours. L'expérience imaginée pour la vie de campus et les espaces mis à disposition doivent répondre aux spécificités de chacun. De plus, l'UGA est une université multi-site avec des campus principaux à Grenoble, le site de Valence, et des sites dispersés.

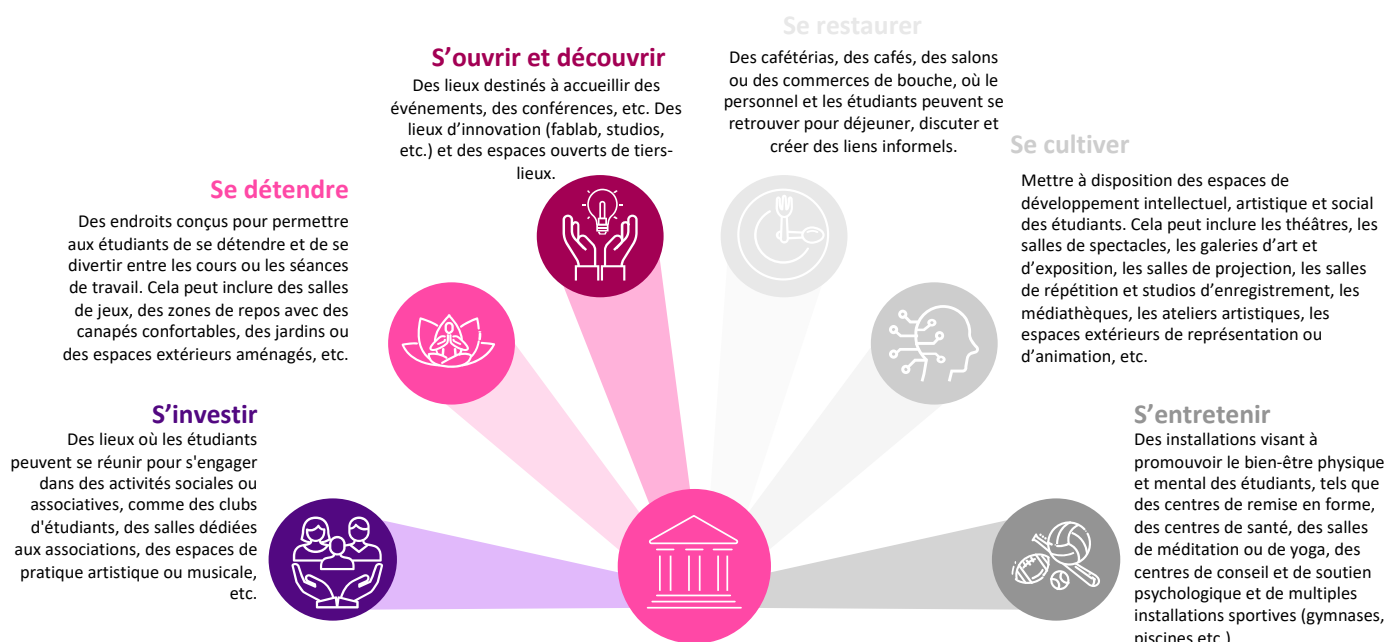


Figure 2 : Les multiples facettes du bien-être étudiant au sein des universités

Plusieurs tendances émergent en ce qui concerne les espaces de vie de campus dans les universités, pour répondre aux besoins des utilisateurs, qu'il s'agisse des étudiants ou du personnel :

- **Durabilité et environnement** : des espaces de vie de campus sont conçus de manière durable, avec des initiatives telles que des bâtiments à faible consommation d'énergie, des systèmes de gestion des déchets efficaces et des espaces verts bien entretenus.
- **Inclusion et diversité** : la création d'espaces inclusifs et diversifiés favorise le sentiment d'appartenance pour tous les membres de la communauté étudiante. Cela comprend la création d'espaces accessibles aux personnes handicapées, la représentation de la diversité culturelle dans l'art et l'architecture, ainsi que la mise en place de programmes pour les populations marginalisées.
- **Technologie intégrée** : des infrastructures technologiques avancées permettent de soutenir l'apprentissage et la vie étudiante. Cela inclut la connectivité Wi-Fi à haut débit, l'utilisation de tableaux interactifs, d'applications mobiles pour la navigation sur le campus et l'accès à des ressources numériques.
- **Ouverture des campus** : les campus tendent à être ouverts sur leur territoire et considérés comme un réel acteur de l'aménagement local.
- **Bien-être et santé mentale** : l'importance du bien-être physique, mental et émotionnel des étudiants justifie l'offre d'espaces dédiés au bien-être, tels que des centres de ressources en santé mentale, des salles de méditation et de relaxation, ainsi que des zones de verdure et des jardins communautaires.

Ainsi, le **Schéma Directeur d'amélioration de la qualité de vie étudiante et de la promotion sociale 2022-2025**, a été pensé autour de trois axes structurants : **l'inclusion**, en luttant contre les précarités et favorisant l'intégration et la diversité, **l'expérience**, en favorisant les découvertes et engagements, et **l'environnement de services**, en développant des services adaptés et de qualité.

En collaboration avec l'UGA, le CROUS se fixe divers objectifs pour repenser l'offre de restauration sur les campus de l'UGA en visant une meilleure adaptation aux pics de fréquentation. Il cherche à diversifier les espaces de restauration avec des choix variés et de qualité, et explore des options pour soutenir les offres d'hébergement pendant les périodes creuses.

Pour renforcer le sentiment d'appartenance, l'UGA développe des espaces de vie accessibles en soirée et le week-end, et offre aux associations des espaces pour dynamiser la vie étudiante. L'aménagement des espaces sera repensé pour améliorer l'accès et la flexibilité, notamment avec des espaces modulaires pour diverses activités.

En ce qui concerne les surfaces sportives, l'UGA prévoit une optimisation basée sur les nouvelles pratiques sportives et un entretien régulier des installations. Pour accroître son rayonnement, elle développera des espaces pour des expositions et conférences, tout en mettant en place des espaces flexibles pour les projets étudiants. Enfin, un campus inclusif sera assuré par la poursuite des travaux d'accessibilité et le renforcement du Centre de Santé Universitaire pour améliorer l'accès aux soins.

Les ambitions à horizon 5 ans en matière d'aménagement des espaces de vie de campus :

Lignes directrices	Leviers d'action / Mesures concrètes
Repenser l'offre de restauration	• S'adapter aux pics de charge par semestre ainsi qu'entre les jours de la semaine. Augmenter l'offre de restauration ne semble pas être une solution viable. • Proposer des espaces de restauration diversifiés, via notamment la mise en place de salles hors sac, de points de restauration rapide, etc.
Favoriser le sentiment d'appartenance	• Développer des espaces de vie (sport, culture, tiers lieux...) proches des étudiants et accessibles durant les périodes d'interruption pédagogique, le soir et le week-end pour offrir un environnement adapté au bien-être et permettre le développement d'un sentiment d'appartenance sur le campus.). <i>A noter que la mise à disposition des espaces implique des moyens humains pour mettre en œuvre ce type de politique.</i>
Repenser les usages des surfaces sportives	• Optimiser les surfaces dédiées aux installations sportives, en repensant leurs usages au regard des nouvelles pratiques sportives, et maintenir le parc en bon état.
Favoriser le rayonnement de l'université	• Développer des espaces adaptés pour faire des expositions de qualité, des conférences, ouvert éventuellement à des publics extérieurs. Cette action pourrait se travailler en collaboration avec le Crous et leurs lieux propres.
Un campus inclusif pour les internationaux et tous les handicaps	• Adapter l'ensemble du campus afin que tous s'y sentent intégrés : signalétique, accessibilité des bâtiments, etc. • Poursuivre les travaux prévus dans le cadre de l'agenda d'accessibilité programmée des bâtiments.

1.4 Stratégie de performance environnementale

Depuis plusieurs années, nous assistons à une prise de conscience collective en faveur d'une **transition écologique de l'immobilier** face à des enjeux environnementaux prégnants. L'immobilier représente en effet une part importante des émissions de GES. Les usagers, de plus en plus sensibles et concernés par les sujets environnementaux, souhaitent désormais évoluer dans des lieux répondant à leurs convictions.

Cette évolution est soutenue par une réglementation qui se durcit à la fois sur les **flux entrants** - constructions neuves, acquisitions, prises à bail, etc. - et sur le **parc existant**, qui représente le véritable enjeu, avec une obligation qui pèse sur les gestionnaires de patrimoine de réduire l'empreinte environnementale de leur parc immobilier.

La décarbonation et réduction des consommations énergétiques du parc immobilier de l'UGA sont ainsi des enjeux majeurs pour l'établissement. En effet plusieurs réglementations et accords impactent fortement ses infrastructures, et dont les principales sont :

- **Le Décret tertiaire**, fixant des objectifs de réduction de la consommation d'énergie finale de 40% d'ici 2030, 50% d'ici 2040 et 60% d'ici 2050.
- **Les objectifs de l'Union Européenne pour le secteur immobilier** : réduction de 55% des émissions à 2030 (référence 1990) soit une réduction de 4,7% par an ; progression de 42% de la part des énergies renouvelables dans les énergies consommées en 2030.
- **Zéro artificialisation nette (ZAN)**.

Un plan d'action aligné sur une trajectoire de réduction a été élaboré. Dans cette ligne, l'UGA a adopté en 2022 son **plan de sobriété et son Schéma Directeur Transition Énergétique**, visant à aller au-delà des exigences réglementaires. Ce dernier, comportant six axes, s'attache à décrire la stratégie développée par l'UGA afin de réduire son empreinte carbone et ainsi développer l'exemplarité de l'établissement face aux enjeux du développement durable.

Ainsi la stratégie de l'établissement s'est en partie traduite au travers des plan de relance, CPER 2021-2027 et plan campus vers les leviers d'actions suivants :

- intégrer la **requalification énergétique** dans chacune des opérations immobilières envisagées tout en opérant un **plan d'amélioration de l'isolation thermique** sur un certain nombre d'enveloppes de bâtiments ;
- améliorer la **part d'énergies renouvelables** dans le bouquet énergétique à travers le recours à la géothermie, le déploiement de panneaux photovoltaïques ou encore l'extension du réseau de chauffage urbain ;
- mettre en œuvre une **Hypervision** des équipements.

Pour rappel, les points d'attention identifiés sont les suivants :

- Les rénovations globales et les décisions d'investissement avec une perspective de réduction des consommations et des émissions, bien que de plus en plus présentes dans la programmation immobilière, restent à un rythme faible, notamment du fait d'un modèle économique contraint, et d'une part importante d'opérations immobilières répondant à des besoins fonctionnels ;
- Des leviers et gisements en lien avec la rationalisation sont encore peu mobilisés bien que significatifs. La sobriété et l'optimisation de l'occupation donne un double avantage : réduction des émissions et amélioration de la soutenabilité budgétaire de l'établissement ;
- Des efforts initiés restent à poursuivre sur la contractualisation avec objectif de performance, la mise à niveau des systèmes de données ainsi que le management de la maintenance externalisée ;
- Enfin, la prise en considération de l'adaptation au réchauffement climatique n'est à ce jour que partielle.

En conséquence, l'UGA inscrit dans sa stratégie immobilière les actions à entreprendre en matière de stratégie environnementale au sein de l'axe 3 : *poursuivre et accélérer les efforts engagés en matière de transition écologique par l'atténuation de l'impact du parc immobilier et son adaptation.*

a) Réhabilitations énergétiques et contrats CEE

Dans la continuité de ses premiers efforts, l'UGA souhaite faire de la performance environnementale l'un des piliers de sa stratégie immobilière. Ainsi en plus de l'intégration d'enveloppes de requalification énergétique dans chacune des opérations immobilières envisagées lorsque le bâtiment le nécessite au regard de sa performance, plusieurs travaux de rénovation énergétique ont ainsi été financés ces dernières années grâce au dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE).

Sur la période 2019-2023, ces contrats CEE signés par l'UGA ont permis de financer 49 nouveaux chantiers de rénovation de clos couvert, d'isolation, de menuiserie ou encore de remplacement de chaudière, cela pour 24 bâtiments. Parmi eux se retrouvent des projets lancés dans le cadre du CPER XIV et plan campus et concernant les bâtiments MUSE, Bergès (cluster de l'éducation), la galerie des amphs et le centre de langues vivantes (CLV, smart campus), les chaudières biomasse des Houches ou encore la piscine universitaire. L'ensemble de ces projets ont ainsi représenté un total d'économie d'énergies annuelles estimé de l'ordre de 87 159 798 kWh cumac.

En 2024, un seul contrat CEE est en cours sur le bâtiment Polygone pour rénover ses toitures, menuiseries, GTC et ventilation, ce bâtiment ayant été livré en mai 2024.

Sur les chantiers de la période 2019-2024, les économies d'énergie annuelles réalisées par bâtiment se répartissent comme indiqué dans la figure ci-dessous, avec une part conséquente réalisée au sein de l'IUT Polygone, MUSE et le bâtiment galerie des amphs.

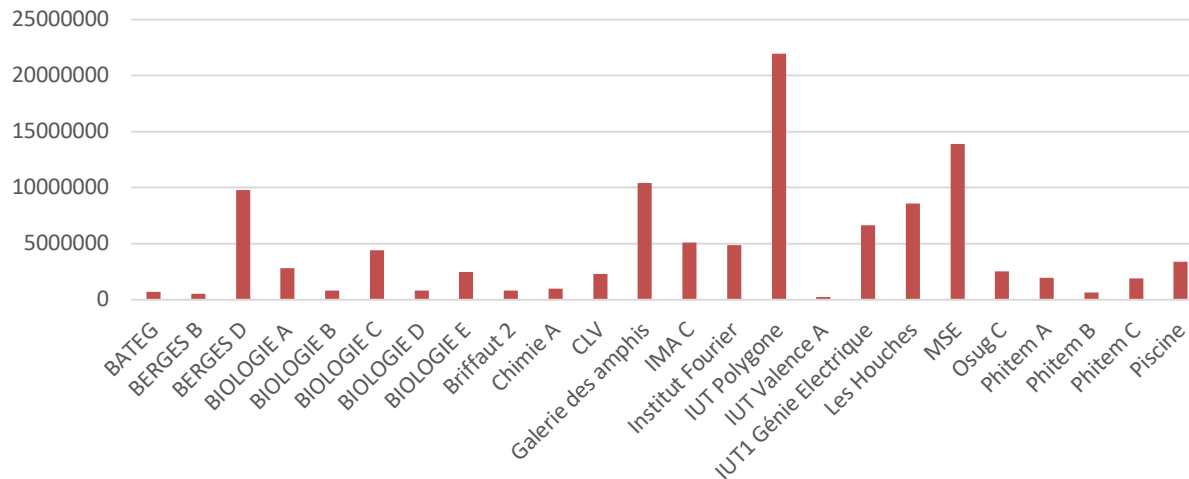


Figure 3 : Estimation d'économies d'énergie réalisées par bâtiment (kWh cumac) sur les opérations CEE 2019-2024

L'UGA poursuivra son engagement en matière de réhabilitations énergétiques et CEE sur les 5 années à venir.

c) Mettre en œuvre une hypervision des équipements

Le détail est à retrouver dans le volet stratégie d'intervention.

d) Schéma Directeur Responsabilité Sociale et Ecologique

L'UGA conduit depuis plusieurs années une politique responsable sur le plan sociétal et environnemental. Cette démarche s'est traduite par la création d'une Vice-Présidence Responsabilité Sociale et Ecologique (RSE) en 2020, animée par un Vice-Président Transformation Écologique (VP RSE jusqu'en juin 2024) et composée d'un représentant pour chacune des six composantes académiques de l'UGA. Elle s'appuie, depuis 2021, sur une structure opérationnelle : la Mission RSE, qui coordonne les actions et initiatives de l'établissement en faveur de l'environnement, impactant notamment son patrimoine immobilier.

Pour accompagner la structuration de sa politique en termes de développement durable et de responsabilité sociétale, l'UGA a souhaité se doter d'un document cadre permettant de structurer et de rendre visible auprès de ses parties prenantes sa démarche. Le schéma directeur RSE de l'UGA vise ainsi à doter l'établissement d'une feuille de route unique pour tous les services et toutes les composantes qui la composent. Des actions collectives y sont ainsi proposées afin d'accroître l'impact et la synergie des politiques engagées, et des objectifs à horizon 2030 sont définis.

Six axes structurants, 24 grands objectifs et une centaine de chantiers composent ainsi ce schéma directeur, dont un bilan est fait chaque année en conseil d'administration de l'UGA. Les 6 grands axes sont les suivants :

1. **Sensibiliser et former des acteurs éclairés aux enjeux écologiques et sociétaux** : en augmentant le nombre de formations en lien avec les transitions sociaux-écologiques, en favorisant l'implication et l'engagement des étudiants et personnels et en créant un centre de ressources RSE ;
2. **Promouvoir une recherche responsable** en soutenant et développant les projets de recherche en lien avec les objectifs de développement durable et en favorisant un environnement de la recherche éco-responsable ;
3. **Agir ensemble contre le dérèglement climatique** en évaluant nos émissions de gaz à effet de serre pour accompagner le changement de pratiques, en poursuivant le développement des mobilités douces et raisonnées sur l'ensemble des campus, en maîtrisant les consommations du parc immobilier et des activités réalisées et renforçant une politique numérique éco-responsable ;
4. **Préserver les ressources, favoriser la biodiversité et prévenir les déchets** en préservant les ressources et le potentiel futur des campus, en sensibilisant et formant les occupants aux enjeux de la biodiversité et en développant une politique de prévention des déchets ;
5. **Lutter contre les discriminations et œuvrer pour une université inclusive** en garantissant l'égalité de traitement et renforçant les actions de lutte contre les discriminations ;
6. **Développer une administration écoresponsable et inclusive** en accompagnant la politique RSE de l'établissement, en favorisant la sobriété et durabilité et en innovant pour accélérer les transitions.

Dans le champ immobilier, l'action portée par l'UGA peut être résumée de la manière suivante :

- **Réalisation des bilans GES 2019 et 2022.** Des principes communs ont été établis avec les établissements-composantes, responsables de leurs bilans GES respectifs, afin de permettre l'agrégation des résultats des différents bilans et d'obtenir une vision consolidée à l'échelle de l'UGA. En parallèle, une trentaine de laboratoires ont également à ce jour produit leur bilan GES.
- **Raccordement des bâtiments de l'UGA au chauffage urbain** (développé ci-dessus).
- **Labellisation Refuge LPO** et aménagement du domaine universitaire en 2021 pour en faire un refuge de biodiversité : création d'aménagements favorables à la faune sauvage (nichoirs, refuges

- à insectes, plantations de haies, mise en place de prairies ou de friches...).
- Préservation au maximum de la **non-artificialisation** des sols des campus.
 - **Déploiement des poubelles de tri dans les bâtiments de l'UGA** et suppression des poubelles individuelles dans les bureaux, salles de réunion, salles de classe et amphithéâtres : une première vague de déploiement a ainsi concerné 44 bâtiments en 2023, et 53 autres en 2024.
 - **Rédaction d'un document cadre sur les mobilités**, le bilan GES de 2022 ayant mis en évidence qu'un quart des émissions de l'établissement leur était imputable : ses conclusions pourront à terme avoir un impact sur la stratégie immobilière de l'établissement afin de recentrer certaines de ses implantations ou encore développer davantage les infrastructures urbaines favorisant les mobilités douces. Ce dernier point est ainsi déjà en cours de réalisation avec la réhabilitation des infrastructures du domaine universitaire et le projet de parachèvement du réseau de voies cyclables.
 - **Sensibilisation des occupants** : ces derniers utilisant et exploitant les bâtiments au quotidien, la diminution des consommations énergétiques passent par des actions communes avec l'ensemble des parties prenantes, dont les utilisateurs finaux.

1.5 Inscription de la stratégie immobilière dans les dynamiques ministérielles et interministérielles

L'UGA inscrit pleinement sa stratégie immobilière dans les dynamiques ministérielles et interministérielles. En effet, l'UGA participe activement au réseau régional et national de l'immobilier de l'Etat, à travers des réunions régulières avec le Rectorat, le MRPIE et sa tutelle. Ainsi, une réunion de présentation du SPSI a eu lieu avec l'inspectrice régionale de l'équipement et avec la MRPIE d'Auvergne Rhône-Alpes pour présenter les grands enseignements du volet diagnostic et échanger autour des grandes orientations prises en matière de stratégie immobilière.

L'établissement fait aussi partie de l'Association ARTIES qui réunit les directeurs du patrimoine immobilier universitaire, dont l'objectif est de promouvoir et diffuser les connaissances techniques et administratives liées à la construction, exploitation et maintenance du patrimoine immobilier de l'enseignement supérieur.

Enfin, l'établissement participe aux réflexions engagées par la tutelle et France Universités sur le devenir de l'immobilier universitaire.

2 STRATEGIE PATRIMONIALE

2.1 Objectifs et exposé de la stratégie patrimoniale

La stratégie patrimoniale vise à définir le patrimoine cible de l'UGA à horizon 5 ans, incluant les entrées, les sorties, ainsi que les rénovations et réhabilitations ayant des impacts fonctionnels importants sur le parc immobilier (exemple : mouvements de services, requalification de surfaces). Elle demande un raisonnement à l'échelle du parc dans son ensemble et vise à définir à moyen-long terme des orientations en termes de localisation d'implantations et de décisions d'investissement. La stratégie patrimoniale de l'UGA est conçue pour servir au mieux le projet de l'établissement sans grever ses capacités de gestion, de développement et de transformation : c'est une politique d'accompagnement et de ressources.

La définition du patrimoine immobilier cible consiste à concilier quatre données d'entrées :

1. **Les besoins immobiliers exprimés par les utilisateurs** en matière de surfaces, de modes d'aménagement et de fonctionnalité, la finalité étant de s'adapter aux usages et d'offrir un cadre de travail de qualité pour gagner en attractivité et en efficience ;
2. **Les opportunités identifiées** dans le cadre du diagnostic du parc immobilier : des bâtiments qui concentrent des problématiques de vétusté et de performance énergétique, un ratio d'occupation globalement élevé et un potentiel avéré de densification sur plusieurs sites, etc. ;
3. **Les projets immobiliers d'ores-et-déjà validés**, qui sont en cours ou à venir sur la période du SPSI 2025-2029 car ces projets sont des impondérables pour la phase de stratégie et configurent le visage de l'UGA sur ces cinq prochaines années ;
4. **Les axes stratégiques de la politique immobilière de l'UGA** définis plus haut.

La démarche adoptée pour élaborer la stratégie patrimoniale a été la suivante :

- **Approche géographique par campus** : l'analyse est structurée par site géographique, en considérant le détail suivant : Domaine Universitaire Saint-Martin d'Hères/Gières, Site Santé, Campus Ouest, Axe Sud, Valence Briffaut, Valence Latour-Maubourg et sites dispersés. Ces dernières implantations en sites dispersés répondent à des enjeux de maillage territorial, facilitant l'accès à l'enseignement supérieur pour les étudiants locaux (exemple : Vienne).
- **Analyse par nature d'activité hébergée** : s'ajoute une analyse des différentes activités (administration, formation, recherche, vie de campus) présentes sur chaque site.
- **Évaluation des opérations décidées** : Les opérations déjà planifiées, qui façonneront l'avenir de l'UGA pour les cinq prochaines années, doivent répondre aux besoins exprimés et améliorer l'état du parc immobilier.
- **Identification des opportunités et des besoins restants** : ces diverses pistes d'opérations devront être étudiées sur la période du SPSI et potentiellement lancées.

2.2 Des opérations patrimoniales validées qui façonneront le parc immobilier de l'UGA pour les 5 prochaines années

Ces projets s'inscrivent tous dans les orientations stratégiques définies dans ce SPSI au paragraphe 1.1 *Articulation entre la stratégie de l'établissement et sa stratégie immobilière*. Ainsi, cette stratégie patrimoniale se décline en projets avec des opérations à court/moyen terme intégrées à ce SPSI et présentées comme **opération patrimoniale validée** ainsi qu'une projection à plus long terme qu'il conviendra d'étudier pour le prochain SPSI ou dans le cadre de la recherche de financements complémentaires de type rénovation écologique ou encore nouveaux espaces de travail, présentées comme **piste d'opération patrimoniale complémentaire**.

2.2.1 Poursuivre l'accompagnement et le développement des espaces de recherche

Le dynamisme de la recherche de l'UGA est soutenu depuis plusieurs années par l'adaptation continue des infrastructures pour soutenir cette activité aux besoins évolutifs.

2.2.1.1 Finalisation du projet de construction d'un centre de recherche en santé intégrative sur le site santé à La Tronche

Pour rappel, le projet de Centre de Recherche en Santé Intégrative (CReSI - CPER XIV), en construction sur le pôle hospitalo-universitaire de La Tronche (sur l'ancien site du CRSSA, centre de recherche des armées) a pour objet de créer un lieu mettant en synergie des équipes de recherche réunies dans une approche intégrative, médicale, scientifique et industrielle. Les technologies pour la santé, les maladies chroniques et le vieillissement sont parmi les thématiques phare du CReSI. Les unités de recherches concernées sont : TIMC (techniques de l'ingénierie médicale et de la complexité), HP2 (Hypoxie physiopathologie), AGEIS (autonomie, gérontologie, e-santé, imagerie et société) et le CIC (centre d'investigation clinique).

Le CReSI est implanté sur un tènement État de 2,7 ha situé sur l'ancien site du Centre de Recherche du Service de Santé des Armées (CRSSA) à La Tronche, à côté du CHU Grenoble Alpes et des facultés de Médecine et de Pharmacie.

Opération patrimoniale validée		P-1
Construction d'un Centre de Recherche en Santé Intégrative		
Livraison estimée	26/02/2025	
Création de surfaces pour l'UGA	+ 5 580 m ² SDP ; + 5 022 m ² SUB	
Libération de surfaces pour l'UGA	- 530 m ²	
Coûts (TDC TTC) – seuls les coûts pour l'année de finalisation sont intégrés au total du présent SPSI	19,9 M€ (dont 12,93 M€ restant sur la période du présent SPSI)	
Financements	15 M€ CPER XIV 4,6 M€ Plan de relance 2020 300 k€ IDEX	

Ce projet permettra de libérer des espaces occupés au sein du Pavillon Taillefer (3 922 m² SDP, 3 530 m² SUB). Au regard de la prise d'ampleur du site santé ces dernières années, et de la volonté stratégique des acteurs du territoire à poursuivre les efforts engagés, le Pavillon Taillefer pourra être en partie conservé par l'UGA afin d'héberger des activités de l'unité de recherche IAB. Le bâtiment Albert Bonniot sera en partie réaménagé pour accueillir dans de meilleures conditions les activités de recherche (voir *infra*).

Opération patrimoniale validée		P-15
Pavillon Taillefer : Aménagement d'espaces tertiaires et de recherche complémentaires pour désengorger les locaux de l'IAB, actuellement saturés.		
Macro-estimation du coût – à fiabiliser lors des études de faisabilité et programmation	0,3 M€ TDC TTC	

2.2.1.2 Capitaliser sur les bâtiments existants du site santé à La Tronche par une réhabilitation complète du site Jean Roget

Toujours sur le pôle Santé, la croissance endogène, l'évolution des pratiques de recherche et la recomposition de certaines équipes de recherche nécessitent des travaux importants dans les étages supérieurs du bâtiment mixte recherche et enseignement Jean Roget. Ce projet permettra l'amélioration des conditions de travail pour les occupants des laboratoires, la mise en place d'une sécurité appropriée

pour les espaces de recherche, la création du centre de simulation Simul'Alpes, ainsi que la rénovation énergétique. En effet, Jean Roget est le bâtiment le plus consommateur d'énergie en volume avec plus de 4 MWh sur 2023 et l'un des plus intensifs en chauffage. Ce projet a déjà fait l'objet d'une première phase sur plusieurs étages (4, 5, 6 et 7), les derniers espaces restent en attente de réhabilitation.

Opération patrimoniale validée		P-2
Réhabilitation de Jean Roget		
Livraison estimée	16/12/2028	
Création de surfaces pour l'UGA	/	
Libération de surfaces pour l'UGA	/	
Coûts (TDC TTC)	17,5 M€ (phase 1)	
Financements	17,5 M€ CPER XV	

Les financements obtenus permettront de réaliser la première phase du projet. Pour mener à bien l'ensemble et bénéficier pleinement des résultats attendus, une opération devra être prévue à plus long terme et des financements complémentaires identifiés (à date estimés à plus de 18 M€ complémentaires).

2.2.1.3 Poursuite du développement du site santé en collaboration avec le territoire

En complément, le projet du CReSI comprenait à l'origine de la programmation un hôtel d'entreprises de la filière santé, dont Grenoble Alpes Métropole soutient fortement le développement dans l'agglomération. Cette programmation n'a pas encore débuté, des discussions devront être entreprises avec les acteurs du territoire (GAM, CHU) afin d'identifier la démarche la plus appropriée. Développer un hôtel d'entreprise sur le site santé permettrait à l'UGA de poursuivre ses démarches de valorisation et générer des recettes récurrentes. De plus, l'UGA pourrait mettre à profit son expérience en la matière obtenue par la gestion de longue date de l'incubateur Biopolis.

2.2.1.4 Optimiser la gestion des surfaces de recherche en facilitant leur expansion ou leur libération en fonction de leur utilité opérationnelle

Il est envisagé dans les prochaines années la démolition du bâtiment LPSC03, aujourd'hui inoccupé et très vétuste, la réhabilitation de ce bâtiment n'est pas privilégiée au regard de ses caractéristiques techniques.

Opération patrimoniale validée		P-24
Démolition LPSC03		
Libération de surfaces pour l'UGA	649 m² SUB	
Coûts (TDC TTC)	103 k€	
Financements	Sur fonds propres	

L'augmentation de la capacité d'accueil du site du Col du Lautaret pourrait être étudiée afin d'augmenter l'accueil de colloques, de laboratoires et/ou d'entreprises pour des événements ponctuels et ainsi poursuivre la stratégie de valorisation entreprise par l'UGA. L'ambition consiste en la réhabilitation de deux bâtiments des années 80 selon les normes actuelles (PMR, sécurité) et d'autre part l'amélioration de la performance environnementale globale : réaménagement des volumes existants avec possible extension pour correspondre aux besoins fonctionnels attendus. L'ancien accueil sera reconditionné en salle hors sac et local de stockage.

Opération patrimoniale complémentaire		P-17
Col du Lautaret - Augmentation de la capacité d'accueil		
Macro-estimation du coût – à fiabiliser lors des études de faisabilité et programmation	2.24 M€ TDC TTC	

La maison des Magistères est un bâtiment isolé sur un ténement enclavé dans une parcelle affectée au CNRS. Ce bâtiment n'est pas utilisé actuellement. Une étude est à mener sur l'éventuelle nouvelle utilisation de ce bâtiment : Maison du Quantique, hébergement de startups ...

Opération patrimoniale complémentaire		P-23
Étude sur le devenir de la maison des Magistères		
<i>Le devenir de la Maison des Magistères est à arbitrer entre conservation et requalification (exemple : Maison du Quantique) ou sa libération voire échange avec le CNRS.</i>		
Surface	1003 m² SUB	
Macro-estimation du coût – à fiabiliser lors des études de faisabilité et programmation	Non estimé à date	

2.2.2 Rationaliser l'empreinte immobilière par le regroupement des espaces administratifs

La rationalisation des surfaces administratives de l'UGA se concrétise par deux opérations pilotes sur le DU de Saint-Martin-d'Hères/Gières : le regroupement de la DEM et le réaménagement du bâtiment Présidence.

Les espaces administratifs de l'UGA représentent environ 10% du parc immobilier de l'établissement. Même si leur rationalisation ne produira pas les gains de surface les plus importants, dans un souci d'exemplarité et d'efficacité, l'UGA souhaite poursuivre son engagement en matière d'optimisation de ses surfaces tertiaires déjà initié par les précédents projets de regroupement lors de la fusion des établissements. Dans cette perspective, deux projets sont déjà validés.

2.2.2.1 Le regroupement des effectifs de la DEM (DU de Saint-Martin-d'Hères/Gières)

Le projet consiste à regrouper la Direction Exploitation Maintenance (DEM) de la DGDPAT sur le site PhITEM afin de créer un pôle métier, tout en densifiant les espaces. Les équipes de la DEM sont jusqu'à présent réparties sur 7 sites : PhITEM C, A, D, Logistique, Biologie H, Jean Roget et IMA C. L'équipe multi-technique restera située dans le bâtiment Logistique. Les espaces suivants seront réhabilités pour être mis à disposition des équipes rapatriées :

- PhITEM C : dans locaux actuels RDC, création de 55 postes de travail vs 25 actuellement (densification) sur 364 m² (+ magasin de 73 m², salle de réunion de 19 m², salle de convivialité de 38 m² et sanitaires). Ce réaménagement et la rénovation permettront le regroupement des services CVC/Plomberie, Electricité/CF, Chargés d'opération, Méthode, RH/Admin. Désamiantage du RDC, façades comprises. Vise le Label BBC Effinergie rénovation.
- PhITEM A : dans l'atelier existant au RDC, une salle de réunion de 43 m² et une cuisine / buanderie de 8 m²
- PhITEM D : dans espace libre chaufferie RDC, atelier multi-services 28 m² et local vélo mutualisé 29m²

Le projet permet de réduire les surfaces occupées par la DEM de 19% dont notamment la libération du bâtiment Biologie H afin de le réaffecter à d'autres usages.

De plus, à l'image de l'ensemble des opérations patrimoniales engagées par l'UGA, ce projet intègre des travaux de rénovation technique afin d'améliorer la qualité technique et la performance des bâtiments cibles (désamiantage, rénovation énergétique basée sur le label BBC Effinergie rénovation, mise en valeur paysagère, façades, etc.).

Opération patrimoniale validée		P-3
Regroupement des effectifs de la DEM dans les locaux PhITEM		
Livraison estimée	01/11/2025	
Création de surfaces pour l'UGA	/	
Libération de surfaces pour l'UGA	- 249 m² SDP ; - 244 m² SUB (non sorties du patrimoine car seulement part d'un bâtiment)	
Coûts (TDC TTC)	2,3 M€	
Financements	2,3 M€ fonds propres	

2.2.2.2 Le réaménagement du bâtiment Présidence sur la base des nouveaux modes de travail et en accord avec les directives de la DIE (DU de Saint-Martin-d'Hères/Gières)

Les aménagements du bâtiment Présidence sont vieillissants et présentent des opportunités de densification et de modernisation afin d'être plus adaptés aux modes de travail des agents (présence hybride). Ce projet de réaménagement pourra constituer un exemple en matière d'aménagement d'espaces de travail administratifs respectant les ratios préconisés par la doctrine de février 2023.

Le bâtiment présente actuellement un ratio de 24,8 m² SUB / résident. Ainsi un réaménagement sur la base d'un ratio à 17 m² SUB résident permettrait théoriquement² d'accueillir 176 résidents soit 50 de plus qu'actuellement tout en améliorant fonctionnellement les espaces pour plus de confort, d'espaces collaboratifs et de flexibilité.

Opération patrimoniale complémentaire		P-18.1
Réaménagement du bâtiment Présidence		
Macro-estimation du coût – à fiabiliser lors des études de faisabilité et programmation	2,2 M€	
Financements	2,2 M€ appel à projet nouveaux espaces de travail	

Ce projet doit faire l'objet d'études de faisabilité complémentaires afin d'être pleinement opérationnel, néanmoins, il est souhaité de mener à bien ce projet sur la période du présent SPSI. Ce projet pourra être financé dans le cadre d'un appel à projet nouveaux espaces de travail. Il serait l'occasion de tester des nouveaux modes d'aménagement des espaces en lien avec la nouvelle doctrine de la Direction de l'Immobilier de l'État. Une charte d'aménagement des espaces administratifs pourrait découler de ce projet afin d'engager des opérations similaires sur les différentes surfaces administratives présentant des potentiels de densification (Tour Irma, DSIM, etc.).

En avance de phase, il est envisagé de réaménager des espaces au RDC du bâtiment Présidence afin de créer 2 bureaux et au premier étage pour créer un espace de travail collaboratif pour une quinzaine de personnes.

Opération patrimoniale validée		P-18.2
Réaménagement du bâtiment Présidence RDC		
Coûts pour l'UGA	260 k€	
Financements	Fonds propres	

2.2.2.3 Poursuite de l'optimisation des espaces administratifs

Le projet de réaménagement des espaces dédiés aux agents administratifs des services centraux et des services administratifs des composantes s'inscrit dans une démarche de long terme, visant à

² A étudier et fiabiliser dans le cadre d'une étude de faisabilité détaillée prenant en considération les contraintes techniques du bâtiment.

rationaliser et à optimiser l'organisation des espaces de travail. L'objectif final de ces opérations est de parvenir à une meilleure synergie entre les équipes et une gestion plus efficiente des ressources. Pourraient ainsi par exemple être libérés le 15 rue Tour de l'eau et le Bâtiment Stendhal P. Le scénario ambitieux envisagé repose sur une vision à long terme, qui devra être régulièrement ajustée en fonction des enseignements tirés des opérations pilotes mises en œuvre au fil des années. Ce processus d'adaptation permettra d'affiner progressivement les solutions retenues pour aboutir à un modèle optimal.

Opérations patrimoniales complémentaires		P-19
Étude détaillée sur la poursuite de la rationalisation des espaces administratifs		
Macro-estimation du coût – à fiabiliser lors des études de faisabilité et programmation	Non estimé à date	
		P-20
Libération et démolition du bâtiment Stendhal P		
Libération de surfaces pour l'UGA	887 m² SUB	
Macro-estimation du coût – à fiabiliser lors des études de faisabilité et programmation	Non estimé à date	
		P-21
Libération et valorisation du bâtiment 15 rue Tour de l'eau		
Libération de surfaces pour l'UGA	1601 m² SUB	
Recettes	Génération de revenus potentielle	
Macro-estimation du coût – à fiabiliser lors des études de faisabilité et programmation	Non estimé à date	

2.2.3 Poursuivre la réorganisation des activités d'enseignement au sein de campus phares

2.2.3.1 Plan IUT : regroupement des activités d'enseignements des IUT

La presqu'île de Grenoble concentre une force économique et scientifique très importante. L'opération campus a permis la construction de Green-ER, qui héberge formations et recherche sur les énergies, ainsi que des services comme la restauration universitaire. L'UGA a porté l'objectif de développer sur ce site des formations technologiques de tous niveaux. Les départements de l'IUT1, Mesures Physiques et Métiers du Multimédia et de l'Internet ont été rapprochés de l'environnement scientifique de la presqu'île de façon à faciliter le rapprochement pédagogique entre composantes et les liens avec les entreprises présentes sur le site. Il s'agit également de rationaliser le parc immobilier de l'IUT 1 par la désaffectation de surfaces.

L'intégration de Polygone dans le parc de l'UGA suite à la finalisation de l'opération

Pour organiser au mieux les différentes étapes de ce plan d'optimisation, le bâtiment Polygone de Grenoble INP-UGA Phelma a été affecté à l'UGA qui y a conduit des travaux financés par le CPER XIV de façon à y accueillir des départements de l'IUT 1 situés aujourd'hui quai Claude Bernard (QCB) à Grenoble (secteur gares). Le bâtiment a dû être complètement réhabilité afin de permettre l'accueil des effectifs, les travaux sont en cours de finalisation et permettront un transfert des effectifs courant 2025.

Opération patrimoniale validée		P-4
Réhabilitation de Polygone		
Livraison estimée	01/04/2025	
Création de surfaces pour l'UGA	+ 6 250 m² SDP ; + 5 625 m² SUB	
Libération de surfaces pour l'UGA	Conditionnée à l'accueil des effectifs dans un autre bâtiment*	

Coûts (TDC TTC)	13,1 M€ (dont 1498 k€ restant dans le présent SPSI au regard du terme proche du projet)
Financements	3,7 M€ CPER XIV 9,2 M€ Plan de relance 2020 0,2 M€ fonds propres

* L'ensemble des effectifs de QCB ne peuvent en l'état être intégrés à Polygone, une phase complémentaire à ce projet doit donc être engagée, voir ci-après.

Finalisation du transfert des effectifs IUT1 (département Mesures physiques MP et Métiers du multimédia et de l'internet MMI) par la réhabilitation du LPSC01 (Campus Ouest)

Ce projet induit un classement ERP du bâtiment (ERT actuellement) afin d'accueillir les locaux pédagogiques initialement prévus pour accueillir les effectifs de l'IUT, soit un local e-learning et des salles de TD banalisées pour l'IUT MP et MMI, des salles TP informatiques pour l'ENSE3 et des bureaux pour les permanents des Écoles Européennes.

Opération patrimoniale complémentaire		P-5
Plan IUT – Réhabilitation du LPSC 01 en ERP		
Création de surfaces pour l'UGA	/	
Libération de surfaces pour l'UGA	- 6 736 m ² SDP ; - 6 364 m ² SUB (Liée à l'hypothèse de libération QCB – opération P-5bis)	
Coûts (TDC TTC)	3,4 M€	
Financements	Sur fonds propres	

La question du devenir du bâtiment Quai Claude Bernard, aujourd'hui libre en grande partie, s'inscrit dans un projet global de redéploiement des enseignements des IUT1 et IUT2 afin de :

- les positionner dans le contexte scientifique grenoblois en renforçant les deux campus,
- rapprocher des départements thématiquement proches,
- réduire le nombre de sites, les surfaces et le coût de fonctionnement immobilier,
- réhabiliter une partie des bâtiments de formation, assurer leur mise aux normes énergétique et technique.

Le manque de financement attribué pour la réhabilitation du Bâtiment QCB, inscrit au CPER 2021-2027 mais sans financement, après transfert des deux départements (Mesures Physiques et Métiers du Multimédia et de l'Internet) vers la presqu'île, bâtiment Polygone, ralentit la réflexion globale.

Des perspectives de regroupement complémentaires pourraient être envisagées, notamment pour le bâtiment Verdun qui accueille le département GEA de l'IUT2, bâtiment ancien (fin XIX^e) vétuste et peu performant fonctionnellement pour les utilisateurs (propriété Ville de Grenoble) et le bâtiment Gambetta qui accueille les départements de chimie et Métiers de la Transition et de l'Efficacité Énergétiques, bâtiment également en état de conservation mauvais.

Opération patrimoniale complémentaire		P-22
Une réflexion est à l'étude sur le devenir des sites QCB, Verdun et Gambetta afin de libérer des surfaces :		
Libération de Verdun par densification Gambetta		
Libération de surfaces pour l'UGA	- 2 972 m² SUB	
Macro-estimation du coût – à fiabiliser lors des études de faisabilité et programmation (TDC TTC)	2 M€	
Libération de Verdun par densification QCB		
Libération de surfaces pour l'UGA	- 2 972 m² SUB	
Macro-estimation du coût – à fiabiliser lors des études de faisabilité et programmation (TDC TTC)	4,2 M€	

2.2.3.2 Regroupement des INSPE vers des campus

Les aménagements de l'INSPE étaient historiquement organisés en 4 antennes : Bonneville, Chambéry, Grenoble et Valence.

Regroupement de deux antennes sur Annecy

Le projet de réunir les antennes de Bonneville et Chambéry sur le site intermédiaire d'Annecy était envisagé à horizon 2022. Les activités du site de Bonneville ont été rapatriées dès 2019 dans des locaux provisoires de l'école Novel à Annecy et des locaux en structure modulaire. Les équipes de Chambéry seront transférées une fois le site définitif d'Annecy livré. Le Campus d'Annecy présente ainsi une excellente possibilité de rapprochement pédagogique et opérationnel de l'INSPE avec d'autres structures universitaires ainsi que des infrastructures du CNRS et du CROUS. Le futur bâtiment construit sur 3 600 m² SDP est avant tout destiné à accueillir les professeurs stagiaires dans leur formation.

Ce projet permet de réduire l'empreinte immobilière de l'UGA en regrouper l'INSPE en Savoie sur un seul et même campus cohérent, mais également d'optimiser les coûts de fonctionnement.



Opération patrimoniale validée		P-6
Construction d'un bâtiment pour regrouper les antennes INSPE Chambéry et Annecy		
Livraison estimée	01/05/2027	
Création de surfaces pour l'UGA	+ 3 600 m ² SDP ; + 3 240 m ² SUB	
Libération de surfaces pour l'UGA	- 4 803 m ² SDP ; - 3 862 m ² SUB (prov. Chambéry) - 940 m ² SDP ; - 928 m ² SUB (prov. Annecy)	
Coûts (TDC TTC)	14 M€ (Maîtrise d'ouvrage Grand Annecy)	
Financements	14 M€ CPER XV	

Étude du regroupement du site de l'INSPE de Valence sur le campus Briffaut

Afin de poursuivre la volonté d'intégrer les formations INSPE dans des sites universitaires, notamment pour favoriser les mutualisations d'espaces et de services aux utilisateurs, une étude pourrait être lancée afin d'analyser les capacités foncières et de densification du site Briffaut dans une perspective à moyen terme d'accueil des effectifs de l'INSPE Valence. A date, le site de l'INSPE Valence représente plus 5 200 m² de surface utile brute comprenant un gymnase.

Opération patrimoniale complémentaire		P-25
Étude sur le devenir de l'INSPE de Valence		
Surface	5 297 m ² SUB	
Macro-estimation du coût – à fiabiliser lors des études de faisabilité et programmation (TDC TTC)	Non estimé à date	

2.2.3.3 Libération définitive des espaces Rabelais (Valence Rabelais)

L'ensemble des enseignements présents sur le site Rabelais (STAPS) et le Master Ingénierie Nucléaire, site excentré, ont été redéployés en juillet 2023 vers le pôle universitaire de Briffaut. Ainsi

Rabelais n'est aujourd'hui plus occupé par l'UGA, néanmoins, il fait encore partie intégrante de son patrimoine.

Le site de Rabelais est aujourd'hui mis à disposition auprès de la ville pour une école maternelle provisoire et l'Agglomération Valence Romans Agglo est intéressée pour y installer une crèche. Une déclaration d'inutilité est prévue pour mi 2025. Il est pris l'hypothèse pessimiste que la libération du site in fine ne générera pas d'indemnisation financière pour l'UGA car il s'agit d'un bien initialement transféré de collectivité à Etat.

La libération du site de Rabelais permettra de réduire les surfaces de 7 926 m² SDP et 7 697 m² SUB et de 316 k€ / an les charges de fonctionnement ainsi que le volume de consommations énergétiques et émissions de GES totales du parc immobilier.

Opération patrimoniale validée		P-7
Libération du site Rabelais		
Livraison estimée	01/06/2025	
Création de surfaces pour l'UGA	/	
Libération de surfaces pour l'UGA	- 7 929 m ² SDP ; - 7 697 m ² SUB	

2.2.3.4 Interroger le devenir des salles TP/TD et amphithéâtres sous exploités pour les réaménager en d'autres surfaces en collaboration avec les composantes

Comme précisé dans le volet diagnostic, le taux d'occupation moyen des amphithéâtres de l'établissement est de 62% avec des disparités entre les différents amphithéâtres. On dénombre par exemple 32 salles amphithéâtre qui présentent des ratios inférieurs à 50% pour 4 200 m² de surface utile, d'autres salles qui sont saturées. Certains espaces pourraient être alloués à d'autres activités correspondant aux besoins exprimés par les occupants : espaces de vie étudiante, salles de travail en groupe, etc. Pour les salles banalisées, 165 salles ont des taux d'occupation inférieurs à 50% et représentent une surface utile de 10 000 m².

Les bâtiments à enjeu identifiés sont les suivants :

- L'IUT1 Gambetta présente des salles TD à 37% de taux d'occupation pour une surface de 1 000 m², dans le cadre de la piste d'opération présentée préalablement de regroupement des effectifs du bâtiment Verdun, ces espaces pourraient être précieux.
- Le bâtiment Urbanisme et Territoires présente respectivement des salles TD à 31% de taux d'occupation pour une surface de 359 m² et 47% pour une surface de 280 m² : ces espaces pourraient être utilisés comme des espaces de vie étudiante et/ou dans le cadre de la réflexion à plus long terme sur les espaces administratifs de l'axe sud.
- Dans le bâtiment B du site Briffaut à Valence qui présente des salles TD occupées à 23% pour une surface de 390 m² et des amphithéâtres occupés à 35% (le constat est similaire pour le bâtiment A), les occupants ont mentionné manquer d'espaces de vie étudiante et d'espace pour les étudiants entrepreneurs. Ces éléments devront être approfondis dans le cadre de l'opération CPER en cours ainsi qu'au travers de l'étude de regroupement de l'INSPE Valence.
- Dans le bâtiment Marguerite Soubeyran, avec des salles TD occupées à 49% pour une surface utile de 1 300 m², une piste d'opération est le réaménagement et la redistribution des espaces de ce bâtiment.
- Les bâtiments Verdun et Gambetta présentent des taux d'occupation respectifs de leurs amphithéâtres de 45% et 43 %. Le besoin réel des occupants devra être étudié notamment afin d'alimenter l'étude du potentiel regroupement vers le site QCB.

L'UGA va donc engager une étude approfondie avec les composantes sur l'utilisation des amphithéâtre et salles TD ayant un taux d'occupation inférieur à 50%, en priorisant les bâtiments mentionnés ci-dessus. Le potentiel de surfaces libérables grâce à ces actions de mutualisation/réaffectation pourrait

atteindre plusieurs milliers de m². Ces surfaces potentiellement disponibles pourraient également permettre de répondre aux nouveaux besoins exprimés par les entités, dont notamment :

- Créer des espaces de coworking pour les étudiants, enseignants et chercheurs pour favoriser la collaboration et l'innovation au sein des campus ;
- Développer des espaces dédiés à la culture et à l'art (exemple : salle d'exposition) ;
- Créer des zones de détente et de socialisation pour les étudiants, avec des cafés, des lounges, et des espaces de jeu, ou encore des espaces d'évènementiel ;
- Héberger des startups issues des laboratoires de l'UGA.

2.2.4 Adapter les espaces d'enseignement pour plus de flexibilité et une répartition des espaces adaptée aux composantes

2.2.4.1 Poursuite des opérations d'optimisation du bâtiment Stendhal

Après une première opération en cours de finalisation Smart Campus (phase 1) dont l'objectif principal était le renouvellement et la modernisation des salles de cours et de TD ainsi que la clarification de l'organisation fonctionnelle en regroupant les composantes dispersées dans le bâtiment, l'UGA souhaite poursuivre ses efforts sur ce bâtiment, à la fois en matière d'amélioration de sa performance et de son état (rénovation complémentaire) mais également en matière de redistribution et modernisation des espaces. La phase 2 du projet aura donc pour objectif de compléter ces travaux notamment pour traiter le volet énergétique (finalisation de la rénovation des menuiseries et renforcement de l'isolation thermique des murs de façade de certaines ailes), poursuivre la modernisation des espaces d'enseignement et la mise en accessibilité des locaux, circulations et sanitaires, prolonger la rénovation du système de chauffage et le traitement du renouvellement d'air.

De plus, Stendhal est le 4^{ème} bâtiment du parc en termes de consommations énergétiques en volume, malgré des performances en chauffage et électricité plutôt satisfaisantes : les efforts consentis en économie d'énergie seront décuplés au regard de sa volumétrie.

Opération patrimoniale validée		P-8
Poursuite de la réhabilitation du bâtiment Stendhal : fin de la phase 1 Smart Campus et phase 2		
Livraison estimée	Phase 1 - 15/04/2026 Phase 2 - 15/12/2027	
Création ou libération de surfaces pour l'UGA	/	
Coûts (TDC TTC)	Phase 1 : 3,3 M€ Phase 2 : 8 M€	
Financements	Phase 1 : 3,3 M€ CPER XIV Phase 2 : 8 M€ CPER XV	

Cette opération nécessite un investissement bien plus important, non obtenu à ce stade. Il conviendra de programmer ce besoin sur la prochaine période (10,5 M€ complémentaires nécessaires).

2.2.4.2 Répondre aux besoins du développement du campus Briffaut

Le repositionnement des formations universitaires à Valence sur deux sites clairement définis, le pôle Latour Maubourg et le pôle Briffaut, correspond à une volonté politique affirmée de longue date, dans un souci de visibilité des lieux de formation, de mutualisation et de rationalisation des services et des espaces, et de circulation. Dans cette perspective, les enseignements de Rabelais ont été intégrés au site de Briffaut en 2023. Afin de soutenir cette arrivée massive d'étudiants par une qualité de service optimale, de répondre aux exigences en matière de sécurité et d'optimisation énergétiques nécessaires ainsi qu'à la nécessité de disposer de tiers-lieux sur le campus, il a été arbitré de réaliser une extension du bâtiment Briffaut 1 et de réhabiliter et réaménager Briffaut 2, rebaptisés Briffaut A et B.

Opération patrimoniale validée		P-9
Construction Briffaut Commun et rénovation complémentaire Briffaut A et B		
Livraison estimée	08/02/2028	
Création de surfaces pour l'UGA	1926 m² SUB	
Libération de surfaces pour l'UGA	/	
Coûts (TDC TTC)	9,3 M€	
Financements	9,3 M€ CPER XV [+ 3,55 M€ en attente d'officialisation - transfert CPER ROVALTAIN]	

2.2.5 Développer l'offre de services aux utilisateurs pour répondre à la pluralité des usages

2.2.5.1 Création d'une crèche sur le domaine Saint Martin d'Hères-Gières

Après la réalisation du projet MUSE et le regroupement des services associés en un site unique, des surfaces ont été libérées par les anciennes implantations des services aux étudiants, parmi lesquelles les surfaces du bâtiment centre de santé. L'UGA souhaite développer des services aujourd'hui inexistants sur le domaine universitaire et qui bénéficieraient à l'ensemble des utilisateurs : étudiants, enseignants, chercheurs, personnel administratif, etc. Ainsi est née la volonté de l'établissement d'ouvrir une crèche sous un format de concession de service public.

Cette opération est réalisée en partenariat avec les acteurs du territoire. Cette opération prévoit, au-delà du changement d'usage du bâtiment, un désamiantage total, une rénovation thermique complète avec Label BBC Rénovation visé, avec la mise d'une ventilation double flux pour garantir une bonne qualité d'air intérieur, la modification des aménagements extérieurs pour sécuriser et fluidifier l'accès.

Opération patrimoniale validée		P-10
Réhabilitation du centre de santé - Crèche		
Livraison estimée	01/12/2026	
Création de surfaces pour l'UGA	/	
Libération de surfaces pour l'UGA	/	
Coûts (TDC TTC)	3 M€	
Financements	880 k€ CAF de l'Isère, 140 k€ CROUS, 1 980 k€ IDEX	

2.2.5.2 Poursuivre la réaffectation des surfaces libérées par les diverses opérations de rationalisation

D'autres espaces ont été libérés suite au regroupement sur MUSE et à diverses opérations (Biologie H – voir opération DEM). Ils pourraient être affectés à de nouveaux usages tels que :

- Bio H : 200 m² -> accueil d'un laboratoire/doctorants ou lieu de convivialité étudiant ou espace tampon pendant travaux de rénovation nécessitant des déménagements
- Villa de fonction : 271 m² -> hébergement d'accueil pour des chercheurs, logement de fonction
- Alpilles 1 (ex-SUAPS) : 340 m² -> locaux tampon pendant des travaux de réhabilitation avec nécessité de déménagement

Dans cette perspective, la DGD PAT envisage une enveloppe de réaménagement fonctionnel.

2.2.5.3 Développement d'infrastructures sportives extérieures sur le DU Saint-Martin-d'Hères/Gières en complément des interventions techniques prévues sur les installations couvertes

Alors que le domaine universitaire est un lieu de vie universitaire intense, qui plus est facilement accessible par les transports en commun, les espaces sportifs y sont saturés. Ainsi, des opérations patrimoniales, en complément de l'amélioration de la performance thermique des infrastructures existantes, sont prévues sur la période envisagée :

- Construction d'un espace multisport sable pour un montant de 300 k€ (sous condition du financement par des crédits CVEC) – P-11
- Construction d'un espace glisse en accès libre pour un montant de 300 k€ (sous condition du financement par des crédits CVEC). – P-12
- Installation d'installations extérieures : foot à 5, basket à 3 et espace fitness pour un montant total de 950 k€ (CVEC) – P-13.1 (montant déjà financé, voir partie dédiée – travaux en cours)
- Installation d'espaces fitness extérieurs : pour un montant de 200 k€ (sous condition du financement par des crédits CVEC). – P-13.2
- Création d'une salle de musculation et rénovation des vestiaires publics de CSU Piscine pour un montant de 450 k€ (sous condition du financement par des crédits CVEC) – P-14

Opération patrimoniale validée		P-11 à 14
Création d'espaces sportifs intérieurs ou extérieurs sur le DU		
Livraison estimée	Echelonnées entre 2025 et 2029	
Création de surfaces pour l'UGA	38 m ²	
Libération de surfaces pour l'UGA	/	
Coûts (TDC TTC)	2 M€	
Financements	2 M€ CVEC	

En cas d'obtention de financements complémentaires, l'UGA, en lien avec son SDI SUAPS en cours de finalisation, souhaiterait développer des installations sportives couvertes complémentaires et s'interroger sur le devenir du gymnase Sassenage. Ces éléments feront l'objet de prochains dialogues de gestion.

2.2.6 Soutenir le développement du numérique par la mise à disposition d'infrastructures techniques dédiées

Les infrastructures numériques doivent soutenir les activités de l'UGA, l'un des projets à venir à ce sujet vise à augmenter la puissance de calcul disponible pour des projets de recherche. L'objectif est d'héberger un nouveau calculateur au sein du site LPSC au sein d'un container (non intégré à la SUB du parc immobilier). Le projet est validé par le CPER XV Recherche et représente plus de 2 M€ d'investissement.

Opération patrimoniale validée		P-16
Implantation d'un calculateur Kraken au LPSC		
Livraison estimée	02/03/2025	
Création de surfaces pour l'UGA	38 m ²	
Libération de surfaces pour l'UGA	/	
Coûts (TDC TTC)	2.078 M€	
Financements	1,4 M€ Etat, 478 k€ GAM, 200 k€ fonds privés	

2.2.7 Développer l'inclusivité et soutenir la transition environnementale par l'aménagement extérieur des campus

2.2.7.1 Développement des infrastructures du campus Est

Le campus Est bénéficie d'un cadre extérieur unique en France. L'UGA œuvre depuis des années à faire du domaine universitaire un campus résilient par la transformation progressive des infrastructures urbaines. Sur la période 2025-2034, il est proposé de financer, au travers des infrastructures urbaines du Domaine universitaire, sa transformation en un campus résilient, tant vis-à-vis :

- du bouleversement climatique (réchauffement, événements climatiques) ;
- que de la chute de la biodiversité (artificialisation, pollution des milieux naturels) ;
- et des risques en matière de santé publique (qualité de l'air, sédentarité, stress).

Cette transformation en 10 ans est générée par un programme de travaux portant sur :

- le développement des nouvelles mobilités (vélo, marche, micromobilités) ;
- la désartificialisation et l'éclaircissement des surfaces minérales pour lutter contre les effets d'îlots de chaleur ;
- la désimperméabilisation, notamment des stationnements, permettant le stockage, l'évaporation des eaux et/ou leur infiltration pour lutter contre le risque d'inondation et de pollution du milieu naturel ;
- l'équipement progressif des parcs de stationnements existants de dispositifs végétalisés ou d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergie renouvelable et assurant l'ombrage ;
- la mutation progressive des espaces verts en espaces naturels, avec la plantation d'essences plus résistantes au changement climatique et la création de nouveaux habitats naturels ;
- le développement de zones humides en cohérence avec la trame bleue territoriale

Opérations patrimoniales validée		P-27
Aménagement urbain du campus Est		
Macro-estimation du coût – à fiabiliser lors des études de faisabilité et programmation (TDC TTC)	8,5 M€ sur 10 ans dont 3,5 M€ sur la période SPSI	Parachèvement Dotation plan campus

2.2.7.2 Réflexion globale à l'échelle du campus Briffaut

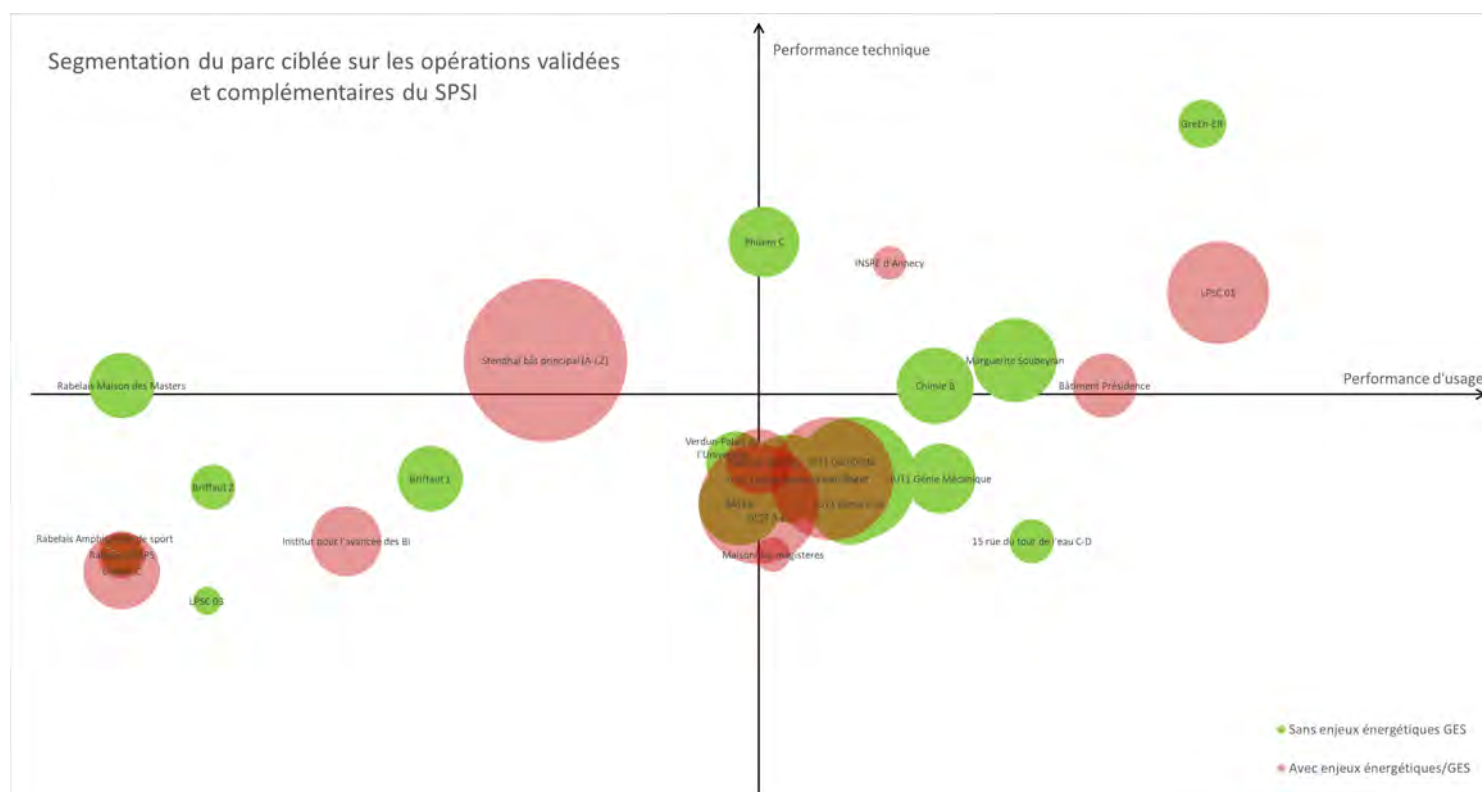
Le site de Briffaut pourrait bénéficier de sa transformation en un campus ouvert sur son territoire. Cette évolution nécessiterait un réaménagement des espaces extérieurs pour renforcer l'intégration du campus avec son environnement. Cette réflexion devra être menée en lien également avec l'étude sur le potentiel regroupement des effectifs INSPE du site de Valence.

Opération patrimoniale complémentaire		P-26
Aménagement extérieur de Valence Briffaut		
Macro-estimation du coût – à fiabiliser lors des études de faisabilité et programmation (TDC TTC)	Non estimé à date	

Synthèse de la stratégie patrimoniale

En conclusion, la stratégie patrimoniale de l'UGA permettra de répondre aux enjeux des utilisateurs pour les 5 années à venir, tout en rationalisant et en optimisant les implantations. Les opérations à mener sur les 5 années sont pour la grande majorité déjà financées, et pour celles qui ne le sont pas encore (P-5, P-17, P-18.1, P-31), des pistes de financement complémentaire sont à rechercher.

En complément, l'UGA souhaite étudier diverses pistes d'optimisation patrimoniale sur son parc immobilier. Des échanges avec les utilisateurs seront nécessaires ainsi que des études de faisabilité et de programmation. Ainsi, en cas d'opportunité confirmée et de financement complémentaire attribué, ces opérations pourraient être menées sans délai.



Ce graphique présente les opérations validées ou identifiées comme piste complémentaire dans le cadre de ce SPSI, sans distinction du fait qu'elles soient patrimoniales ou d'intervention. Il permet d'appréhender l'état technique et réglementaire des bâtiments concernés par la politique d'intervention comme le BATEG, l'IUT1 ou le DLST bâtiments A à E, tous en deçà de l'axe de performance technique, ainsi que le fait qu'ils sont aujourd'hui énergivores (en rouge). Le reste des opérations patrimoniales se partage entre les 4 cadrans, avec la particularité du site Rabelais, mal noté en termes de performance d'usage et de performance technique pour la plupart des bâtiments, que l'UGA s'apprête à déclarer d'inutilité publique. Le poids en m² de SUB des différents sites est représenté par la taille respective des disques : ainsi les bâtiments Stendhal, Jean Roget et DLST apparaissent comme des priorités à traiter du fait de l'impact de potentiels travaux d'amélioration énergétique, au regard des surfaces et effectifs concernés.

Liste complète des opérations patrimoniales envisagées, les lignes sur fond grisé étant des opérations complémentaires (en gris plus clair les opérations pour lesquelles les études n'ont pas été encore lancées) :

			axe 1	2	3	4	6
Campus	Opérations	Type	Adapter	A niveau	TREC	Optimiser	Numérique
Santé	Construction du CRESI	Construction					
Santé	Réhabilitation de Jean Roget	Rénov/réhab					
DU	Regroupement de la DEM à Phitem C	Rénov/réhab					
Presqu'île	Réhabilitation du bâtiment polygone	Rénov/réhab					
Annecy	Construction bâtiment INSPE à Annecy le vieux	Construction / Libération					
Valence	Libération du site Rabelais	Libération					
DU	Réhabilitation du bâtiment Stendhal	Rénov/réhab					
DU	Création d'espaces sportifs intérieurs ou extérieurs	Aménagement					
Valence	Construction Briffaut commun, rénovation bâtiments A et B	Construction					
DU	Réhabilitation du Centre de Santé - Crèche	Rénov/réhab					
Presqu'île	Démolition du LPSC 03	Libération					
Presqu'île	Implantation d'un calculateur Kraken au LPSC	Construction					
Lautaret	Augmentation capacité d'accueil du Lautaret	Aménagement					
DU	Réaménagement du bâtiment Présidence	Aménagement					
UGA	Devenir des sites QCB, Verdun, Gambetta						
Presqu'île	Transformation LPSC 01-A en ERP	Rénov/réhab					
Valence	Devenir de l'INSPE 26 et aménagement campus Briffaut						
DU	Densification des espaces administratifs	Aménagement					
DU	Devenir du 15 rue Tour de l'eau et Stendhal P	Libération					
Presqu'île	Devenir maison des magistrères						

Bilan des surfaces impactées par les opérations :

NOM DE L'OPÉRATION	BÂTIMENT CONCERNÉ (LIBELLE BATIMENT)	SURFACE (M² SUB) ENTRANTE	SURFACE (M² SUB) SORTANTE	SURFACE (M² SUB) IMPACTÉE (RÉHAB)
BUJF Muséo	BU Sciences Joseph Fourier	0	0	350
Projet CPER - Rénovation DLST	DLST A-E	0	0	4 089
Parachèvement Plan Campus - Réhabilitation de la halle tennis	Halle tennis	0	0	2 956
Parachèvement Plan Campus - Restauration GreEn-ER	GreEn-ER	0	0	267
Réhabilitation thermique Briffaut A BU et locaux administratif	Briffaut A	0	0	600
Installation Node	Node	63	0	0
Marguerite Soubeyran - Accessibilité	Marguerite Soubeyran	0	0	5 733
Installation HP2 dans Bio B	Biologie B	0	0	500
Projet CPER – Rénovation IUT Génie Civil	IUT1 Génie Civil	0	0	2 948
Construction CReSI	CReSI	5 022	0	0
Réhabilitation Jean Roget – Phase 1	Jean Roget	0	0	7 274
Réhabilitation PhITEM C (réorganisation DEM)	PhITEM C	0	0	494
Réhabilitation du bâtiment Polygone	Polygone	5 625	0	5 625

NOM DE L'OPÉRATION	BÂTIMENT CONCERNÉ (LIBELLE BATIMENT)	SURFACE (M² SUB) ENTRANTE	SURFACE (M² SUB) SORTANTE	SURFACE (M² SUB) IMPACTÉE (RÉHAB)
Regroupement INSPE – Construction bâtiment définitif INSPE à Annecy	INSPE Annecy le Vieux	3 240	0	0
Regroupement INSPE – Libération bâtiment temporaire INSPE à Annecy	INSPE d'Annecy	0	-928	0
Regroupement INSPE – Libération ESPE Chambéry Gymnase	ESPE 73 - Gymnase	0	-600	0
Regroupement INSPE – Libération ESPE Chambéry bâtiment principal	ESPE 73 - Bâtiment principal	0	-3 262	0
Libération du site Rabelais (Amphis/ Salle de sport)	Rabelais Amphis/Salle de sport	0	-1 447	0
Libération du site Rabelais (Ateliers)	Rabelais Ateliers	0	-205	0
Libération du site Rabelais (Garage)	Rabelais Garages	0	0	0
Libération du site Rabelais (Kiosque)	Rabelais Kiosque	0	-20	0
Libération du site Rabelais (Logements)	Rabelais Logements	0	-671	0
Libération du site Rabelais (Maison des Masters)	Rabelais Maison des Masters	0	-3 492	0
Libération du site Rabelais (Séchoir à bois)	Rabelais Séchoir a bois	0	-23	0
Libération du site Rabelais (STAPS)	Rabelais STAPS	0	-1 839	0
Réhabilitation bâtiment Stendhal - Phase 1.1	Stendhal bâtiment principal (A-I, Z)	0	0	8 532
Réhabilitation bâtiment Stendhal - Phase 1.2	Stendhal bâtiment principal (A-I, Z)	0	0	(8 532)
Réhabilitation bâtiment Stendhal - Phase 2	Stendhal bâtiment principal (A-I, Z)	0	0	5 994
Construction Briffaut Commun	Briffaut Commun	1 926	0	0
Réhabilitation du centre de santé - Crèche	Centre de santé	0	0	780
Création salle de musculation CSU Piscine	CSU-Piscine	0	0	250
Taillefer zone tampon et transfert équipe IAB	Pavillon Taillefer	0	0	732
Implantation d'un calculateur Kraken au LPSC	Calculateur LPSC	38	0	0
Aménagement d'espaces en bureaux Rdc bâtiment Présidence	Bâtiment Présidence	0	0	109
Jean Roget - Gemeli - R+6	Jean Roget	0	0	275
Transfert IAE à Grenoble INP-UGA	IAE	0	-5 897	0
Transfert Polytech à Grenoble INP-UGA	Polytech'	0	-7 901	0
Total en m² SUB		15 914	-26 285	47 508

Synthèse graphique :

Domaine Universitaire de Saint-Martin-d'Hères/ Campus Est-Santé :

Grenoble
Valence
Sites dispersés

Opérations

P1	Construction du CRESI
P2	Réhabilitation de Jean Roget
P3	Regroupement des services de la DEM à <u>PhITEM C</u>
P8	Réhabilitation du bâtiment Stendhal
P10	Réhabilitation du bâtiment Centre de Santé - Crèche
P15	Adaptation fonctionnelle du pavillon Taillefer
P18	Réaménagement du bâtiment La Présidence
P20	Etude sur le devenir du bâtiment Stendhal P
P21	Etude sur le devenir du bâtiment 15 rue Tour de l'eau



Campus Ouest avec le centre-ville de Grenoble et la presqu'île scientifique

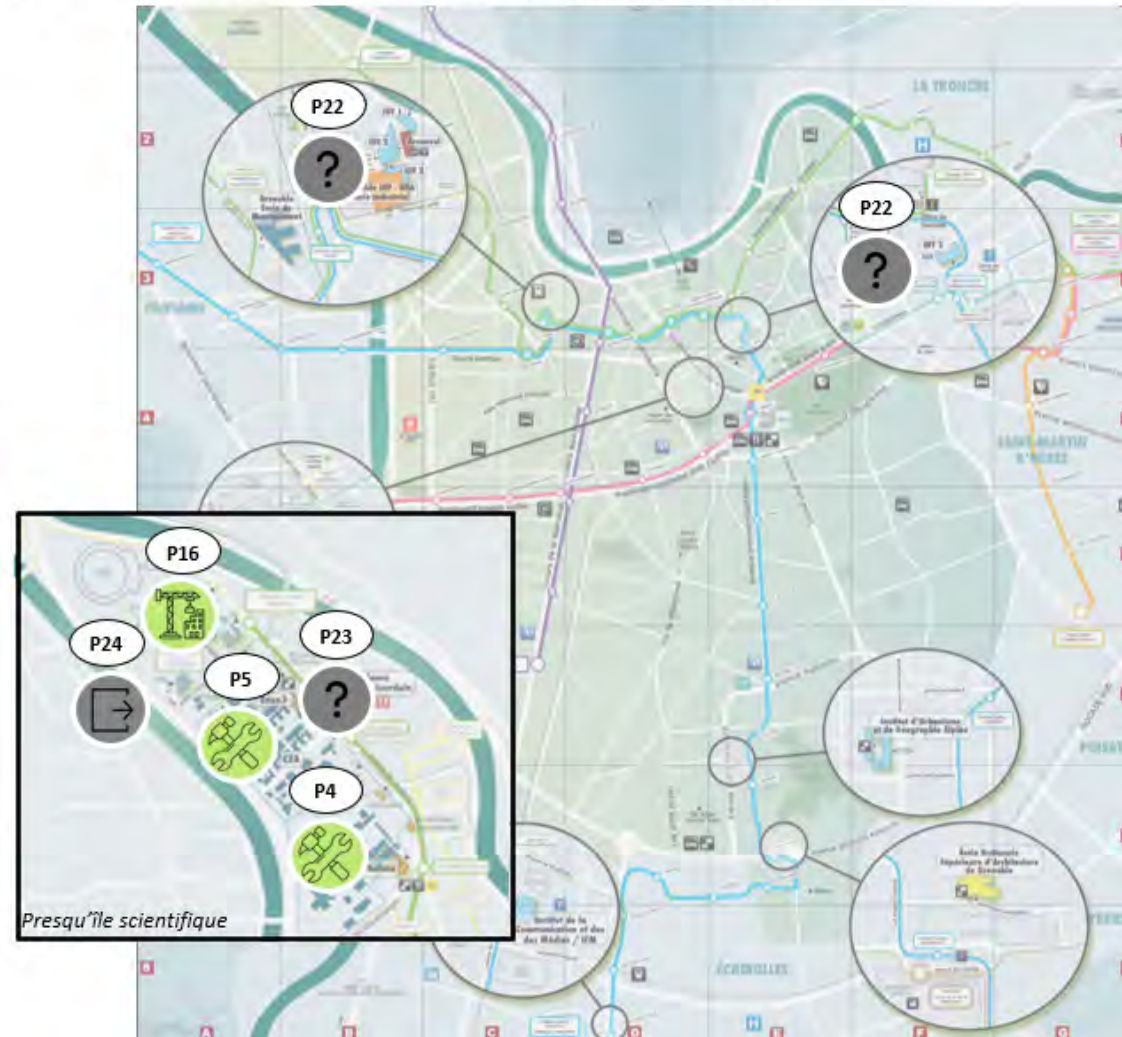
Grenoble

Valence

Sites dispersés

Opérations

P4	Réhabilitation du bâtiment Polygone
P5	Transformation du LPSC 01-A en ERP
P16	Implantation d'un calculateur au LPSC (Kraken)
P22	Devenir du site QCB, Verdun, Gambetta
P23	Etude sur le devenir de la Maison des Magistères
P24	Démolition du LPSC 03

Opération
validéeOpération
complémentaireAménagement
fonctionnel

Libération

Rénovation/
Réhabilitation

Construction

Campus de Valence :

Grenoble

Valence

Sites dispersés

Opérations

P7

Libération du site de Rabelais

P9

Construction Briffaut Commun et rénovation complémentaire Briffaut A et B

P25

Etude sur le devenir de l'INSPE Valence

P26

Etude sur l'aménagement du campus Briffaut



Opération
validée



Opération
complémentaire



Aménagement
fonctionnel

Libération

Rénovation/
Réhabilitation

Construction

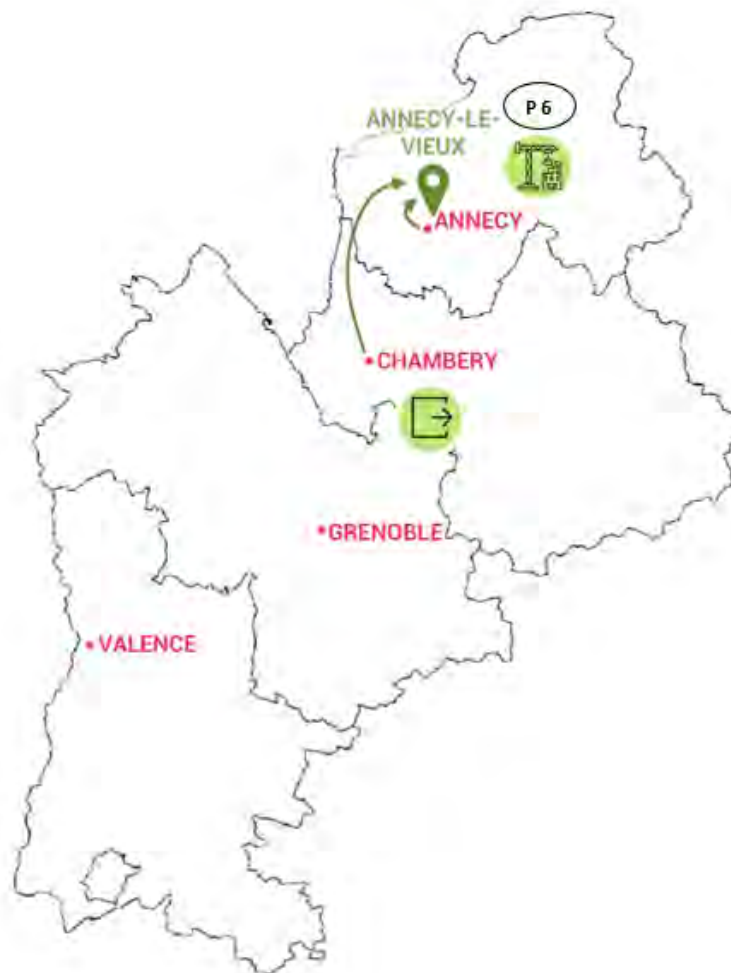
INSPE :

Grenoble

Valence

Sites dispersés

Opérations	
P 6	Finalisation construction bâtiment INSPE
P 6	Transfert des effectifs de Chambéry et bâtiment provisoire à Annecy



Opération validée	Opération complémentaire
	 Aménagement fonctionnel
	 Libération
	 Rénovation/ Réhabilitation
	 Construction

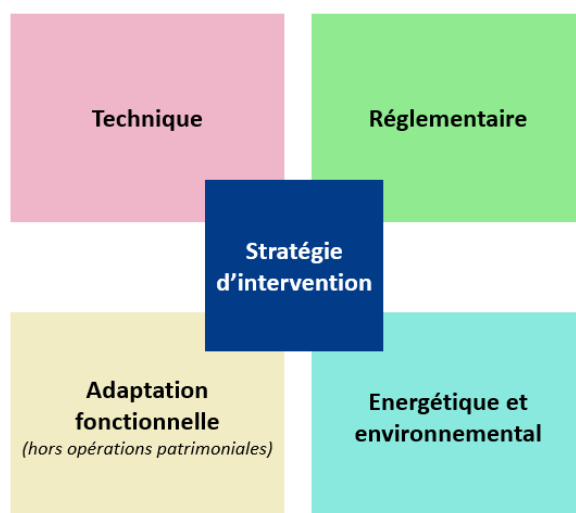
3 STRATEGIE D'INTERVENTION

3.1 Objectifs de la stratégie d'intervention

La stratégie d'intervention vise à définir les orientations stratégiques de l'UGA en matière de gros entretien renouvellement (GER)³ sur le patrimoine pour les 5 années à venir (à la fois les actifs conservés mais aussi ceux qui ont vocation à être libérés) et à y associer une programmation pluriannuelle de travaux pour atteindre ces objectifs.

Les principaux enjeux pour l'UGA en matière de stratégie d'intervention sont associés à :

- la sécurité des personnes, au regard notamment du public important reçu ;
- l'efficacité recherchée dans les activités de formation et de recherche, qui renvoie à la fois au maintien de conditions optimisées de travail en permanence, et à la capacité d'adaptation des installations/ aménagements pour accompagner de nouveaux usages ;
- l'optimisation des coûts de fonctionnement liés au patrimoine ;
- la préservation des biens de l'UGA de manière globale (sûreté) ;
- la capacité d'accueillir de larges publics notamment en situation de handicap ;
- l'optimisation de l'empreinte environnementale de l'UGA, dont la sobriété énergétique.



Ainsi, la stratégie d'intervention consiste à mettre à plat l'ensemble des enjeux techniques, réglementaires et environnementaux auxquels est confrontée l'organisation pour en faire ressortir des axes stratégiques qui vont guider la démarche de construction du plan d'intervention. Le processus

³ Les travaux de gros entretien et de renouvellement (GER) intègrent :

- les réparations et le remplacement à l'identique ou à fonction identique des équipements et matériels défectueux (plomberie, chaufferie, etc.) ;
- les travaux lourds de remise en état du bâti ou de ses équipements (clos-couvert, chaufferie, etc.) par opposition aux travaux d'entretien courant qui relèvent de la maintenance d'exploitation et donc des charges de fonctionnement ;
- les travaux lourds de mise aux normes du bâti (amiante, accessibilité, etc.) et de ses équipements (électricité, ascenseur, etc.) pour des raisons de vétusté classique (obsolescence technique) ;
- les travaux d'adaptation fonctionnelle : uniquement les travaux de réaménagement conséquent, sont donc exclus les travaux micro (exemple : réaménagement d'une salle).

Sont exclus les travaux d'entretien courant sur le second-œuvre et les aménagements intérieurs (peinture, revêtement de sol, faux-plafond...), les travaux liés à des déménagements internes (déplacement de cloisons, changement de mobilier, ...), les contrôles réglementaires (DTA, diagnostic plomb, ...) et les vérifications périodiques dans le cadre des marchés de maintenance.

décisionnel de la stratégie d'intervention nécessite que la DGD PAT puisse procéder en connaissance de cause aux arbitrages entre différentes interventions. Pour ce faire, en lien avec le diagnostic immobilier, la stratégie d'intervention est articulée autour de 4 axes principaux :

- **Technique** : amélioration et préservation technique des infrastructures pour sécuriser les activités de l'UGA
 - Réaliser des opérations de rénovation complète intégrant des travaux d'amélioration énergétique
 - Anticiper les adaptations techniques à mettre en œuvre en lien avec la vulnérabilité des bâtiments
 - Adapter nos locaux aux canicules
 - Sécuriser les installations contre l'intrusion et les malveillances
 - Assurer un niveau de maintenance et de service technique optimal
- **Réglementaire** : adaptation aux obligations réglementaires et de sécurité auxquelles est soumise l'UGA
 - Lever les avis défavorables et accompagner la mise aux normes des installations et la sécurité incendie
 - Mettre aux normes d'accessibilité les locaux
 - Travailler à piloter et réguler la qualité de l'air intérieur
 - Maîtriser les risques chimiques, radioactivité, biologique, etc.
- **Énergétique et environnemental** : adaptation du parc immobilier au défi climatique et environnemental
 - Décarboner et réduire les consommations énergétiques et de fluides
 - Suivre l'atteinte des différentes obligations réglementaires énergétiques
 - Travailler l'aménagement urbain des campus à l'aune des enjeux climatiques et environnementaux
- **Adaptation fonctionnelle** (hors opérations patrimoniales) : Aménagements fonctionnels intérieurs pour répondre aux besoins des occupants

L'UGA **projette donc diverses opérations afin d'atteindre les ambitions et les objectifs fixés** pour ce SPSI. Ces opérations peuvent être catégorisées de la manière suivante :

- Réaliser des opérations de rénovation globale (remise à niveau) permettant d'agir sur l'ensemble des axes (technique, réglementation, énergétique et environnemental) face à un patrimoine vieillissant
- Poursuivre des opérations d'intervention pour améliorer l'empreinte environnementale du parc immobilier, et l'adapter aux changements climatiques extrêmes, en complément des opérations de rénovations globales
- Finaliser la mise en accessibilité et poursuite de la mise en sécurité des bâtiments
- Anticiper des situations de remise en état par la mise en place de provisions GER permettant de traiter l'ensemble des actions de renouvellement et poursuivre l'adoption de bouquets d'interventions programmées

L'ensemble des opérations proposées est appuyé sur la segmentation du parc immobilier afin de répondre aux enjeux techniques, réglementaires et environnementaux identifiés dans le cadre du diagnostic couplé à la connaissance technique des équipes. Ainsi, les bâtiments les plus critiques ont été ciblés en priorité.

Les opérations d'interventions embarquent dès que cela est possible et pertinent des travaux d'adaptations fonctionnelles. De manière symétrique, les opérations globales de réaménagement ou de réhabilitations fonctionnelles intègrent systématiquement les besoins de d'intervention comme ceux liés à la mise aux normes techniques.

3.2 Des opérations de rénovation globale

Le diagnostic met en exergue un patrimoine vieillissant avec plus de 60% des surfaces considérées en état de vétusté avancé (état de santé peu satisfaisant ou mauvais). Ainsi, des opérations de remise à niveau global pour les bâtiments les plus vétustes sont envisagées sur la période du présent SPSI. Un effort de priorisation a été réalisé parmi l'ensemble des besoins identifiés afin de traiter les bâtiments les plus problématiques avec pour objectif :

- amélioration du confort d'été/hiver,
- adaptation des bâtiments aux événements climatiques extrêmes,
- maintien en état les bâtiments remis à niveau par des opérations de remplacements ponctuels (remplacement des menuiseries, réaménagement intérieurs ponctuels, etc.),
- gros entretien et renouvellement sur gros équipements techniques (en complément du projet hypervision) – CTA, remplacements de transformateurs HT, sorbonnes, etc.

Liste complète des opérations d'intervention envisagées, les lignes sur fond grisé étant des opérations complémentaires. Pour le détail de chaque opération, se reporter à l'onglet Opérations d'intervention de l'Annexe 2_Stratégie.

		Axe 1	2	3	4	5
Campus	Opérations	Adaptation	A niveau	TREC	Optimiser	Pilotage
Valence	Briffaut A : Réhabilitation thermique de la BU et locaux administratifs					
Valence	Marguerite Soubeyran : mise aux normes du sas d'entrée					
DU	Installation Node : Création d'une extension pour stocker des batteries lithium - ISTerre					
DU	DLST : Rénovation bâtiment B					
DU	Chimie C : Réhabilitation énergétique partielle, fonctionnelle et mise en sécurité					
DU	IUT1 : Réhabilitation halles GCCD et GMP					
DU	Pose de panneaux photovoltaïques					
DU	Réhabilitation de la halle tennis					
Presqu'île	Restauration GreenER					
DU	Extension du réseau de chauffage urbain					
UGA	Poursuite de la mise en accessibilité des bâtiments					
UGA	Hypervision des installations CVC et électricité CFO sur l'ensemble du patrimoine					
DU	Chimie B : Réhabilitation énergétique partielle, fonctionnelle et mise en sécurité					
DU	BATEG : Rénovation façade avec isolation et changement de menuiserie					
Santé	Rénovation du bâtiment amphithéâtre - bibliothèque CReSI					
Santé	Rénovation technique de l'IAB					

3.3 Mise en accessibilité et sécurité du parc immobilier

Accessibilité

L'UGA, dans la continuité des politiques des établissements fondateurs, met tout en œuvre pour accueillir, accompagner et soutenir les étudiants comme les personnels en situation de handicap. Cette démarche volontariste se décrit notamment dans le schéma directeur du handicap. L'UGA, implantée dans la métropole Grenoble-Alpes, profite pleinement des travaux de la commission métropolitaine d'accessibilité comme du schéma directeur d'accessibilité de la Ville de Grenoble.

L'enjeu en termes de handicap est important pour notre établissement, non seulement de par sa taille que de par son rayonnement territorial, national et international. Le nombre de nos étudiants porteurs d'une déficience augmente régulièrement. Pour cela, l'établissement mobilise l'ensemble de ses services, directions, composantes et laboratoires au travers de dispositifs d'aides, portés au sein de l'UGA par la direction Vie étudiante et son service accueil handicap.

Concernant l'immobilier, la DGDPAT travaille avec le paysagiste-conseil et l'architecte-conseil afin de répondre au mieux aux exigences et comforts des usagers en situation de handicap. De plus, la chargée d'accessibilité au service Accueil Handicap travaille avec les chargés d'opération sur des conseils techniques pour prendre en compte les besoins spécifiques des étudiants. Cela donne lieu à des projets où l'accessibilité est prévue tout au long des projets de construction ou de réhabilitation. Pour chaque projet, l'accessibilité est prise en compte et améliorée.

A la fusion des universités en 2016, les trois agendas d'accessibilité programmée (Ad'AP) pré-existants ont fait l'objet d'une révision et d'une harmonisation dont le nouveau programme de travaux de mise en conformité a été présenté en 2018 aux services de la préfecture de l'Isère. Cet Ad'AP fusionné et révisé prévoyait des travaux de mise en accessibilité pour un montant global de 6 694 k€ TTC répartis sur 9 ans (2016-2024), pour 77 bâtiments.

Bâtiment	Montant mise en accessibilité
Balmes	21 000 €
Biologie A	12 000 €
Briffaut 2	28 000 €
Gymnase Jean Julien	10 000 €
Halle Tennis	18 000 €
IUT Valence A	61 000 €
IUT Génie Electrique	85 000 €
Alpilles 1	23 000 €
OSUG A (observatoire	56 000 €
OSUG B	6 000 €
OSUG C	8 000 €
Phitem B	5 000 €
Pierre Mendès-France (APA)	4 000 €
TOTAL	337 000 €

Détail des estimations de l'Ad'AP pour les bâtiments jugés encore non accessibles

Les actions prévues sur la période du présent SPSI sont les suivantes :

- programmer et prioriser de façon pluriannuelle les travaux spécifiques de mise en accessibilité des locaux en finalisant les travaux prévus de l'agenda d'accessibilité programmée (Ad'Ap) fusionnée ;
- assurer l'accessibilité dans les nouvelles constructions (CReSI, Briffaut commun, INSPE Annecy) ;
- intégrer l'objectif de mise en conformité accessibilité dans le cadre des opérations de réhabilitation des bâtiments existants et de réaménagement : adaptation des sanitaires, des locaux pédagogiques, des ascenseurs et des escaliers et mise en place de la signalétique idoine. Ces travaux sont programmés de manière à être systématiquement intégrés à des opérations soit de maintenance-GER, soit de réhabilitation lourde ou d'adaptation fonctionnelle. Ce sera notamment le cas pour les bâtiments Stendhal, DLST, Polygone, LPSC 01, Halle tennis.

Sécurité Incendie :

Comme indiqué dans le volet diagnostic, trois bâtiments restent sous avis défavorable à la poursuite de leur exploitation, à savoir :

- L'Institut Fourier sur le Domaine Universitaire, (3^{ième} catégorie), *travaux en cours 2024-2025*
- Le bâtiment Chimie B sur le Domaine Universitaire (3^{ième} catégorie), *travaux en cours 2024-2025*
- Le bâtiment Jean Roget à la Tronche (2^{ième} catégorie), *travaux en cours qui se poursuivent dans le cadre de l'opération global inscrite au CPER 2021-2027*

A la fin de la période du SPSI, à savoir en 2029, l'objectif est de ne plus avoir d'avis défavorable.

Amiante

La présence d'amiante est un sujet géré déjà de longue date par l'UGA pour se conformer aux obligations de repérage et de retrait. Il reste néanmoins un chemin à parcourir pour se débarrasser définitivement de tout matériau amianté, quand bien même ceux-ci sont aujourd'hui systématiquement inertes et sans impact sur la santé des occupants.

L'UGA intègre dans la période considérée des travaux de désamiantage suivant deux niveaux d'actions :

- la programmation et mise en œuvre de travaux spécifiques et globaux de désamiantage sur des plateaux de bâtiments libérés avant l'arrivée de nouveaux occupants, dans le cadre du GER ;
- à l'occasion d'opérations d'adaptation et de réhabilitation autant que possible budgétairement.

Liste prévisionnelle des bâtiments faisant l'objet de travaux de désamiantage sur la période 2025-2029 :

- DLST à travers l'opération de réhabilitation,
- LPSC dans le cadre des opérations patrimoniales sur le site.

3.4 Poursuite des opérations d'intervention pour réduire l'empreinte environnementale du parc immobilier

3.4.1 Déploiement du réseau de chauffage urbain

Le projet de raccordement au chauffage urbain se poursuit avec les objectifs suivants en matière de part des surfaces raccordées à un RCU :

- 64% au 31/12/2024
- 72% au 31/12/2025
- 81% au 31/12/2026
- 87% au 31/12/2027

Le plan de raccordement se poursuit donc pour un montant de 1.18 M€ restants. Les premiers bâtiments à être raccordés sur la période du SPSI seront : DLST, IMA B et F, GIN, MJK, Tour IRMA, Institut Fourier, APS A et B, Halles Belledonne et Chartreuse, CReSI, gymnase de la Tronche et IUT1.

3.4.2 Poursuite du déploiement de panneaux photovoltaïques (plan campus)

Un vaste projet de déploiement de panneaux photovoltaïques a été lancé par l'UGA, toujours dans l'objectif de se détacher des énergies fossiles.

La phase 2 (2025-2029) de ce projet sera réalisée lors de la période du SPSI – 7 bâtiments identifiés pour un coût de l'ordre de **5,8 M€**. Le potentiel photovoltaïque des toitures de l'UGA a fait l'objet d'une étude approfondie et pourrait couvrir l'équivalent de 20 ou 30% de la consommation électrique globale de l'UGA. Par ailleurs, une expérimentation d'un dispositif d'autoconsommation collectif a été menée avec succès par l'UGA sur des bâtiments de Grenoble INP-UGA. Fort de cette expérience et du savoir-faire acquis par les équipes patrimoine de l'UGA et compte tenu des budgets arbitrés, l'UGA est en mesure d'accélérer le programme de développement des toitures photovoltaïques.

La stratégie retenue dans ce programme pour la phase 2 est la suivante :

- rénover au préalable les toitures lorsque nécessaire en couplant la programmation photovoltaïque avec la programmation pluriannuelle réfection toitures (GER, éco d'énergie et amélioration du confort d'été),
- privilégier les toitures importantes et privilégier les installations permettant une auto-consommation (l'électricité ainsi produite échappant aux fluctuations du prix de l'électricité, le bilan économique est meilleur que pour une installation en revente ou tiers investisseur).

3.4.3 Mettre en œuvre une hypervision des équipements

Jusqu'à récemment, l'UGA ne disposait pas d'une plateforme unique et performante pour piloter son parc immobilier en termes de consommation électrique et de chauffage, et de suivi technique des installations, avec des bâtiments raccordés à des outils vieillissants et difficilement maintenables à coût réduit, partiellement inexploitable à cause d'automates en fin de vie ou encore sans aucune supervision. Cette situation issue d'une vétusté importante des équipements et de l'absence de supervision entraîne notamment les conséquences suivantes :

- surconsommations énergétiques du fait de l'absence de vision en temps réel ;
- impossibilité du pilotage du contrat maintenance ;
- manque de fiabilité des installations (pas de remontée des alarmes, défaillances, etc) ;
- manque de confort des usagers avec notamment des régulations thermiques difficiles.

Face à cette situation, l'UGA a souhaité mettre fin aux contrats engagés pour développer un nouvel outil de gestion technique de ses bâtiments. Pour cela, l'UGA a commandé un audit de l'existant afin d'identifier les points critiques et de déterminer un schéma directeur permettant la mise en place de la solution la plus appropriée. C'est ainsi que le projet d'Hypervision a été lancé, afin de permettre à l'ensemble des sites de l'UGA de disposer d'un système complet, sécurisé et homogène capable de réaliser les éléments suivants :

- visualiser et piloter à distance les principaux paramètres de ses installations (CVC tout d'abord, puis électriques et dans un autre temps SSI, ascenseurs, contrôles d'accès, etc) ;
- visualiser les défauts, prioriser les alarmes et organiser les opérations de maintenance en conséquence tout en permettant une compatibilité aisée avec le futur logiciel de GMAO spécifique à l'UGA ;
- mettre en place des programmes horaires et une gestion calendaire automatisée ;
- permettre in fine l'évolution vers la supervision des autres métiers de l'UGA : intrusion, contrôle d'accès, gardiennage, maintenance, etc.

Cet audit a par ailleurs permis de cibler les travaux de remplacement des automates et capteurs à réaliser, en commençant par les plus vétustes, permettant une priorisation des chantiers à venir. De manière globale, 40% des automates doivent ainsi être remplacés à court terme, et 23% à moyen terme. Ces opérations, incluant la réfection des armoires électriques et la création des vues Hypervision, devraient au total revenir à un coût d'environ 3.4 M€, sans compter le coût global de réalisation du logiciel estimé à 150 000 € sur 5 ans. Au total, le projet devrait aboutir à un **coût de 6 M€**.

Un premier retour d'expérience sur le projet PLR piscine 2022 permet de mettre en évidence les avantages de la mise en place de cette solution, avec dans ce cas une réduction des consommations de près de 30% (à travers des travaux ciblés CVC, une supervision quotidienne, etc).

En fonction des travaux effectivement à réaliser, la durée estimée du chantier est de l'ordre de 5 ans, avec des travaux pouvant démarrer dès le début d'année 2024. Trois marchés principaux en permettent un déploiement accéléré : achat logiciel, accord-cadre automatisme et accord-cadre imagerie superviseur. L'intégration des points automates des bâtiments se fera au fil des réceptions des travaux physiques, qui auront principalement lieu pendant les périodes estivales. Ce chantier sera par ailleurs l'occasion pour l'UGA de mettre à niveau et remplacer certains équipements vieillissants comme des CTA, extracteurs, etc.

L'accès à l'hypervision pourra ainsi se faire depuis n'importe quel poste informatique du parc disposant d'une connexion internet et devrait permettre une navigation fluide entre chaque bâtiment, étage et local, avec affichage de chaque équipement en temps réel.

Afin de gérer cette opération, l'UGA devra réorganiser ses équipes. Un chef de projet devra ainsi notamment être désigné pour suivre l'intégralité du projet et faire l'intermédiaire entre les différents services de l'UGA et les prestataires engagés.

3.4.4 Traiter le risque chaleur

L'UGA a adopté un plan d'actions canicule au S2 2024 qui s'inscrit dans le sens des constats opérés ayant trait aux dérèglements climatiques et à l'accentuation des phénomènes météorologiques. Les épisodes chauds et les canicules ne sont plus exceptionnels et semblent s'inscrire dans un cycle annuel. Il convient donc de prendre en compte les conséquences de ces phénomènes de manière durable dans nos organisations.

Ce plan vise à améliorer le confort des utilisateurs en cas de forte chaleur et améliorer la résilience des bâtiments ainsi que leur adaptabilité à ces aléas climatiques. A titre d'exemple, ce plan intègre :

- l'élaboration d'une note de cadrage sur l'utilisation des groupes froid (climatisation) afin de cadrer l'usage, limiter leurs émissions et consommations par une rationalisation de leur utilisation tout en garantissant le confort aux utilisateurs ;
- une liste et la diffusion de locaux dits frais permettant d'identifier les lieux permettant de se préserver des fortes chaleurs en proximité avec indication du nombre de places (ex. salles climatisées, espace refuge, zones extérieures aménagées, douche, ...) ;
- une sensibilisation des utilisateurs aux bonnes pratiques à adopter en cas de forte chaleur (conseils sur l'organisation des examens pour éviter les effets de chaleur, réaction face à un malaise utilisateur, etc.) ;
- des actions en lien avec l'aménagement des campus présenté au sein de la stratégie patrimoniale : identifier les lieux pouvant bénéficier d'un projet de végétalisation en vue de lutter contre les îlots de chaleur, accompagner le choix des essences et le mode d'implantation et travailler sur un plan de déploiement de fontaines à eau ainsi que la mise à disposition de gourdes aux étudiants de première année pour accompagner les changements de pratiques.

Enfin, ce plan prévoit également la création d'une cellule canicule.

3.5 Anticiper des situations de remise en état par la mise en place de provisions GER permettant de traiter l'ensemble des actions de renouvellement

En complément des opérations présentées préalablement, l'UGA met en œuvre une politique GER afin de réaliser des interventions ciblées de renouvellement et/ou des opérations en bouquets de travaux.

Le montant annuel dédié au GER est calculé sur la base d'un ratio €/m² SUB.an, qui varie selon l'état de santé des bâtiments. Ce ratio reflète les besoins différenciés en entretien et en renouvellement des installations.

- **18 €/m² SUB** pour les bâtiments classés Pas satisfaisant
- **13 €/m² SUB** pour les bâtiments classés Peu satisfaisant
- **12 €/m² SUB** pour les bâtiments classés Satisfaisant ou Très satisfaisant

Le budget est ainsi déterminé en appliquant le ratio €/m² SUB aux surfaces utiles brutes des bâtiments, pondérées par leur état. Cette approche garantit une priorisation des dépenses en faveur des bâtiments nécessitant le plus d'interventions pour maintenir ou améliorer leur état.

L'UGA souhaite mobiliser une enveloppe globale de **35,5 M€** pour son enveloppe GER soit environ 5,9 M€ d'euros en moyenne par an a minima, ce qui représente un taux moyen appliqué de 14,5 €/m² SUB.

4 VOLET LOGEMENT ETUDIANT

Dans le cadre de ses missions de service public inscrites au Code de l'Education, le réseau des CROUS décline à l'échelle académique les politiques publiques d'accompagnement de la vie étudiante en concevant et mettant en œuvre les actions et dispositifs destinés à favoriser l'amélioration des conditions de vie et de travail des étudiants tout au long de leur parcours d'études et participant ainsi à l'attractivité des sites universitaires. Le CROUS Grenoble Alpes, au regard de la diversité de ses domaines d'intervention et de leur impact sur les conditions de vie des étudiants, est un opérateur central de la politique de vie étudiante. Il développe en conséquence des relations partenariales avec l'UGA et les collectivités territoriales.

Tout en conservant son autonomie de fonctionnement, reconnue par son statut d'établissement public administratif, le CROUS Grenoble Alpes a intégré les évolutions institutionnelles de l'UGA. Ainsi, il est représenté au conseil d'administration de l'UGA, à la commission vie étudiante ainsi qu'au conseil de formation et vie universitaire.

Les collectivités territoriales s'impliquent de différentes manières dans les politiques d'accompagnement de la vie étudiante. Qu'elles agissent dans le cadre des politiques publiques à l'attention des publics jeunes ou plus spécifiquement des publics étudiants, les collectivités territoriales ont intégré depuis plusieurs années que l'offre de services (logement, transport, restauration, culture, sport, santé...) proposés aux étudiants sur les campus et dans les villes participent significativement à l'attractivité de leur territoire. La participation des collectivités au financement des infrastructures de restauration ou de logement s'effectue dans le cadre du Contrat de plan Etat-Région ou de l'opération campus.

Le CROUS Grenoble Alpes comporte actuellement cinq secteurs identifiés d'implantation de l'hébergement : Annecy, Le Bourget du Lac, Chambéry, Grenoble et agglomération, Valence. Seuls les deux derniers seront traités ici les secteurs de Grenoble et Valence, les trois autres étant liés à l'USMB.

En 2024, au mitan du schéma directeur de l'Hébergement 2022-2026, le CROUS Grenoble Alpes propose 6351 logements sur ces deux secteurs, respectivement 6058 pour Grenoble (26 résidences) et 293 pour Valence (4 résidences). Les logements du CROUS représentent environ 52 % du parc dédié aux étudiants. Les typologies de logement sont variées : chambre traditionnelle, chambre rénovée (avec salle de bains privative), studio, T1, T2, colocations, logements couples.

Afin de mener à bien ses projets de développement, le CROUS Grenoble Alpes travaille en lien avec les services de l'Etat, le CNOUS, l'UGA, la région Auvergne Rhône Alpes, les départements, les communautés d'agglomération, les villes, les établissements publics territoriaux ainsi que les aménageurs publics et les bailleurs sociaux. Pour financer les opérations immobilières, le CROUS Grenoble Alpes a recours à divers montages juridiques : la maîtrise d'ouvrage directe, le marché de partenariat, la location simple. De même, les sources de financement sont diverses : les CPER, la contractualisation CNOUS-CROUS, les marchés de partenariat, l'emprunt, les ressources propres ou les plans spécifiques.

Axes stratégiques de développement du CROUS Grenoble Alpes

En qualité d'opérateur pour l'Etat du logement étudiant ayant vocation à loger en priorité des étudiants admis sur critères sociaux, le CROUS Grenoble Alpes est attentif à pratiquer des loyers sociaux, voire très sociaux comme au Rabot. Avec la fermeture de ce site historique en 2025, l'enjeu sera de proposer des tarifs attractifs aux étudiants relogés dans le parc existant à compter de la rentrée 2025.

L'implantation géographique des résidences tient compte de la proximité des établissements d'enseignement ou de centre-ville. Afin de répondre aux demandes des étudiants les plus fragiles, principalement aux boursiers, le CROUS Grenoble Alpes concentre ses efforts sur les territoires à forte tension locative, là où la croissance démographique étudiante et les prix des loyers sont les plus élevés. Son action doit ainsi permettre l'identique accès aux études pour tous les étudiants sur l'ensemble du territoire.

Les résidences les plus demandées étant celles proposant des studios, le CROUS Grenoble Alpes oriente les programmes de construction vers des logements individuels (studette ou studio) et accentue

ses efforts afin de fournir des logements plus confortables, mieux isolés, plus sécurisés. Les espaces partagés doivent également être prévus pour permettre aux résidents de bénéficier d'activités créatrices de lien social, d'espaces de service (laverie, salle de sport, salle de musique) et d'espaces de coworking.

Des projets pour répondre aux enjeux

Afin de répondre au mieux aux axes stratégiques présentés, le CROUS Grenoble Alpes porte un plan d'action issu du schéma directeur de l'hébergement. Certaines opérations sont terminées, d'autres sont en cours de réalisation, d'autres encore en prospective.

Les opérations terminées

A Grenoble, plusieurs opérations ont récemment été menées à bien :

- La résidence Arsonval a fermé ses portes en 2022 pour réhabilitation, ainsi que le siège du CROUS Grenoble Alpes. Les 52 chambres et les services administratifs ont laissé la place en 2023 à la résidence Gisèle Halimi et à ses 107 nouveaux logements, répartis comme suit : 58 chambres, 44 studios et 5 logements pour couple, soit une augmentation nette de l'offre de 55 logements.
- Le CROUS Grenoble Alpes a été maître d'ouvrage de la construction d'une nouvelle résidence, le Cadran solaire, sur la commune de La Tronche. Ouverte en 2023, et comprise dans un projet plus large de logements sociaux, d'activités universitaires et de recherche et d'un nouveau restaurant universitaire, cette résidence offre 106 logements répartis en 92 studios et 14 T2.
- Le plan de relance a permis au CROUS Grenoble Alpes de procéder à la rénovation énergétique de deux résidences sur le domaine universitaire, à savoir Berlioz et Ouest. Ces opérations ont été menées en 2023 en site occupé et ont permis de mettre en œuvre l'isolation par l'extérieur, l'isolation des toitures et des sous-sols, la reprise des menuiseries extérieures et des volets. La production et la distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire ont été améliorées.

Au total, ce sont 1974 logements qui ont vu leur performance énergétique et leur confort nettement améliorés.

A Valence, le CROUS Grenoble Alpes accompagne le développement des campus du quartier Latour-Maubourg dans un premier temps, puis celui de Briffaut à plus long terme. Dans le cadre de la requalification urbaine du quartier Latour-Maubourg, le CROUS Grenoble Alpes a ouvert en 2022 une nouvelle résidence de 80 logements. La résidence Latour-Maubourg a été construite en respectant des engagements liés au développement durable : isolation thermique par l'extérieur, grande performance thermique, chaudière collective, économie en eau, matériaux sains et à caractère environnemental.

Les opérations en cours

A Grenoble, le CROUS Grenoble Alpes a anticipé le départ prochain du site du Rabot en fermant les 227 logements du bâtiment Chartreuse en 2024 et d'une partie de Vercors. Le site du Rabot étant définitivement fermé à la rentrée 2025, le CROUS Grenoble Alpes s'attache à reloger au sein du parc existant les étudiants concernés.

La rentrée 2025 verra la livraison d'une nouvelle résidence sur le site de Condillac, sur le domaine universitaire. La résidence Joséphine Baker proposera 506 nouveaux logements, répartis en studettes, studios, logements pour couple et colocations.

Les opérations jusqu'en 2026 et au-delà

A Grenoble, la résidence les Nocturnes de Fauré devrait bénéficier de la réhabilitation thermique et énergétique de ses 150 logements. Les résidences Berlioz et Ouest nécessiteraient la rénovation intérieure de leurs bâtiments, qui viendrait compléter les rénovations énergétiques de 2023. L'opportunité de la construction d'une nouvelle résidence sur le domaine universitaire sera interrogée dans le cadre du nouveau SPSI.

A Valence, le CROUS Grenoble Alpes a pour projet de construire une résidence de 150 places dans le secteur du Polygone, pour une ouverture prévue au plus tôt en 2028. Dans le même temps, la résidence Clacton, qui ne répond pas à tous les critères qualitatifs d'une résidence universitaire (notamment à

cause de l'éloignement relatif des lieux d'études), devrait fermer (73 logements). La résidence Derodon devrait bénéficier de la réhabilitation thermique et énergétique de ses 78 logements. A plus long terme, et dans le cadre du projet d'aménagement urbain du campus Briffaut, le CROUS Grenoble Alpes pourrait également projeter la construction d'une nouvelle résidence sur le campus si des disponibilités foncières se faisaient jour notamment par la libération d'emplacements de parking.

Quelques données chiffrées sur la durée du schéma directeur de l'Hébergement

Nombre de logements étudiants CROUS à Grenoble et Valence

	Grenoble	Valence	Total
2022	5845	293	6138
2024	6058	293	6351
2026	6092	293	6385

Le nombre de logements à Grenoble augmente en dépit de la fermeture du Rabot (- 483), grâce à l'ouverture de Gisèle Halimi (+ 107), du Cadran solaire (+ 106), de Joséphine Baker (+ 506) et de la Renaudie (+ 11). Celui de Valence est stable, dans l'attente de la réalisation de différents projets pour ce territoire. L'offre avait toutefois augmenté en 2022 suite à l'ouverture de Latour-Maubourg (+ 80). Le nombre global s'accroît donc, malgré la fermeture de structures vétustes ou inadaptées.

En 2021, le parc de logements du CROUS présente une capacité théorique de 7 878 places réparties dans 38 résidences. Il permet d'héberger 8,2 % des étudiants de l'académie et 27,2 % des publics boursiers (28 922). Globalement et sans analyser individuellement les territoires, ces ratios sont plus favorables aux étudiants que dans la moyenne du réseau des CROUS (moyenne nationale à 6,3 %)

Répartition des logements par typologie

2024	Grenoble	Valence	Total
Chambres	3857 - 63.7%	0	3857 - 60.7%
Studios	943 - 15.6%	0	943 - 14.8%
T1 et +	1258 - 20.8%	293	1551 - 24.4%
2026	Grenoble	Valence	Total
Chambres	3374 - 55.4%	0	3374 - 52.8%
Studios	1425 - 23.4%	0	1425 - 22.3%
T1 et +	1293 - 21.2%	293	1586 - 24.8%

La part des différents logements évolue en fonction des fermetures de chambres et des constructions de studios ou de T1 et +. Sur les deux territoires concernés, le nombre de chambres baissera en 2026 pour atteindre 52.8% du parc, contre 60.7% en 2024. Le nombre de studios quant à lui augmentera jusqu'à 22.3% du parc, contre 14.8% en 2024. Cette évolution est conforme à la tendance actuelle : la majorité des étudiants plébiscitent les logements individuels avec cuisine et salle de bains intégrées. Elle s'inscrit également parfaitement dans les axes stratégiques de développement du CROUS Grenoble Alpes.

Les chambres sont individuelles, partagées ou pour couple. Les studios se répartissent en studio individuel ou pour couple. Les chiffres comprennent également les studettes qui ne se différencient que par leur surface, légèrement inférieure à celle des studios. Les T1 et + concernent les logements individuels, les colocations et les logements partagés, en couple ou non.

5 SYNTHÈSE DE LA PHASE STRATÉGIE

Pour répondre aux besoins de ses occupants, à la nécessité d'accompagner la transition écologique de l'immobilier et aux besoins spécifiques du parc immobilier, l'UGA a engagé une stratégie circonstanciée et adaptée qui contribue à l'optimisation, la modernisation et la préservation de son parc.

Cette stratégie est articulée autour de 6 axes :

- 1) **Soutenir l'évolution des activités de l'UGA par une réponse immobilière adaptée** et offrir des conditions de travail et d'études favorisant le bien-être et la coopération
- 2) **Remettre à niveau le patrimoine et assurer son bon entretien** pour garantir une continuité d'activité, et mettre en œuvre les obligations réglementaires pour sécuriser les biens et les personnes.
- 3) **Poursuivre et accélérer** les efforts engagés en matière de **transformation écologique** par l'atténuation de l'impact du parc immobilier et son adaptation aux phénomènes climatiques extrêmes
- 4) **Optimiser le parc immobilier** en maîtrisant les dépenses associées et en capitalisant sur les opportunités qu'il offre
- 5) **Améliorer le pilotage, la gestion du parc immobilier et la qualité de service** par la poursuite de la professionnalisation de la fonction immobilière (compétences, outils, méthodes, gestion des données, etc.)
- 6) **Soutenir la transition numérique** par une réponse immobilière raisonnée

Dans les cinq années à venir, l'UGA va poursuivre l'accompagnement et le développement des espaces de recherche notamment par le développement du site situé à La Tronche pour en faire un véritable campus en collaboration avec les partenaires territoriaux. Cette réflexion devra se poursuivre à moyen/long terme avec des perspectives de projets complémentaires comme un hôtel d'entreprises.

L'UGA s'inscrit également dans une démarche de sobriété immobilière par le lancement de projets en faveur d'une optimisation des mètres carrés occupés tels que le regroupement des INSPE, des IUT, ou encore le lancement de réflexions autour de l'optimisation de ses surfaces administratives, d'enseignement et de recherche (surfaces stables dans les projections avec moins de 1% d'augmentation malgré les projets de construction déjà engagés).

Les besoins des utilisateurs étant en constante évolution, de nouveaux besoins immobiliers émergent pour adapter les espaces aux nouveaux modes de travail, d'enseignement et de recherche. Dans cet objectif, l'UGA va diversifier l'offre de service à ses usagers par la transformation d'espaces à l'image de l'ancien centre de santé qui va être réaménagé en crèche ou encore le développement d'infrastructures sportives.

Consciente et soucieuse de l'impact de son impact sur l'environnement, l'UGA s'engage à atténuer celui-ci par la promotion de la sobriété énergétique de ses bâtiments existants, l'augmentation de la part d'énergies renouvelables consommées dans son mix énergétique, et à préserver la biodiversité. Cet engagement passe par des actions concrètes telles que la rénovation thermique de différents bâtiments (+ 70 000 mètres carrés), la poursuite du raccordement à des réseaux de chaleur urbain avec des mix énergétiques moins carbonés (passage de 55% de surfaces raccordées en 2023 à 87% en 2027), le développement de systèmes de production d'énergie renouvelable par l'installation de panneaux photovoltaïques (bâtiment IMAG par exemple), ou encore le travail à la désartificialisation des sols et/ou le développement d'espaces favorables au développement de la biodiversité.

6 SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU SPSI

L'UGA est dotée de services étoffés et compétents en matière de conduite d'opérations immobilières et de travaux GER, d'une mission transition énergétique, ainsi que de services support juridiques et financiers spécialisés.

Le volume relativement important des opérations immobilières, tant pour ce qui concerne les opérations structurantes que les opérations de GER ou de réaménagements intérieurs, ou encore de pilotage d'études, justifie des équipes aujourd'hui calibrées à 15,4 ETP dédiés au management de projet (dont aménagement et infrastructures urbaines), ce qui permet à la fois de garantir une continuité des opérations et de maintenir un bon niveau de compétences.

Cette configuration motive la demande de l'UGA de se voir confier de façon la maîtrise d'ouvrage des opérations immobilières par l'Etat, dont celles inscrites au CPER XV. Cette intégration du rôle de maître d'ouvrage est un vecteur de qualité globale des projets immobiliers dans la mesure où, d'une part, la relation directe avec les utilisateurs permet de vérifier à chaque étape l'adéquation des futurs aménagements avec les besoins, et d'autre part, offre la possibilité de travailler de manière intégrée avec les services en charge de la future gestion et de l'exploitation technique du bâtiment.

6.1 Mise en place d'une gouvernance dédiée au SPSI

Pour assurer un suivi de la mise en œuvre de ce SPSI ainsi qu'une cohérence à long terme des ambitions stratégiques identifiées, l'UGA souhaite mettre en place une gouvernance associée à des outils de pilotages pour piloter ce SPSI.

La gouvernance du SPSI s'appuiera sur les personnes et comités suivants :

- **Un chef de projet unique par axe pour la mise en œuvre** dont le plan de charge correspond aux actions cible
- **Un responsable opérationnel du SPSI avec un rôle essentiel :**
 - o identifier les alertes/évolutions par rapport au programme initial,
 - o réaliser un récapitulatif de l'avancement de chacune des opérations identifiées dans le SPSI,
 - o consolider les résultats des études et des programmations afin d'ajuster les projections et anticiper les opérations à plus long terme à intégrer au prochain SPSI,
 - o suivre la performance du parc immobilier via un reporting dédié sur les indicateurs sélectionnés, notamment grâce au nouveau SIPI qui va être mis en œuvre sur la période étudiée associée aux outils de mis à disposition par l'Etat (OAD),
 - o assurer un suivi régulier du SPSI, en termes de chiffrage et de planning, en comité de direction de la DGD PAT tous les 3 mois,
 - o rendre compte à la vice-présidence patrimoine.
- **Réunir chaque année une vice-présidence affaires générales de l'UGA dédiée au pilotage du SPSI et en particulier :**
 - o agir comme comité de labellisation chargé de valider les projets d'envergure après une analyse à l'aune du SPSI
 - o suivre le progrès du SPSI, identifier les éventuels écarts et les correctifs à apporter.

6.2 Des outils et des pratiques de travail qui seront pérennisés

L'UGA veillera à la bonne intégration des indicateurs de performance identifiés dans le cadre de son SIPI et travaillera à ce qu'ils soient le plus automatisés possible. Cet outil devra maintenir le déversement des informations clés dans les outils mis à disposition par l'Etat (RT/OAD).

En complément, comme évoqué dans le volet diagnostic, l'UGA souhaite pérenniser la démarche prospective engagée avec des échantillons représentatifs des utilisateurs afin d'ajuster sa trajectoire à long terme en fonction des évolutions des besoins métiers tout en communiquant sur les actions mises en œuvre.

7 PROJECTIONS DE LA STRATEGIE PATRIMONIALE ET D'INTERVENTION AU-DELA DE LA PERIODE DU SPSI

L'UGA engage la réflexion stratégique de son patrimoine immobilier dans une perspective à un horizon plus lointain que celui du SPSI. Les opérations envisagées préalablement ont été identifiées comme prioritaires, néanmoins de nombreux besoins ne peuvent être couverts à horizon 5 ans, en raison de contraintes opérationnelles (moyens humains) et financières.

7.1 En stratégie patrimoniale

Certaines opérations envisagées en stratégie patrimoniale nécessiteront des phases complémentaires, et des études préalables avant d'envisager de les mettre en œuvre et s'inscriront dans une démarche à plus long terme. Les objectifs seront :

- Poursuivre les regroupements sur les campus, travailler à l'occupation des surfaces au sein de ces campus et optimiser les surfaces de différentes typologies pour répondre aux besoins en adoptant le principe de sobriété en matière d'empreinte immobilière : poursuite du regroupement des IUT, optimisation des espaces administratifs, aménagement du campus Briffaut et interroger le devenir de l'INSPE, etc.
- Poursuivre le développement de l'offre de services aux étudiants
- Continuer à développer la valorisation des espaces tout en développant les activités existantes (exemple : hôtel d'entreprises, tiers lieux, lieux d'hébergement, etc.)

Les outils développés par l'UGA, notamment le dialogue prospectif avec des représentants des utilisateurs, permettront de suivre l'évolution des besoins des utilisateurs et d'ajuster la planification à moyen/long terme.

7.2 En stratégie d'intervention

Les prochaines opérations d'intervention à enjeu identifiées concerneront principalement les bâtiments suivants :

- poursuite d'interventions d'amélioration thermique d'envergure : Jean-Roget (phases complémentaires purement d'intervention), Chimie B, gymnase La Tronche, Halle Ouest, CSU-Piscine, Bergès DJ, Tour Irma (besoin estimé entre 45 – 50 M€),
- poursuite de remise à niveau d'ensemble par des opérations de rénovation globale : Amphithéâtre Lemarchand, OSUG C, PhITEM E, Halle Belledonne (besoin estimé entre 12 – 16 M€).

En parallèle, l'UGA poursuit la structuration d'un plan pluriannuel de gestion et d'entretien-rénovation (GER) pour son parc immobilier, en cours d'élaboration. Ce plan sera maintenu à jour et suivi dans le temps pour planifier au mieux les interventions sur le parc immobilier de l'UGA. A plus long terme, l'UGA souhaiterait développer ses capacités d'investissement en GER et augmenter significativement le ratio au-delà de 20 € / m².

La capacité future de l'UGA à déployer des opérations d'intervention à la hauteur des problématiques de son parc immobilier devra s'articuler avec les solutions de financement disponibles à long terme. Ainsi, l'UGA sera attentive à la diversification de ses sources de financements.

Opérations complémentaires

En complément des opérations intégrées dans le scénario retenu par l'UGA, des opérations complémentaires ont été envisagées afin de répondre à des problématiques du parc immobilier. Ces opérations ne sont à date pas financées mais prioritaires en cas d'identification de financement adéquat, et pourraient pour certaines d'entre elles s'intégrer dans le cadre du prochain CPER.

8 COÛT ET FINANCEMENT DES OPERATIONS IMMOBILIERES

8.1 Coût des opérations

La mise en œuvre de la stratégie immobilière retenue par l'UGA nécessite la mobilisation de ressources financières adaptées à l'ambition des opérations projetées. Cette partie vise à présenter l'ensemble des coûts que représente la stratégie immobilière de l'UGA et d'en présenter sa soutenabilité par les financements associés. La liste détaillée des opérations immobilières prévues sur la période 2024-2029 est présentée en annexe 2, conformément aux attendus de la DIE.

Coûts d'investissement

De 2024 à 2029, un montant total de 102,7 M€ sera mobilisé pour mener à bien la stratégie immobilière projetée, dont 68% d'opérations patrimoniales (70,1 M€) contre 32% d'opérations d'intervention spécifiques (32,6 M€).

Les investissements sont répartis sur le territoire en lien avec les problématiques rencontrées et exposées dans le diagnostic. De plus, certaines opérations d'intervention sont d'ordre transverse et auront un impact sur plusieurs sites (exemple : système d'hypervision).

En complément des opérations d'intervention spécifiques, un budget GER récurrent a été élaboré par l'UGA. Ce **budget GER s'élève 35,5 M€ TTC sur la période des 6 années**. A terme, l'UGA souhaite travailler à revaloriser ces dépenses afin de maximiser le maintien en l'état de ses bâtiments.

Pour la période du SPSI 2024-2029, le montant global des investissements mobilisés représente 138,7 M€.

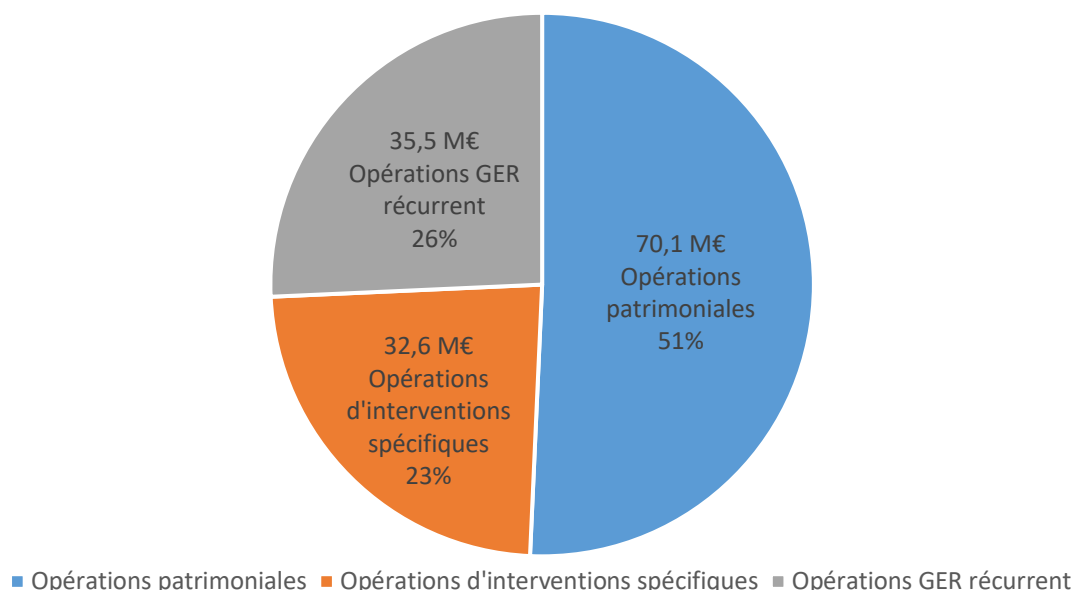


Figure 5 : Répartition des investissements prévus sur la durée du SPSI (en M€)

Coûts de fonctionnement

Sur la base des opérations immobilières retenues pour la période du présent SPSI et des charges de fonctionnement des cinq dernières années, nous avons réalisé une projection des charges de fonctionnement pour les cinq années à venir. Le calcul a été effectué au prorata de la surface occupée, en prenant en compte les évolutions de surface utile brute (SUB) liée au SPSI 2024-2029 (prenant en considération les créations de surfaces ainsi que les libérations envisagées), ainsi que les effets des opérations de remise en état décidées. En complément, nous avons anticipé un taux d'inflation sur les différents postes de coûts.

Nous aboutissons à un budget pour les charges de fonctionnement de **172,4 M€ TTC** pour l'ensemble du parc immobilier pour un montant moyen de **28,4 M€ TTC par an soit environ 59 € / m² de surface**

utile brute. Malgré l'inflation projetée, ce budget est stable par rapport aux ratios actuels, montrant ainsi que les charges de fonctionnement sont optimisées sur la période.

Bien évidemment, ces chiffres ne sont que des estimations faites dans le cadre de l'exercice du SPSI qui demande à projeter des coûts futurs. Ils ont été réalisés sur la base des dépenses constatées ces cinq dernières années et pour le reste sur la base d'abaques. Ces estimations seront affinées au fil des années lors des exercices de programmation budgétaire, mais elles permettent d'ores-et-déjà d'anticiper le montant de l'enveloppe budgétaire à prévoir.

8.2 Financement des opérations

Opérations validées

Le financement des opérations prévues sur la période 2024-2029 est détaillé en annexe 2.

Lors de l'élaboration du présent SPSI, l'UGA a travaillé à construire une trajectoire immobilière soutenable pour l'établissement, tant d'un point de vue opérationnel que financier. En effet, l'ensemble des opérations identifiées comme validées présentent un financement associé. Ces financements peuvent être de plusieurs natures :

- CPER,
- autres subventions publiques,
- CROUS, CAF, subvention recherche,
- sur fonds propres.

Les opérations sont principalement financées à hauteur d'un tiers par les fonds du CPER État-Région (33%), complétés par d'autres subventions publiques (46%), par les fonds propres de l'UGA à hauteur de 20% et 1% par financements privés.

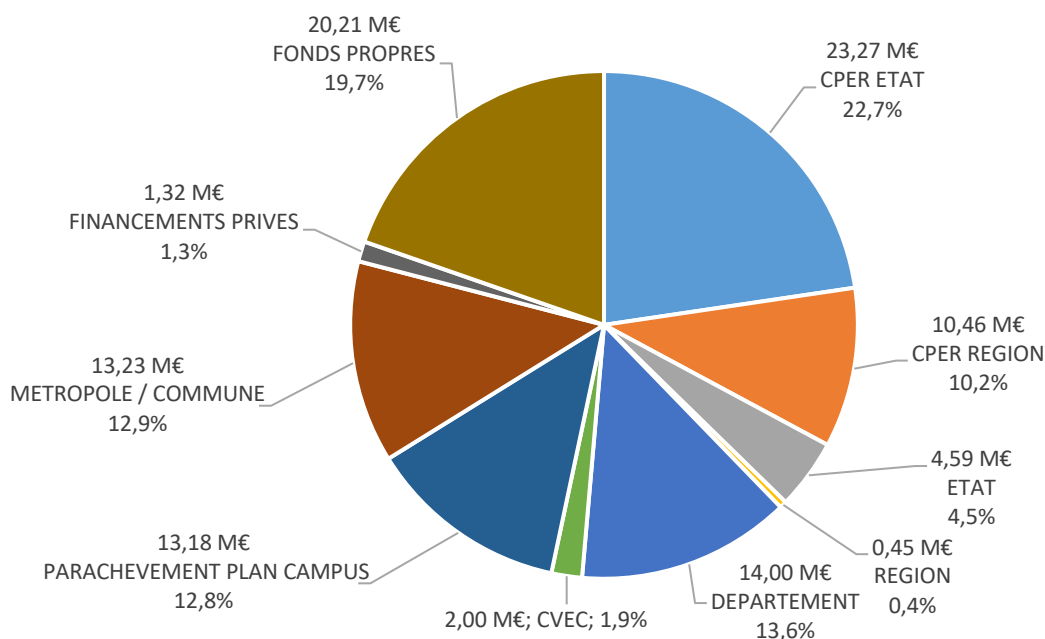


Figure 6 : Répartition des sources de financement de la stratégie immobilière

La répartition des financements est légèrement différente en fonction de la typologie d'opération (patrimoniale ou d'intervention) :

- Les opérations patrimoniales sont majoritairement financées par le CPER quasiment pour moitié (45%) et à 45% par d'autres subventions publiques.
- Les opérations d'intervention sont quant à elles principalement financées sur fonds propres (36%).

8.3 Valorisation

L'UGA met en place diverses solutions de valorisation de ses espaces :

- valorisation exceptionnelle par cession lorsque l'opportunité se présente,
- valorisation court/moyen terme par la location d'espace pour des événements de manière ponctuelle (exemple : amphithéâtres, installations sportives, etc.),
- valorisation moyen/long terme par la mise à disposition d'espaces.

La valorisation du patrimoine de l'UGA passe aujourd'hui par quelques modalités principales (hors cessions et montages immobiliers spécifiques) :

- L'hébergement d'opérateurs économiques du domaine des services marchands (restauration, commerces).
- L'hébergement de startup et entreprises issues directement ou indirectement de la recherche à l'UGA, ou d'un autre établissement du site, soit à Biopolis (filière santé), soit dans des locaux disséminés dans le parc (au domaine universitaire en particulier), souvent en toute proximité des laboratoires de recherche.
- La réalisation par l'UGA elle-même de services hôteliers pour des chercheurs en mobilité, pour répondre aux besoins ponctuels de l'établissement et de ses laboratoires. Cette activité est aujourd'hui marginale et ne concerne plus que la résidence Etoile (4 logements), après l'abandon de l'exploitation non rentable de la résidence Ariane (20 logements) à Meylan début 2018.
- Le partage et la diffusion des savoirs scientifiques issus de la recherche par la fréquentation de lieux singuliers, comme l'école internationale de physique des Houches, ou la Galerie de l'Alpe et le jardin alpin au col du Lautaret.
- La valorisation des nombreuses plateformes de services développées dans les laboratoires, dont les services sont proposés aux laboratoires publics mais aussi aux entreprises et aux laboratoires privés. Accéder à leurs multiples équipements et expertises de pointe est un atout clé pour développer rapidement et efficacement des projets innovants.
- La mise à disposition ponctuelle ou récurrente de certains locaux (amphis, salles de réunions, équipements sportifs etc.) dans des périodes de non-utilisation pour nos missions, en contrepartie d'une tarification votée par le CA.

**TABLEAU DE BORD SPSI
VISION SYNTHETIQUE DU PARC
UNIVERSITE GRENOBLE ALPES**

AXE STRATEGIQUE	INDICATEUR	VALEUR INITIALE (année)	CIBLE FIXEE SUR UN HORIZON DE 5 ANS (année + 5)	CIBLE FIXEE SUR UN HORIZON DE 5 ANS AVEC OPE. COMP. (année + 5)
Préservation du patrimoine contre un risque d'obsolescence				
Amélioration de l'état de santé des bâtiments	Nombre de bâtiments dont l'état de santé est satisfaisant ou très satisfaisant	76	90	94
Optimisation des surfaces et des coûts				
Optimisation	Nombre de sites	16	15	15
	Nombre de bâtiments	206	199	195
	Nombre de m² SUB	475040	464669	464537
Densification des espaces de bureaux	Ratio d'occupation moyen (m² par résident)	30	28	25
Réduction des loyers externes	Proportion du nombre d'immeubles pris à bail	0,01	0,005	0,005
	Montant cumulé des loyers externes (€ HC HT / m² SUB)	790 600 €	566 093 €	566 093 €
Réduire la vacance	Nombre de bâtiments vacants	9	1	0
Modernisation du parc				
Maîtrise des consommations d'énergie	Consommation totale d'énergie finale à l'échelle du parc (Millions de kWh EF)	65	56	53
	Consommation moyenne d'énergie finale sur le parc assujetti au DEET (kWh EF/m².an SDP)	109	98	93

TABLEAU DE BORD SPSI
INDICATEURS COMPLEMENTAIRES
UNIVERSITE GRENOBLE ALPES

AXE STRATEGIQUE	INDICATEUR	VALEUR INITIALE (année)	VALEUR FINALE (année de référence + 5)	VALEUR FINALE AVEC OPE. COMP. (année de référence + 5)
Suivi des contrôles réglementaires	Part des bâtiments pour lesquels les contrôles réglementaires ont été réalisés et sans réserve ou avec réserves levées en cas de non-conformité (% de nombre de biens)	Elec : 98% SSI : 100% Acs/montes-charges : 43%	Elec : 100% SSI : 100% Acs/montes-charges : 100%	Elec : 100% SSI : 100% Acs/montes-charges : 100%
Traitement du risque amiante	Part des bâtiments sans amiante ou avec présence d'amiante mais « précaution si intervention » (% de nombre de biens)	96%	98%	98%
Accessibilité des ERP aux personnes handicapées	Part des ERP accessibles (% de nombre de biens)	78%	100%	100%
Réduction de la vulnérabilité sismique des bâtiments (le cas échéant)	Part des bâtiments dont l'état de vulnérabilité sismique est satisfaisant (% de nombre de biens)	NC	NC	NC
Maîtrise des consommations d'énergie	Emissions de gaz à effet de serre (kgCO ₂ / m ² SUB.an)	13,6	9,4	8,93
Complétude des outils	Note de complétude OAD	266	270	270



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'immobilier de l'État

Paris, le 14 avril 2026

Affaire suivie par Laurence MAURETTE
Sous-direction Stratégie et Expertises
de l'Immobilier de l'Etat
laurence.maurette@dgif.finances.gouv.fr
06 26 11 88 31
Réf : 2026-04-1019

L'adjointe du sous-directeur
Stratégie et expertises
de l'immobilier de l'État

à

Monsieur le président
de l'université Grenoble Alpes

Objet : Examen du projet de Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) de l'université Grenoble Alpes (UGA)

PJ : Fiche d'analyse du projet de SPSI

Monsieur le président,

Mes services ont réceptionné, le 10 mars 2025, le projet de SPSI 2024-2029 de l'université Grenoble Alpes (UGA). A la demande de la Direction de l'immobilier de l'Etat, des éléments complémentaires ont été adressés le 9 septembre 2025. L'avis du ministère de tutelle a été transmis le 1^{er} avril 2026, ce qui a permis de finaliser l'analyse de votre SPSI.

Je note que le diagnostic témoigne d'une très bonne connaissance du parc, en mettant en exergue les principales problématiques. Les deux tiers des surfaces sont jugés dans un état de santé peu ou pas satisfaisant, et nécessitent des actions de réhabilitation et d'entretien conséquents. **Je salue la démarche retenue pour élaborer le diagnostic fonctionnel**, qui s'appuie sur des entretiens et des enquêtes documentés auprès des différents personnels, ainsi que des ateliers collaboratifs.

Je souligne également l'effort de complétude du RT-ESR qui devra être maintenu dans le temps, notamment en ce qui concerne les contrôles réglementaires et le nombre de résidents. Le projet de refonte du système d'information, réalisé dans une optique de pilotage intégré et de mutualisation avec d'autres opérateurs du territoire, devrait permettre de parfaire la connaissance du parc.

Les travaux doivent être poursuivis pour régulariser les conventions d'utilisation sur tous les sites, en particulier ceux de Saint-Martin (bâtiments de l'ex COMUE) et de Gières. Par ailleurs, l'opérateur devra finaliser la réflexion pour **affecter le foncier à chaque opérateur présent sur le campus** et procéder aux modifications nécessaires dans les différentes CDU concernées. Il conviendra de s'assurer que la modélisation envisagée est en cohérence avec les règles de l'inventaire Chorus RE-Fx et qu'aucune surface n'est omise ni à l'inverse ne fait l'objet d'une double comptabilisation. Je vous demande de mener ces travaux en étroite collaboration avec le pôle régional de l'immobilier de l'Etat.

Concernant les orientations stratégiques, la période 2016-2023 a été marquée par un développement conséquent des surfaces (près de 10 %), porté notamment par l'opération Plan Campus, alors même que le nombre d'étudiants baissait dans les mêmes proportions (- 12 %). Si la stratégie du SPSI 2024-2029 fait de la rationalisation des surfaces une orientation majeure pour les années à venir, marquant donc une rupture avec la politique antérieure, **cette rationalisation n'est pas suffisamment ambitieuse sur le présent SPSI**. Une fois détournées les surfaces transférées à Grenoble INP, le bilan net du présent SPSI se traduit même par une légère hausse (+0,9 %), dans un contexte de stabilisation des effectifs étudiants. **Le plan global de réduction des surfaces doit être apprécié sur le plus long terme** et le SPSI comporte une projection intéressante à moyen terme avec **des pistes complémentaires d'opérations patrimoniales, qui pourraient conduire à une nouvelle réduction des surfaces de plus de 15 000 m²**. Toutefois, **ces pistes restent à conforter** car elles sont tributaires du devenir du site du Quai Claude Bernard qui demeure incertain en l'absence de financements fléchés.

Par ailleurs, **le SPSI ne traite pas suffisamment des pistes de mutualisation et des synergies avec les autres opérateurs du campus** (INP, Sciences Po Grenoble, ENSAG, CROUS...). Il est indispensable à ce titre de **disposer d'un schéma global d'implantation au niveau de l'ensemble des campus grenoblois**.

Je vous demande également de **finaliser rapidement l'analyse de l'occupation de l'ensemble des locaux, tant en termes d'affectation des surfaces que de calcul du taux de nomadisme, afin d'avoir une vision fiabilisée de l'occupation réelle et de pouvoir arrêter un plan d'actions d'optimisation à l'échelle de l'établissement**. A ce stade, de fortes disparités existent entre les sites et des marges d'optimisation sont d'ores et déjà identifiées sur les salles d'enseignement du site ICM (Axe Sud de Grenoble) et du site Briffaut. L'occupation des surfaces de bureaux doit également être encore affinée afin d'intégrer les surfaces allouées aux bureaux des enseignants et enseignants-chercheurs. **L'optimisation des espaces de bureau doit être renforcée, le SPSI prévoyant d'abaisser seulement le ratio SUB/résident de 30 à 25 m² SUB/résident (en intégrant les opérations complémentaires), restant donc à un niveau largement supérieur au ratio cible de 16 m² SUB/résident** fixé par la circulaire Premier Ministre du 8 février 2023. Le SPSI comprend un projet pertinent de regroupement des effectifs de la direction Exploitation Maintenance et je vous invite à mettre en œuvre rapidement le projet de réaménagement du bâtiment Présidence.

De manière plus globale, je vous engage à poursuivre la réflexion sur la réorganisation des espaces de travail, en ciblant une nouvelle répartition entre espaces individuels et espaces alternatifs (salles de réunion, bulles de confidentialité, espaces collaboratifs, ...). Pour cela, vous pourrez utilement consulter le site « Travailler autrement » sur le portail de l'immobilier de l'Etat. Celui-ci présente, en effet, des éléments de méthodologie, notamment un guide dédié aux « Nouveaux espaces de travail », et des retours d'expérience concrets de réorganisation des espaces de travail et des locaux d'enseignement.

Par ailleurs, il est nécessaire **de préciser et de chiffrer les différents leviers de valorisation identifiés** (cessions, locations ponctuelles d'espaces, hébergement d'opérateurs économiques et de startups...), qui permettront de contribuer au financement de l'entretien du parc.

Je tiens à saluer la **prise en compte du volet hébergement des étudiants dans la stratégie de l'université**, avec l'association du CROUS à la gouvernance de l'établissement et la mise en œuvre d'un Schéma Directeur d'amélioration de la qualité de vie étudiante et de la promotion sociale 2022-2025, qui propose des pistes pour soutenir les offres d'hébergement pendant les périodes creuses. Je vous invite à poursuivre la politique menée avec le CROUS en faveur du logement étudiant dans le cadre d'une stratégie globale à l'échelle du campus universitaire, en étudiant aussi les opportunités offertes par le foncier, en lien avec le rectorat.

Je vous félicite pour la stratégie environnementale active menée par votre établissement depuis plusieurs années. La connaissance du parc sera affinée avec la pose de compteurs individuels. Un dispositif de management de l'énergie a été mis en place pour suivre l'atteinte des différents objectifs réglementaires. Vous mobilisez tous les leviers d'action pour obtenir une inflexion significative des consommations énergétiques : actions sur l'enveloppe (réhabilitations énergétiques), actions sur les équipements (substitution des chauffages au gaz), actions sur l'exploitation maintenance (système d'hypervision des équipements, réduction des consignes et amplitudes ou périodes de chauffage des bâtiments), sensibilisation des utilisateurs. Il serait toutefois intéressant d'affiner la trajectoire chiffrée pour atteindre les objectifs du dispositif éco énergie tertiaire. **Je vous invite également à poursuivre la réflexion sur les usages afin d'identifier les leviers d'action pour améliorer la performance énergétique des activités de recherche, particulièrement énergivores**. La politique de transition écologique comprend, par ailleurs, **un volet décarbonation conséquent**. Près de 90 % des surfaces seront ainsi

raccordées, d'ici fin 2027, au réseau de chaleur urbain, dont le mix énergétique a été décarboné, et la poursuite du déploiement de panneaux photovoltaïques pourrait permettre de couvrir jusqu'à 20 ou 30 % de la consommation électrique globale de l'UGA.

Je vous invite à analyser les bâtiments concernés par la réglementation BACS et à poursuivre la réflexion sur les autres volets de la transition écologique : préservation de la biodiversité, gestion de l'eau, empreinte carbone liée à l'utilisation des matériaux. Je salue l'adoption en 2024 **d'un plan d'actions canicule** pour traiter le risque chaleur, qui pourra faire l'objet d'un partage d'expériences avec d'autres entités publiques. **Un plan d'actions global prenant en compte les défis d'adaptation au changement climatique devra être intégré à la politique de votre établissement.**

La stratégie d'intervention prévoit de provisionner le GER afin d'anticiper les remises en état. Si les ratios surfaciques de GER retenus sont bien modulés en fonction de l'état de santé des surfaces traitées, ils restent très insuffisants eu égard à l'âge et à l'état général du parc, avec un ratio moyen de 14,5 €/m² SUB/an sur la période du SPSI. **Le renforcement du GER constitue donc une priorité absolue pour l'UGA, avec une diversification des sources de financement.** Par ailleurs, les travaux en cours de programmation sur le bâtiment Jean Roget à la Tronche devront être menés de façon prioritaire afin de lever l'avis défavorable à la poursuite de l'exploitation.

S'agissant du volet financier, un plan de financement est associé aux opérations validées. Le recours aux fonds propres devra toutefois être davantage objectivé.

Vous trouverez en annexe l'analyse complète de votre projet de SPSI.

Au terme de son analyse, la DIE approuve avec réserves le projet de SPSI 2024-2029 de l'université de Grenoble Alpes. Ces réserves devront être suivies avec le PRIE sur les points suivants :

- **Produire un schéma global cible d'implantation et un bilan d'étape sur les objectifs chiffrés de rationalisation des surfaces, y compris au-delà de la durée du présent SPSI, en cohérence avec les objectifs nationaux d'optimisation des surfaces de la politique immobilière de l'Etat ;**
- **Attribuer une perspective claire aux bâtiments dont les usages demeurent incertains, notamment via des projets de valorisation (en particulier bâtiment Claude Bernard et Maison des Magistères) ;**
- **Régulariser le foncier sur le domaine universitaire, en affectant les quotes-parts de parcelles à chaque occupant. Ces travaux devront être réalisés en lien étroit avec le PRIE.**

Cet avis est également assorti de plusieurs recommandations, dont les suivantes doivent être mises en œuvre dès à présent :

- **Poursuivre l'analyse des taux d'occupation pour l'ensemble du parc, en intégrant les surfaces tertiaires des enseignants chercheurs et en décomptant les résidents, et identifier les taux de nomadisme propres aux activités d'enseignement et de recherche ;**
- **Finaliser les conventions d'utilisation (CDU) sur les sites de Saint-Martin et de Gières ;**
- **Renforcer le niveau d'investissement en GER au vu de l'état technique et énergétique du parc ;**
- **Finaliser le plan d'action pour lever l'avis défavorable sur le bâtiment Jean Roget à la Tronche ;**
- **Compléter la stratégie environnementale** en travaillant notamment sur les bâtiments de recherche et en définissant **une trajectoire précise pour atteindre les objectifs du DEET ;**
- **Poursuivre la réflexion sur les autres volets de la transition écologique** (préservation des sols et de la biodiversité, empreinte écologique liée à l'utilisation des matériaux, gestion des déchets...);
- **Présenter la stratégie immobilière globale pour l'ensemble des entités rattachées (y compris donc des établissements composantes),** en favorisant les synergies et les mutualisations avec les autres établissements situés sur les Campus.

Votre prochain SPSI, qui devra me parvenir au cours de l'année 2029, prendra, par ailleurs, en compte les recommandations suivantes :

- **Suivre le nouveau guide méthodologique** se trouvant sur le portail de l'immobilier de l'Etat. Ce SPSI devra présenter un bilan chiffré du précédent SPSI, un diagnostic complet et une stratégie

visant la réduction des surfaces et la prise en compte des enjeux environnementaux, un plan de financement des opérations. La trajectoire présentée pourra s'étendre au-delà de la période ;

- **Mener une réflexion globale sur l'adaptation au changement climatique ;**
- **Transmettre le prochain SPSI simultanément à chaque acteur concerné** (tutelle, DIE, Préfet, RRPIE).

J'attire votre attention sur le fait que l'approbation tacite ou expresse d'un projet de SPSI par la DIE ne vaut pas validation préalable ou labellisation des projets immobiliers qui y sont décrits programmés.

Je vous précise que votre établissement pourra candidater pour l'attribution de crédits interministériels. Je vous rappelle que ces financements font l'objet d'une analyse au cas par cas, en donnant la priorité aux projets les plus vertueux en matière de transition écologique et de densification des locaux.

Vous informerez la DIE de l'inscription à l'ordre du jour du conseil d'administration de la validation du SPSI. Une copie de la délibération portant approbation du SPSI par le CA sera transmise au ministère de tutelle et à la DIE.

Je vous remercie de bien vouloir communiquer aux membres de votre conseil d'administration le présent courrier et vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'assurance de ma parfaite considération.

Pour la Directrice Générale des Finances Publiques,
L'adjointe du sous-directeur Stratégie et Expertises
de l'immobilier de l'État

Cécile THÉVENIN





**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ANNEXE

Fiche d'analyse

Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière

Opérateur

Université Grenoble Alpes

Ministère de tutelle

**Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la
Recherche**

Avril 2026

Sommaire

1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE	3
1.1. Modalités d'analyse	3
1.1.1. Contact de l'opérateur	3
1.1.2. Dates clés de la procédure	3
1.1.3. Respect du cadre de rédaction du SPSI	3
1.2. Avis sur le SPSI	3
2. BILAN DU SPSI PRECEDENT	4
3. DIAGNOSTIC	4
3.1. Description de l'opérateur	4
3.2. Recensement et inventaire du parc	5
3.3. Diagnostic de l'occupation	6
3.4. Diagnostic Fonctionnel, Réglementaire, Technique et Environnemental	6
3.4.1. Réponse aux besoins des utilisateurs / Diagnostic fonctionnel	6
3.4.2. État réglementaire	7
3.4.3. État technique	7
3.4.4. État énergétique et environnemental	8
3.5. Moyens humains et compétences	8
3.6. Système d'information immobilier	9
3.7. État des lieux financier et coûts de l'immobilier	9
3.7.1. Moyens financiers et budget consacrés à l'immobilier	9
3.7.2. Coûts de l'immobilier	9
4. STRATEGIE	10
4.1. Stratégie de l'opérateur	10
4.1.1. Besoins de l'établissement	10
4.1.2. Organisation des espaces de travail	10
4.1.3. Stratégie de performance environnementale	11
4.2. Stratégie patrimoniale	11
4.2.1. Analyse des besoins et objectifs	11
4.2.2. Opérations patrimoniales	12
4.2.3. Bilan de surface du SPSI dont segmentation	12
4.3. Stratégie d'intervention	13
4.3.1. Objectifs	13
4.3.2. Opérations envisagées	13
4.4. Stratégie de valorisation	13
4.5. Réflexions sur l'évolution du parc immobilier au-delà de 2029	14
4.6. Plan de financement	14

1. Synthèse de l'analyse

1.1. Modalités d'analyse

1.1.1. Contact de l'opérateur

Cabinet de la présidence de l'UGA - présidence-universite@univ-grenoble-alpes.fr

1.1.2. Dates clés de la procédure

Date de transmission à la tutelle : 10/03/2025

Date de transmission à la DIE (courriel) : 10/03/2025

Transmission d'observations du préfet de région : avis RRPIE AURA du 04/06/2025

Date de l'avis de la tutelle : 01/04/2026

Date d'échéance pour rendre l'avis : 01/06/2026 (2 mois après l'avis tutelle)

Éventuelle interruption du délai en cas de demande d'informations complémentaires et nouvelle échéance : *OUI*

1.1.3. Respect du cadre de rédaction du SPSI

L'Université Grenoble Alpes (UGA) a remis un document reprenant la structure proposée par la DIE et a respecté la trame de rédaction demandée.

1.2. Avis sur le SPSI

~~AVIS DÉFAVORABLE~~

~~PREND ACTE~~

AVIS FAVORABLE :

☐ Avec recommandations

☒ Avec réserves

Période du SPSI : 2024 – 2029

L'Université Grenoble Alpes, grand établissement réunissant les trois anciennes universités de la ville, dispose d'un parc immobilier vaste avec 475 000 m² répartis principalement dans le domaine universitaire de Grenoble, mais aussi sur d'autres sites de l'académie. Malgré la complexité inhérente à la gestion d'un patrimoine d'une telle étendue, l'opérateur présente un SPSI globalement clair et complet, sauf sur le volet occupation qui reste à compléter.

Concernant le diagnostic, l'université a ainsi une bonne connaissance de son parc immobilier sur les plans technique et environnemental, et les grands enjeux relatifs à ces thématiques ont bien été identifiés par l'opérateur. Néanmoins, la connaissance des occupations nécessite un travail plus approfondi qui doit être mis en œuvre dès à présent afin que les décisions et orientations prises permettent d'atteindre les objectifs de la PIE, notamment l'atteinte du ratio cible de 16 m² SUB par résident. La mise en place d'un nouveau Système d'Information Patrimonial et Immobilier (SIPI) doit permettre d'améliorer cette connaissance, et la mise à jour des informations dans le RT ESR doit se faire conjointement.

La stratégie mise en place s'inscrit dans une démarche plus large que le SPSI, mais ne répond que partiellement aux besoins identifiés dans le diagnostic. La stratégie de rationalisation des surfaces n'est, en effet, pas suffisamment ambitieuse sur la durée du SPSI. Elle se traduit par une très légère baisse des surfaces, et même une hausse des surfaces (+ 4 200 m², soit 0,9 %), si on exclut les externalisations vers l'INP, alors même que le précédent SPSI s'était déjà accompagné d'une augmentation surfacique dans un contexte de diminution des effectifs étudiants. L'université affiche un plan global de rationalisation des surfaces qui s'étend sur le plus long terme, mais qui reste notamment tributaire du devenir du site du Quai Claude Bernard, encore incertain à ce stade en l'absence de financements fléchés.

Les investissements consacrés à l'entretien du parc doivent être renforcés, 60 % des surfaces étant jugées dans un état peu ou pas satisfaisant. Des pistes sont aussi à rechercher concernant la valorisation de certains biens sous-occupés, permettant de dégager des recettes supplémentaires permettant d'améliorer l'investissement en GER, encore trop faible eu égard à l'âge du parc. Les enjeux relatifs à l'évolution des modes de travail ont bien été compris, mais la réponse apportée sur le plan opérationnel doit être renforcée.

Rappel de l'avis de la tutelle : *avis favorable, avec recommandations (régularisation des CDU, programmation de rénovation, rationalisation des surfaces, vision stratégique immobilière à l'échelle du grand établissement, clarification de la stratégie globale du campus universitaire).*

Rappel de l'avis du / des préfet(s) : avis favorable avec recommandations concernant notamment le besoin d'une stratégie immobilière globale pour l'ensemble des entités rattachées à l'UGA et d'un approfondissement de l'étude des taux d'occupation de l'ensemble des surfaces dédiées à l'enseignement et du ratio d'occupation des surfaces de bureaux.

2. Bilan du SPSI précédent

Avis sur le bilan

Le bilan est complet et les informations relatives à ces projets (contenu, coût, calendrier) ont été bien présentées et synthétisées.

Néanmoins, la période 2016-2023 s'est traduite essentiellement par des extensions et des constructions, qui ont conduit à une augmentation des surfaces (près de 10%) dans un contexte de décroissance des effectifs (+12 %). Cette stratégie interroge quant à l'adaptation du parc existant et l'intensification des usages. Dans le même temps, l'opérateur souligne que des efforts restent encore à mener sur le volet de l'entretien et de l'amélioration technique et énergétique du parc existant.

Echéance du SPSI précédent : 2016 – 2023

Bilan

Le précédent SPSI de l'opérateur portait sur la période 2016-2020, et a ensuite été prolongé jusqu'en 2023 afin de poursuivre les actions qui avaient été engagées initialement et, ce, dans le contexte de fusion des 3 anciennes universités, effective le 1^{er} janvier 2016. Les chiffres clés indiquent une augmentation significative des surfaces du parc sur la période (+9,4%), alors que le nombre d'étudiants comme celui du personnel ont diminué (-12 %, page 15).

Le précédent SPSI était décliné suivant 6 axes stratégiques concernant la politique immobilière de l'UGA :

1. Synergie : Recentralisation des activités sur les campus, amélioration de la qualité urbaine et des connexions avec les tissus et services environnants.
2. Formation : Requalification des locaux, adaptation aux évolutions pédagogiques et maîtrise des surfaces selon les effectifs.
3. Recherche : Croissance et adaptation du parc immobilier au service du dynamisme scientifique grenoblois.
4. Administration & Services : Restructuration des espaces administratifs, développement des services aux étudiants et amélioration du cadre de travail.
5. Valorisation immobilière : Cession des biens non stratégiques et recherche de nouvelles recettes foncières.
6. Sécurité technique & transition énergétique : Maintenance responsable, mise à niveau technique et engagement dans la transition énergétique du bâti.

L'opérateur indique que les principaux objectifs de chaque axe ont été poursuivis par la réalisation d'opérations immobilières (constructions neuves, extensions et réhabilitations, cessions), mais que des efforts significatifs restent à poursuivre sur le dernier axe (Sécurité technique et transition énergétique).

Les principales opérations neuves réalisées sont notamment de nouveaux bâtiments pour les sciences humaines et sociales, un nouveau bâtiment pour les premières années de formations médicales et paramédicales (IFPS). Plusieurs opérations de réhabilitation (IUT, maison des services aux étudiants en partenariat avec le CROUS) de rénovation (amphithéâtre Simone Weil, piscine universitaire, étanchéité de toiture) ont été menées, pour un total de 31 opérations dont quatre extensions, et dix constructions neuves. Quatre opérations relèvent du Plan Campus. Quatre opérations sont encore en cours à la date de rédaction du SPSI.

3. Diagnostic

3.1. Description de l'opérateur

L'UGA est un EPSCP constitué sous forme d'un grand établissement. Il est structuré en plusieurs composantes, avec une forte implantation territoriale sur 14 communes réparties dans 6 départements.

Dans sa forme actuelle, l'Université Grenoble Alpes (UGA) existe depuis 2020 et résulte de la fusion en 2016 des trois universités historiques de la région grenobloise. En 2020, six entités académiques ont été intégrées :

- trois composantes académiques sans personnalité morale : Ecole universitaire de technologie, faculté des sciences et faculté humanités, santé sport et société,

- trois établissements composantes ayant le statut d'opérateur : Grenoble INP, Sciences Po Grenoble, Ecole nationale d'architecture de Grenoble (ENSAG-UGA). Le périmètre de ces trois établissements composantes n'est pas pris en compte dans le SPSI.

Les principaux domaines de formation sont la médecine, la pharmacie, les sciences (physique, chimie, biologie, ingénierie, informatique), le droit, l'économie, le professorat, les sciences humaines, ainsi que l'urbanisme et la géographie.

L'Université Grenoble Alpes accueille environ 57 000 étudiants, dont 3 000 doctorants, et compte 3 100 enseignants et enseignants-chercheurs et 71 unités de recherche. Au total, l'université emploie 10 400 personnes, dont 4 450 personnels administratifs. Par ailleurs, l'université a noué 1 200 partenariats internationaux.

En 2023, l'opérateur faisait état d'un parc de 206 bâtiments correspondant à une surface de 475 040 m² SUB. Son budget annuel global s'élevait, quant à lui, à 558 M€ en 2023.

3.2. Recensement et inventaire du parc

Avis sur le recensement et l'inventaire

L'inventaire effectué dans le SPSI est cohérent avec celui de l'OAD-ESR. Les quelques écarts observés sont bien justifiés par l'opérateur. La note de complétude globale est bonne. Néanmoins, l'effort de complétude doit être poursuivi, notamment en ce qui concerne le nombre de résidents et les contrôles réglementaires.

Les CDU dont les régularisations sont en cours doivent être finalisées. Il en est de même pour l'affectation du foncier à chaque établissement composante sur le campus.

Complétude OAD	266 / 275 à la date d'élaboration (31/12/2023) et 256 / 275 (31/12/2024) <i>La comparaison a été effectuée sur la base des données de l'année 2023 de l'OAD-ESR, l'extraction pour l'année 2024 étant incomplète et les données provenant du SPSI étant en grande majorité datées du mois d'octobre 2023.</i>
-------------------	--

La qualité générale de la donnée est satisfaisante. Les écarts de bâtiments entre l'OAD ESR et la base patrimoniale de l'UGA ont été analysés et explicités (p 16). Une liste de 7 bâtiments non présents dans l'OAD-ESR mais dans le SPSI, et 4 autres présents dans l'OAD-ESR mais pas dans le SPSI, permettent de retrouver la différence du nombre de bâtiments observée entre l'OAD-ESR (203) et le SPSI (206 = 203+7-4). La SUB totale des bâtiments est légèrement supérieure dans l'OAD-ESR (481 091 m² contre 475 040 m² dans le SPSI). Les bâtiments Stendhal et Berges sont renseignés en « multi-occupation » et la SUB gestionnaire de l'UGA n'est pas renseignée à ce stade.

Données et caractéristiques générales des sites et des surfaces utilisées :

Le SPSI fait état d'un parc immobilier d'une surface totale de 475 040 m² SUB répartie sur 206 bâtiments.

Répartie sur 13 sites et dans six départements (Isère, Drôme, Ardèche, Savoie, Haute-Savoie, Hautes-Alpes), l'université comprend 12 unités de formation et de recherche ainsi que 12 écoles ou instituts. Elle est implantée sur deux grands pôles grenoblois, qui représentent 90 % des surfaces : le pôle Est (comprenant le domaine universitaire historique et le site Santé de la Tronche, 64 % des surfaces) et le pôle Ouest (centre-ville, presqu'île scientifique et site de Sassenage). L'UGA comprend également un pôle localisé à Valence et 7 sites dispersés. L'UGA présente une grande variabilité dans les tailles des bâtiments. Les 27 bâtiments de plus de 5 000 m² SUB représentent 49 % des surfaces. La majorité des autres bâtiments a une taille comprise entre 1 000 et 5 000 m² SUB (44 %).

La répartition des usages se fait de la manière suivante : 44 % pour l'enseignement, 26 % pour la recherche et 10,5 % pour l'administration (p 21). Une part conséquente des surfaces est également dédiée aux activités sportives (6 %) et à la documentation (7,5 %). Le reste est consacré à la vie sociale et culturelle, au logement (principalement pour les astreintes d'absolue nécessité de service) et à la restauration collective.

Statut d'occupation :

Le patrimoine occupé par l'UGA relève principalement du domaine de l'Etat, à hauteur de 74 % des bâtiments et 86 % des surfaces. Environ 30 bâtiments appartiennent à des tiers dont 10 à des collectivités (12 % des surfaces), et 22 appartiennent en propre à l'établissement (pour seulement 2% des surfaces).

Plusieurs conventions d'utilisation doivent encore être régularisées ou finalisées, en particulier sur les sites de Saint-Martin et de Gières (multi-occupation avec le CROUS, implantations de l'ex ComUE). L'opérateur est ainsi en contact avec les services locaux du domaine (SLD) concernés en Isère et dans la Drôme.

Par ailleurs, la situation du foncier n'était pas conforme au CG3P car non affecté à chaque opérateur dans le cadre d'une CDU. Un accord de principe a été trouvé qui prévoit d'établir une convention d'utilisation à chaque opérateur de l'Etat du domaine universitaire et mentionnerait les parcelles non-bâties comme parties communes du domaine universitaire (quote-

part affectée à chaque occupant). Les travaux doivent être poursuivis en associant étroitement le pôle régional de l'immobilier de l'Etat.

3.3. Diagnostic de l'occupation

Avis sur le diagnostic de l'occupation

Ce volet nécessite un approfondissement de la part de l'opérateur, afin de disposer d'une meilleure connaissance des occupations du parc, et notamment des espaces tertiaires, avec le respect de la cible de 16 m² SUB/résident. Avec les données actuelles, des efforts de rationalisation sont d'ores et déjà attendus. Les taux d'occupation des salles d'enseignement sont hétérogènes selon les sites, mais restent globalement inférieurs à l'objectif de 70 %, hormis sur le campus Est.

Ratios clés et comparaison SPSI / OAD pour les bâtiments

	SPSI	OAD	Référence	Commentaires
SUB / poste de travail	-	21 m ²	20 m ² 18 m ² en zone tendue	Le nombre de postes de travail n'est pas précisé dans l'annexe « Occupation » du SPSI. Le ratio a été calculé dans l'OAD ESR sur les seuls 3 bâtiments typés bureaux pour lesquels le nombre de postes de travail a été complété
SUB / résidents	30 m ²	-	16 m ²	

Le ratio d'occupation des surfaces de bureaux est supérieur au ratio cible (30 m² SUB/résident sur l'ensemble des surfaces administratives et 20 m² SUB/résident en se limitant aux bâtiments purement administratifs). Des marges d'optimisation existent donc, mais les données d'occupation doivent d'abord être fiabilisées. Le calcul du nombre de résidents devra être précisé : prise en compte du nomadisme, intégration des bureaux non spécifiques des enseignants et enseignants chercheurs.

Ratios généraux :

Le ratio moyen de surface par étudiant n'appelle pas d'observations de la DIE (5,3 m²/étudiant, p 27). Il est toutefois hétérogène entre les différents campus et composantes de l'UGA, et est tributaire aussi des spécificités liées aux filières techniques et aux activités de recherche.

Le taux d'occupation des espaces d'enseignement est détaillé, distinguant les typologies de locaux : TD, TP, amphithéâtres. En synthèse, il peut être retenu que les locaux du Campus Est présentent des taux d'occupation satisfaisants, voire sous contraintes pour les formations en Santé. On observe, a contrario, une sous-occupation globale du parc pour les autres implantations. Une marge de progression existe donc pour l'opérateur, le taux moyen observé s'établissant à 62 % sur l'ensemble des amphithéâtres et des salles de TD, et à 39 % pour les salles de TP, laboratoires de langues et salles informatiques. Deux sites sont identifiés avec des potentiels d'optimisation pour les amphithéâtres : les sites IMC et Briffaut (IUT).

3.4. Diagnostic Fonctionnel, Réglementaire, Technique et Environnemental

Avis sur le diagnostic Fonctionnel, Réglementaire, Technique et Environnemental

Le diagnostic est complet et détaillé, sur l'ensemble des volets. Pour le volet fonctionnel, il repose sur un audit réalisé auprès des occupants. L'université mène une politique active de transition environnementale. Le parc est soumis à de forts enjeux sur l'ensemble des volets (fonctionnels, réglementaire, technique et environnemental), qui nécessiteront une réponse adaptée dans la partie stratégie.

3.4.1. Réponse aux besoins des utilisateurs / Diagnostic fonctionnel

L'opérateur a mené un audit interne sur la localisation des sites, l'aménagement des espaces et la qualité du cadre de travail via des enquêtes adressées aux services centraux, composantes et structures de recherche, et via l'organisation

d'ateliers de travail collaboratifs.

Il ressort de cette enquête que les sites sont facilement accessibles en transport, excepté ceux dispersés dans l'académie, souvent localisés en montagne et donc isolés. L'adéquation des espaces de travail aux besoins métiers et aux standards de confort est satisfaisante pour la moitié des répondants. La modularité des espaces présente une marge de progression importante. Les espaces d'enseignement obtiennent de manière générale une meilleure appréciation que les espaces de recherche. Une hétérogénéité dans la satisfaction des locaux est constatée. En matière de recherche, près de la moitié des répondants estime ne pas avoir les espaces nécessaires pour accueillir des agents externes.

3.4.2. État réglementaire

Le parc est globalement bien suivi sur le plan réglementaire, mais une mise en cohérence doit être réalisée entre les données de l'OAD ESR et du SPSI. Par ailleurs, un effort doit encore être réalisé pour le suivi des ascenseurs.

Le parc est constitué d'un bâtiment historique, propriété du département de la Drôme. Il n'y a pas d'immeuble de grande hauteur (IGH) selon l'OAD ESR. Le SPSI indique un total de 129 bâtiments ERP (87% des surfaces du parc), contre 118 dans l'OAD-ESR. La catégorie R (établissement d'enseignement) reste prépondérante avec 73 % des bâtiments.

Il subsiste 3 bâtiments sous avis défavorable à la poursuite de leur exploitation à la date d'élaboration du SPSI : l'Institut Fourier, le bâtiment Chimie B et le bâtiment Jean Roget. Les réserves seront levées en 2025 pour les deux premiers. Les prescriptions restantes sur le dernier bâtiment nécessitent des travaux lourds inscrits au CPER 2020-2027 en cours de programmation.

Sécurité incendie : L'opérateur indique que tous les contrôles ont été effectués. Dans l'OAD-ESR, on relève la présence de non-conformités non levées pour 16 bâtiments.

Installations électriques : Les contrôles ont presque été réalisés sur tous les bâtiments, sauf 4 pour lesquels des opérations de contrôle sont planifiées. 26 présences de non-conformité non levées sont recensées dans l'OAD-ESR.

Amiante : Sur les 170 bâtiments construits avant 1997, seuls 7 avec une présence d'amiante nécessitent une surveillance. 66 sont amiantés mais sans risque, et 55 bâtiments ne présentent pas d'amiante. 72 sont sans information relative à la présence d'amiante dans l'OAD-ESR.

Accessibilité : 78 % des bâtiments et 85 % des surfaces des ERP sont définies comme accessibles aux personnes handicapées. Sur les 29 bâtiments jugés non accessibles, 16 font l'objet d'un agenda d'accessibilité programmée. L'opérateur ne donne pas d'objectifs quantifiés ou temporels concernant la mise en accessibilité des bâtiments concernés.

Ascenseur : Le rapport de contrôle technique quinquennal est disponible pour 43% des équipements (50 sur 117 équipements). Sur les 84 bâtiments avec la présence d'au moins un équipement, 29 présentent des réserves. 17 présences de non-conformité non levée ont pu être relevées dans l'OAD-ESR. Une campagne est en cours pour produire les contrôles manquants.

3.4.3. État technique

Les données de l'OAD-ESR sont globalement concordantes avec celles fournies dans le SPSI.

Avec un âge moyen d'environ 50 ans (60% du parc a été construit entre 1950 et 1990), une grande partie des bâtiments du parc de l'université voient leurs composants arriver en fin de vie. Ainsi, plus de 60% du patrimoine de l'opérateur, en nombre de biens comme en surfaces, est jugé dans un état de santé peu satisfaisant ou pas satisfaisant, cette dernière catégorie représentant plus d'un quart des surfaces.

Les deux lots présentant le plus de désordres sont le clos couvert et les équipements techniques avec respectivement 65 % et 67 % des surfaces jugées dans un état peu satisfaisant ou mauvais.

Pour faire face à cette problématique, des actions ont été mises en place : renouvellement des installations techniques stratégiques, projet de restauration de l'étanchéité des toitures, remplacement des menuiseries extérieures les plus vétustes, rénovation des réseaux extérieurs et raccordement au chauffage urbain, projet de mise à niveau des automates de régulation. De plus, l'opérateur indique prévoir des rénovations et des réhabilitations conséquentes sur son patrimoine concernant la reprise des clos couverts et des équipements techniques en mauvais état.

L'opérateur mène une politique de sûreté renforcée, impliquant notamment la mise en place de systèmes de vidéosurveillance des abords des bâtiments, et plus récemment de l'espace public du domaine universitaire. Plus de la moitié des bâtiments bénéficient d'un système anti-intrusion. Cet investissement conséquent (plus d'un million d'euros par an) contribue à réduire la délinquance sur le domaine universitaire, en baisse de 50 % sur 10 ans (p 53).

3.4.4. État énergétique et environnemental

L'UGA dispose d'un Schéma Directeur Énergétique (SDE) élaboré en 2018, ainsi que d'un Schéma Directeur RSE (SDRSE) reprenant les grands objectifs en la matière, que l'opérateur s'est fixé sur le long terme.

En 2023, la consommation totale sur l'ensemble du parc présente une moyenne de 137 kWh EF/m², en diminution de 20 % par rapport à 2019, et rendue possible à la fois par des facteurs externes (températures plus douces), mais aussi par des efforts de sobriété et une meilleure gestion grâce au dispositif de management de l'énergie mis en place depuis 2019. Les consommations énergétiques sont hétérogènes et dépendent des usages, les bâtiments les plus consommateurs étant les bâtiments de recherche qui nécessitent l'utilisation d'équipements spécifiques. L'opérateur précise que 144 bâtiments, représentant 84 % des surfaces, sont assujettis au DEET, et qu'une réduction supplémentaire de 25 % des consommations par rapport à 2023 est nécessaire afin de respecter les objectifs à horizon 2030 (-40 % par rapport à 2019). Cet objectif sera atteint par des actions conjointes de sobriété, d'amélioration de la performance et en incluant tous les acteurs.

Les émissions de GES ont diminué de 41 % sur la même période, en lien notamment avec la décarbonation du réseau de chauffage urbain et l'extension du raccordement du parc à ce même réseau de chaleur. 64 % des surfaces, représentant plus de 50 % des consommations, sont ainsi actuellement raccordées à des RCU. La fin du raccordement est prévue pour 2028. Pour réduire l'empreinte du parc, plusieurs leviers seront activés : les travaux sur l'enveloppe et les installations techniques, la décarbonation du mix énergétique et le développement des énergies renouvelables (qui représentent 36 % des consommations totales). L'opérateur dispose aussi d'un parc de 4 300 m² de panneaux photovoltaïques pour une production de 650 MWh, soit 1 % de sa consommation totale. Enfin, le 3^{ème} levier concerne les usages et la sobriété.

Le diagnostic présenté comporte des éléments intéressants, en particulier la partie croisant les bâtiments les plus énergivores (top 10) avec l'état technique des bâtiments. Toutefois, le résultat de l'analyse aurait pu être développé pour prioriser les interventions. L'opérateur ne mentionne pas la prise en compte du décret BACS.

L'opérateur assure un suivi de sa consommation d'eau et de sa production de déchets, respectivement en baisse de 25 % et 20 % sur les 10 dernières années. Une présentation de l'intégration des enjeux autres que l'énergie et le carbone par l'UGA est également faite : mobilité douce, préservation de la biodiversité, désimperméabilisation des sols, etc.

L'université s'est engagée à traiter le risque chaleur en adoptant un plan d'actions canicule.

L'UGA présente aussi les risques naturels et technologiques auxquels sont confrontés les bâtiments de l'UGA, attestant d'une prise en compte globale des enjeux associés.

3.5. Moyens humains et compétences

Avis sur le diagnostic des moyens humains

Les moyens humains sont présentés de manière complète. La direction du patrimoine dispose d'une structure claire et pertinente. Les besoins de montée en compétence ont bien été identifiés, notamment par rapport aux enjeux des projets à venir et du portage de MOA en interne.

La gestion du parc immobilier de l'UGA est assurée par la Direction Générale Déléguée au Patrimoine, à l'Aménagement et à la Transition énergétique (DGD PAT). Cette direction, structurée autour de fonctions métiers opérationnelles, prend en charge l'ensemble des activités liées à la gestion, l'entretien, l'aménagement et le développement du patrimoine immobilier de l'UGA. Elle comprend une direction support, une direction dédiée aux services aux usagers, quatre directions techniques (gestion des données, maintenance, développement immobilier, urbanisme) ainsi que deux missions transversales.

L'ensemble de cette organisation mobilisait 170,8 équivalents temps plein fin 2023, répartis de la manière suivante selon les 4 grandes familles de métier de l'immobilier : 9,8 pour l'asset management, 25,4 pour le property management, 120,2 pour le facility management et 15,4 pour le project management. Ces moyens semblent adaptés à la taille et à la gestion du parc. Néanmoins, ces effectifs se caractérisent par un tiers de contrats à durée déterminée et un âge médian de 50 ans, impliquant une nécessité de gestion du renouvellement des agents et de transmission des compétences, enjeux que l'opérateur a bien identifiés dans le SPSI.

L'opérateur identifie également une série de compétences précises à développer, en adéquation avec les enjeux auxquels est confrontée l'UGA : ingénierie financière liée aux nouveaux montages, gestion de la maintenance assistée par ordinateur, gestion des espaces naturels, automatisme et GTC, contrats de commissionnement, pilotage du système énergétique. Principalement opérationnelle, la DGD PAT doit aujourd'hui poursuivre le développement des activités stratégiques de suivi et de pilotage.

3.6. Système d'information immobilier

Avis sur le système d'information immobilier

L'UGA s'est lancée dans une refonte pertinente de son système d'information du patrimoine immobilier, qui a pour objectif une vision davantage intégrée de la fonction patrimoniale, qui serait mutualisée avec d'autres opérateurs du territoire. Toutefois, le coût et le calendrier de ce chantier devront être précisés.

L'UGA a lancé un projet de refonte de son Système d'Information du Patrimoine Immobilier (SIPI), en remplacement d'Abyla, outil désormais obsolète mis en place à la fin des années 1990. L'UGA a initié une étude pour définir ses besoins spécifiques. Le projet est mené avec Grenoble INP-UGA et suscite l'intérêt d'autres établissements (CROUS, USMB...) et vise une solution mutualisée.

Des lacunes structurelles freinent aujourd'hui une gestion efficace : absence de comptabilité analytique complète, manque de traçabilité des interventions, manque de diffusion des données énergétiques, insuffisance des tableaux de bord, données d'usage peu disponibles. Une modernisation du SIPI est essentielle pour rationaliser les surfaces, responsabiliser les usagers, contractualiser les performances et renforcer le dialogue avec les tutelles.

L'opérateur indique que le nouveau SIPI devra faciliter les exports vers le RT de l'État, intégrer des données patrimoniales fiables, mais aussi des informations issues du Système d'Information Décisionnel (SID) (pages 88-89) : occupation, affectation, effectifs... Cette évolution devra permettre une meilleure gestion du parc de l'UGA dont la taille est conséquente.

3.7. État des lieux financier et coûts de l'immobilier

Avis sur les moyens financiers

L'UGA fait une présentation claire et détaillée des moyens financiers et du budget consacrés à l'immobilier. Le poste des fluides a connu une forte augmentation sur la période alors que les autres charges de fonctionnement sont restées stables. Le niveau d'investissement en GER est insuffisant au vu de l'état technique et énergétique du parc.

3.7.1. Moyens financiers et budget consacrés à l'immobilier

Le budget consacré à l'immobilier est en constante augmentation depuis 2019, pour atteindre 27,9 M€ en fonctionnement et 32,4 M€ en investissement en 2023, soit 60,3 M€ au total (10,8 % du budget global de l'UGA). Les ressources financières de fonctionnement proviennent de la SCSP à hauteur d'environ 85 % chaque année, les 15 % restants provenant de refacturations à d'autres établissements, et de la facturation des mises à disposition de locaux. Les ressources financières d'investissement ont pour origine principale des dotations, des subventions et autres financements extérieurs (CPER), rendant l'UGA tributaire des crédits nationaux et régionaux pour le financement de ses opérations. L'opérateur affiche sa volonté de concentrer les efforts sur l'existant, visant à une diminution des charges, en massifiant les interventions et en améliorant la connaissance du parc.

L'opérateur est bénéficiaire de l'« Opération Plan Campus » depuis 2012, permettant le versement d'une dotation supplémentaire pour les projets d'investissement. Suite à une bonne gestion des projets, l'opérateur indique générer un excédent de trésorerie d'environ 2 M€ par an, devant permettre le financement de nouveaux projets.

3.7.2. Coûts de l'immobilier

Lorsqu'on observe les différents postes de dépenses de fonctionnement, le principal constat est que la part des fluides a subi une augmentation brutale, passant de 33 % à 47 % du budget de fonctionnement entre 2019 et 2023. L'augmentation en valeur absolue est de +100 % sur la période, alors que les consommations ont diminué de 20 %, soit une augmentation relative encore plus importante. Ce phénomène s'explique principalement par une forte hausse des coûts de l'électricité, qui représente 65 % des dépenses de fluides. Les autres postes (nettoyage, sûreté, entretien, maintenance) sont stables et se situent dans les moyennes observées pour d'autres opérateurs équivalents. Les loyers représentent une part marginale des dépenses. L'UGA souhaite disposer d'une vision en coût complet du fonctionnement par bâtiment, mais cela nécessite la mise en place du futur système d'information.

En ce qui concerne les dépenses en investissement, la part associée aux travaux de GER avoisine les 20 % des dépenses pour une valeur absolue d'environ 5,5 M€ (plus ou moins stable sur les cinq dernières années), soit une moyenne de près de 13 €/m²/an sur l'ensemble du parc, ce qui représente un montant insuffisant pour des bâtiments de plus de 20 ans (la majorité du parc de l'UGA).

4. Stratégie

4.1. Stratégie de l'opérateur

Avis sur la stratégie de l'opérateur

La stratégie globale de l'opérateur sur la période couverte par le présent SPSI s'inscrit dans une démarche plus large (schéma directeur immobilier à 15 ans, p 4 du volet stratégie). Une grande partie des projets identifiés est déjà financée et validée par les instances décisionnelles. Concernant l'évolution des besoins, l'opérateur prévoit une stabilisation des effectifs étudiants.

L'opérateur a lancé une réflexion globale concernant l'évolution de l'organisation des espaces de travail et projette une opération sur le bâtiment Présidence. L'optimisation des espaces de bureaux constitue un enjeu fort pour l'UGA et la mise en œuvre des opérations envisagées doit être accélérée, dans l'objectif de respecter le ratio cible de 16 m² SUB/résident. Le SPSI présente des pistes d'opération, mais qui devront être précisées avec le ratio cible visé et les coûts associés.

La stratégie environnementale ne se limite pas aux consommations d'énergie et les principaux enjeux du diagnostic sont adressés, même si elle devrait être complétée par une trajectoire quantifiée et planifiée pour atteindre les objectifs du DEET. La mise en place du projet Hypervision et le raccordement au RCU devraient permettre une amélioration significative des consommations. L'opérateur a également mis en place un plan pour traiter le risque chaleur (plan canicule).

4.1.1. Besoins de l'établissement

Le présent SPSI s'inscrit dans le cadre du Schéma Directeur Immobilier (SDI) de l'UGA, document cadre de sa stratégie immobilière à long terme (15 ans). Les projets d'ordre patrimoniaux comme interventionnels ont déjà été validés à cette occasion, et l'opérateur précise que la stratégie présentée dans le SPSI découle de celle du SDI rapportée sur les 5 prochaines années. Ainsi, la stratégie de l'UGA est présentée selon 6 axes, pour lesquels de nombreux objectifs avec indicateurs de mesures ont été élaborés :

- Axe 1 : Adapter l'immobilier pour accompagner l'évolution des activités de l'UGA.
- Axe 2 : Rénover et entretenir le patrimoine pour garantir la continuité des activités et la sécurité des usagers.
- Axe 3 : Réduire l'impact environnemental du bâti et le préparer aux phénomènes climatiques extrêmes.
- Axe 4 : Valoriser et rationaliser le patrimoine pour optimiser les coûts et les usages.
- Axe 5 : Renforcer la gestion immobilière par la montée en compétences et l'amélioration des outils et méthodes.
- Axe 6 : Accompagner la transition numérique avec une stratégie immobilière adaptée et durable.

Le patrimoine immobilier de l'UGA, majoritairement dédié à l'enseignement et à la recherche, doit répondre à des exigences spécifiques, notamment pour les sciences expérimentales, tout en intégrant des espaces sportifs, sociaux et culturels adaptés aux besoins des usagers, dans le respect des normes de sécurité et d'accessibilité.

L'UGA a construit sa projection immobilière à 5 ans selon une approche par usage (administratif, enseignement, recherche), en combinant analyse des effectifs, ateliers de co-construction avec les entités et enquêtes, afin de définir et de prioriser les besoins en surfaces et en typologies d'espaces. Cette projection prévoit une stabilisation des effectifs étudiants comme agents, il s'agira donc de décliner une stratégie patrimoniale en cohérence avec ces prévisions (sources SIES et rapport HCERES).

4.1.2. Organisation des espaces de travail

Une adaptation significative des espaces tertiaires doit être menée afin de faire évoluer les postures de travail et répondre aux exigences normatives de la DIE, avec un ratio cible de 16 m² SUB/résident. En effet, l'opérateur indique que les espaces de bureaux (10 % du parc) sont encore majoritairement individuels, avec peu d'espaces collaboratifs. L'opérateur a lancé pour ce faire une réflexion globale à l'échelle de l'établissement et présente deux scénarios d'évolution possibles. Seul le scénario le plus ambitieux « long terme » est en mesure d'être en adéquation avec les ratios normatifs de la DIE. L'UGA est consciente des enjeux de conduite du changement associés à ce chantier de réorganisation des espaces de travail. La densification des espaces de bureaux constitue un enjeu fort pour l'UGA et celle-ci doit intensifier ses efforts d'optimisation, le ratio cible figurant dans le tableau de bord restant élevé à 28 m² SUB/résident (25 m² SUB/résident avec la mise en place des opérations complémentaires prévues dans la phase stratégie, qui ne sont pas acquises à ce jour).

Un seul projet est validé à ce stade : le projet de regroupement des effectifs de la Direction Exploitation maintenance (DEM), qui prévoit une densification des espaces. Le ratio cible d'occupation n'est toutefois pas précisé. Un 2^{ème} projet « complémentaire » pertinent de réaménagement du bâtiment Présidence est identifié, avec un objectif de 17 m² SUB/résident, mais ce projet n'est aujourd'hui pas validé. La stratégie devra être renforcée afin de permettre à l'opérateur d'infléchir le taux d'occupation de ses espaces tertiaires et donc de les optimiser de manière significative à l'échelle de son parc.

Concernant les espaces d'enseignement et de recherche, mais aussi de vie étudiante, de nombreux objectifs sont formulés concernant l'amélioration de la mutualisation des équipements, de la modularité des espaces, de l'inclusivité et du renforcement des synergies avec d'autres partenaires, notamment les entreprises, les associations (sportives, étudiantes).

4.1.3. Stratégie de performance environnementale

En 2022, l'UGA a adopté un Schéma Directeur Transition Énergétique (SDTE) ambitieux, structuré en six axes, pour dépasser les exigences réglementaires et renforcer son exemplarité en matière de développement durable. Cette stratégie se traduit par l'intégration systématique de la requalification énergétique dans ses projets, le développement des énergies renouvelables et la mise en place d'une Hypervision des équipements.

L'opérateur entend poursuivre le recours aux dispositifs des certificats d'économies d'énergie (CEE) permettant de financer les travaux de rénovation énergétique (p 39 du volet stratégie). En 2024, le contrat en cours sur le bâtiment Polygone permettra de rénover les toitures, menuiseries, GTC et ventilation. L'UGA affiche sa volonté de poursuivre le recours aux CEE sur la durée du SPSI, mais les projets auraient pu être précisés.

L'opérateur souhaite aussi étendre le raccordement du parc au réseau de chaleur urbain avec un objectif de raccordement de plus de 100 bâtiments à horizon 2028, et la mise en place concomitante d'un comptage individuel. Par ailleurs, le déploiement de panneaux photovoltaïques sera poursuivi avec l'équipement de 7 bâtiments supplémentaires pour un coût de 5,8 M€, dont les travaux permettront simultanément une réfection nécessaire de la toiture et une autoconsommation de l'énergie produite (qui pourrait couvrir 20 à 30 % de la consommation globale de l'UGA). Le tableau de bord mentionne des cibles de réduction des consommations et des émissions globales, avec des baisses respectives de 15% et 10%, mais une trajectoire précise pour atteindre les objectifs du DEET mériterait d'être présentée.

En parallèle, un SD RSE définissant des actions environnementales à mettre en place dans le cadre des activités de l'UGA a été réalisé (sensibilisation des occupants, diagnostic, bilans GES, prise en compte de la biodiversité, tri des déchets, mobilités), et l'université s'investit dans les dynamiques nationale et régionale (association ARTIES, France Universités). La stratégie présentée aurait dû être complétée par les actions destinées à diminuer les consommations d'eau.

Par ailleurs, l'UGA a adopté un plan d'actions canicule en 2024, incluant l'identification des locaux frais en cas de grosse chaleur et une sensibilisation des utilisateurs aux bonnes pratiques à adopter.

4.2. Stratégie patrimoniale

Avis sur la stratégie patrimoniale

L'UGA affiche une politique de rationalisation et de mutualisation des espaces, en rupture avec la hausse de surfaces du précédent SPSI. Toutefois, celle-ci reste trop peu ambitieuse (- 2% et même une légère hausse de près de 1 % des surfaces si on exclut le transfert de deux bâtiments à l'INP), dans un contexte de stabilité des effectifs étudiants et de taux d'occupation des salles d'enseignement perfectibles. Les synergies avec les autres opérateurs présents sur le territoire auraient aussi mérité d'être développées.

Par ailleurs, la valorisation des bâtiments vides ou inoccupés doit constituer une piste à approfondir pour l'opérateur car elle permettrait de dégager des sources de financement supplémentaires.

4.2.1. Analyse des besoins et objectifs

La stratégie patrimoniale de l'UGA vise à définir, à horizon de cinq ans, un patrimoine immobilier cible en cohérence avec le projet global de l'établissement, en conciliant les besoins des utilisateurs (qualité des espaces, adaptation aux usages), les opportunités issues du diagnostic du parc (vétusté, densification, performance énergétique), les projets déjà validés du SPSI 2025-2029, et les grands axes stratégiques de la politique immobilière.

Cette stratégie repose sur une analyse géographique par campus et une approche par nature d'activité hébergée (administration, recherche, formation, vie étudiante), tout en intégrant les spécificités des sites dispersés pour répondre aux enjeux de maillage territorial. Elle est priorisée puisqu'elle repose à la fois sur les opérations déjà engagées et validées, ainsi que sur l'identification de nouveaux besoins ou opportunités dits complémentaires. L'opérateur fournit un tableau de bord qui recense les principaux indicateurs, avec et sans opérations complémentaires.

Par ailleurs, la stratégie de libération de certains bâtiments de taille importante et aujourd'hui quasiment vides (type bâtiment du Quai Claude Bernard), n'a pas été aboutie, ce qui vient ralentir l'optimisation et la potentielle valorisation du parc.

Enfin, l'UGA a mis en place une gouvernance pour suivre la mise en œuvre du SPSI (p 74), avec la désignation d'un responsable opérationnel du SPSI et la réunion annuelle d'une instance dédiée au pilotage du SPSI.

4.2.2. Opérations patrimoniales

Liste des principales opérations (opérations validées) :

- **Poursuivre l'accompagnement et le développement des espaces de recherche**
 - o Finalisation du projet de construction d'un centre de recherche en santé intégrative (CReSI) sur le site santé à La Tronche (13 M€ TTC restant, création de plus de 5000 m² SUB au global)
 - o Capitaliser sur les bâtiments existants du site santé à La Tronche par une réhabilitation complète du site Jean Roget, le bâtiment le plus consommateur en énergie du parc (17,5 M€ TTC).
- **Rationaliser l'empreinte immobilière par le regroupement des espaces administratifs**
 - o Le regroupement des effectifs de la DEM (DU de Saint-Martin-d'Hères/Gières), pour un coût de 2,3 M€ TTC et visant à la réduction de 250 m² SUB d'occupation (mais non sortie du patrimoine).
- **Poursuivre la réorganisation des activités d'enseignement au sein de campus phares**
 - o Plan IUT : regroupement des activités d'enseignements des IUT, seulement 1,4 M€ TTC sur la période du SPSI car le projet est quasiment achevé.
 - o Regroupement de 2 antennes INSPE vers le campus d'Annecy, -1500 m² SUB au total pour 14 M€ TTC.
 - o Libération du site de Rabelais à Valence pour -7700 m² SUB sans valorisation financière (retour à la collectivité).
- **Adapter les espaces d'enseignement pour plus de flexibilité et une répartition des espaces adaptée aux composantes**
 - o Poursuite des opérations d'optimisation du bâtiment Stendhal pour 11,3 M€ TTC, comprenant rénovation énergétique et modernisation des espaces.
 - o Développement du Campus Brifaut à Valence pour 9,3 M€ TTC et création de plus de 2000 m² SUB. Le projet comporte la création d'un nouveau bâtiment et la réhabilitation de deux bâtiments existants.
- **Développer l'offre de services aux utilisateurs pour répondre à la pluralité des usages**
 - o Création d'une crèche sur le domaine Saint Martin d'Hères-Gières pour 3 M€ TTC
 - o Développement d'infrastructures sportives extérieures pour 2 M€. L'UGA devra privilégier la recherche de mutualisations, avec d'autres opérateurs ou des collectivités locales.
- **Développer l'inclusivité et soutenir la transition environnementale par l'aménagement extérieur des campus**, 3,5M€ TTC sur la période couverte par le SPSI.

L'opérateur identifie par ailleurs des opérations complémentaires pour un montant de 12,1 M€.

4.2.3. Bilan de surface du SPSI dont segmentation

L'opérateur établit une synthèse des biens qui seront créés, libérés ou réhabilités (pages 57-58 et annexe 1¹), avec un bilan net de près de - 10 000 m² et la réhabilitation de près de 50 000 m² SUB (environ 10% du parc). Le bilan du regroupement des antennes de l'INSPE sur Annecy se traduit ainsi par une baisse de surfaces de 1 550 m² SUB. Le site Rabelais est libéré (7 700 m² SUB). Le SPSI comprend encore deux constructions : le CReSI (5 000 m² SUB) et le Briffaut commun (2 600 m² SUB), ainsi qu'une réhabilitation (Polygone, 5 600 m² SUB). Deux opérations concernent le transfert de deux biens à l'INP (IAE et Polytech), pour une surface totale de près de 14 000 m² SUB. En neutralisant ces deux opérations, le bilan global est une augmentation de 4 200 m² (annexe 1), soit une légère hausse de 0,9 %, qui fait suite à une augmentation de 9,5 % sur le précédent SPSI, alors que les effectifs étudiants devraient se stabiliser. Le tableau de bord de l'opérateur permet également d'observer une légère baisse du nombre de bâtiments dans le parc (206 à 199), et une amélioration du nombre de bâtiments dans un état satisfaisant ou plus, à 90 bâtiments. Néanmoins, les objectifs d'optimisation du ratio SUB / résident sont insuffisants, avec une cible de seulement 28 m²/résident à un horizon de 5 ans (25 m² SUB avec les opérations complémentaires).

Si l'affichage de changement de stratégie est vertueux, avec une priorité donnée à l'amélioration du parc existant et à la rationalisation des implantations plutôt qu'à l'extension de surfaces, la réduction de surfaces reste peu ambitieuse sur le présent SPSI et le plan global de réduction des surfaces doit s'apprécier sur le plus long terme.

Des opérations complémentaires à réaliser au-delà du SPSI sont ainsi explorées : aucune construction n'est prévue et les opérations de rationalisation seraient poursuivies, conduisant à une baisse des surfaces de 17 000 m² environ (avec les chiffres disponibles à ce jour). Toutefois, ces réductions sont largement tributaires du devenir du quai Claude Bernard, qui reste incertain à ce stade en l'absence de financements fléchés.

¹ Les données devront être mises en cohérence entre le SPSI et l'annexe Stratégie (Briffaut commun).

4.3. Stratégie d'intervention

Avis sur la stratégie d'intervention

L'UGA donne la priorité aux rénovations globales, à la mise en accessibilité et mise en sécurité des bâtiments, ainsi qu'à l'amélioration de l'empreinte environnementale. Elle souhaite aussi mettre en place des provisions GER pour traiter l'ensemble des actions de renouvellement. Toutefois, le ratio de 18 €/m² SUB pour les bâtiments dont l'état de santé n'est pas satisfaisant ne semble pas suffisant vu l'âge du parc.

4.3.1. Objectifs

L'Université Grenoble Alpes construit sa stratégie d'intervention en lien avec le diagnostic autour de 4 axes : technique, réglementaire, énergétique et environnemental, adaptation fonctionnelle.

L'opérateur catégorise les opérations projetées de la manière suivante :

- Opérations de rénovation globale avec une action sur l'ensemble des axes,
- Poursuite des opérations d'intervention visant l'amélioration de l'empreinte environnementale du parc,
- Mise en accessibilité et mise en sécurité incendie des bâtiments,
- Mise en place de provisions GER permettant d'anticiper des situations de remise en état.

Les opérations d'intervention intègrent, dès que cela est possible, des adaptations fonctionnelles.

4.3.2. Opérations envisagées

L'opérateur envisage plusieurs opérations d'intervention. Les plus importantes en termes de coût sont les suivantes :

- Réhabilitation énergétique partielle, fonctionnelle et mise en sécurité du bâtiment Chimie C à Gières (6,9 M€)
- Pose de panneaux photovoltaïques sur le bâtiment IMAG à St Martin d'Hères (5,8 M€)
- Réhabilitation des halles GCCD et GMP de l'IUT Génie civil et génie mécanique à Gières (5 M€)
- Réhabilitation thermique et fonctionnelle du bâtiment DLST A-E à St Martin d'Hères (5 M€)
- Réhabilitation de la halle de tennis à Gières (3 M€)
- Hypervision des installations CVC et électricité CFO sur l'ensemble du patrimoine (2,6 M€)

Si l'opérateur envisage des opérations d'intervention complémentaires, aucune priorisation n'est proposée parmi les opérations principales.

Dans son diagnostic énergétique, l'opérateur identifie les 10 bâtiments les plus consommateurs en énergie (ratio de consommation surfacique). Si la plupart des bâtiments identifiés sont dédiés à la recherche et peuvent donc justifier d'une consommation énergétique plus élevée, le bâtiment DSIM est principalement dédié à un usage administratif et aucune opération d'intervention n'est prévue sur ce bâtiment sur la période du SPSI. Par ailleurs, certains des bâtiments identifiés dédiés à la recherche font l'objet d'une opération d'intervention pendant la période du SPSI. C'est notamment le cas du bâtiment Chimie C.

Liste des opérations complémentaires envisagées par l'opérateur :

- Rénovation technique partielle de l'IAB à La Tronche (3 M€)
- Rénovation thermique partielle du bâtiment BATEG à St Martin d'Hères (4,1 M€)
- Réhabilitation énergétique partielle, fonctionnelle et mise en sécurité du bâtiment Chimie B à Gières (6,3 M€)
- Rénovation du bâtiment amphithéâtre – bibliothèque CReSI à La Tronche (800 k€)

L'opérateur indique le montant annuel des provisions dédiées au GER selon l'état du bâtiment :

- 18€/m² SUB pour les bâtiments dont l'état n'est pas satisfaisant
- 13€/m² SUB pour les bâtiments dont l'état est peu satisfaisant
- 12€/m² SUB pour les bâtiments en état satisfaisant ou très satisfaisant

Ces ratios permettent à l'UGA de déterminer un budget pour anticiper la remise en état des bâtiments, mais restent en-deçà des besoins, eu égard à l'état et l'âge du parc, le ratio moyen étant de 14,5 €/m² SUB.

4.4. Stratégie de valorisation

L'UGA valorise son patrimoine immobilier à travers plusieurs leviers adaptés aux opportunités et aux temporalités. Elle

recourt à des cessions exceptionnelles, à la location ponctuelle d'espaces (amphithéâtres, installations sportives) et à des mises à disposition sur le moyen ou long terme. Cette valorisation passe notamment par l'accueil d'opérateurs économiques (restauration, commerces), de startups issues de la recherche, ou encore par la gestion de services hôteliers pour chercheurs en mobilité, bien que cette activité soit désormais marginale. Elle optimise également l'utilisation de ses locaux en les proposant à la location lors des périodes de non-utilisation, selon une tarification validée par le conseil d'administration.

L'UGA valorise aussi ses espaces en diffusant le savoir scientifique via des lieux emblématiques comme l'école de physique des Houches ou le jardin du Lautaret, et en ouvrant l'accès aux plateformes technologiques de ses laboratoires à des acteurs publics et privés.

Néanmoins, il est regrettable que l'opérateur ne fournisse pas d'éléments chiffrés de cette valorisation, et qu'il ne la mette pas explicitement à profit de l'amélioration du ratio d'investissement GER ou encore de la modernisation du patrimoine bâti existant. La réflexion sur le devenir des sites inoccupés doit aussi être poursuivie (bâtiment quai Claude Bernard notamment).

4.5. Réflexions sur l'évolution du parc immobilier au-delà de 2029

L'opérateur souhaite poursuivre les grandes orientations stratégiques présentées dans le présent SPSI. Les opérations envisagées sont principalement celles identifiées comme « complémentaires » dans la partie patrimoniale, et une liste des bâtiments qui seront soumis à des opérations d'ordre interventionnel est présentée (pour un besoin allant jusqu'à 65 M€). L'évolution du parc immobilier au-delà de 2029 devrait suivre la même tendance que pour la période 2024-2028 : regroupement sur les campus, rationalisation des espaces administratifs, valorisation du parc. L'opérateur souhaite également augmenter l'investissement en GER au-delà de 20 €/m²/an, mais les sources de financement pour y parvenir devront être documentées.

4.6. Plan de financement

Avis sur le plan de financement

L'UGA présente un plan de financement concis et complet, spécifiant les sources de financement et leur montant pour chaque opération identifiée, qu'elle soit d'ordre patrimonial ou d'intervention. L'investissement global sera stable par rapport aux 5 dernières années.

Néanmoins, il est regrettable que le niveau d'investissement en GER ne soit pas augmenté de manière significative compte tenu des enjeux et besoins identifiés dans les parties diagnostic et stratégie.

Synthèse des coûts des travaux prévus

L'UGA prévoit un montant global d'investissement sur la période couverte par le SPSI de 138,7 M€, dont 70,1 M€ concernant les projets d'ordre patrimonial, 32,6 M€ pour les projets d'ordre interventionnel, et 35,5 M€ pour les opérations de GER. Le montant annuel affecté au GER sera donc de 5,92 M€ par an, soit un niveau moyen en très légère hausse par rapport aux 5 années précédentes (5 548 148 €), mais qui reste insuffisant étant donné l'état du parc.

L'opérateur a également fait l'exercice d'un budget prévisionnel de fonctionnement, pour un montant moyen de 28,4 M€ TTC par an sur les prochaines années, soit un niveau équivalent à celui de 2023. Ce budget, constant malgré la prise en compte de l'inflation, témoigne d'une optimisation progressive de ces dépenses.

Capacité à financer les opérations

La majorité des opérations est financée par des subventions et dotations externes à l'UGA : les fonds CPER Etat-Région représentent un tiers de l'investissement, les autres principaux apports provenant des collectivités locales et du plan campus. Les fonds propres représentent 20% de l'investissement total.

L'opérateur présente un programme de financement complet et détaillé en fonction des différentes sources financières, pour l'ensemble des projets validés. Les projets dits « complémentaires », a contrario, n'ont pas à ce stade de financements fléchés pour leur réalisation.