



Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière

2015 / 2020-2023

A large, light gray circular watermark logo is centered on the page. It contains a stylized 'i' and 'u' in gray, and the text 'S.P.S.I' in red.

S.P.S.I

Octobre 2020

TABLE DES MATIERES

<u>Préambule</u>	<u>5</u>
------------------	----------

<u>1 - Bilan du SPSI 2011</u>	<u>5</u>
-------------------------------	----------

<u>2- Projet d'Avignon Université pour la période 2015 – 2023</u>	<u>6</u>
---	----------

<u>I - Phase Diagnostic:</u>	<u>8</u>
-------------------------------------	-----------------

A - Du parc immobilier	8
-------------------------------	----------

<u>1 - Recensement et inventaire des biens d'Avignon Université.....</u>	<u>9</u>
---	-----------------

sis campus Hannah Arendt (centre-ville)	9
▪ Sainte Marthe NORD.	10
▪ Sainte Marthe Loge.....	10
▪ Sainte Marthe SUD.	11
▪ Pôle sportif.....	11
▪ Maison de l'Etudiant (AOT).....	12
▪ Animalerie du 58 RI.....	12
▪ Chabran.....	13
▪ Pasteur existant et fiche Projet de reconversion en Villa créative - Supra muros.....	14
▪	
sis campus Jean Henri Fabre (Agroparc).....	15
▪ IUT.....	16
▪ CERL.....	17
▪ Laboratoire des mathématiques.....	17
▪ Agrosiences (UFRip STS bâtiment A).....	18
▪ UFR-ip STS. (Bâtiment B).....	18

<u>2 - Diagnostic technique / réglementaire / fonctionnel.</u>	<u>19</u>
--	------------------

sis campus Hannah Arendt (centre-ville)	19
▪ Sainte Marthe NORD.	20
▪ Sainte Marthe SUD.	20
▪ Pôle sportif.....	20
▪ Chabran.....	21
▪ Pasteur existant et fiche Projet de reconversion en Villa créative - Supra muros.....	21
sis campus Jean Henri Fabre (Agroparc).....	22
▪ IUT.....	22
▪ CERL.....	22
▪ Agrosiences (UFRip STS bâtiment et B).....	23

3 - Etat des Lieux Financier Du Parc : 23

sis campus Hannah Arendt (centre-ville)

▪ Sainte Marthe NORD.	23
▪ Sainte Marthe SUD.	23
▪ Pôle sportif.	24
▪ Pasteur existant et fiche Projet de reconversion en Villa créative - Supra muros	25
▪ 58eme RI	25
▪ Chabran	25

sis campus Jean Henri Fabre (Agroparc)

▪ IUT.	25
▪ CERL.	26
▪ Agrosiences (UFRip STS bâtiment A)	26
▪ UFR-ip STS. (bâtiment B)	26
▪ Laboratoire des mathématique	26
▪	

B – Des Moyens Financiers 26

1 - .Budget immobilier propre d'Avignon Université	26
2 - Subvention ministérielles	27
3 - Autres sources de financement	27

C - Des moyens humains et compétences 27

Etat des lieux	27
Besoin en formation	27

I I- PHASE STRATEGIQUE 28

A – << Données d'entrée>> préalable à la stratégie immobilière d'Avignon Université. 28

1.Spécificités « singulières » de l'opérateur	29
2.Spécificités « métier » de l'opérateur	30
3.Critères de la politique immobilière de l'État (PIE)	30
4.Définition et expression d'un besoin immobilier.	30
4.1 Besoin en surfaces spécifiques à usage d'enseignement et de recherche	30
4.2 Besoin en surfaces spécifiques à usage d'archives	31
5. Inscription dans la dynamique stratégique nationale.	31

B – Stratégie patrimoniale

31

1 - Principes directeurs et objectifs de la stratégie	32
2.- Opérations patrimoniales envisagées.....	32
a) Transférer et regrouper les surfaces dites sociales au Pôle sportif	32
b) Améliorer et agrandir le local des associations étudiants dans le bâtiment Sud	32
c) Transformer l'ancien logement NAS en poste de sécurité / sureté.....	32
d) Etudier la valorisation ou cession du 58eme RI	32

C. - Stratégie d'intervention sur le parc projeté

33

1 - Focus amiante	34
2 - Focus accessibilité	34
3 -Focus energie / environnement.....	34

D -Mise en œuvre de la stratégie : montage des projets immobiliers

35

1 - Dimension économique	35
Dépenses	35
Recettes	36
2 - Dimension budgétaire.....	36

Préambule

1 - Bilan du SPSI 2011

Dans le cadre de la révision générale des politiques publiques et immobilières de l'Etat, le premier ministre indique dans sa circulaire du 16 janvier 2009 que le ministre chargé du budget et du domaine devient le responsable unique du patrimoine immobilier de l'Etat avec pour objectif de se doter d'un parc immobilier plus économe, plus recentré, mieux adapté et de meilleure qualité.

Cette réorganisation intervient dans le cadre d'une volonté de dynamisation de la politique domaniale de l'Etat, qui vise à recenser précisément les biens immobiliers détenus, et conduit à la mise en place de Schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI), pour l'ensemble des opérateurs de l'Etat. L'université a fait parvenir à France Domaine son Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière en 2011, période au cours de laquelle la SCET a actualisé le schéma directeur immobilier et d'aménagement de l'université en mettant l'accent sur le développement durable.

Bien que validée avec une appréciation très positive et sans réserve, la notification de retour par la mission en charge de la politique immobilière de l'état au sein de la direction générale des finances publiques a fait l'objet de remarques mineures que l'université a depuis redressé.

L'université a apporté les précisions demandées sur le planning et le budget alloué à la mise en conformité sécurité et accessibilité en formalisant son agenda d'accessibilité (Ad'AP) programmée jusqu'en 2021 ainsi que les modifications consécutives aux changements de régime des logements de fonctions sur l'ensemble des concessions conformément aux arrêtés ministériels.

Par ailleurs la réalisation et la mise en service du bâtiment des sciences a permis d'affiner les intentions de projet de l'établissement et de recentrer ses perspectives sur les réalisations à forte visibilité tels que la villa supra muros, projet central de l'établissement parmi les réalisations futures.

En 2010 Avignon Université a établi son premier SPSI pour la période 2011/2015, approuvé par son conseil d'administration le 25 Octobre 2012 après acceptation en juin 2012 de la Préfecture de Vaucluse

Le SPSI 2010 s'est appuyé sur un ensemble d'informations établies dans le cadre de la rédaction du SDIA et a permis d'établir un bilan sur les éléments techniques et la valorisation avec

- Les Fiches bâtimentaires.
- Le Tableau qualitatif du bâti.
- Les Dossiers Expertises (SAMOP).
- La Valorisation du patrimoine immobilier (SCET).
- La Valorisation du patrimoine (France Domaine).

Une première révision de ce document abordait une approche des besoins de la villa créative sur le site libéré de pasteur et des conséquences sur l'organisation de la formation tout au long de la vie après sa délocalisation de Chabran.

Avec l'ouverture de la villa créative, l'Université souhaite mettre au service de ses étudiants, de ses enseignants-chercheurs, de son service de formation continue et du territoire : un écosystème unique.

La présentation de l'hypothèse retenue pour la création de la maison de l'international, entité issue du regroupement de service des relations internationales du secteur LANSAD et du CUEFA était également exposée, mais n'a pas été retenu

Le projet du laboratoire des mathématiques y était décrit dans sa phase avant-projet avec les besoins en surfaces d'accueil pour les 36 futurs occupants pour cette construction qui n'avait pas pu se faire dans le cadre de la construction de l' UFRip STS.

Une réflexion sur la reconversion des 240 m² de surfaces libérées après le départ de l'antenne bibliothécaire a fait l'objet d'une attention particulière pour en optimiser l'usage et l'exploitation.

Déjà évoqué dans le CPER 2007-2013 le SPSI 2016-2020 reprend le projet LAPEC sur Agroparc, qui s'inscrit dans le cadre d'une politique de site dynamique et cohérente en proximité du Centre INRA PACA.

Dans la description de son patrimoine existant l'Université donnait des indicateurs sur l'état de ses immeubles et sur le niveau de réalisation de la mise en conformité sur le handicap.

L'ouverture du Laboratoire des mathématiques en 2018/2019 et le début de l'opération relative au transfert du Laboratoire du LAPEC vers l'INRA, concrétisent la poursuite des projets de construction inscrits dans le précédent CPER.

2 - Projets de l'Université d'Avignon

D'un point de vue métier :

Le travail entrepris ces dernières années par Avignon Université auprès des différents acteurs socio-économiques du territoire a permis de sensibiliser largement ces derniers à l'importance de fixer localement des diplômés et de renforcer les liens avec la vie universitaire.

Aujourd'hui l'ensemble des collectivités, les chambres consulaires, les pôles de compétitivité (« Prides Industries Culturelles et Patrimoine » à Arles et « Fruits et légumes » à Avignon), les partenaires socio-économiques, scientifiques et culturels considèrent que l'Université d'Avignon doit être au cœur des processus de création et d'innovation susceptible de conforter et de soutenir ce développement socio-économique par des actions de formation, de recherche, d'innovation et d'insertion professionnelle appropriées.

En apportant recherche et innovation, mais également des diplômés à tous les niveaux et sur l'ensemble des secteurs socio-économique de son territoire, l'université se révèle – particulièrement en tant de crise – un moteur essentiel pour l'activité du Vaucluse

L'élaboration d'un tel modèle d'excellence dépasse le simple constat d'une situation et implique une démarche dynamique et volontariste afin qu'Avignon Université poursuive sa logique de différenciation pour continuer à s'identifier nationalement et internationalement et à améliorer son attractivité en se fondant sur des qualités avérées et reconnues.

Cela implique pour l'établissement de faire des choix stratégiques de développement et à conduire les changements qu'il a engagés. Cette détermination de différenciation et d'identité forte détermine Avignon Université à agir en interaction étroite et en réseau avec ses partenaires pour accroître sa visibilité nationale et internationale.

Sur le plan académique, l'Université d'Avignon mettra l'accent sur son atout majeur qui réside dans une pluridisciplinarité, fédératrice, construite autour d'objets de recherche.

L'axe scientifique sur Agroparc renforcé, par l'activité des 2500 étudiants présents sur le Campus Jean-Henri Fabre, confortera la place prépondérante d'Avignon Université comme centre de recherche dans le domaine des mathématiques, de l'informatique, de la physique ou de la biochimie.

Appuyer par un solide réseau de partenaires locaux tel que le festival d'Avignon et internationaux avec l'académie du théâtre de pékin l'axe patrimoine culture affirme quant à lui son ambition dans le domaine de la "French Tech Culture – Avignon Provence"

Ses objectifs prioritaires sont principalement de :

- ✓ Conforter la stratégie en recherche et formation de l'université autour de ses axes de spécialisation scientifique.
- ✓ Renforcer en concertation avec l'ensemble des acteurs éducatifs du territoire le pilotage de l'offre de formation
- ✓ Assurer la réussite de la très grande majorité des parcours étudiants avec l'ambition de créer une coordination des formations du supérieur dans le Vaucluse.

D'un point de vue Immobilier :

Dans un futur proche les 2 réalisations en cours inscrites au CPER 2016-2020 :

**** La requalification du site Pasteur. En villa créative***

**** L'ouverture du Laboratoire de Pharm Ecologie Cardiovasculaire LaPEC avec l'INRA.***

L'aboutissement des projets de transfert des sciences du site Pasteur vers l'Agroparc dans le nouveau bâtiment des sciences ouvert en 2015 et l'installation du laboratoire des mathématiques réceptionné au cours du second semestre de l'année 2018 offrent une meilleure visibilité sur les futurs projets d'importance, dont la villa créative et le Lapec sont déjà engagés, et après examen sous réserve de leur validation les projets présentés au prochain CPER.

Ces deux réalisations tiennent compte de la spécificité d'Avignon Université qui déploie ses activités sur deux sites distincts d'une dizaine de kilomètres : le Centre-Ville et Agroparc. :

Site Pasteur :

La note de synthèse présentée en Juillet 2018 exposait les éléments majeurs du projet de la villa créative supra muros à savoir :
Montant de l'opération 14,9 M€ pour la réhabilitation complète de 4 bâtiments d'une surface utile de 2 670 m².

Les extérieurs d'une surface de 6 920 m² comprenant, le réaménagement du parc classé, en jardin numérique et la création de places de parking.

Financement 6 M€ de l'Etat, 5 M€ de la Région, 2,467 M€ du Département, 0,7 M€ du Grand Avignon, 0,7M€ de la Ville et 0,033 M€ de l'Université.

Maitrise d'ouvrage : Rectorat.

Le maître d'œuvre, le groupement Atelier Alfonso FEMIA, est retenu le 19/02/18.

Cette réalisation de première importance permettra la restitution à l'Etat du site "Chabran" d'une surface 4197 M² de plancher et de son local technique (Chaufferie de 206 M² de plancher).

Il est à noter que lors de cette opération, l'Université a mis à disposition du CROUS 2 355 M² d'assiette foncière destinée à la construction de logements étudiants, actuellement en cours de construction.

Laboratoire de Pharm Ecologie Cardiovasculaire LAPEC :

La réalisation commune du Laboratoire de Pharm-Ecologie Cardio vasculaire (LAPEC) s'inscrit non seulement dans le cadre d'une politique de site dynamique et cohérente mais également sur l'ensemble des axes prioritaires retenus par l'Etat.

Au-delà de contribuer au soutien d'une politique de site dynamique et cohérente en favorisant le rapprochement de 3 partenaires majeurs du site Agrosiences/Agroparc d'Avignon (l'INRA, l'AVIGNON UNIVERSITÉ et le pôle TERRALIA), il est vecteur de compétitivité et d'attractivité des territoires en tant que projet partenarial innovant entre acteurs académiques et socio-économiques.

Mise à disposition du site (bâtiment + terrain) de l'INRA au profit de l'Université par bail emphytéotique d'une durée de 70 ans.

PROJET 3A, Projet du transfert du LAPEC, montant opération 1,8 M€ Réhabilitation complète d'un bâtiment en R+1, de 690 m² de surface dans l'œuvre, situé sur le domaine de l'INRA Financement 1, 767 M€ de la Région et 0,033 M€

Montant européen accordé : 1,5 millions d'euros dans le cadre du Fonds Européen de Développement Économique Régional (FEDER).

Projets présentés au CPER 2021-2026 : (PJ en annexe)

Afin de répondre aux besoins exprimés par les composantes et améliorer les conditions d'accueil et le cadre de vie des étudiants, l'université souhaite réaliser

✓ La création d'une nouvelle halle technologique pour l'IUT actuellement dans l'incapacité de répondre à l'augmentation croissante de candidats.

Ce besoin permettra de répondre non seulement aux besoins de l' IUT en termes de formations mais également aux besoins des laboratoires de recherche et aux entreprises présentes dans l'environnement du Campus.

✓ Un bâtiment pluridisciplinaire intégrant des salles de TP et des infrastructures collectives destinées à l'enseignement et à la vie étudiante, additionnés aux futurs logements du CROUS, l'ensemble des réalisations composerait un cœur de site de grande qualité.

✓ La rénovation de la bibliothèque du campus Hannah ARENDT avec pour objectifs la mise en sécurité des usagers, redynamiser son usage en y intégrant l'utilisation du numérique, et diminuer la consommation énergétique d'un bâtiment trop énergivore.

La création d'un learning center, pour répondre à l'attente des étudiants, en alliant espace convivial et collaboratif en complément des services de la traditionnelle BU actuellement en place.

I - PHASE DIAGNOSTIC

Créée en 1303, refondée en 1963, pour devenir un établissement de plein exercice en 1984 l'Université d'Avignon est une université pluridisciplinaire hors santé qui s'articule autour des deux pôles que sont les Sciences et Agro sciences déployées sur l'Agro parc d'une part; et le pôle des « humanités » Culture et Patrimoine, localisé en centre-ville.

Ces pôles ont réuni pour l'année universitaire 2018/2019 :

971 étudiants de nationalité étrangère: soit 13% des effectifs

96 nationalités représentées

166 étudiants d'Avignon Université partis à l'étranger en programme d'échange

109 étudiants accueillis en programme d'échange

15 laboratoires dont 10 unités mixtes avec EPST (CNRS, INRA, EHESS, IRD, CIRAD)

7 505 étudiants inscrits en 2018-2019

60,6 M€ de budget

72 072 m2 de surfaces bâties (SHON)

712 agents occupés et affectés à Avignon Université :

379 enseignants et enseignants-chercheurs

333 personnels de Bibliothèque, Ingénieurs, Administratifs, Techniciens, de Service et de Santé (BIATSS).

Il est important de préciser que **l'Université d'Avignon n'occupe que des immeubles autres que de bureaux.**

A - Du parc immobilier

Le patrimoine de l'université d'Avignon est très hétérogène avec des bâtiments classés très anciens mais ayant fait l'objet de rénovations lourdes (Sainte Marthe Nord & Chabran) ou qui seront rénovés prochainement (Pasteur), ainsi que des bâtiments relativement récents (CERI, IUT A, IUT B) et des bâtiments très récents (Sciences, pôle sportif et Sainte Marthe sud).

Hormis le site Pasteur actuellement libre de toute occupation les systèmes énergétiques de chauffage sont assez performants avec l'utilisation de chaudière collective gaz et de thermo-frigo-pompes.

L'université s'attache au maintien du bon état d'entretien de son patrimoine et de ses installations avec pour objectif une diminution de ses coûts de fonctionnement, notamment en économie d'énergie, et ce dans le respect de l'environnement.



De manière à développer la connaissance du patrimoine mis à sa disposition, Avignon Université a conduit dans le courant de l'année 2010 des études ayant permis d'établir des diagnostics techniques détaillés pour l'ensemble des bâtiments.

Ce travail a notamment permis de faire ressortir les caractéristiques de chacun d'entre eux en matière de solidité des ouvrages, d'accessibilité des personnes à mobilité réduite, de sécurité des personnes et de performance énergétique. Il a également permis d'identifier plus précisément les coûts d'usage des bâtiments.

Afin de compléter ce travail de diagnostic global, Avignon Université a développé en cohérence avec ses activités une vision actualisée et dynamique de son développement immobilier qui s'est formalisée à travers la mise à jour de son schéma directeur immobilier et d'aménagement (SDIA) en 2013.

Ce travail s'est réalisé en collaboration avec la Caisse des Dépôts, la Région et le Rectorat dans le cadre d'une convention de partenariat.

Il est ici important de rappeler que l'Université d'Avignon n'occupe que des immeubles à vocation autre que de bureaux et n'est soumise à aucune redevance de loyer.

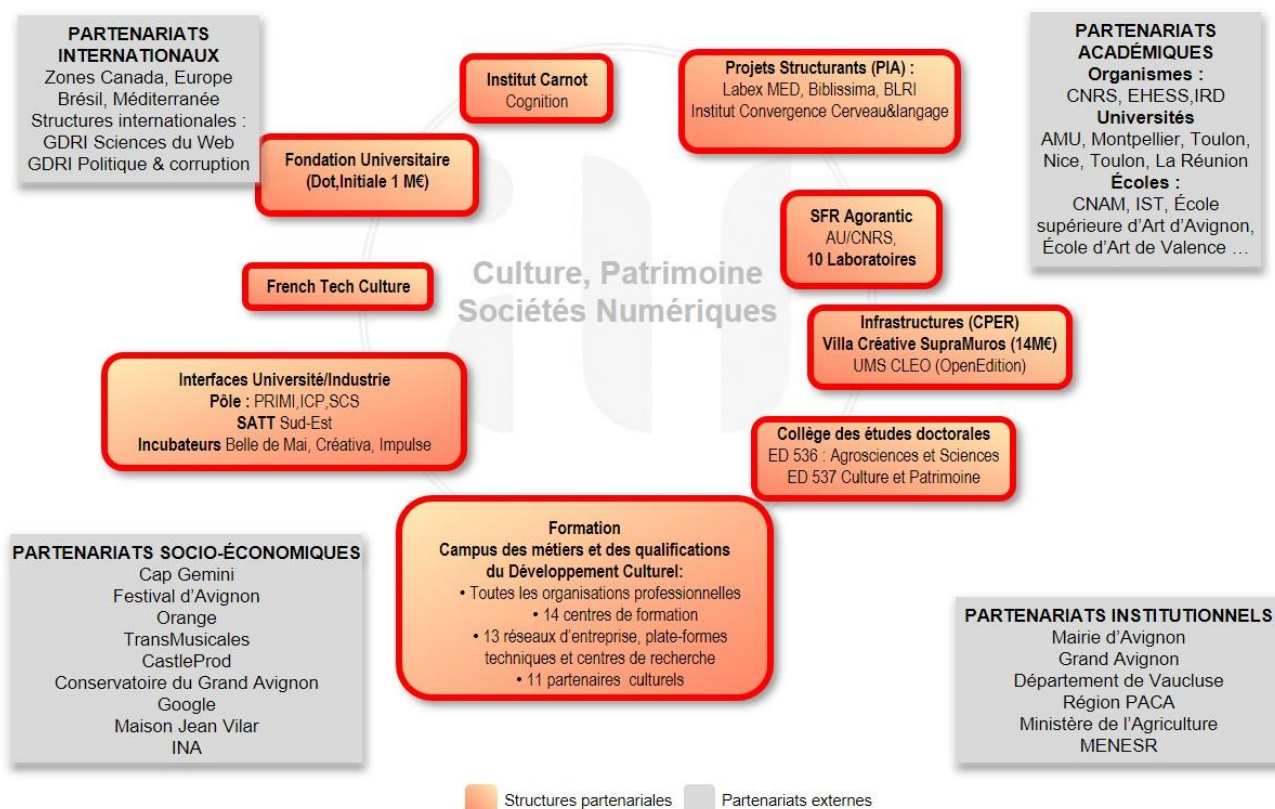
Depuis 2009, le référentiel physique et d'utilisation des biens de l'État et des opérateurs est intégralement géré dans le module RE-FX de Chorus qui permet de suivre, l'inventaire physique immobilier, les données relatives à l'occupation des immeubles, la nature, la fonction et la description des biens,

L'inventaire comptable du parc immobilier contrôlé par l'État est également tenu dans Chorus par intégration du module de comptabilité auxiliaire des immobilisations (FIAA) au module RE-FX.

1 - Recensement et inventaire des biens d'Avignon Université :

Campus Hannah ARENDT (Centre-Ville.)

Eco-système Culture, Patrimoine Sociétés Numériques



Le Bâtiment Nord.



Bâtiment sis 74 Rue Pasteur 84 000 Avignon.

Le bâtiment fait l'objet d'une convention d'utilisation à titre gratuit n° 840 -2011-0016 avec la direction générale des finances publiques pour une durée de 25 ans à compter du 01 janvier 2012.

Le bâtiment est un bien domanial d'une emprise de 7712 M² sur une assiette foncière totale de 31 800 M² sur lesquels sont également implantés le bâtiment Sud de 4443 M² d'emprise, le pôle sportif de 3354 M² d'emprise ci-dessous détaillés ainsi qu'un ancien logement de gardien transformé en poste de sécurité en Juin 2020 d'une emprise 92 M².

Ce bâtiment s'inscrit dans un cadre historique exceptionnel mais sa grande qualité architecturale implique toutes les contraintes administratives et financières liées aux bâtiments inscrits au patrimoine de l'Etat.

Le bâtiment, ancien hôpital, abrite la pharmacie du XVII^{ème} siècle qui est exceptionnellement ouverte lors des journées du patrimoine dont l'université doit assurer sa conservation.

Ce bâtiment d'une SHON de 19 968 M² accueille un effectif de 348 Agents et un nombre global de 7505 étudiants qui utilisent indifféremment le bâtiment Nord et Sud selon les besoins et les moyens pédagogiques nécessaires à leurs besoins..

Les surfaces du bien se décomposent comme suit :

Surface totale d'Enseignement 6 056 M²

dont

7 amphithéâtres d'une moyenne de 114 M²

48 salles d'une moyenne de 56 M²

1 407 M² de Surface à usage de recherche et de laboratoires

Surfaces communes de 5 733 M²

Surface Utile Brute 16 172 M² dont 4184 M² de SUN

Les Ratios d'occupation

SUB/Poste Travail = 79,67 M²

SUN/Poste de Travail = 20,41 M²

Ration d'optimisation SUN/SUB = 25,62 %



Loge / poste sécurité

Bâtiment sis 74 Rue Pasteur 84 000 Avignon.

Construction de même nature et de même époque que le bâtiment Principal, anciennement logement du gardien de site est en cours de transformation avec changement de destination après pour devenir le poste de sécurité principal du campus Hannah ARENDT.

Le bâtiment fait l'objet d'une convention d'utilisation à titre gratuit n° 840-2011-0016 avec la direction générale des finances publiques pour une durée de 25 ans à compter du 01 janvier

2012. Le bâtiment est un bien domanial d'une emprise de 92 M² sur la même assiette foncière que l'immeuble Saint Marthe Nord d'une surface de 31 800 M².

Les surfaces du bien d'une SHON 170 M² et d'une SUB de 155 M² sont exclusivement dédiées à la sécurité du site

Le projet a été validé en instances (CHSCT / CA) en Juillet 2020.



Le Bâtiment Sud ou BU

Bâtiment sis 74 Rue Pasteur 84 000 Avignon

Le bâtiment fait l'objet d'une convention d'utilisation à titre gratuit n° 840-2011-0016 avec la direction générale des finances publiques pour une durée de 25 ans à compter du 01 janvier 2012. Le bâtiment est un bien domanial d'une emprise de 4443 M² sur une assiette foncière totale de 31 800 M² sur lesquels sont également implantés les autres bâtiment du Campus Hannah ARENDT

Cet immeuble abrite la Bibliothèque Universitaire et le Restaurant Universitaire du CROUS Aix Marseille / Avignon

L'Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse concède au CROUS une convention d'occupation ayant pour but de gérer les conditions d'utilisation des différentes parties occupées à usage de restauration et de bureaux.

Les consommations des fluides à l'usage du fonctionnement des surfaces CROUS sont refacturées au prorata des surfaces occupées.

Ce bâtiment fait actuellement l'objet d'une étude technique afin de :

- ✓ Remettre le bâtiment en conformité
- ✓ Améliorer les performances énergétiques
- ✓ Transformation de la bibliothèque en learning center

Les surfaces du bien se décomposent comme suit :

Surface totale d'Enseignement 2 799 M²

dont

6 amphithéâtres d'une moyenne de 408 M²

3 salles d'une moyenne de 116 M²

5458 M² de Surface de bibliothèque

2210 M² de restauration

524 M² de Bureaux Crous

Surfaces communes de 2537 M²

Surface Utile Brute 15 346 M² dont 883 M² de SUN

Les Ratios d'occupation (Hors surface BU et CROUS)

SUB/Poste Travail = 465,03 M²

SUN/Poste de Travail = 28,85 M²

Ration d'optimisation SUN/SUB = 6,20 %



Le Pôle Sportif.

Bâtiment sis 74 Rue Pasteur 84 000 Avignon

Entrée possible par la porte Limbert.

Le bâtiment fait l'objet d'une convention d'utilisation à titre gratuit n° 840-2011-0016 avec la direction générale des finances publiques pour une durée de 25 ans à compter du 01 janvier 2012. Le bâtiment est un bien domanial d'une emprise de 3354 M² sur une parcelle de 5541 M²

La parcelle DM 715 (5890m²) est devenue DM 751 (5541m²) après division en vue d'une cession partielle du terrain au bénéfice de la ville d'Avignon dans le cadre d'un projet de logements OPH.

Les surfaces du bien se décomposent comme suit :

Surface totale d'Enseignement 469 M²

dont

375 M² de Surface à usage de recherche et de laboratoires

2 499 M² de surfaces sportives

757 M² de Surfaces communes

1 logement NAS de 89 M²

Surface Utile Brute 4 128 M² dont 825 M² de SUN

Les Ratios d'occupation

SUB/Poste Travail = 579,00 M²

SUN/Poste de Travail = 42,75 M²

Ration d'optimisation SUN/SUB = 7,38%



La Maison de l'Etudiant

Bâtiment sis Rue Saint Bernard – 84 000 Avignon.

Pavillon de 172 M² de SHON mis à disposition à la société anonyme immobilière pour l'aménagement des campus universitaire (SA IACU) selon les termes d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels d'une durée de 50 ans à compter du 31 Juillet 1998.

L'ancienne morgue de l'hôpital a été transformée en maison de l'étudiant en 2007 cette construction a fait l'objet de travaux de rénovation auquel l'université a contribué.

Les modalités d'occupation de ce lieu sont régies par la convention d'occupation temporaire (AOT) accordée par l'Etat à la société "SA IACU" (Société Anonyme Immobilière pour l'Aménagement des Campus Universitaire) pour une durée de 50 ans à compter du 1^{er} Aout 1998 pour s'achever le 31 Juillet 2048.

Le bâtiment dispose d'une surface restauration ainsi que de surface de bureaux anciennement occupées par les mutuelles étudiantes qui ont depuis migrées vers d'autres locaux.

Le site n'est pas géré par l'Université.

Surface Utile Brute 147 M² dont 30 M² de SUN



23 rue du 58^{ème} RI – Avignon

Immeuble sis 23 Rue du 58^{ème} RI – 84 000 Avignon.

Immeubles sans personnel résident, est le seul immeuble en pleine propriété de l'Université d'Avignon suite à une donation de 1985.

Site non concerné par les CDU

Cet immeuble, construit en 1967 de type R+1 avec sous-sol, comprend une partie en pleine propriété (Parcelle DM 399) sur une parcelle de 196 M² une autre en copropriété (RdC uniquement) Parcelle (DM 400) de 607 M²

L'animalerie intégrera le laboratoire de phama-écologie dès achevement des travaux effectués sur le site de l' Inra dans le cadre du projet 3A.

L'université examine le possible transfert des archives, et à terme envisager la réhabilitation du site.

Les surfaces du bien se décomposent comme suit :

157 M² de locaux d'archives

250 M² de Surface à usage de recherche et de laboratoires

107 M² de surface libre

61 M² de Surfaces communes.

Effectif : Nomade

Sans personnel sédentaire

Ratio d'optimisation SUN/SUB : 61,21 %

Une étude est actuellement en cours sur l'opportunité de valoriser le bien en mettant l'immeuble à disposition locative des partenaires de la villa créative



Chabran / bâtiments 5 & 6

Bâtiment sis 1 Rue Saint Jean 84 000 Avignon

Le bâtiment fait l'objet d'une convention d'utilisation à titre gratuit n° 840-2011-031 avec la direction générale des finances publiques pour une durée de 25 ans à compter du 01 janvier 2012. Le bâtiment est un bien domanial d'une emprise de 1197 M² sur une parcelle de 3591 M² sur laquelle est également implanté un local technique d'une emprise de 190 M²

Cette chaufferie est commune aux bâtiments de la Formation Tout au Long de la Vie et des logements étudiants gérés par le service du CROUS.

A noter que les niveaux R+2 et R+3 du bâtiment ne sont pas réhabilités et sont interdits aux publics et aux occupants du site pour toute activité quelle qu'elle soit.

La stratégie immobilière telle que définie dans le CPER 2014-2020 envisage le transfert de la FTLV sur le site Pasteur actuellement en cours de réhabilitation.

Par décision du CA en date du 22 septembre 2015, l'université a signé une décision d'inutilité de ce site dès son transfert vers le site Pasteur.

Après le transfert des activités de la formation tout au long de la vie l'immeuble sera libéré et restitué à Direction de l'immobilier de l'Etat.

Les surfaces du Bien se décomposent comme suit :

Surface totale d'Enseignement 901M²

dont

14 salles d'une moyenne de 62 M²

564 M² de Surface commune

1 895 M² niveaux non réhabilités

Surface chaufferie 201 M² de SUB (bâtiment 5)

Surface Utile Brute 3 832M² dont 363 M² de SUN (4 Niveau bâtiment 6)

Les Ratios d'occupation sont calculés uniquement sur les 2 niveaux occupés

SUB/Poste Travail = 133,00 M²

SUN/Poste de Travail = 10,08 M²

Ration d'optimisation SUN/SUB = 7,58 %

Site Pasteur – Réhabilitation en cours

Ensemble Immobilier sis 33 Rue Pasteur 84 000 Avignon

L'ensemble des constructions et le terrain d'assiette font l'objet d'une convention d'utilisation à titre gratuit n°084-2019-0010 avec la direction générale des finances publiques pour une durée de 25 ans à compter du 01 janvier 2020

Le rectorat d'Aix Marseille en relation étroite avec l'Université d'Avignon a lancé la phase étude pour la programmation de la réhabilitation du site Pasteur, anciennement occupé par l'UFR Sciences, dans le but d'accueillir l'opération SUPRAMUROS.

Les bâtiments non déconstruits aux nombres de 4 sont des biens domaniaux d'une emprise totale de 1 729 M² sur une parcelle de 7 540 M²

Ces bâtiments actuellement tous vides, sans personnel, ni activité sont sur une assiette foncière de 7 540 M²



Le bâtiment A

Cette bâtisse bourgeoise abritait les laboratoires et le personnel administratif pour une emprise de 1 423 M²



Le bâtiment B

Ce bâtiment d'une emprise de 100 M² comporte 7 pièces sur 2 niveaux : 2 pièces principales en RDC d'environ 20 M² chacune et 3 pièces de 15 M² et un petit local à l'étage.



Le bâtiment C

Ce bâtiment d'une emprise de 137 M² est d'architecture comparable à celle du bâtiment B ; il comporte 2 niveaux dont 4 pièces en RDC et 3 pièces de 15 M², un petit local et une petite terrasse à l'étage.



La conciergerie

Ce bâtiment d'une emprise de 69 M² est d'architecture comparable à celle du bâtiment B ; il comporte 2 niveaux : 2 pièces en RDC et 3 pièces en étage

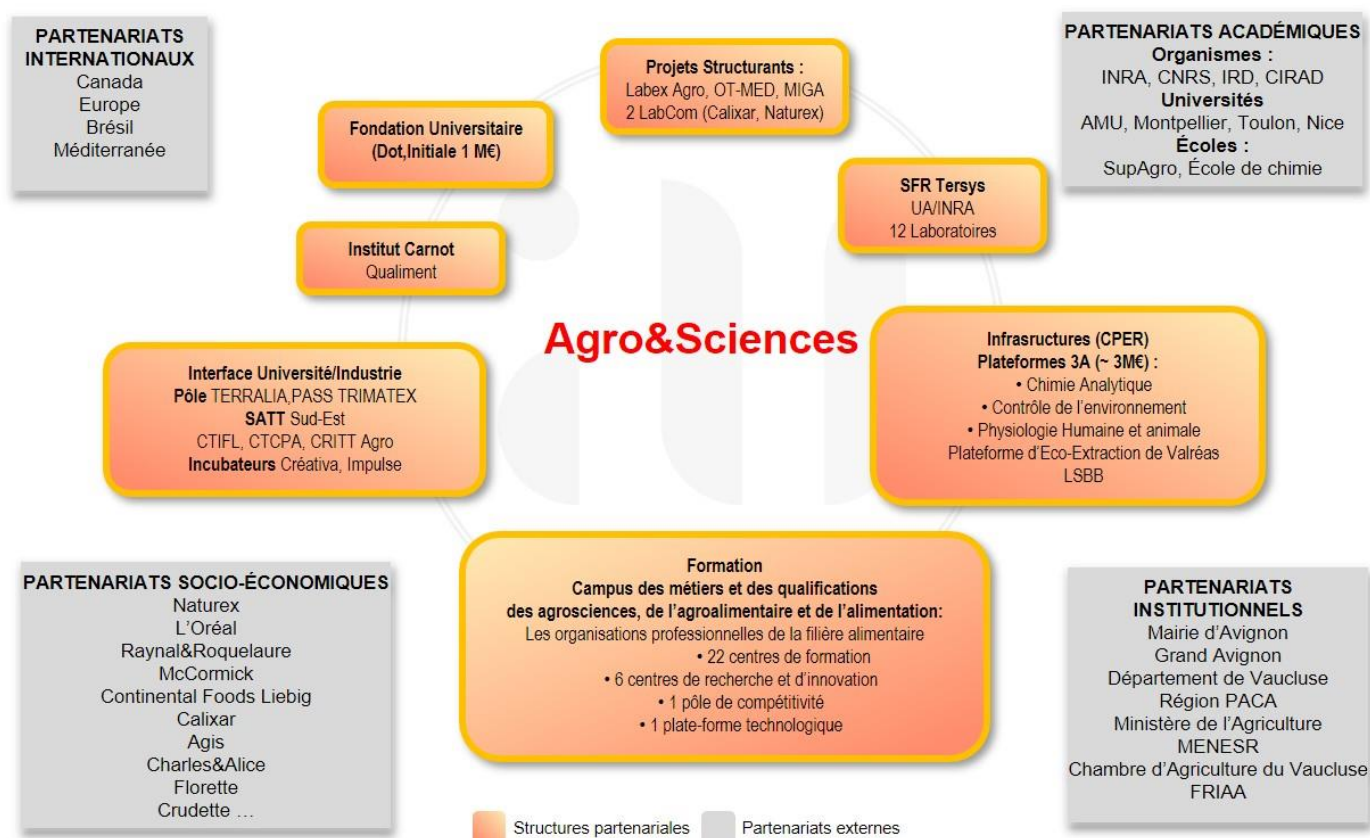
L'université conserve ces 4 immeubles en vue de leur réaffectation et met à disposition du CROUS l'assiette foncière et les bâtiments devenus inutiles pour ses activités, conformément aux préconisations du SPSI.

Synthèse des surfaces à réhabiliter

Désignation	Surface dans œuvre (m ²)	Surface utile (m ²)
Bâtiment A	3426.94	2535.42
Bâtiment B	142.86	114.59
Bâtiment C	167.72	139.64
Conciergerie	90.37	78.50
Total	3827.89	2968.15

Le campus Jean Henri FABRE (Agroparc.)

Eco-système Agro&Sciences





Institut Universitaire de Technologie

Construction sis 337 Chemin des Meinajaries
84 140 Montfavet/Avignon

Le bâtiment est implanté sur une parcelle propriété de la commune et mise à disposition de l'université par un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans qui se termine le 31 mars 2091

Le bail précise qu'à expiration de l'emphytéose, la commune deviendra, sans indemnité, propriétaire de plein droit, des constructions et installations réalisés par l'Etat.

En conséquence, ce bien ne fait pas l'objet d'une convention d'utilisation avec la Direction Immobilière de l'Etat

L'IUT d'Avignon comporte 4 départements qui en 2016/2017 accueillait 515 étudiants

- Techniques de Commercialisation (TC ou Tech de Co).
- Génie du Conditionnement et de l'emballage (GCE).
- Statistique et Traitement Informatique des données (STID).
- Génie Biologique.

L'IUT bénéficie de locaux bien adaptés pour le Département de Génie Biologique et pour l'administration, cependant des dysfonctionnements apparaissent régulièrement et sont à corriger dans le cadre du développement des constructions du campus Agroparc :

- Formats de salles trop petits pour le Département Techniques de Communication ;
- Manque de locaux attitrés pour le Département Génie des Emballages et du Conditionnement ;
- Halle technologique inadéquate pour recevoir des utilisateurs extérieurs (entreprises) ;
- Salle d'examen trop petite.

Un projet d'extension de la halle technologique et augmentation de salles

Les surfaces du Bien se décompose comme suit :

Surface totale d'Enseignement : 2962 M²

dont

1 amphithéâtre de 170 M

20 salles banalisées de 55 M² de moyenne

869 M² de Surface à usage de recherche et de laboratoires

1394 M² de Surfaces communes

Surface Administration 284 M²

1 logement NAS de 95 M²

Surface Utile Brute 5135 M² dont 468 M² de SUN

Les Ratios d'occupation sont

SUB/Poste Travail = 333,94 M²

SUN/Poste de Travail = 27,53 M²

Ration d'optimisation SUN/SUB = 8,24 %



Centre Enseignement de Recherche Informatique.

Bâtiment sis 339 Chemin des Meinajaries
84 140 Montfavet/Avignon

Le bâtiment fait l'objet d'une convention d'utilisation à titre gratuit n° 840-02011 042 avec la direction générale des finances publiques pour une durée de 25 ans à compter du 01 janvier 2011. Le bâtiment est un bien domanial d'une emprise de 2950 M²

Les surfaces du bien se décomposent comme suit :

Surface totale d'Enseignement : 1 516 M²

dont

2 amphithéâtre de 168 M² de moyenne

528 M² de Surface à usage de recherche et de laboratoires

1 649 M² de Surfaces communes

10 salles d'une moyenne de 41 M²

1 logement NAS de 76 M²

Surface Utile Brute 4063 M² dont 525 M² de SUN

SUB/Poste Travail = 312,54 M²

SUN/Poste de Travail = 32,85 M²

Ration d'optimisation SUN/SUB = 10,51 %



Laboratoire des Mathématiques

Bâtiment sis 339 Chemin des Meinajaries
84 140 Montfavet / Avignon

Le bâtiment neuf est construit en partie sur le terrain d'assiette du CERI qui fait l'objet d'une CDU n° 840-2011-042 et en partie sur le du terrain d'assiette de l'IUT en bail emphytéotique.

Le bâtiment est un bien domanial d'une emprise de 535 M²

Les surfaces sont sous le régime du droit du travail et ne sont pas utilisées pour l'enseignement

Les surfaces du bien sans personnel administratif se décomposent comme suit :

308 M² de laboratoires et recherche

154 M² de Surfaces communes

Pas de personnel administratif

Surface Utile Brute 463 M² dont 7 M² de SUN

SUB/Poste Travail =

SUN/Poste de Travail =

Ration d'optimisation SUN/SUB = 2,31 %



.UFRip STS / Agrosiences Bat A.

Bâtiment sis Rue Baruch de Spinoza
84 140 Montfavet/Avignon

Le bâtiment fait l'objet d'une convention d'utilisation à titre gratuit n° 840-2011-034 avec la direction générale des finances publiques pour une durée de 25 ans à compter du 16-10-2012. Le bâtiment est un bien domanial d'une emprise de 1 589 M² sur deux parcelles pour une surface de 10 000 M²

La quasi totalité du personnel administratif a été transféré dans le bâtiment B dès la fin de sa construction ce qui explique le ratio SUB/poste de travail.

Les surfaces du bien se décomposent comme suit :

Surface totale d'Enseignement 1 058 M²

dont

1 Amphithéâtre de 121 M²

11 salles d'une moyenne de 53 M²

444 M² de Surface à usage de recherche et de laboratoires

725 M² de Surfaces communes

Surface Utile Brute de 2380 M² dont 64 M² de SUN

Les Ratios d'occupation

SUB/Poste Travail = 1190 M²

SUN/Poste de Travail = 32,00 M²

Ration d'optimisation SUN/SUB = 2,69 %



.UFRip STS / Bat B.

Bâtiment sis Rue Baruch de Spinoza
84 140 Montfavet / Avignon

Le bâtiment extension de l'Agrosiences fait l'objet d'une convention d'utilisation à titre gratuit n° 840 -2016 136 avec la direction générale des finances publiques pour une durée de 25 ans à compter du 0 septembre 2015. Le bâtiment est un bien domanial d'une emprise de 4 069 M² sur une parcelle de 12 492 M²

Le bâtiment abrite une cafeteria du Crous qui fait l'objet d'une CDU spécifique avec la direction générale des finances publique et d'une convention multi occupants avec l'Université.

Les surfaces du bien se décomposent comme suit :

1 255 M² de Surface d'Enseignement

dont 4 salles d'une moyenne de 60 M²

1 353 M² de Surface à usage de recherche et de laboratoires

1353 M² de Surfaces communes

423 M² de bibliothèque

Surface Utile Brute 5 033M² dont 540 M² de SUN

Les Ratios d'occupation

SUB/Poste Travail = 132,45 M²

SUN/Poste de Travail = 14,21 M²

Ration d'optimisation SUN/SUB = 10.73 %

2 – Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des biens :

De manière à développer la connaissance du patrimoine mis à sa disposition, l'UAPV a conduit dans le courant de l'année 2010 des études ayant permis d'établir des diagnostics techniques détaillés pour l'ensemble des bâtiments.

Ce travail a notamment permis de faire ressortir les caractéristiques de chacun d'entre eux en matière de solidité des ouvrages, d'accessibilité des personnes à mobilité réduite, de sécurité des personnes et de performance énergétique. Il a également permis d'identifier plus précisément les coûts d'usage des bâtiments.

Afin de compléter ce travail de diagnostic global, l'Université a développé en cohérence avec ses activités une vision actualisée et dynamique de son développement immobilier qui s'est formalisée à travers la mise à jour de son schéma directeur immobilier et d'aménagement (SDIA) en 2013.

Ce travail s'est réalisé en collaboration avec la Caisse des Dépôts, la Région et le Rectorat dans le cadre d'une convention de partenariat.

Depuis 2009, le référentiel physique et d'utilisation des biens de l'État et des opérateurs est intégralement géré dans le module RE-FX de Chorus qui permet de suivre, l'inventaire physique immobilier, les données relatives à l'occupation des immeubles, la nature, la fonction et la description des biens,

L'inventaire comptable du parc immobilier contrôlé par l'État est également tenu dans Chorus par intégration du module de comptabilité auxiliaire des immobilisations (FIAA) au module RE-FX.

L'Outil d'aide aux diagnostics (OAD) mis à disposition par la Direction de l'Immobilier de l'Etat est un outil performant d'aide à l'analyse du parc immobilier pour répondre à des préoccupations comptables nécessaires, en vue de l'optimisation du coût global d'utilisation.

Le parc bénéficie d'une gestion technique des équipements et d'un économe de flux depuis 2012.

Le bâtiment Nord :

Fermé dans les années 1980 à cause de la vétusté des locaux, l'hôpital Sainte Marthe est réhabilité en 1997 pour accueillir les étudiants dans un cadre de vie exceptionnel grâce à des bâtiments d'une grande beauté architecturale et l'un des plus beaux lieux de la ville.

Bâtiment "historique classé" en bon état général : (1353)

Structure Bâtiment	Descriptif
Structure porteuse	Pierre de taille
Planchers	Béton, poutrelles hourdis, maçonnerie bois
Charpente	Traditionnelle Bois et partiellement fermettes industrielles
Couverture	Tuiles terre cuite & toitures terrasses
Menuiseries extérieure	Bois simple et double vitrage selon zone
Occultations extérieures	Volets bois ou sans occultation selon zone

Reference article Sources Internetes :  DOI : 10.6068/UNIVERSITE SAINTES MARTHE - Angers Janvier 2020 Niveau : Langage	
Général But et sens :  Commentaire Satisfaction :  Supérieure réalisée par la SCTT dans le cadre de la réduction du SDG.	
Que couvre l'ouvrage ?  Commentaire Satisfaction :  Pleine joutée	
Equipements Techniques :  Commentaire Satisfaction :  Pleine joutée	
Aménagements Intérieurs :  Commentaire Satisfaction :  Pleine joutée	
Aménagements extérieurs :  Commentaire Satisfaction :  Pleine joutée	

D'un bon état général ce bâtiment présente des problèmes d'étanchéité des menuiseries extérieures essentiellement dus à la vétusté de l'immeuble dont certaines zones souffrent de remontées capillaires sur les nus intérieurs des murs de Façades.

Les travaux pour la réalisation des zones d'attente sécurité actuellement en cours de programmation mettra le bâtiment en conformité aux normes de sécurité et d'accessibilité.

La quasi- totalité du parc a été construit ou rénové après le décret de 1997 qui prévoit l'interdiction de l'amiante, c'est pourquoi seul des contrôles ponctuels en fonction du contexte de l'opération concernée sont réalisés

Etat réglementaire	Réalisé	Etat
Amiante	Non	Ponctuel
ERP	Oui	Favorable
Accessibilité	Oui	90 %
Sécurité Incendie	Oui	Favorable
Performance Energétique	Oui	B

Le bâtiment Sud :

Bâtiment moderne en bon état général (1997)

Structure Bâtiment	Descriptif
Structure porteuse	Béton armé -
Planchers	Béton armé
Charpente	Métallique
Couverture	Bac acier et toiture terrasse
Menuiseries extérieure	Aluminium laqué et murs rideaux
Occultations extérieures	Intérieure partielle

<p> Structure Bâtiment Structure porteuse : Béton armé - Planchers : Béton armé Charpente : Métallique Couverture : Bac acier et toiture terrasse Menuiseries extérieure : Aluminium laqué et murs rideaux Occultations extérieures : Intérieure partielle </p>	<p> Descriptif Structure porteuse : Béton armé - Planchers : Béton armé Charpente : Métallique Couverture : Bac acier et toiture terrasse Menuiseries extérieure : Aluminium laqué et murs rideaux Occultations extérieures : Intérieure partielle </p>
--	--

Les opérations de mise en sureté doivent être menées de manière conjointe sur l'ensemble du Campus à cause du périmètre MH et du secteur sauvegardé qui impliquent le dépôt d'un PC global avec les autres opérations.

L'installation d'une partie de la vidéo protection et de l'alarme attentat sur et à l'intérieur du bâtiment doit être conduite simultanément sur le campus Arendt.

Particulièrement énérgivore et d'une structure peu adaptée à la région ce bâtiment aux façades vitrées avec menuiseries en aluminium laqué avec double vitrage sans gaz inerte a fait l'objet de l'envoi d'un dossier en réponse à l'appel à projet de la DIE pour le financement de travaux d'économie d'énergie dans les bâtiments de l'État.

Cet immeuble s'inscrit également dans un des projets de l'université, actuellement en préparation pour le prochain CPER en s'engageant dans une démarche de transformation de la bibliothèque traditionnelle en un Learning center performant.

Etat réglementaire	Réalisé	Etat
Amiante	Non	Ponctuel
ERP	Oui	Favorable
Accessibilité	Oui	70 %
Sécurité Incendie	Oui	Favorable
Performance Energétique	Oui	E

Le pôle Sportif :

Bâtiment moderne en bon état général (2007)

Ce bâtiment est la dernière construction en date des bâtiments présents sur le site intra-muros du centre-ville, la construction de ce bâtiment édifié en 2006 / 2007, se compose d'une structure béton avec une charpente métallique et un gymnase traditionnel en lamellé collé avec une couverture en bac sec métallique.

Les châssis vitrés de grandes surfaces dans la partie gymnase sont également métalliques.

La nature des matériaux utilisés dans ce type de construction conduit à une qualité médiocre du DPE.

Structure Bâtiment	Descriptif
Structure porteuse	Béton armé / poteaux métal
Planchers	Béton armé
Charpente	Bois lamellé collé
Couverture	Bac acier et toiture terrasse technique
Menuiseries extérieure	Métallique
Occultations extérieures	Brises soleil fixes

<p> Structure Bâtiment Structure porteuse : Béton armé / poteaux métal Planchers : Béton armé Charpente : Bois lamellé collé Couverture : Bac acier et toiture terrasse technique Menuiseries extérieure : Métallique Occultations extérieures : Brises soleil fixes </p>	<p> Descriptif Structure porteuse : Béton armé / poteaux métal Planchers : Béton armé Charpente : Bois lamellé collé Couverture : Bac acier et toiture terrasse technique Menuiseries extérieure : Métallique Occultations extérieures : Brises soleil fixes </p>
--	--

La quasi-totalité du parc a été construit ou rénové après le décret de 1997 qui prévoit l'interdiction de l'amiante, c'est pourquoi seul des contrôles ponctuels en fonction du contexte de l'opération concernée sont réalisés

En Juillet 2016 l'université procède à la rénovation complète de l'éclairage du gymnase du pôle sportif en ayant recours à une solution d'éclairage basse consommation et une gestion intelligente d'un montant de 8 625 €

Etat réglementaire	Réalisé	Etat
Amiante	Non	Sans Objet
ERP	Oui	Favorable
Accessibilité	Oui	80 %
Sécurité Incendie	Oui	Favorable
Performance Energétique	Oui	D

Ce bâtiment attend la libération d'une partie de ses locaux en 2021 avec le déménagement d'un des laboratoires, pour réaliser la mise en accessibilité et l'accueil du pôle santé et handicap.

Site Chabran

**Bâtiment historique en bon état général sur les niveaux 0 & 1, (1906 réhabilité en 2008)
niveau 2 et 3 brut de GO à rénover**

Structure Bâtiment	Descriptif
Structure porteuse	Pierre de taille et refends
Planchers	Voutains sur poutrelles métalliques
Charpente	Traditionnelle Bois
Couverture	Tuiles mécaniques
Menuiseries extérieure	Métallique après rénovation
Occultations extérieures	Brises soleil et stores extérieurs

Structure Bâtiment	Descriptif
Structure porteuse	Pierre de taille et refends
Planchers	Voutains sur poutrelles métalliques
Charpente	Traditionnelle Bois
Couverture	Tuiles mécaniques
Menuiseries extérieure	Métallique après rénovation
Occultations extérieures	Brises soleil et stores extérieurs

Le site chabran ancienne caserne militaire a été rénové uniquement sur les 2 premiers niveaux, les étages 2 et 3 sont restés en l'état après le départ de l'armée.

Ce site sera restitué à l'état après son transfert sur le site Pasteur / Vila créative.

Les travaux de mises en accessibilité ont été fait à minima de la réglementation pour ERP.

Etat réglementaire	Réalisé	Etat
Amiante	Non	Ponctuel
ERP	Oui	Favorable
Accessibilité	Oui	55 %
Sécurité Incendie	Oui	Favorable
Performance Energétique	Oui	C

Site Pasteur :

Bâtiment en bon état général (1896 Rénovation 1986) Chantier en cours

Dans le cadre d'un Contrat de Plan Etat Région 2015 -2020 (Etat, Région Sud, Département de Vaucluse, Grand Avignon, Ville d'Avignon), les bâtiments et le parc de l'ancienne faculté des sciences de l'Université a bénéficié pour sa réhabilitation d'une dotation de 14,9 millions d'euros.

Ce site en cours de rénovation et de réhabilitation, répondra à toutes les mesures obligatoires relatives à la réglementation en vigueur dans un respect des normes environnementales et énergétiques.



Les bâtiments sur le site de l'Agroparc sont relativement récents ou très récents.

Le laboratoire des mathématiques et l'UFRip STS sont encore sous garantie décennale et totalement conformes aux normes techniques ou réglementaires en vigueur t

La quasi- totalité du parc a été construit ou rénové après le décret de 1997 qui prévoit l'interdiction de l'amiante, c'est pourquoi seul des contrôles ponctuels en fonction du contexte de l'opération concernée sont réalisés

Le règlement de zone impose depuis sa création en 1990 la nature des matériaux à mettre en œuvre pour l'ensemble des constructions
A ce jour, les immeubles n'ont fait l'objet d'aucune intervention d'importance autre que ceux rendus nécessaire aux réorganisations ou de désordres consécutifs au vieillissement

Institut Universitaire de Technologie :

Bâtiment en bon état général (1993 Extension en 1996)

Structure Bâtiment	Descriptif
Structure porteuse	Béton armé
Planchers	Béton armé
Couverture	Toiture terrasse gravillonnée / Sheds
Menuiseries extérieure	Métalliques
Occultations extérieures	Brises soleils fixes / Volets roulants

Reference audit	Contraintes techniques	✓
Bâtiment	154104 - IUT d'AVIGNON - Avignon	
Année	2020	
Niveau	Singulier	
Général		
Etat de santé	Satisfaisant	Commentaire
Etat		
Couvert structure	Satisfaisant	Commentaire
Etat		
Planches jointes		
Equipements Techniques	Satisfaisant	Commentaire
Etat		
Aménagements intérieurs	Satisfaisant	Commentaire
Etat		
Planches jointes		
Aménagements extérieurs	Satisfaisant	Commentaire
Etat		
Planches jointes		

Le bâtiment construit en 1993, avec une extension réalisée en 1996 ne présente aucun dommage dans sa structure.

Le bâtiment a fait l'objet d'une réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse en Octobre 2019.

Etat réglementaire	Réalisé	Etat
Amiante	Non	Sans Objet
ERP	Oui	Favorable
Accessibilité	Oui	85%
Sécurité Incendie	Oui	Favorable
Performance Energétique	Oui	C

Centre d'Enseignement et de Recherche Informatique

Bâtiment en bon état général (1995 Extension 2001)

Structure Bâtiment	Descriptif
Structure porteuse	Béton armé
Planchers	Béton armé
Couverture	Toiture terrasse gravillonnée / verrières métalliques localement
Menuiseries extérieure	Métalliques
Occultations extérieures	Stores extérieurs orientables

Reference audit	Contraintes techniques	✓
Bâtiment	154105 - IUT de la Haute Vallée - Avignon	
Année	2020	
Niveau	Singulier	
Général		
Etat de santé	Satisfaisant	Commentaire
Etat		
Couvert structure	Satisfaisant	Commentaire
Etat		
Planches jointes		
Equipements Techniques	Satisfaisant	Commentaire
Etat		
Aménagements intérieurs	Satisfaisant	Commentaire
Etat		
Planches jointes		
Aménagements extérieurs	Satisfaisant	Commentaire
Etat		
Planches jointes		

Des travaux de cloisonnement sont intervenus lors du transfert de l'antenne de la BU dans le nouveau bâtiment de l'UFRip STS, la transformation de l'ancienne antenne de la BU a permis une augmentation de bureaux et d'espaces destinés à l'accompagnement des étudiants, services qui faisaient défaut sur le site de l'agroparc.

Etat réglementaire	Réalisé	Etat
Amiante	Non	Sans Objet
ERP	Oui	Favorable
Accessibilité	Oui	95 %
Sécurité Incendie	Oui	Favorable
Performance Energétique	Oui	D

Des WC Handicapés et une mise à niveau des équipements de sécurité ont été réalisés dans le cadre de la construction du laboratoire des mathématiques.

Agrosciences / UFRip STS Bat A et B

Structure Bâtiment	Descriptif
Structure porteuse	Béton armé
Planchers	Béton armé
Couverture	Toiture terrasse gravillonnée + Toiture végétalisée / verrières métalliques localement
Menuiseries extérieure	Métalliques
Occultations extérieures	Stores extérieurs orientables pour Agrosciences

Référence audit	
A	Indicateur historique
Bâtiment	2020
Année	2020
Taxe	Longue
Général	
Etat de santé	Commentaire
Etat	
Classement structure	Commentaire
Etat	
Planches jointes	
Equipements Techniques	
Etat	Commentaire
Planches jointes	
Aménagements intérieurs	
Etat	Commentaire
Planches jointes	
Aménagements extérieurs	
Etat	Commentaire
Planches jointes	

Référence audit	
B	Indicateur historique
Bâtiment	2020
Année	2020
Taxe	Longue
Général	
Etat de santé	Commentaire
Etat	
Classement structure	Commentaire
Etat	
Planches jointes	
Equipements Techniques	
Etat	Commentaire
Planches jointes	
Aménagements intérieurs	
Etat	Commentaire
Planches jointes	
Aménagements extérieurs	
Etat	Commentaire
Planches jointes	

Etat réglementaire conforme à 100%100 pour les 2 bâtiments

3 - Etat des lieux financier du parc (2019)

Ste MARTHE NORD :

DESIGNATION	Montant en €
Loyer Budgétaire	Gratuit
Travaux Entretien / Sécurité	94 260
Contrat Maintenance / Sécurité	63 177
GER	12 021
Fluides	269 983

Ste MARTHE SUD : Ce bâtiment de bonne tenue générale a bénéficié du changement en 2016 de la pompe à chaleur qui régule son chauffage et sa climatisation.

Toutefois

DESIGNATION	Montant en €
Loyer Budgétaire	Gratuit
Travaux Entretien / Sécurité	35 599
Contrat Maintenance / Sécurité	51 588
GER	Sans Objet
Fluides	

Le POLE SPORTIF : En Juillet 2016 l'université procède à la rénovation complète de l'éclairage du gymnase du pôle sportif en ayant recours à une solution d'éclairage basse consommation et une gestion intelligente qui d'un montant de 8625 €.

DESIGNATION	Montant en €
Loyer Budgétaire	Gratuit
Charge de Entretien / Sécurité	14 410
Contrat Maintenance / Sécurité	15 757
GER	Sans objet
Fluides	52 732

Le Site PASTEUR Convention d'occupation signée le 8 Juin 2020 pour 25 ans à titre gratuit, Bâtiments en cours de réhabilitation.

Financements	Montants en Euros
Etat	6 000 000
Région PACA	5 000 000
Département de Vaucluse	2 467 000
Ville d'Avignon	700 000
CA du Grand Avignon	700 000
Université	33 000

Le 58eme RI : Le site propriété propre de l'Université sera valorisé via la location à des tiers.
Ce bâtiment est actuellement géré par un syndic d'immeuble.

DESIGNATION	Montant en €
Charges syndic	1 279
Travaux Entretien / Sécurité	9 359
Contrat Maintenance / Sécurité	4 361
GER	Sans Objet
Fluides	15 828

Le Site CHABRAN : Destiné à être restitué au Ministère des Finances dans les deux prochaines années l'Université n'engage que les frais d'investissement et de fonctionnement nécessaires au confort des usagers et du fonctionnement des équipements et des installations

DESIGNATION	Montant en €
Loyer Budgétaire	Gratuit
Travaux Entretien / Sécurité	9 359
Contrat Maintenance / Sécurité	7 263
GER	Sans Objet
Fluides	20 651

Le Site de l'IUT: Le bâtiment est implanté sur une parcelle propriété de la commune et mise à disposition de l'université par un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans qui se termine le 31 mars 2091

Le bail, à titre gratuit précise qu'à expiration de l'emphytéose, la commune deviendra, sans indemnité, propriétaire de plein droit, des constructions et installations réalisés par l'Etat.

En conséquence, ce bien ne fait pas l'objet d'une convention d'utilisation avec la Direction Immobilière de l'Etat

DESIGNATION	Montant en €
Loyer Budgétaire	Gratuit
Travaux Entretien / Sécurité	24 954
Contrat Maintenance / Sécurité	22 346
GER	28 727
Fluides (Payé par IUT) non communiqué	

Le Site du CERI :

L'ensemble IUT et CERI représente un ensemble patrimonial de près de 10 000 M² SHON, et bénéficie d'un environnement d'espace verts très important dans la zone Agroparc particulièrement protégée par son règlement de zone qui met un accent particulier sur la protection de l'environnement.

DESIGNATION	Montant en €
Loyer Budgétaire	Gratuit
Travaux Entretien / Sécurité	11 660
Contrat Maintenance / Sécurité	17 216
GER	12 122
Fluides CERI + LMA	74 962

Le Site de l'UFRip STS Bat A

Ce bâtiment constitue la 1ère tranche de la construction de l'UFRip et intègre dans sa consommation des fluides une serre expérimentale qui majore fortement la consommation des fluides.

DESIGNATION	Montant en €
Loyer Budgétaire	Gratuit
Travaux Entretien / Sécurité	8 909
Contrat Maintenance / Sécurité	23 882
GER	9 246
Fluides	86 852

Le Site de l'UFRip STS Bat B

Construction de 2015 sans nécessité de travaux ni de mise en conformité.

L'obligation de décoration des constructions publiques (1% artistique) s'est concrétisée par l'implantation d'un verger, « verger de la pensée », sur l'arrière de la parcelle. Il s'agit d'un bosquet en forme de cerveau reproduite à grande échelle (environ 700 m²) constitué d'allées piétonnes entre lesquelles seront plantés des arbres fruitiers. Implanté au centre de l'espace qui lui est réservé, ce projet permet de libérer les quatre angles et d'accueillir sur le terrain des manifestations ou événements extérieurs.

DESIGNATION	Montant en €
Loyer Budgétaire	Gratuit
Travaux Entretien / Sécurité	33 849
Contrat Maintenance / Sécurité	57 876
GER	44 987
Fluides	120 047

Le Laboratoire des Mathématiques :

Construction de 2018 sans nécessité de travaux ni de mise en conformité.

Le bâtiment est autonome en alimentation pour l'ensemble des fluides, et offre l'avantage de pouvoir être utilisé par les enseignants chercheurs.

Les factures de consommation des fluides ne couvrent pas encore une année complète pour établir un bilan

B – Des Moyens Financiers

Le PPI 2018-2020 a été adopté par le CA du 19 décembre 2017 ; PPI 2018-2020 : une innovation pour l'Université d'Avignon Un plan pluriannuel d'investissement couvrant la période 2018-2020 pour afficher les principaux projets qui seront réalisés par l'université sur cette période : il s'agit de sortir d'une logique de « coup par coup » pour entrer dans une véritable réflexion stratégique pluriannuelle.

Un document majeur permettant de porter un véritable projet d'aménagement et d'avenir pour notre établissement • Un document majeur permettant de respecter les engagements pris par l'équipe présidentielle, de programmer dans le temps leur réalisation et de présenter leur soutenabilité financière.

Les dotations et recettes 2019 pour l'immobilier s'élèvent à 4 854 770,28 € dont 2 522 000 € en dotation pour l'investissement dans le cadre du PPI (Plan pluriannuel d'Investissement) dûment établi avec les services financiers

L'université porte une attention particulière au bâtiment Nord de Ste Marthe, classé monument historique, elle remédie aux désordres inhérents aux bâtiments de cette époque et veille notamment à une amélioration de la régulation des zones chauffées pour améliorer le confort des personnels et des étudiants.

Elle conduit, sous l'impulsion de l'économe de flux un programme pluriannuel sur l'isolation des combles perdus non seulement dans un but d'économie d'énergie mais également pour apporter un confort d'usage à l'ensemble de tous les personnels et étudiants.

A cet effet un programme pluriannuel d'interventions sur les menuiseries a été retenu.

Dans le cadre de la mise à niveau des directives sécurité/sureté ce bâtiment à bénéficier d'une enveloppe dédiée 184 775 €.

En Juillet 2017, le bâtiment Nord, tout comme le bâtiment Sud et le pôle sportif est rendu hydro-économe par la mise en place de réducteurs de débit sur l'ensemble des points d'eaux, cette action a permis une baisse conséquente du nombre de M3 d'eau.

1 – Budget immobilier propre d'Avignon Université

Le montant des dépenses de fonctionnement courant pour 2019 sont répartis de manière suivante :

Entretien et Sécurité	569 278.52 €
Entretien des espaces verts	45 550.38 €
Nettoyage des locaux	477 537.32 €
Fluides	718 655.80 €
Dépenses du PSSI	236 583.35€

Le montant global des sommes d'investissement est de 574 428.31 € ce montant inclus les travaux courants, les PPI et le budget relatif à la construction du lapec.

2– Subvention ministérielles

Ministère de tutelle	50 063 356 €
Ministère hors MESR	20 500 €

3 – Autre source de financement.

Organisme public agissant pour le compte de l'état	810 245 €
Région	660 644 €
Département	24 800 €
Communes et regroupement des communes	7 000 €
Union européenne	539 208 €
Autres collectivités et organismes publics	72 083 €
Autres subventions de fonctionnement	1 022 528 €

C – Des moyens humains et compétence :

1 – Etat des Lieux

La mission principale de la Direction du Patrimoine Immobilier (DPI) est de mettre à disposition des usagers des locaux sains, rationnels et sécurisés.

Elle assure son rôle de conseil auprès de la Présidence et de maîtrise d'ouvrage notamment pour les opérations de construction, de mise en accessibilité et de réhabilitations importantes

La DPI prend également en charge le nettoyage des locaux, l'entretien des espaces verts, la gestion du parc automobile, assure le service du courrier, et des interventions préventives et curatives sur les installations techniques et de sécurité.

En matière de valorisation du patrimoine, l'Université d'Avignon déploie et exploite les données fournies par l'OAD et axe son pilotage immobilier de façon à ce qu'il soit plus proche de l'état de santé des bâtiments et de leur coût d'exploitation afin de faciliter les choix et priorisations du gros entretiens et renouvellement des équipements.

Consciente de cet enjeu et de ses conséquences sur le budget général, le Service Technique Immobilier et Logistique s'est mué en 2018/2019 en Direction du Patrimoine Immobilier lors de la prise de fonction de son nouveau Directeur.

Ce changement a impacté le fonctionnement et les activités du service avec pour objectif l'ambition de mettre en place une organisation de gestion immobilière capable de répondre aux métiers de l'immobilier, notamment en termes de 53, property, et project management, l'asset management demeurant du ressort de la DIE et de la RRIE

A noter qu'un effort particulier sur l'analyse des coûts de fonctionnement/investissement par immeuble, initié au cours de l'année 2010, permet aujourd'hui de répondre plus aisément aux besoins de la comptabilité analytique, d'en mesurer les impacts sur la valeur nette comptable des biens occupés, et en conséquence de répondre aux informations saisies dans l'ESR.

L'organigramme encore incomplet pour vacance d'emplois se décline actuellement selon le schéma suivant

- ✓ 3 postes à vocation généraliste dont un pôle procédés et méthodes et une gestion financière
- ✓ 9 postes généralistes en Accueil, Logistique et Entretien.
- ✓ 13 postes de techniciens dont 4 IGE
- ✓ 6 Postes de techniciens en maintenance et exploitation dont 1 cadre A avec 5 agents supplémentaires à recruter
- ✓ 1 Poste à la performance et transition énergétique pourvu en sa qualification d'économiste de flux en 2016
- ✓ 1 poste de gestion immobilière qui poursuit sa formation spécifique.
- ✓ 1 poste de conducteur de travaux de type IGE + 1 surveillant de travaux.

– Besoins en formation

Le personnel technique prend en charge les interventions et premier niveau et délègue par contrat la grande majorité des contrôles et vérifications obligatoires des installations et équipements techniques à des entreprises expérimentées reconnues dans leur domaine d'activités respectives.

Une partie des postes est tenu par des cadres et agents compétents depuis plusieurs années, parfaitement familiarisés aux techniques et vocabulaire de l'immobilier, cependant outre les probables nouveaux arrivants le récent titulaire du poste gestion immobilière nécessiterait une formation plus aboutie dans le domaine juridique et financier.

Au terme du recrutement des postes encore non pourvu, l'université doit pouvoir répondre positivement, en temps et en heures au bon entretien des bâtiments et assurer, travaux et suivi du patrimoine avec un service de qualité

Dans l'attente d'un service marché structuré à cet effet, les travaux de grande envergure tels que les réalisations du CPER sont et seront réalisés en collaboration avec l'Université Aix Marseille

I I – PHASE STRATÉGIQUE

Dans la dynamique des projets en cours de réalisation, initiés au CPER 2007-2013 pour la villa créative sur le site Pasteur et le CPER 2014-2020 pour la création du Laboratoire de Pharm-Ecologie Cardiovasculaire (LaPEC), l'Université s'engage dans de nouveaux projets de grandes ampleurs pour répondre à l'ensemble des besoins exprimés par les enseignants, les laboratoires de recherche, les étudiants, le personnel et les entreprises.

Grace à la parfaite connaissance de la typologie et l'ampleur de ses surfaces occupées, l'université a constaté un déficit en matière d'espaces d'enseignement et de logistique indispensables à son fonctionnement, et ce dans le respect d'une gestion vertueuse et performante, conformément aux directives de l'Etat.

L'intégration de nouvelles technologies numériques au sein de la bibliothèque devenue désuète dans son fonctionnement et son offre aux étudiants sera également développée dans les dossiers du prochain CPER.

Soucieuse de poursuivre son action dans la lutte contre les problèmes environnementaux l'université a parallèlement déposé plusieurs dossiers dans le cadre de l'appel à projet pour le financement de travaux d'économie d'énergie dans les bâtiments de l'Etat.

A – << Données d'entrée >> préalable à la stratégie immobilière d'Avignon Université

Outre sa collaboration avec l'Inra, l'Université d'Avignon développe des partenariats avec le tissu socio-économique local, national et international. Ils reposent sur des collaborations de recherche associant les laboratoires de l'université à des partenaires socio-économiques, sur des plateformes expérimentales mutualisées qui sont le support de relations de recherche fructueuses, sur des structures facilitant le transfert technologique, l'innovation, la valorisation des résultats de recherche, le développement d'écosystèmes associant recherche, formation et développement économique. Ces collaborations font de l'Université d'Avignon le laboratoire du territoire et un partenaire majeur de grands acteurs de ses deux secteurs prioritaires.

Avignon Université joue pleinement la carte du partenariat avec les collectivités territoriales, telles que la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département de Vaucluse, le Grand Avignon et la Ville d'Avignon.

Elle développe chaque jour ses connexions avec le monde économique, aussi bien au travers de ses étudiants-entrepreneurs que de ses laboratoires de recherche et de son positionnement autour des deux axes identitaires que sont La Culture, le Patrimoine et les sociétés numériques d'une part et les Agro sciences et Sciences d'autre part.

1 - Spécificité <<singulière>>

La recherche à l'Université d'Avignon est structurée par des projets de grande envergure, soutenant des recherches ambitieuses, au fort potentiel de rupture à moyen et long- termes. Ces projets de recherche consolident la position d'Avignon Université dans des domaines d'excellences et se doit en conséquence de répondre à la demande en se donnant les moyens en surfaces, locaux et équipements indispensables à son développement et son rayonnement tant dans le domaine de la culture que dans celui des agro-sciences.

Le premier domaine implique les acteurs du territoire issus des secteurs de la culture, de l'innovation, de l'entreprise (1 200 établissements entrent dans le champ des activités numériques) et de la recherche universitaire.

L'exceptionnelle vitalité culturelle du territoire avignonnais qui abrite une forte concentration de structures et d'événements culturels (festivals, salles de concert, théâtres, cinémas, musées, lieux de patrimoine, etc.) offre un écosystème unique à tous les talents (chercheurs, étudiants, entrepreneurs, créateurs et artistes issus des Arts et Lettres, des industries culturelles, du numérique) qui souhaitent créer, innover et entreprendre dans le champ de l'économie créative – Culture-Tech.

Dans le cadre d'un Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020 (Etat, Région Sud, Département du Vaucluse, Grand Avignon, Ville d'Avignon), les bâtiments et le parc de l'ancienne faculté des sciences de l'Université a bénéficié pour sa réhabilitation d'une dotation CPER de 14,9 millions d'euros.

Au terme de sa rénovation, la Villa Créative s'y implantera en 2022.

Ce lieu exceptionnel qui accueille chaque année des cycles de conférences de la programmation officielle du Festival d'Avignon est déjà parfaitement identifié par les avignonnais, les festivaliers et les professionnels de la culture.

2 - Spécificité <<Métier>>

Avignon Université est un établissement public d'enseignement supérieur et de recherche hors Santé constitués de 2 pôles distants d'une dizaine de kilomètres.

L'occupation des locaux en centre-ville est principalement située dans des bâtiments historiques classés ou inscrits au patrimoine historique de l'Etat,

Certains de ces travaux de rénovation et d'amélioration des lieux doit obligatoirement recevoir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,(ABF) ce qui prolonge régulièrement le délai d'instruction des dossiers et bien souvent leur coût.

Consciente de cette contrainte l'université travaille régulièrement avec l' ABF et les travaux nécessaires à l'accueil du public ont été effectués dans leur quasi-totalité avec l'octroi de quelques dérogations accordées aux vues de l'architecture de l'immeuble de Ste Marthe Nord

Les immeubles de l'Agroparc, sont quant à eux relativement récent et ne nécessitent que peu de travaux pour une mise aux normes avec la réglementation en vigueur.

Opération phare "La villa créative" implantée sur le site Pasteur créera un nouveau lieu original de formation d'expérimentation et de recherche, dédié aux industries culturelles et au numérique.

Ce site prestigieux hébergera l'Ecole des Nouvelles Images (ENSI) dédiée à la formation d'images animées numériques, un bâtiment totalement alloué aux laboratoires de recherche d'Avignon Université et autorisera la résidence de chercheurs partenaires, des espaces de co-working ouverts aux étudiants et entrepreneurs de l'industrie créative

Avec L'École des Nouvelles Images Avignon Université offre une formation supérieure d'excellence aux métiers de l'animation et des images 3D.

Le projet fait l'objet d'un fort soutien de la caisse des dépôts et du secrétariat général pour l'investissement de la région sud PACA.

3 – Critère de la politique immobilière de l'Etat (PIE)

L'Université dispose actuellement de 61 660 M² de SUB et de 7 730M² de SUN pour 672 postes de travail sur l'ensemble des 2 sites

Ses ratios moyens d'occupation sont de :

- 91,76 M² SUB / poste de travail
- 11,50 M² SUN / poste de travail.

Son ratio d'optimisation de ses surfaces tertiaires est de :

- SUN / SUB ≈ 12,54 %

Comme mentionné précédemment le parc immobilier de l'Université d'Avignon n'occupe que des immeubles à vocation autre que de bureaux, si le ratio *SUN /poste de travail* reflète globalement l'objectif cible, il n'en demeure pas moins que pour certains sites, notamment pour l'UFRip STS les surfaces tertiaires qui se situent à 4,5 M², font apparaître un manque certains de surfaces de bureaux.

4– Définition et expression d'un besoin immobilier

L' UFRip STS présente un grand déficit de surface pour répondre à ces besoins d'enseignement et demande la création de 4 salles de TP supplémentaires ainsi qu'un amphithéâtre de capacité moyenne.

L'objectif est d'augmenter les capacités d'accueil des licences scientifiques afin d'absorber les candidatures de néo-bacheliers dans une période marquée par l'accroissement important des effectifs de l'UFR Sciences, Technologie Santé. Et pour Soutenir le développement du Campus des Métiers et des Qualifications en Agro sciences, Agro-alimentaire et Alimentation.

La structure du bâtiment devra faire l'objet d'une étude de programme pour préciser les besoins et les surfaces de façon très détaillée. Composition du bâtiment : - 1 amphithéâtre de 400 places. - 3 à 5 salles de cours ou de conférences orientées sur l'enseignement numérique d'une surface moyenne d'environ 60 M² chacune.

4-1 Besoins en surfaces spécifiques à usage d'enseignement et de recherche

Besoin de l'IUT

L'IUT possède une SHON répartie en 3 grandes fonctions d'usage :

- 2094 m² d'Enseignement.
- 869 m² de Recherche.
- 284 m² d'Administration.

Elle se compose de 4 départements enseignement/recherche qui en moyenne annuelle accueillent 500 étudiants :

Techniques de Commercialisation (TC ou Tech de Co).
Génie du Conditionnement et de l'emballage (GCE).
Statistique et Traitement Informatique des données (STID).
Génie Biologique.

L'IUT bénéficie de locaux bien adaptés pour le Département de Génie Biologique et pour l'administration, cependant des dysfonctionnements apparaissent et sont à corriger dans le cadre du développement des constructions du campus Agroparc :

Formats de salles trop petits pour le Département Techniques de Communication ;
Manque de locaux attitrés pour le Département Génie des Emballages et du Conditionnement
Halle technologique inadéquate pour recevoir des utilisateurs extérieurs. (Entreprises).
Salles d'examens trop petites.

4-2 Besoins en surfaces spécifiques à usage d'archives.

L'université dispose actuellement de 110 M² de locaux d'archives dans le bâtiment du 58eme RI e, situé en intra-muros avec de grandes difficultés de stationnement préjudiciable pour le transfert des cartons d'archives souvent lourds et volumineux.

Le site du 58eme RI, sans personnel résident, est le seul immeuble en pleine propriété de l'Université d'Avignon suite à une donation d'un particulier en 1985.

Cet immeuble, construit en 1967 de type R+1 avec sous-sol, comprend une partie en pleine propriété (Parcelle DM 399), une autre en copropriété (RdC uniquement) Parcelle (DM 400).

L'animalerie rejoindra le laboratoire de pharma-écologie dès achèvement des travaux effectués sur le site de l'Inra dans le cadre du projet 3A.

Toutefois compte tenu de la proximité du site avec la villa créative, l'université envisage le transfert des archives et de mettre, après rénovation, le site en location à des organismes partenaires des activités de la villa créative (CNAM et le Festival Frames notamment).

5 Inscription dans la dynamique stratégique nationale.

- ✓ Avec les SPSI des administrations centrales.
- ✓ Avec les schémas directeurs régionaux (SDIR et RRPIE).

B – Stratégie patrimoniale.

Engagée dès 2009 dans l'inventaire de son parc immobilier, l'Université s'attelle désormais à une gestion dynamique de ses biens. Une stratégie patrimoniale qui se traduit par une prévision pluriannuelle des objectifs et des moyens financiers affectés au patrimoine.

L'importance de son parc immobilier est raisonnée et les implantations suffisamment proches pour mutualiser certaines activités de service.

Le parc immobilier de l'université est, hormis le bien propre qu'elle possède avec le 58eme RI, constitué de bâtiments mis à disposition à titre gratuit et n'occupe aucune surface en location.

Elle poursuit sa démarche d'amélioration qualitative notamment par une stratégie essentiellement tournée vers la conservation de son patrimoine, la mise aux normes de son parc, et de veiller au respect des règles d'accessibilité pour répondre aux obligations légales.

Consciente des enjeux en matière de nouvelles technologies, et des objectifs de transition écologique, l'Université s'est renforcée d'un poste d'économiste de flux en 2016 pour identifier et réduire l'empreinte énergétique des bâtiments.

La Villa Créative s'inscrit pour Avignon Université dans une stratégie de : Développement de l'axe de spécialisation « Culture, Patrimoine, Sociétés Numériques » – Rationalisation et exploitation de son patrimoine – Déploiement de son service de formation tout au long de la vie Pour engager le projet de la Villa Créative avant même la livraison de ses bâtiments et jardins, Avignon Université conduit depuis 2018 de nombreuses actions et consultations dans le cadre de sa préfiguration.

1 – Principes directeurs et objectifs de la stratégie

La stratégie de développement d'Avignon Université sur son axe « Culture, Patrimoine, Sociétés Numériques » repose sur un écosystème riche qui intègre une recherche de rayonnement international, des formations et des partenariats stratégiques avec les acteurs majeurs des domaines scientifiques et des filières économiques liés à l'axe. Ce projet mobilise des laboratoires de recherche, des formations (8 spécialités de Master, un campus des métiers et des qualifications), des structures d'animation scientifique comme la fédération de recherche AGORANTIC (FR 3621, CNRS), deux écoles doctorales (ED 536 et ED 537). Cet ensemble, porté par l'Université d'Avignon, est dense en termes de structures et convoque de nombreux partenaires industriels.

L'université ne dispose pas, actuellement, d'un nombre de M² suffisant et son efficacité s'en trouve pénalisée, c'est pourquoi une augmentation des surfaces est demandée dans le futur CPER. (Dossiers annexes).

Afin de palier à ce déficit de surface l'Université se voit dans l'obligation de modifier la cartographie des implantations pour optimiser les surfaces et densifier les espaces adaptations qui pourrait à terme devenir préjudiciables pour son fonctionnement et son budget.

Toutefois les actions se poursuivre par l'amélioration des locaux en accord avec l'évolution des moyens numériques, c'est pourquoi il est nécessaire de repenser l'ergonomie générale par une approche globale prenant en compte tous les aspects qu'induit et conditionne la transformation numérique des espaces et des métiers à savoir accès et circulations intérieures, configuration et distribution des espaces publics et professionnels, équipements informatiques, mobiliers et services, multiplicité et équilibre des usages physiques et numériques.

L'Université souhaite poursuivre son amélioration et optimisation de ses surfaces existantes en regroupant des domaines d'activités et améliorer ses offres de service pour cela il est envisagé de :

- ✓ Transférer et regrouper dans le pôle sportif les surfaces dédiées à un centre de santé de médecine préventive, cellule handicap, assistante sociale etc. ...).
- ✓ Améliorer et agrémenter le local "Reve" (Réseau Espace de Vie Etudiante) dans le bâtiment de Ste Marthe Sud.
- ✓ Transformer l'ancien logement du gardien de Ste Marthe en poste de sécurité sureté
- ✓ Valoriser le bâtiment du 58eme RI.

Conseils et valorisations des transformations seront sous la responsabilité d'un maître d'œuvre et seront soumises à concurrence par appel d'offres conformément aux règles en vigueur.

2 – Opérations patrimoniales envisagées

a) Transférer et regrouper dans le pôle sportif les surfaces dédiées à un centre de santé de médecine préventive, cellule handicap, assistante sociale

Les services sociaux sont actuellement disséminés dans le bâtiment nord, difficilement repérables et parfois difficilement accessibles au PMR notamment la médecine du travail.

Le regroupement de ces services a pour objectif d'offrir aux étudiants un espace plus recentrer sur les prestations sociales qui leurs sont offertes

b) Améliorer et agrémenter le local "Rêve"

L'Espace réservé aux étudiants ne présentait plus les conditions nécessaires pour accueillir décemment la vie étudiante, cet espace se doit également d'être en capacité de recevoir les étudiants en situation de handicap.
travaux estimés pour un montant de 85 690€

c) Transformer l'ancien logement en poste de sécurité sureté

Mise en place des consignes nationales pour la mise en place d'un poste de sécurité sureté.
Le dossier AMO en cours pour 37 200 €.
L'estimation des travaux pour la rénovation du poste de sécurité est de 180 000 €

d) Valorisation du bâtiment 58eme RI

Rénovation du 58eme RI, bien propre de l'Université, occupé actuellement par l'animalerie et les archives en vue d'une valorisation du site.

C – Stratégie d'intervention sur le parc projeté

L'Etat de santé du parc immobilier étant globalement satisfaisant, l'accent sera mis la conservation en bon état de santé du bâti, poursuivre la mise œuvre de plan accessibilité qui s'achèvera en 2021, la stratégie d'intervention de l'université se porte essentiellement sur la mise en place de travaux d'isolation et d'économie d'énergie avec un calcul de retour d'investissement entre de 10 ans maximum

La préservation de la planète, de ses ressources et la limitation des gaz à effet de serre sont au cœur des problématiques de notre société actuelle. Sensible à ces enjeux, Avignon Université œuvre activement pour réduire son empreinte carbone et agir en faveur du développement durable. Elle a renforcé cette volonté en 2015 par le recrutement d'un économe de flux lui permettant de s'engager dans une démarche continue de réduction des consommations d'énergie et d'eau de ses bâtiments sur les campus Hannah Arendt et Jean-Henri Fabre.

700 000€ c'est le budget énergie nécessaire au fonctionnement des bâtiments de l'université pour assurer le chauffage, la climatisation, l'éclairage et les besoins annexes des locaux. En 2019 ce sont ainsi 527 945€ qui ont été dépensés en électricité, 139 162€ en gaz naturel et 49 433€ en eau potable. Les actions mises en place par l'université ciblent une meilleure programmation des équipements.

Les actions entreprises ont d'ores et déjà porté leurs fruits et les consommations d'énergie sont en baisse sur de nombreux bâtiments. Le budget énergie est maintenu stable dans un contexte de hausse continue du prix de l'énergie grâce également à la renégociation des contrats d'approvisionnement en énergie et de leur adaptation optimale aux besoins des bâtiments. • 5% de réduction des consommations d'électricité et de gaz (depuis 2015) • 30 % de réduction des gaz à effet de serre (depuis 2012) • 100 % d'électricité d'origine renouvelable dans les principaux bâtiments (depuis 2015)

Du fait de la modestie de sa SCSP et de la relative faiblesse de ses ressources propres, l'Université d'Avignon est particulièrement sensible à la maîtrise de ses dépenses et à la soutenabilité financière de l'ensemble de ses activités. Dans le cadre de son auto-évaluation, l'Université d'Avignon a utilisé la méthode définie par l'IGAENR pour mesurer les coûts réels de son activité. Elle est aujourd'hui en capacité de déployer progressivement la comptabilité analytique. Ce déploiement commencera par les activités qui doivent impérativement être lues au regard des coûts complets supportés par l'établissement telle la FTLV, les projets d'équipements, telle la *Villa créative Supramuros* et les plateformes techniques, la valorisation du patrimoine et l'événementiel. L'ensemble de l'activité de formation viendra ensuite avant une généralisation à toutes les activités.

En matière de valorisation du patrimoine, l'Université d'Avignon déploiera et exploitera les données fournies par l'OAD et axera son pilotage immobilier de façon à ce qu'il soit plus proche de l'état de santé des bâtiments et de leur coût d'exploitation afin de faciliter les choix et priorisations du gros entretiens et renouvellement des équipements. Cette aide au pilotage contribuera à une stratégie immobilière prenant en compte les contraintes et opportunités du patrimoine présent et à venir.

La valorisation future de la *Villa créative Supramuros* fait déjà l'objet de la recherche d'un modèle économique avec l'aide de la Région, de l'Agence régionale pour l'innovation et l'internationalisation des entreprises (ARII) et d'un cabinet conseil. Il en ressort que l'Université d'Avignon devrait penser un modèle partenarial ambitieux (SUR ou autre) avec l'implication de tiers privés.

Le projet fait l'objet d'un fort soutien de la caisse des dépôts et du secrétariat général pour l'investissement de la région sud PACA.

La valorisation immobilière est largement engagée dans les projets du PIA..

Globalement, l'Université d'Avignon envisage la création d'une cellule d'accompagnement à la définition de modèles économiques et à la promotion commerciale de ses prestations et de son patrimoine afin de mieux les valoriser. De plus, elle s'est récemment engagée dans les réponses aux grands AAP du PIA3 (un dossier d'EUR, un dossier de NCU). Elle va relancer deux dossiers d'EUR. Elle répond régulièrement à de nombreux AMI. La Maison de la recherche sera en capacité d'accompagner plus fortement les laboratoires dans les AAP de l'ANR, de l'Europe, etc. Cette dynamique associée à la définition des modèles économiques des plateformes techniques et de la FTLV et à la valorisation du patrimoine, en raisonnant toujours en coûts complets, confirme la forte volonté de l'Université d'accroître ses ressources propres.

A titre informatif 3 focus sont développés :

Focus amiante :

Les bâtiments concernés par le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante sont tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été déposé avant le 1er juillet 1997. La quasi-totalité du parc a été construit ou rénové après le décret de 1997 qui prévoit l'interdiction de l'amiante.

C'est pourquoi sur les immeubles construits ou rénovés avant cette date, seuls des contrôles ponctuels en fonction du contexte de l'opération concernée sont réalisés pour assurer la sécurité des personnels intervenant sur les zones concernées.

Focus accessibilité :

Nota: - La mise en accessibilité du CERI a été incluse dans l'opération du Laboratoire de Mathématiques (CPER 2015-2020) participation de l'université: 200K € - L'État a octroyé 200K € sur les crédits de mise en sécurité exercice 2017, pour la création des zones de refuges au bâtiment Sainte Marthe Nord, dossier en cours.

L'université a bénéficié en janvier 2018 d'un crédit supplémentaire de 100 K€ au titre de la sécurité sur le programme 150.

L'attribution de ce montant permettra de porter à 100 % la conformité du bâtiment de saint Marthe Nord

La mise en conformité complète de l'ensemble des immeubles recevant du public de l'Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse sera réalisée en 2021

Focus Energie/ Environnement :

Dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur immobilier et d'aménagement l'Université s'est clairement positionnée pour répondre aux orientations prioritaires mentionnées dans la note Ministérielle du 18 juin 2013.

Parmi les objectifs que s'était fixés l'Université, la maîtrise des consommations énergétiques et la réduction des gaz à effet de serre venaient au premier plan.

Avignon Université s'attache ainsi à définir et à mettre en œuvre une politique volontariste qui intègre la réflexion sur le développement durable dans chacun de ses domaines de compétence : formation, recherche, gestion de l'établissement, et vie de campus.

Le choix politique d'un développement universitaire durable et solidaire entre pleinement en résonnance avec les deux axes identitaires de l'Université d'Avignon : « culture et patrimoine » et « agrosciences et sciences », tant au niveau de la recherche que des formations.

Sensibilisée au développement durable depuis plusieurs années et confrontée à la hausse constante du prix de l'énergie, l'Université d'Avignon a souhaité renforcer cet engagement début 2015. Elle a ainsi recruté un ingénieur économiste de flux en charge de la réduction des consommations d'énergie du patrimoine de l'Université.

Les actions de l'économiste de flux permettent d'apporter une meilleure connaissance des consommations d'énergie et d'eau de chaque bâtiment facilitant ainsi l'établissement d'un plan d'action privilégiant les actions avec un temps de retour sur investissement rapide voire immédiat.

Une baisse de 49% des émissions de gaz à effet de serre a été réalisée entre 2012 et 2019

Les émissions s'établissent désormais à 606 tonnes, ce qui classe d'ores et déjà l'Université conforme à son objectif de réduction des émissions pour 2022.

L'année 2017 est marquée par l'amélioration de la performance des équipements et des bâtiments. Un travail important a été réalisé sur les systèmes de GTB (Gestion Technique de Bâtiment) qui ont été optimisés par l'ajout de fonctionnalités d'économie d'énergie. A titre d'exemple, la production de chaleur du bâtiment Nord a été entièrement repensée

Les régulations de chauffage obsolètes, dont celles du CERI, ont été remplacées et comportent toutes les fonctionnalités d'économie d'énergie connues à ce jour pour garantir leur durabilité.

La mise en place de robinets thermostatiques blocables est déployée petit à petit sur les différents sites. Le renforcement de l'isolation des toitures est envisagé à terme, notamment pour le bâtiment Nord.

Dans ce cadre l'université étudie la possibilité de remplacer les fenêtres simple vitrage du bâtiment nord par des fenêtres double vitrage

Les résultats obtenus année après année confortent l'Université dans sa volonté de poursuivre dans cette voie et de contribuer, à son échelle, au développement durable.

Dans la poursuite de sa recherche de la qualité environnementale l'université envisage la réalisation d'une ombrière photovoltaïque sur le parking étudiants de l'Agrosciences

Le PPI 2018-2020 a été adopté par le CA du 19 décembre 2017 ; PPI 2018-2020 : une innovation pour l'Université d'Avignon Un plan pluriannuel d'investissement couvrant une période triennale pour afficher les principaux projets qui seront réalisés par l'université sur cette période : il s'agit de sortir d'une logique de « coup par coup » pour entrer dans une véritable réflexion stratégique pluriannuelle. • Un document majeur permettant de porter un véritable projet d'aménagement et d'avenir pour notre établissement • Un document majeur permettant de respecter les engagements pris par l'équipe présidentielle, de programmer dans le temps leur réalisation et de présenter leur soutenabilité financière

5 Grandes priorités d'action :

1. Accompagner la réorganisation et le renforcement des services centraux par un réaménagement en profondeur des espaces de travail de l'administration
2. Poursuivre et achever l'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite en appliquant l'agenda d'accessibilité programmée signé avec le préfet de Vaucluse
3. Rendre l'établissement plus sûr en se conformant notamment aux prescriptions de l'audit de sûreté réalisé par les services de la préfecture de Vaucluse
4. Améliorer la prévention des risques professionnels et les conditions de travail en suivant, notamment, les préconisations de l'inspection de santé et de sécurité au travail réalisé par l'IGAENR
5. Agir concrètement en faveur du développement durable en améliorant sensiblement la performance énergétique des bâtiments

1. *Dimension économique*

a) Dépenses

Du fait de la relative modestie de sa SCSP et de la relative faiblesse de ses ressources propres, l'Université d'Avignon est particulièrement sensible à la maîtrise de ses dépenses et à la soutenabilité financière de l'ensemble de ses activités. Dans le cadre de son auto-évaluation, l'Université d'Avignon a utilisé la méthode définie par l'IGAENR pour mesurer les coûts réels de son activité. Elle est aujourd'hui en capacité de déployer progressivement la comptabilité analytique. Ce déploiement commencera par les activités qui doivent impérativement être lues au regard des coûts complets supportés par l'établissement telle la FTLV, les projets d'équipements, telle la *Villa créative Supramuros* et les plateformes techniques, la valorisation du patrimoine et l'événementiel. L'ensemble de l'activité de formation viendra ensuite avant une généralisation à toutes les activités

Les ressources financières de l'université sont essentiellement des subventions d'Etat dont la principale est celle du ministère de tutelle qui représente 87%.

La capacité d'autofinancement progresse sensiblement en 2019 pour atteindre 3,17 M€ et couvrir davantage que la totalité des dépenses d'investissement. (extrait du compte financier 2019).

Soucieuse d'une gestion rigoureuse et pertinente, l'Université privilégie l'optimisation de ses surfaces

Son parc immobilier est entièrement composé de biens mis à disposition par l'Etat à titre gratuit sans taxe foncière, ni charges locatives en l'absence de prises à bail externes

Seul le 58^{ème} RI, bien en pleine propriété est générateur de charges propriétaire pour un montant annuel de moyen de 1200 €

Le parc immobilier d'Avignon Université étant relativement récent, les travaux préventifs de GER, d'un montant global de 107 105,47 € pour 2019 ne concernent que 53 % des immeubles.

Hormis les constructions inscrites dans des projets de grandes envergures tels que les CPER, pour lesquelles la conduite d'opération et la maîtrise d'ouvrage se font en collaboration avec le rectorat d'Aix Marseille l'université n'œuvre que dans des travaux de moyenne ampleur dans le but d'apporter des améliorations ou des aménagements qui répondent aux demandes exprimées par les étudiants ou le personnel dans le cadre de réorganisations internes des services.

Pour l'année 2019 les projets ayant bénéficiés d'une assistance à maîtrise d'ouvrage et/ou maîtrise d'œuvre se décomposent comme suit :

Transfert du laboratoire de pharm-Ecologie cardiovasculaire (LaPEC)

Assistance maîtrise d'ouvrage 36 498 €

Marché de maîtrise d'œuvre 111 345,96 €

Plan audit sureté Vigipirate

Assistance maîtrise d'ouvrage 14 700 €

b) Recettes

Les recettes budgétaires 2019 s'établissent comme suit :

SCSP	2 285 000 €
Prestations internes	121 454,85 €
Refacturation au Crous	29 799,11 €
Facturations externes	19 056 €

2 .Dimension budgétaire

Avignon Université a pour objectif de :

Poursuivre la modernisation des procédures de gestion financière, comptable et budgétaire dans le cadre d'un véritable dialogue de gestion.

Renforcer les outils de pilotage :

Mettre en place un contrôle interne, une cartographie des risques et une comptabilité analytique avec l'adoption d'une approche par coûts complets

Le contrôle interne budgétaire et comptable est en cours de déploiement à l'UAPV. Une cartographie des risques financiers a été élaborée et adoptée par le conseil d'administration du 23 janvier 2018. Au-delà de cette obligation réglementaire, l'établissement ambitionne d'étendre le déploiement du contrôle interne à d'autres domaines de son activité, parmi lesquels, notamment, la sûreté ou le patrimoine immobilier.

Retour sur Investissement :

Consciente de ses capacités et de son potentiel financier, Avignon Université a opté pour la réalisation d'actions la plus en adéquation avec son volume budgétaire et ses moyens propres, à savoir des actions avec des retours sur investissement relativement rapide de 3 à 5 ans.

Parmi les actions les plus récentes on peut retenir :

- pompe à débit variable départ sous-stations Bâtiment Nord

Suite à la défaillance de l'une des pompes doubles de 2.2kW alimentant les 3 sous-stations de chauffage du bâtiment Nord la question du remplacement s'était posé entre un remplacement à l'identique et la mise en place d'une pompe à débit variable. Le choix s'est finalement porté sur cette dernière plus économique à l'usage malgré un coût d'installation 2.5 fois plus élevé. La régulation choisie fut type Delta T, autrement dit la vitesse de la pompe varie en fonction des températures de départ et de retour de la canalisation et une consigne fixée à 12°C.

Les économies engendrées, estimées à 40%, ont été bien supérieures aux prévisions. En effet la pompe fonctionne en régime stabilisé et par temps doux à modéré à 750 min contre près en 3000 tr/min précédemment. Même par grands froids et lors de la relance matinale elle n'a jamais atteint son régime maximal.

Montant de l'investissement : 9 098€ TTC

+ financement CEE et aide plan de relance rénovation éclairage bâtiment Nord

L'Université finance, sur fonds propres, la plupart des travaux d'amélioration énergétiques. Elle profite cependant du dispositif des Certificats Économies d'Energie (CEE) pour financer partiellement ses travaux. Ce fut le cas par exemple de la pose de robinets thermostatiques qui a permis le financement de ces travaux à hauteur de 1 734,09€

L'Université a également candidaté à l'appel à projet d'action d'économie d'énergie lancé par la DIE/DHUP pour le financement de travaux à temps de retour sur investissement rapide. Elle s'est ainsi vu attribuer le financement de la rénovation de l'éclairage de 50 salles de classes au bâtiment Nord comprenant de la détection d'absence et gradation (39 737 € TTC)