

Prospective immobilière de L'université Lille 1

Vers un campus-Ville Durable à l'Horizon 2020

Pièce jointe : liste détaillée des opérations avec évaluation financière et descriptif sommaire

Pour répondre à votre demande du 6 Mai 2013, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint une liste des opérations immobilières prioritaires pour notre université à l'horizon du prochain CPER. Nous avons jugé utile de faire précéder cette liste de quelques mots d'explicitation de notre démarche et de notre politique à l'horizon 2020

Cette priorisation et ces objectifs s'inscrivent dans une démarche déjà ancienne de prospective immobilière. L'élaboration du plan Campus Grand Lille (CGL) en 2008-2009 a conduit l'université à mener un travail très important d'analyse de son patrimoine immobilier, et à en tirer les lignes directrices qui guident ses choix. Elles en assurent la cohérence à long terme. Cette cohérence de long terme s'appuie sur une forte volonté politique longue pour lequel l'engagement de l'université est particulièrement fort : celui d'une démarche écologique affirmée.

Cette démarche de long terme, alliant efficacité énergétique et économie budgétaire de long terme rencontre un écho auprès de nos partenaires locaux et tout particulièrement le conseil régional du Nord pas de Calais qui a récemment lancé une politique d'infrastructure immobilière « zéro carbone en 2050 » dans le cadre du plan « Rifkin ». Nous nous sommes donc également situés dans cette perspective.

Nous rappelons rapidement cette ligne politique, le diagnostic sur lequel elle se fonde, et les priorités qui en découlent.

1. Un choix politique fort : le développement durable

Notre politique immobilière vise, par la construction, la politique de site, la réflexion sur les modes de déplacement à atteindre des objectifs ambitieux de développement durable. C'est une politique transversale (1) qui s'appuie sur un engagement en termes de recherche qui permet de la rendre rapidement opérationnelle (2)

1-1. Une dimension transversale.

Le choix du développement durable comme inspiration générale de l'ensemble de nos opérations s'inscrit dans la longue durée, et a fait l'objet d'un vote de cadrage général par le conseil d'administration en mars 2010. Il est au centre du SPSI voté à l'unanimité par le conseil d'administration du 12 Décembre 2012. Il entre en résonance avec les récents objectifs régionaux de conduire une politique « Zéro-Carbone à l'horizon 2050 »

Une vice-présidente déléguée est en charge de cette politique, avec le renfort d'un IGE Développement durable recruté en 2013. Tous les services sont concernés et plus particulièrement les services techniques (paysage, logistiques, travaux). Le principe de cette politique est de parvenir à faire de Lille 1 un « éco-campus » modèle, et la

démarche entreprise place Lille 1 dans le peloton de tête des universités engagées dans cet objectif¹.

La notion « d'éco-campus » intègre tous les aspects du développement durable, tels que les circulations douces, la qualité environnementale des bâtiments, les espaces verts. Nous avons avancés sur ces points :

- Lille 1 a adopté à l'unanimité un plan de circulation douce pour l'ensemble du Campus dans le cadre de son SPSI (il concerne les 25000 usagers quotidiens du DUSVA)
- Lille 1 a choisi, au-delà du bilan de Gaz à Effet de Serre (GES) réglementaire, de mener **un bilan carbone**, finalisé à l'automne 2012. Ce bilan carbone complète les audits effectués et appuie la politique environnementale menée.
- Lille 1 a engagé une réflexion de fond sur la problématique des réseaux et voiries, de l'inter modularité des équipements, de l'évolution des besoins de la population (étudiants, chercheurs, personnels, visiteurs) au sein du DUSVA, qui est équivalent en termes de problématique patrimoniale à une ville moyenne (25 000 usagers), en relation avec le Parc de la Haute-Borne avec lequel il est en interrelation forte.

Cette volonté politique forte rencontre une rationalité budgétaire qu'il faut prendre en compte.

Les choix listés ci-dessous permettent de situer **deux niveaux possible d'exigence** environnementale. Un niveau très ambitieux, dans lequel nous souhaiterions pouvoir nous situer, et qui correspond au projet régional d'une université « zéro carbone » à horizon 2050... et un niveau élevé (conforme aux normes actuelles les plus exigeantes en matière environnementale - RT 2012) qui nous permettra en tout état de cause d'améliorer spectaculairement nos performances énergétiques actuelles (avec un patrimoine qui date des années soixante). Nos choix stratégiques se feront donc, selon l'accompagnement global dont nous disposons, avec un niveau plus ou moins élevé d'exigence environnemental.

2-2 Le projet SUN RISE, un outil structurant

Notre projet prend appuie sur la réalisation d'un programme scientifique baptisé « SUN RISE » et qui a vocation à faire du campus un démonstrateur grandeur nature de ce que seront les villes de demain en matière de réseaux intelligents.

Ce programme scientifique est porté par Lille1 avec le soutien d'un grand nombre de partenaires entreprises, des collectivités et de l'Union Européenne. Il est d'une grande opportunité dans notre contexte de rénovation de nos réseaux urbains, qui sont encore en état d'origine du campus, à l'exception du chauffage et de l'électricité moyenne tension.

¹ Enquête du mensuel *l'étudiant* Avril 2013 : <http://www.letudiant.fr/etudes/fac/les-universites-qui-ont-la-green-attitude-18074.html>

Les investissements à réaliser d'urgence sur les réseaux du campus vont pouvoir bénéficier de ce programme scientifique qui a déjà un retentissement national et international. Ces investissements vont générer des économies considérables en matière de consommation et donc de dépenses.

Le projet SUN RISE, qui s'accompagne d'une **forte infrastructure numérique**, suppose cependant d'aller au-delà de l'équipement des réseaux et suppose de mesurer l'efficacité énergétique de l'ensemble des bâtiments afin que la requalification fonctionnelle des bâtiments leur adaptation aux nouvelles exigences pédagogiques et de recherche, s'accompagne d'un outil de pilotage de pointe au plan scientifique.

Ce projet – dont le chiffrage globale est de 1.9M€ - est intégré à l'ensemble de nos opérations dès lors qu'il doit être conçu comme un plan d'équipement global de nos locaux et infrastructures, en particulier lors de leur rénovation / construction.

2- Une visée politique guidée par l'analyse de 2008-2009 : le travail de la SCET

Un bureau d'études, la SCET, a réalisé en 2008-2009 un travail d'analyse et de prospective qui sous-tend en partie les choix réalisés dans le cadre du CGL. Ce travail d'analyse nous permet de déterminer une priorisation claire de nos choix patrimoniaux, dans le cadre de la politique transversale ci-dessus rappelée.

2-1. Poursuivre une optimisation de notre surface immobilière

- Rationalisation des surfaces et relocalisations

Sur ce point, l'hypothèse retenue initialement dans le diagnostic d'une baisse considérable des effectifs étudiants à l'horizon 2017 (de l'ordre de 15%) ne se réalise pas. Bien au contraire, les effectifs étudiants sont en augmentation, ainsi, conséquemment, que les effectifs d'enseignants-chercheurs et BIATSS.

Le diagnostic d'une surcapacité en surfaces était donc infondé.

L'université a néanmoins réalisé un effort considérable de fermetures de locaux et de relocalisations, qui conduit au constat actuel d'une surface SHON de 275 000m² (pour 295 000 m² dans l'étude citée). On peut notamment citer : la fermeture d'implantations à Lille centre, à Sallaumines, les réallocations de surfaces sur le campus suite à la fermeture de la BU, le rapatriement progressif de notre activité de formation continue située en partie à Tourcoing (CUEEP).

L'objectif d'une relocalisation sur le campus des formations de l'IUT A actuellement dispensées dans le quartier du Recueil s'inscrivent dans cette démarche d'une logique de site.

- Des nécessaires mises à niveau « court terme » (initialement prévue avant 2010 !) estimées à 96 Md'€ HT

On est naturellement très loin de la réalisation de cet objectif d'urgence, qui garde toute son actualité, même si potentiellement certains points sont ou seront améliorés

prochainement : d'une part des crédits de sécurité ont été délégués ces dernières années, d'autre part le plan CGL va permettre de résoudre certains problèmes.

C'est donc très logiquement qu'une série d'opérations sont proposées dans ce cadre « d'urgences ».

- L'inadaptation de la typologie des locaux
C'était un point important souligné dans le rapport de la SCET. : « *la majorité des locaux d'enseignement et de recherche du site date de 1971. Ces locaux sont aujourd'hui dans leur état technique et dans leur conception, inadaptés à la demande* ».
On note particulièrement la présence de nombreux amphithéâtres surdimensionnés, bien loin des besoins pédagogiques liés au LMD, ou la trame des bâtiments inadaptée aux besoins de la recherche en plateaux techniques. Ce sont deux points que nous souhaitons prioritairement traiter.

2.2 - D'autres préconisations de la SCET sont également mises en œuvre par l'université

- La professionnalisation de la fonction « patrimoine
De façon très succincte, on peut résumer le travail accompli de la façon suivante
 - des équipes renouvelées et restructurées progressivement depuis 2008 pour disposer des compétences requises
 - des outils de pilotage mis en place et maintenus constituant un véritable système d'information « patrimoine »
 - une gestion dynamique globale, intégrant la mise à jour comptable de la valeur du patrimoine, son amortissement, la souscription d'une assurance...
 - la réalisation de l'ensemble des diagnostics techniques et la définition d'un schéma directeur ayant permis la définition du SPSI
- Un plan d'aménagement qui fait sortir la voiture du centre du campus
 - la SCET parlait « d'omniprésence de la voiture ».
 - l'université a décidé de renforcer son capital naturel, d'améliorer son cadre de travail et de vie et de diminuer l'emprise de la voiture, en limitant le centre du campus à la circulation piétonne et cycliste. Cette démarche est très largement engagée, par la mise en place d'un système de barrièrage et de filtres. Cette opération fait partie intégrante d'un plan de déplacement en cours d'élaboration qui vise à favoriser la mobilité douce et collective. Elle renforce les opérations de sensibilisation, information et d'installation d'ouvrages pour les cyclistes, en repoussant le stationnement vers la périphérie du campus.

Ces opérations doivent se poursuivre dans le cadre de l'aménagement piétonnier du campus et de son adaptation à cette piétonisation (éclairage notamment) .

- La mutualisation et la centralisation de la gestion des amphis et des salles banalisées

L'effort de rationalisation des surfaces a conduit à franchir une première étape en matière de meilleure mutualisation des locaux, au niveau master tout particulièrement.

Une nouvelle étape débute actuellement avec le lancement d'une mission ayant pour objectif une nouvelle organisation de la gestion des plannings de locaux.

3- Achever les opérations en cours

L'achèvement des opérations retenues au CPER 2007-2013 s'impose comme une évidence, dans le double contexte des besoins d'adaptation de nos locaux pour la recherche, et de remise à niveau des bâtiments aux plans sécurité et fonctionnel.

Les opérations concernent essentiellement le secteur chimie et le secteur Biologie. La complexité de gestion de ces dossiers de long cours (phasage des différentes opérations, concertation des usagers du site, rythme aléatoire des délégations de crédits ministériels, contexte conjoncturel du passage aux RCE et des tensions de trésorerie subséquentes) explique que ces opérations ne soient pas entièrement achevées. Mais elles sont **en phases opérationnelles et rapidement réalisables**.

Par ailleurs des opérations non financées immédiatement ou écartées des financements PPP du plan campus restent malgré tout des priorités portées par l'université. Elles sont donc placées en tête de notre liste d'objectifs en matière patrimoniale. Ces demandes ont déjà été techniquement et politiquement instruites. Elles peuvent donc elles aussi être rapidement mises **en phases opérationnelles et être très rapidement réalisées**.

Université Lille1				
Prospective des besoins en investissement immobilier				
Réponse au courrier Recteur du 6 mai 2013 CDFL/MR/2013/265				
Projet Sun-Rise : le chiffrage du projet SUN Rise (1.9 M€) est globale et réparti dans l'ensemble des opérations étant donné la dimension transversale du projet et soin intégration à l'ensemble des bâtiments et infrastructure réseaux du campus-Ville du DUSVA				
Priorité N°	Intitulé / thème	Descriptif sommaire	Evaluation en M€ TTC	Evaluation avec Zero Carbone
				+ 30%
	Programme SUN RISE : Thématique transversale	instrumentation scientifique des bâtiments et réseaux urbains pour faire du campus un démonstrateur de pilotage intelligent des énergies	2	2
	1 Reprise des projets CPER et Plan Campus		16	20,8
1-1	Poursuite de la restructuration de la Chimie	Achèvement des opérations du CPER antérieur	6	7,8
1-2	Réhabilitation du pôle	Opérations du Plan Campus dont le		

	Biologie/Environnement		financement est retardé		
	1-2-1	Serres + Salles de culture		3	3,9
	1-2-2	C11 laboratoire PC2A environnement		2	2,6
	1-2-3	Centre d'animation Biologie + Bâtiments SN à réhabiliter		5	6,5
2 Rapatriement IUT du recueil				20	26
		Bâtiment existant à quitter pour une réimplantation sur le campus par construction d'un bâtiment d'environ XXXXm2	Bâtiment ancien et présentant des besoins importants de mise en sécurité tout corps d'état + amiante Relocalisation des départements d'IUT sur la campus dans le cadre de la rationalisation des surfaces et optimisation énergétique, à proximité du nouvel IUT		
3 Sécurité – Campus « Ville durable »			Opérations rendues obligatoires par l'ancienneté des infrastructures datant de la création du campus. Opportunité renforcée par le lancement du programme scientifique « SUN RISE »	17	18,8

		d'optimisation de la conduite des installations et des consommations			
	3-1	Réhabilitation du réseau d'eau	Date de la création du campus (1968)	3	3,9
	3-2	Chaudière biomasse	Transformation de la chaufferie existante pour vétusté des chaudières objectif environnemental et optimisation économique concerne le DUSVA (ensemble des établissements du campus)	7	7
	3-3	Eclairage du Campus	Date de la création du campus (1968)	3	3,9
	3-4	Rénovation des circulations et piétonisation de la voirie - signalétique	Date de la création du campus (1968) + approche éco - environnementale dans le cadre du plan de circulations douces	4	4
4 Vétusté - Fonctionnalité des bâtiments (dont numérique)				45	58,5
	4-1	Optimisation et adaptation du bâti			
		Réponse aux nouveaux besoins pédagogiques (adaptation des locaux)	Transformation des grands amphis et approche éco - environnementale	8	10,4

		Infrastructure numérique	Adaptation pour l'enseignement des surfaces recherche libérées par le plan campus Modernisation du campus pour l'accueil des nouveaux besoins pédagogiques numériques		
	4-2 Rénovation et amélioration énergétique des bâtiments				
		Après réalisation du Plan campus, il reste 50% des surfaces bâties antérieures à 1970	Rénovation des façades avec objectif d'économie d'énergie par isolation extérieure	15	19,5
		Réalisation en phases successives	Une phase = 1/3 des bâtiments anciens		
	4-3 Bâtiment de l'IAE à Lille				
		Achèvement de la rénovation déjà réalisée pour les 2/3 du bâtiment	Bâtiment à caractère historique en centre ville Aile contigüe aux bâtiments utilisés par l'IAE, et qui est en déshérence Besoins de surfaces pour le développement de l'IAE en forte expansion	22	28,6

