

Délibération n° 2024-95

Schéma pluriannuel de stratégie immobilière

Le Conseil d'Administration de l'université des Antilles, dans sa séance du 17 octobre 2024, sous la présidence de Monsieur le Professeur Michel GEOFFROY, Président de l'université des Antilles,

Vu le livre VII du code de l'Education,
Vu les statuts de l'université des Antilles,

A délibéré :

Après s'être assuré du quorum, suite à la présentation et aux débats qui s'en sont suivis, le Président de l'université demande aux membres du conseil d'administration de procéder au vote :

il s'agit d'approuver le schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'université des Antilles pour 2023-2027.

Résultat du vote :

Membres en exercice : 30	Pour : 24
Membres présents et représentés : 25	Contre : 0
Membres n'ayant pas pris part au vote : 1	Abstention : 0

Le schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) de l'université des Antilles est approuvé à la majorité des membres présents et représentés du Conseil d'Administration.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Pointe-à-Pitre, le 18 octobre 2024

Le Président de l'université des Antilles



Pr. Michel GEOFFROY

Modalités de recours contre la présente délibération :

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération, et ce, dans les deux mois à partir du jour de sa publication et de sa transmission à la rectrice, en cas de délibération à caractère réglementaire.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr





MINISTÈRE
DE L'ECONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA SOUVERAINETÉ
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de l'immobilier de l'État

Paris, le 08/08/2024

Affaire suivie par Laurence MAURETTE
Sous-direction Stratégie et Expertises
de l'Immobilier de l'Etat
laurence.maurette@dgfip.finances.gouv.fr
06 26 11 88 31
Réf : 2024-08-871

La sous-directrice Stratégie
et expertises de l'immobilier de l'Etat

à

Monsieur le président
de l'université des Antilles

Objet : Examen du projet de Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) de l'université des Antilles

PJ : Fiche d'analyse du projet de SPSI

Monsieur le président,

Mes services ont réceptionné, le 21 décembre 2023, le projet de SPSI 2023-2027 de l'université des Antilles. Des éléments complémentaires ont été adressés le 19 juin 2024, suite à la demande de la direction de l'immobilier de l'Etat.

Le document final, prospectif, **témoigne de la bonne connaissance du parc**, ce qui permet de définir une **stratégie visant la rationalisation et l'augmentation de vos surfaces, dans le cadre de la création du campus santé**. Les efforts de rationalisation et d'optimisation nécessitent néanmoins d'être poursuivis, à l'appui d'une fonction immobilière qui est à consolider.

La **stratégie patrimoniale** répond en effet à l'objectif métier de mise en place d'une faculté de plein exercice en santé (près de 900 étudiants supplémentaires attendus d'ici fin 2027, soit +6%) et à la volonté de développer les espaces dédiés à la vie étudiante. Elle se traduit par une **augmentation surfacique de 13,3 % à horizon fin 2028**. Néanmoins, cette hausse de surfaces nécessite d'être objectivée, au vu de la hausse moindre du nombre d'étudiants, mais également au vu des surfaces existantes. De fait, l'analyse de l'occupation de ces dernières fait apparaître des **potentiels d'optimisation notables qu'il convient d'exploiter, tant s'agissant des surfaces d'enseignement que de celles de bureau**. Cette optimisation de l'occupation de votre parc permettrait de répondre en partie à vos besoins de surfaces, notamment pour les lieux de vie étudiante.

S'agissant particulièrement des surfaces de bureau, elles présentent actuellement des ratios très supérieurs à la cible nationale de **16 m² SUB/résident**, telle que portée par la circulaire surfaces du 8 février 2023. Il est ainsi nécessaire de **définir un plan permettant l'atteinte de ce ratio cible, ce dernier étant conçu pour intégrer également les éventuelles contraintes bâtementaires**. De même, le projet d'extension du bâtiment administratif sur le campus de Fouillole (+ 1000 m²), prévu hors période du SPSI, mérite d'être requestionné au vu du renforcement prévu des équipes (25 collaborateurs) et du ratio d'occupation déjà élevé (près de 24 m² SUB/résident). Cette optimisation doit passer aussi par une **réflexion pour rééquilibrer la répartition entre espaces individuels et espaces alternatifs** (salles de réunion, bulles de confidentialité, espaces collaboratifs, ...), **que je vous invite à poursuivre**. Pour cela,

l'université pourra utilement consulter le site « [Travailler autrement](#) », qui présente des éléments de méthodologie et des retours d'expérience concrets de réorganisation des espaces de travail et des locaux d'enseignement. La réalisation d'un « site démonstrateur » sur le campus universitaire pourrait constituer un relais utile pour contribuer à vaincre les réticences formulées par les agents.

En outre, un **schéma global d'aménagement sur les deux pôles à échéance 2028 est nécessaire afin d'appréhender l'impact des nouvelles constructions envisagées**. Par ailleurs, ces créations surfaciques doivent être bien articulées avec la **politique de logements étudiants**. **Je rappelle aussi que ces surfaces nouvelles à terme des dépenses nouvelles, tant en fonctionnement qu'en investissement, qui doivent être budgétisées.**

De plus, je salue la **recherche de synergies avec le CROUS et vous engage à poursuivre cette démarche de mutualisation avec les autres établissements situés sur les campus.**

L'**impact immobilier de la transition numérique en matière d'enseignement** mériterait, quant à lui, d'être développé.

Par ailleurs, la **professionnalisation de la fonction immobilière doit être renforcée, à l'aune de ces projets immobiliers structurants**. Seul un renforcement des effectifs et des compétences, concernant en particulier l'exploitation maintenance, les montages juridiques des projets immobiliers et la transition environnementale, permettront à l'établissement de faire face à ces enjeux dans de bonnes conditions.

Une collaboration étroite entre l'université et les deux missions régionales de politique immobilière de l'Etat / les services du domaine est également indispensable, et cela d'autant plus au vu de l'enjeu que représente l'établissement pour les politiques territoriales.

Je salue la politique en matière de transition énergétique qui mobilise les leviers des travaux sur l'enveloppe (isolation thermique) et des changements d'équipements (notamment les systèmes de climatisation). Les **utilisateurs** sont intégrés dans la démarche afin d'encourager les comportements écoresponsables. L'établissement devra **aussi s'appuyer sur le volet exploitation** (programmation, extinction, ...), qui constitue un axe efficace de diminution des consommations énergétiques. L'université **met l'accent sur les énergies renouvelables**, avec en particulier la production d'électricité en autoconsommation par panneaux photovoltaïques sur les campus de Fouillole et de Schœlcher, chantiers pour lesquels elle a bénéficié de crédits dans le cadre du plan de relance et de Résilience 2. Les crédits alloués dans le cadre de l'appel à projet « P348 Rénovation énergétique des bâtiments de l'État » (9 projets - 5 en Guadeloupe et 4 en Martinique – pour un montant total de 4,9 M€) devraient contribuer à réduire notablement la consommation d'énergie et à dépasser dès 2028 les objectifs fixés par le décret tertiaire (plus de 56 % d'économie d'énergie prévus).

Le recrutement de managers énergie sur les deux pôles martiniquais et guadeloupéen doit permettre de formaliser davantage la démarche. Je ne peux que vous encourager également à poursuivre les travaux en cours d'adhésion à l'OSFi, celui-ci permettant de compléter la connaissance de vos consommations énergétiques et de disposer d'un outil de pilotage intrinsèque. Un travail de fiabilisation du périmètre de biens assujettis au décret tertiaire semble également nécessaire, avec une mise à jour des champs dédiés à l'alimentation d'OPERAT dans le RT-ESR.

Je vous invite enfin à mener une réflexion plus globale sur la transition environnementale, au-delà du volet énergétique (report modal, décarbonation, traitement des déchets, désimperméabilisation des sols, adaptation au changement climatique, ...).

La stratégie d'intervention prévoit un **plan d'actions pour lever les réserves des commissions de sécurité**. Huit bâtiments nécessitant des travaux doivent être mis en conformité en 2023-2024. Le reste des actions concerne des travaux de moindre importance. La création d'un service maintenance structuré constitue en tout état de cause une priorité à court terme pour l'université, afin de palier le problème récurrent de pilotage des contrôles réglementaires et de mise à jour des rapports de vérification.

De manière générale, le **niveau actuel de GER est insuffisant au vu de l'âge moyen du parc et de l'état peu voire pas satisfaisant des deux tiers des actifs**. Il convient donc de mettre à niveau ce poste de dépenses.

Le SPSI prend en compte le volet vulnérabilité sismique. Si la stratégie est claire pour les bâtiments des deux INSPE, en revanche, le plan d'actions prévu sur le bâtiment d'enseignement de la faculté de sciences exactes (UFR SEN), également identifié comme à risque, doit être précisé.

Un effort notable de complétude est réalisé dans le RT ESR depuis 2019. Cet effort doit être poursuivi, de même que la fiabilisation des données, en particulier les informations sur l'amiante qui doivent également être encore complétées¹. L'acquisition d'un système d'information patrimonial commun aux deux pôles constitue toutefois une priorité pour l'opérateur pour parfaire cette connaissance.

Enfin, **la projection financière a été priorisée pour se concentrer sur les opérations déjà financées**, avec l'appui des partenaires institutionnels, en particulier le Contrat de Convergence et de Transformation porté par l'État et les collectivités territoriales ainsi que les crédits interministériels. **La recherche et la diversification de financements doit toutefois être poursuivie afin de répondre aux enjeux majeurs de réhabilitation du parc, seuls 30 % des montants étant financés à ce stade. Une réflexion concernant les pistes de valorisation du foncier et du bâti doit être engagée dans ce cadre**, volet qui n'est pas abordé au sein du présent SPSI.

Vous trouverez en annexe l'analyse complète de votre projet de SPSI.

Au terme de son analyse, **la DIE approuve sous réserves le projet de SPSI 2023-2027** de l'université des Antilles. **Ces réserves devront donc être levées pour que le projet de SPSI soit validé par la DIE. Leur levée nécessite la production des éléments ci-dessous :**

- **Réexaminer le besoin en surfaces nouvelles (qui correspond actuellement à une hausse nette de 13% des surfaces, alors que le nombre d'étudiants n'augmenterait que de 6% sur la période), en analysant et en exploitant les potentiels d'optimisation des surfaces existantes, tant s'agissant des surfaces d'enseignement, au vu des taux d'occupation actuels, que des surfaces de bureau, au vu des ratios d'occupation actuels ;**
- **Prioriser les opérations visant le traitement du risque sismique** dans la stratégie.

Cet avis est également assorti de plusieurs recommandations, dont les suivantes doivent être mises en œuvre dès à présent :

- **Poursuivre la politique de renforcement des effectifs et des compétences de la fonction immobilière, notamment en ce qui concerne l'entretien et la maintenance du parc ;**
- **Produire un schéma global d'aménagement de l'établissement** sur les deux pôles de Martinique et de Guadeloupe, à l'issue des opérations de construction prévues ;
- **Définir et mettre en œuvre un plan visant l'optimisation des surfaces de bureau** en prenant en compte le nombre de résidents, conformément à la circulaire surfaces du 8 février 2023, et le ratio cible de 16 m² SUB par résident ;
- **Déployer un plan de GER pluriannuel conforté pour répondre aux enjeux de rénovation du parc ;**
- **Poursuivre le plan d'actions pour lever les avis défavorables de la commission de sécurité ;**
- **Se doter d'un système d'information patrimonial et structurer la mise à jour de la donnée avec une équipe dédiée ;**
- **Articuler les créations surfaciques d'enseignement avec la politique de logements étudiants ;**
- **Affiner la stratégie énergétique et environnementale de l'université** en formalisant une trajectoire exhaustive, avec un plan d'actions associé, qui prenne en compte l'ensemble des objectifs réglementaires en la matière (dont le décret tertiaire). L'adhésion à l'OSFi permettra d'améliorer la connaissance et le pilotage des consommations énergétiques. La stratégie sera aussi élargie aux autres volets de la transition écologique : mobilités douces, récupération et revalorisation de matériaux, végétalisation, adaptation au changement climatique ;
- **Conforter la capacité de l'université à financer la stratégie envisagée** (volets patrimonial et intervention).

Les recommandations suivantes sont à prendre en compte pour le prochain SPSI, qui devra être transmis à la DIE en 2027 :

- **Revoir l'expression de besoins** concernant l'extension du bâtiment de l'administration générale

¹ Elles sont indisponibles pour 9 bâtiments propriété de l'Etat.

sur le campus de Fouillole ;

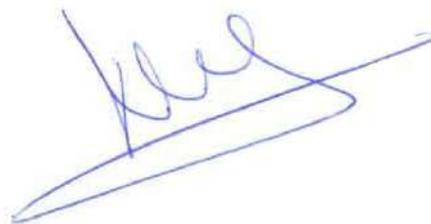
- **Engager des travaux sur la valorisation du parc (foncier et bâti) et diversifier les financements des opérations immobilières.**

Vous informerez la DIE de la réalisation effective de chacune de ces réserves.

Je vous remercie de bien vouloir communiquer aux membres de votre conseil d'administration le présent courrier et vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'assurance de ma parfaite considération.

Pour le Directeur Général des Finances Publiques,
La sous-directrice de la Stratégie et Expertises
de l'immobilier de l'État

Katy NARCY





**SCHÉMA PLURIANNUEL DE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE
DE L'UNIVERSITÉ DES ANTILLES POUR LA PÉRIODE
2023-2027**

Sommaire

PRÉSENTATION DU CONTEXTE

1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATEUR	4
2. BILAN DU PRÉCÉDENT SPSI DE L'OPÉRATEUR	6
2.1. Bilan du SPSI 2011 de l'Université des Antilles et de la Guyane.....	6
2.2. Suites données depuis 2015.....	8

PHASE DIAGNOSTIC

1. DIAGNOSTIC DU PARC IMMOBILIER	13
1.1. Recensement et inventaire des biens de l'Université.....	13
1.1.1. Inventaire des biens de l'UA contrôlés et inscrits au bilan.....	17
1.1.2. Inventaire des biens de l'UA au plan domanial.....	17
1.2. Diagnostic d'occupation, fonctionnel, technique, réglementaire, environnemental et sismique des biens,.....	18
1.2.1. Diagnostic d'occupation.....	19
1.2.2. Diagnostic technique.....	33
1.2.3. Diagnostic réglementaire.....	34
1.2.4. Diagnostic énergétique et environnemental :.....	39
1.2.5. Diagnostic fonctionnel.....	42
1.2.6. Diagnostic sismique.....	44
1.3. Analyse des indicateurs clés de l'OAD.....	47
2. DIAGNOSTIC FINANCIER	48
2.1. Dépenses immobilières.....	48
2.2. Moyens financiers.....	48
2.2.1. Budget global.....	48
2.2.2. Budget immobilier.....	48
3. DIAGNOSTIC DES MOYENS HUMAINS	49
3.1. État des lieux des moyens humains.....	49
3.1.1. Asset Management - Gestion stratégique d'actifs.....	51
3.1.2. Property Management - Gestion technique budgétaire et administrative du parc.....	51
3.1.3. Facility Management - Gestion des sites occupés.....	52
3.1.4. Project Management - Montage et conduite des opérations immobilières.....	52
3.2. État des lieux des compétences.....	52
3.2.1. Domaines de compétences identifiés.....	52
3.2.2. Besoins en formation.....	53
4. DIAGNOSTIC DU SYSTEME D'INFORMATION IMMOBILIER	55
5. ARTICULATION ENTRE LE DIAGNOSTIC ET LA STRATÉGIE	56

PHASE STRATÉGIE

1. STRATÉGIE DE L'ÉTABLISSEMENT	58
--	----

1.1. Articulation entre la stratégie de l'établissement et sa stratégie immobilière.....	59
1.2. Spécificités métiers de l'opérateur et conséquences sur l'immobilier.....	60
1.3. Définition et expression des besoins immobiliers.....	60
1.3.1. Besoin en locaux et surfaces spécifiques à usage de la fonction enseignement.....	60
1.3.2. Besoin en locaux et surfaces spécifiques à usage de la fonction administrative.....	61
1.3.3. Besoin en locaux et surfaces spécifiques à usage de la vie étudiante.....	61
1.3.4. Besoin en locaux et surfaces spécifiques à usage de documentation.....	61
1.4. Organisation des espaces de travail.....	61
1.4.1. Développement et encadrement du télétravail.....	61
1.4.2. Effets du télétravail sur l'immobilier.....	61
1.4.3. De nouveaux modes de travail ?.....	62
1.4.4. Les ETP dédiés à la fonction immobilière.....	63
1.5. Stratégie de performance environnementale.....	63
1.5.1. La transition écologique appliquée à l'immobilier.....	63
1.5.2. Le décret tertiaire.....	64
1.6. Inscription de la stratégie immobilière dans les dynamiques ministérielle et interministérielle.....	65

2. STRATÉGIE PATRIMONIALE.....

2.1. Objectifs et exposé de la stratégie patrimoniale.....	66
2.2. Présentation des scénarii étudiés.....	66
2.2.1. Scénario n° 1 : Conservation de l'ensemble des sites.....	67
2.2.2. Scénario n° 2 : Expansion/restructuration et abandon d'un site.....	67
2.3. Opérations patrimoniales envisagées.....	68

3. STRATÉGIE D'INTERVENTION.....

3.1. Objectifs de la stratégie d'intervention.....	75
3.1.1. Objectifs techniques (maintien des performances initiales).....	75
3.1.2. Objectifs réglementaires.....	75
3.1.3. Objectifs énergétiques.....	76
3.2. Opérations envisagées.....	77

4. SYNTHÈSE DE LA PHASE STRATÉGIE.....

5. SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU SPSI.....

6. PROJECTION DE LA STRATÉGIE PATRIMONIALE ET D'INTERVENTION AU-DELÀ DE LA PÉRIODE DU SPSI DE TROISIÈME GÉNÉRATION.....

6.1. En stratégie patrimoniale.....	80
6.2. En stratégie d'intervention.....	80

7. COÛT ET FINANCEMENT DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES.....

7.1. Coût des opérations (voir Annexe).....	81
7.2. Financement des opérations (voir Annexe).....	81
7.3. Valorisation (sans objet).....	81

ANNEXE

LEXIQUE DES SIGLES.....	83
-------------------------	----

PRÉSENTATION DU CONTEXTE

1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATEUR

L'Université des Antilles est un établissement public d'enseignement supérieur et de recherche (régi au titre des EPCSCP), issue de la transformation de l'Université des Antilles et de la Guyane (créée par décret le 1er mars 1982). La nouvelle Université des Antilles (UA) a été créée suite à une scission avec la Guyane en 2014. Elle est devenue Université des Antilles par ordonnance N° 2014-806 du 17 juillet 2014. C'est une université pluridisciplinaire avec santé.

L'Université des Antilles se traduit ainsi :

- 17 structures de formation (13 polaires) ;
- 25 structures de recherches ;
- 2 écoles doctorales ;
- 3 axes thématiques disciplinaires ;
- 13 770 étudiants (données cise) ;
- 320 doctorants.

Les ressources humaines (936 ETP) :

- 419 personnels BIATSS ;
- 517 enseignants et enseignants-chercheurs.

Les ressources financières :

- Budget global : 116 M€
- Dont masse salariale : 70 M€

Le patrimoine immobilier :

- 77 bâtiments ;
- 74 899 m² de surface de plancher ;
- 13 amphithéâtres ;
- 07 bibliothèques ;
- 01 gymnase.

Les relations avec le monde économique :

- 01 fondation partenariale ;
- 509 professionnels extérieurs intervenant dans les formations ;
- 884 entreprises accueillant des stagiaires et apprentis.

Les bibliothèques universitaires :

- 63 heures d'ouverture hebdomadaire ;
- 8 000 m² de surface allouée à l'accueil du public et 1 650 places assises ;
- 270 000 livres imprimés et 50 000 e-books ;
- 35 évènements culturels/an ;

- 1 bibliothèque numérique sur la Caraïbe et l'Amazonie (1 650 livres, 8 800 images, 850 vidéos) ;
- La Bibliothèque numérique Manioc est le seul pôle interrégional de la BNF (Bibliothèque Nationale de France) et le programme national de numérisation vise à constituer une documentation de référence sur la région Caraïbes-Amazone ;
- Les éléments de caractérisation ainsi exposés nous permettent de conclure au volet fortement patrimonial de notre université ancrée résolument dans son territoire caribéen.

L'université des Antilles se distingue des autres universités par :

1. « Une université, deux pôles statutairement autonomes »

Elle est implantée sur deux territoires distincts, deux régions académiques différentes, deux contrats de convergence à gérer :

- ~ Le pôle Guadeloupe qui est implanté sur un territoire comprenant à la fois un département et une région.
- ~ Le pôle Martinique qui est implanté sur un territoire comprenant une seule collectivité territoriale.

La loi 2015-737 du 25 juin 2015 portant transformation de l'Université des Antilles et de la Guyane en Université des Antilles ratifiant l'ordonnance 2014-806 du 17 juillet 2014 confère à notre établissement des spécificités juridiques par rapport aux universités de droit commun.

Deux pôles universitaires régionaux implantés l'un en Guadeloupe et l'autre en Martinique, disposent d'une réelle autonomie politique, notamment dans les domaines pédagogiques et scientifiques, conférés par les pouvoirs décisionnels de son conseil de pôle, de sa commission formation et vie universitaire et de sa commission recherche. La compétence du domaine patrimonial est par conséquent répartie entre la direction centrale et les pôles.

2. Sa situation géographique

La Guadeloupe et la Martinique sont des îles des Petites Antilles, région ultrapériphérique européenne et Département Français d'Amérique (DFA), situées dans les Caraïbes à environ 6 700 km de la France Métropolitaine.

Pour faire face aux risques naturels liés à ces régions (séisme, cyclone, éruption volcanique), les normes bâtementaires sont spécifiques, les matériaux sont plus chers et systématiquement importés, d'où des coûts assez élevés.

- Le pôle Guadeloupe en quelques chiffres : 7 000 étudiants, 3 campus (le siège de Fouillole et l'INSPE à Pointe-à-Pitre, campus « sciences humaines » de Saint-Claude) et 49 363 m² de surface, 7 structures de formations (médecine, sciences exactes et naturelles/sciences et techniques de l'Environnement, et formation d'ingénieurs, STAPS, sciences juridiques et économiques, sciences humaines, IUT, INSPE), 10 associations étudiantes.
- Le pôle Martinique en quelques chiffres : 5 000 étudiants, 2 campus (Schœlcher et INSPE), 36 854 m² de surface, 6 structures de formations (analogues à celles de Guadeloupe sans les STAPS), 11 associations étudiantes.

Dans le cadre du service public de l'enseignement supérieur, l'Université des Antilles participe :

- À la croissance et à la compétitivité de l'économie locale, régionale et nationale ;
- À la réalisation d'une politique de l'emploi prenant en compte les besoins économiques actuels et leur évolution prévisible, singulièrement sur les territoires de Guadeloupe et de Martinique ;
- À la lutte contre les discriminations et à la réduction des inégalités sociales ou culturelles ;
- À la réalisation de l'égalité entre les hommes et les femmes.

Ancrée dans la Caraïbe, l'Université des Antilles répond aux enjeux socio-économiques de son environnement et offre un champ d'expérimentation exceptionnel dans des domaines variés :

- La climatologie ;
- Le volcanisme ;
- Les écosystèmes tropicaux ;
- La santé ;
- Le sport et l'épidémiologie ;
- Les énergies renouvelables ;
- Le plurilinguisme, l'inclusion sociale ;
- L'interculturalité ;
- Le patrimoine et la culture.

L'Université des Antilles est la seule université Francophone dans un environnement caribéen multilingue. Acteur majeur de ses territoires, ses activités sont fondées par des valeurs fortes :

- **ÉTHIQUE** : l'université a en charge l'intérêt public, la formation des esprits, la recherche et l'innovation, la professionnalisation des savoirs et l'apprentissage à la vie sociale et active.
- **HUMANISME ET INTERCULTURALITÉ** : une université **au carrefour de monde** qu'elle contribue à articuler autour d'expressions artistiques, culturelles et sportives variées et de l'animation de la vie étudiante, signe de son **ouverture au monde** et de sa visée humaniste.
- **PERSONNALITÉ** : sa **biodiversité tropicale**, son **insularité** et son **exposition élevée aux risques sismiques et climatiques** en fait sa richesse de production et d'enseignement scientifiques.
- **PROXIMITÉ** : un établissement à taille humaine, un encadrement de ses étudiants et un **réseau resserré autour de territoires soudés**, dans leur autonomie.
- **RESPONSABILITÉ** : le vecteur essentiel de la transmission des savoirs, savoir-être et savoir-faire, dans la **construction des valeurs sociétales et des transferts technologiques**. Elle contribue au renforcement du lien social et au développement des initiatives collectives en faveur de la solidarité.

- **OUVERTURE sur la Caraïbe et sur le monde** : la construction d'un réseau de partenariats internationaux, pour une dynamique de recherche et d'innovation ambitieuse et exigeante, au service de programmes de formations pluridisciplinaires et de cotutelles de thèses.

« Un outil stratégique pour le développement de ses territoires »

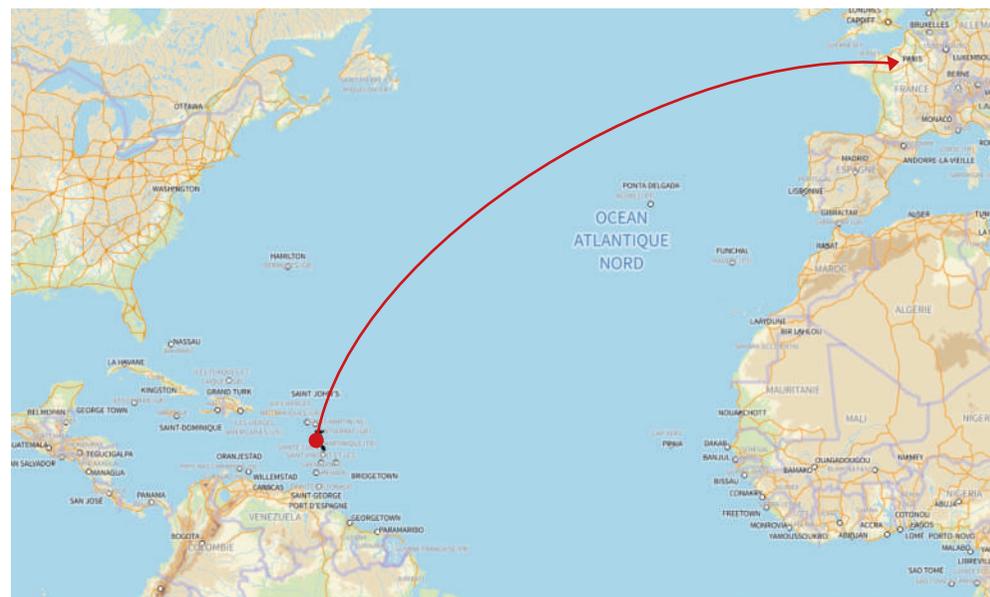


Figure 1. Positionnement Université des Antilles

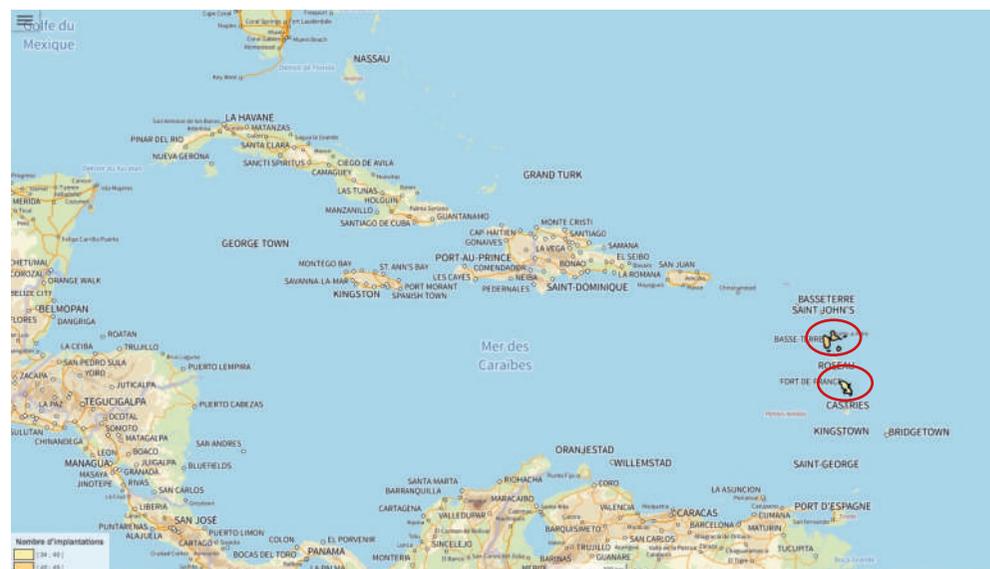


Figure 2. Positionnement dans la Caraïbe

2. BILAN DU PRÉCÉDENT SPSI DE L'OPÉRATEUR

2.1. Bilan du SPSI 2011 de l'Université des Antilles et de la Guyane

En 2010, la démarche SPSI a été présentée sous forme d'une communication aux élus du conseil d'administration de l'université des Antilles et de la Guyane le 21 avril 2010, comme précisée dans la circulaire du ministère en charge du budget en date du 16 septembre 2009. L'Université des Antilles et de la Guyane a fait parvenir le 20 décembre 2011 au service France Domaine central (actuelle D.I.E.) et au MESR (actuel MESRI) son schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) pour la période 2010-2015.

Un avis sur le SPSI a été rendu le 04 mars 2013 par le MESR. Son avis a été assorti d'une « réserve », car suspendu à la réalisation d'un Schéma Directeur Immobilier (élaboré entre temps courant 2012 pour la Guadeloupe, puis à la fin 2013 pour la Martinique). Le service France domaine s'était préalablement prononcé favorablement le 6 juillet 2012.

Le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) 2011 de l'Université des Antilles et de la Guyane (U.A.G.) présentait les enjeux spécifiques de notre université tripolaire (Guadeloupe, Martinique et Guyane) de l'époque : reposant sur la réalisation d'un audit physique et financier du parc immobilier détenu, il a abouti à la définition d'un plan stratégique quinquennal visant à se conformer à la politique immobilière de l'État.

Le projet de stratégie immobilier de l'U.A.G. constituait la traduction d'une réflexion politique en intégrant les objectifs indiqués dans le contrat quadriennal :

- Se doter des moyens d'un meilleur pilotage,
- Optimiser la gestion immobilière et maîtriser les coûts d'exploitation,
- Améliorer l'état du bâti et de la situation des bâtiments en matière de sécurité incendie,
- Améliorer la connaissance du patrimoine et optimiser le taux d'occupation des locaux.

En outre, la politique immobilière de l'université avait vocation à être définie en lien avec la restructuration des IUFM (actuels INSPE) notamment à la faveur de la mutualisation et de l'optimisation des ressources disponibles.

Dans son contenu, le SPSI s'articulait dans un premier temps autour d'éléments de diagnostic singulièrement du parc immobilier, des implantations géographiques, du statut des biens, de la répartition des surfaces (enquête), des caractéristiques générales des bâtiments de l'état technique des bâtiments, de l'état qualitatif du bâti, de l'état réglementaire, sécurité incendie et des travaux de mise en accessibilité handicapée,

Dans un second temps, un volet stratégique explicitait la politique immobilière de l'UAG en termes d'organisation et de moyens de la fonction immobilière, de programmation de la maintenance, de mutualisation, d'optimisation des locaux et de contrats d'investissements immobiliers.

Ce second volet stratégique avait vocation ici à être explicité à trois titres :

- En premier lieu, l'organisation de la fonction immobilière et la répartition des compétences du SGPI (Service de Gestion du Patrimoine Immobilier) de l'établissement s'appuyaient sur les spécificités territoriales de l'université :

Le service central que constituait le SGPI était composé de 9 agents (3 de catégorie A, 1 de catégorie B et 3 de catégorie C dont 2 administratifs) et assurait les trois séries de missions essentielles qui sont de mettre en œuvre les orientations de la politique patrimoniale de l'Université (opérations de restructuration, réhabilitation, maintenance lourde et constructions immobilières). Par ailleurs, il apportait conseils et assistance auprès des responsables de PUR, (contrats de maintenance et d'entretien des bâtiments et des installations techniques) et enfin il élaborait la programmation pluriannuelle des opérations immobilières et assurait le suivi technique administratif et financier des marchés de travaux et des prestations intellectuelles ; il réalisait également la maîtrise d'ouvrage des opérations d'investissement confiées à l'établissement.

Les Pôles Universitaires Régionaux ou P.U.R. (départementaux) composés de 9 agents (3 administratifs de catégorie A, 1 agent de catégorie B et 5 de catégorie C) dont 6 (1 de catégorie B et 5 C) sont entièrement dévolus à la mise en œuvre de la « petite maintenance » de l'ensemble des bâtiments et gèrent les charges d'infrastructure, la logistique immobilière et l'entretien des installations techniques. La rénovation de la fonction immobilière a été permise notamment par des outils informatiques tels que l'application Jefyco pour la gestion financière et Autocad pour la production de plans ; l'acquisition d'outils techniques de patrimoine (GTB) était en voie d'acquisition pour optimiser l'aide à la décision prospective (base de données graphiques interactives).

- En deuxième lieu, la définition de la politique immobilière s'est appuyée :

Sur une comptabilité patrimoniale fiabilisée, répondant dans les délais impartis à l'obligation d'inventaire (physiquement inscrite au Tableau Général des Propriétés de l'État et juridiquement sur la base de la déclaration de contrôle certifiée) et qui, ultérieurement, sera valorisée (à 183 346 M€) par le service France Domaine en 2017.

Sur une programmation immobilière fondée sur des orientations claires et précises : un schéma directeur inspiré de la démarche contractuelle de l'établissement définissait à court moyen terme les objectifs et actions entreprises et à entreprendre en matière de pilotage, d'amélioration du bâti, la démarche d'écogestion et l'optimisation d'utilisation des locaux. Au chapitre des opérations structurantes dans la droite ligne du CPER 2007-2013 (Axe 1 - compétitivité et attractivité de l'enseignement supérieur aux Antilles Guyane pour l'enseignement et la recherche-) figurent une série d'innovation concernant le logement étudiant, la création de lieux d'études et de convivialité (construction du nouveau bâtiment de la vie étudiante sur le campus de Troubiran à Cayenne, les études pour la réhabilitation et transformation du restaurant universitaire du campus de Schœlcher en Maison De l'Étudiant et le projet de construction de la Maison de la Vie étudiante sur le campus de Fouillole de Guadeloupe).

Les Schémas Directeurs Immobiliers (SDI) de Guadeloupe et de Martinique ont été réalisés afin de mettre en cohérence les différents projets attendus dans les 5 ans et de préserver des espaces pour les 10 années suivantes. Il a servi de base pour les futures contractualisations (notamment le CPER 2015-2020). Compte tenu de la particularité de l'Université, une déclinaison par pôle précède la mise en cohérence d'ensemble afin d'établir un lien solide entre les projets stratégiques de l'université en matière de formation et de recherche et le patrimoine qui lui est dévolu.

- En dernier lieu, les objectifs d'optimisation sont axés autour de 4 considérations :

La répartition des surfaces : inégale d'un site à l'autre, il est constaté néanmoins une occupation optimisée des locaux à la faveur d'enseignements éclatés géographiquement (enquête surface annuelle) : le ratio SUN/SUB qui apprécie l'optimisation de l'aménagement des locaux est en moyenne largement inférieure à la cible de 67 %. La plupart des bâtiments de l'université présentent des configurations complexes de zones de dégagement, de circulation, et de distribution des locaux, ce qui limite la possibilité de création d'« open-space » par exemple. Dès lors, le ratio global est davantage dégradé. La nature des ratios d'occupation de l'établissement est liée à la structure et à l'aménagement du bâtiment, à l'occupation des surfaces (rapport SUB/SHON ; SUN/SUB ; SUN/effectifs administratifs et SUN/poste de travail) et aux données économiques relatives à la gestion technique des sites. Bien que ces ratios soient variables suivant les bâtiments, les surfaces affectées aux activités de bureau apparaissent très proches des cibles proposées. Le ratio au m² étudiant est de 8,38, légèrement inférieur à la moyenne nationale (11 m²/étudiant).

Le taux d'occupation des salles d'enseignement : correspondant à un quota horaire de référence calibré pour être équivalent à l'occupation moyenne des locaux universitaires, ce quota est fixé à 1 120 heures (35 heures/semaine, 32 semaines/an) ; ainsi, le taux d'occupation moyen des salles d'enseignement banalisées pour 2019/2020 est de 80 % et celui des amphithéâtres à plus de 90 %.

La gestion des locaux est réalisée par les administrateurs des sites et UFR via l'application « Hyper planning » ; cet outil devra optimiser l'utilisation en temps réel des surfaces de l'ensemble des locaux d'enseignement (salles banalisées, amphithéâtres, salles de travaux pratiques...). L'objectif final est clairement de rationaliser l'utilisation des locaux et de les mutualiser conformément aux recommandations

émises par le service France Domaine en attribuant à chaque entité la superficie adaptée à son activité et à ses résultats et en optimisant la rentabilité locative des locaux non utilisés, le cas échéant.

La stratégie immobilière structurante : l'UAG possédant une implantation sur 8 sites étalés sur 3 régions, dispose d'un patrimoine immobilier exceptionnel représentant plus de 108 905 m² de surface (SHON), ce qui nous place, hors domaine hospitalier, en tête de toutes les structures publiques sur le territoire (en Guadeloupe : campus de Fouillole, siège de l'UAG, site de l'INSPE du Morne Ferret, campus du Camp Jacob ; en Martinique : campus de Schœlcher et site de l'INSPE ; en Guyane : nouveau campus de Troubiran, campus de Bois Chaudat (IUT) et campus de Saint-Denis à Cayenne).

L'établissement développant et dispensant ses enseignements dans un large éventail disciplinaire dans les domaines des lettres et des sciences humaines, des sciences « dures », de médecine, de droit, d'économie, de sport, etc., sa stratégie immobilière se veut dynamique et structurante afin de répondre à court, moyen et long terme aux objectifs et missions du ministère de l'Enseignement supérieur, aux préconisations de France Domaine et s'inscrit dans le cadre général de la RGPP.

Ainsi et pour conclure, en se fondant sur un état des lieux physique, budgétaire et organisationnel, le SPSI de 2011-2015 de notre établissement illustre les principaux aspects d'un schéma stratégique immobilier quinquennal de l'UAG. Dans le cadre de la LRU et particulièrement des RCE (Responsabilités et Compétences Élargies), l'université accédant à son autonomie a pu, chemin faisant, mettre en place une étude de prospective immobilière. Notre stratégie avait pour but de conforter et d'accroître l'ancrage de l'Université dans les villes où elle était implantée aux motifs d'un véritable axe stratégique qu'elle s'était tracé pour rester un pôle d'attraction majeur, assurer ses missions de service public et remplir les objectifs d'optimisation patrimoniale qui étaient fixés (RGPP, Service France Domaine...).

Cette stratégie a généré une rationalisation accrue des locaux et favorise une plus grande flexibilité quant à la gestion de son patrimoine (location de salles, désengorgement de certains espaces d'enseignement et relocalisation vers des bâtiments disposant de surfaces libres...) favorisant dès lors la qualité de service public attendue et améliorant les performances économiques et financières.

En outre, la stratégie immobilière décrite a été déclinée suivant la qualité fonctionnelle des bâtiments qui assimilent dans de meilleures conditions les enseignements qui y sont dispensés (environnement plus agréable, adapté aux études suivies via des complexes sportifs, des locaux équipés de nouvelles technologies audiovisuelles... Nous noterons que la mise en œuvre des réglementations applicables aux ERP (incendie, accessibilité, énergies renouvelables...) va de pair avec les logiques d'accueil de l'étudiant dès son inscription (procédures de dématérialisation, création de son environnement numérique de travail étudiant...) et tout au long de son parcours ou bien encore avec le développement du rayonnement international de l'université qui cultive et déploie des actions en direction de l'accueil des étudiants étrangers.

Le service France Domaine a fait connaître son approbation le 6 juillet 2012 en insistant notamment sur l'amélioration des points suivants :

- Optimisation des surfaces tertiaires (tendre vers 12 m²/bureau) et actions de densification de ces surfaces,
- Respect du ratio pour les surfaces liées à la vie étudiante et pistes de ventilation des espaces existants,
- Délégation de la gestion du parc de logements (en particulier dans les Ex-IUFM) destinés aux enseignants-chercheurs à un organisme dont c'est le cœur de métier (CROUS par exemple),
- Prise en compte du nouveau régime de logements de fonction (NAS).

Le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche complétait le 4 mars 2013 les observations faites en insistant :

- D'une part, sur le volet diagnostic et en particulier :
 - ~ L'adjonction de tableaux d'analyse et de synthèse portant sur la vulnérabilité des bâtiments aux séismes,
 - ~ Le chiffrage des travaux à réaliser,
 - ~ Le programme pluriannuel d'investissement associé,
- D'autre part, sur le volet stratégie :
 - ~ La mise en place d'une gestion technique de patrimoine permettant une réelle politique immobilière,
 - ~ La limitation de l'augmentation des surfaces bâties,
 - ~ La prise en compte de la vie étudiante et des services.

En outre, la nécessité était confortée visant à profiler le Schéma Directeur Immobilier (SDI) se déclinant de façon plurielle (par pôle géographique) et évolutive (sur 15 ans) sur la base de phases et de scénarii déjà établis (recensement/hiérarchisation des sites et bâtiments, détermination des besoins en surfaces, définition des réaffectations, démolitions, extensions, fixation des objectifs/choix hiérarchisés par intervention et enfin identification des opérations à engager assorties des coûts et modalités d'exécution).

Conformément à ce qui était programmé, un certain nombre d'actions et d'opérations immobilières structurantes ont été réalisées :

Schémas Directeurs Immobiliers (SDI) :

- ~ 2012 : réalisation du SDI du pôle de Guadeloupe
- ~ 2013 : réalisation du SDI du pôle de Martinique

Réalisations immobilières :

En Guadeloupe :

- ~ 2010 : construction du bâtiment de Travaux Pratiques intégrant la DOSIP (4500 m² SHON) sur le campus de Fouillole ;
- ~ 2013 : construction du bâtiment de recherche sur le campus de Fouillole (8500 m²) à Pointe-à-Pitre ;
- ~ 2013 : livraison du campus du Camp Jacob (7 000 m²) sur le pôle de Guadeloupe ;
- ~ 2013 : Espace Vie étudiante provisoire (E.V.E.) et cafétéria provisoire - (113 m²) sur le campus de Fouillole.

- ~ Relocalisation du SUMPPS au RDC du bâtiment enseignement de l'URF SEN

En Martinique :

- ~ 2011 : extension B.U. Schoelcher (4 000 m²) sur le pôle de Martinique ;

En Guyane :

- ~ 2012 : livraison du bâtiment de la vie étudiante de Troubiran à Cayenne (1500 m²) ;
- ~ 2013 : construction de la bibliothèque de Troubiran (1500 m²) sur le pôle de Guyane.

Réhabilitations et réaménagements divers sur la période du SPSI :

En Guadeloupe :

- ~ 2011 : remise aux normes SSI Campus de Fouillole (400 000 €) ;
- ~ 2011 : réhabilitation et mise en accessibilité handicapée de l'UFR SJE (906 000 €) ;
- ~ 2012 : réhabilitation et modernisation de l'amphi MÉRAULT (750 000 €) ;
- ~ 2014 : aménagements de locaux pour la médecine préventive (450 000 €) ;
- ~ 2014 : aménagements de salles de cours pour la formation ingénieure (300 000 €).

En Martinique :

- ~ 2011 : réhabilitation des sanitaires (400 000 €) de l'UFR LSH (sciences humaines) et DES (sciences juridiques/économiques).

En Guyane :

- ~ 2014 : réhabilitation IUT Kourou (180 000 €) ;
- ~ 2014 : aménagements de salles de cours au bâtiment G (150 000 €).

2.2. Suites données depuis 2015

En 2015, l'Université des Antilles et de la Guyane (UAG) a été transformée en Université des Antilles (UA) faisant suite à une scission juridique et politique avec le pôle universitaire situé dans le département de la Guyane. En effet, ce dernier a obtenu la création de sa propre Université (UG - Université de la Guyane-).

Des travaux de modernisation se sont poursuivis visant la préservation du bâti, la restructuration des locaux, la mise en sécurité, le confort, à l'embellissement accru de nos espaces, mais aussi de relocalisation (et corrélativement de désaffectation) sont mis en œuvre ; en effet, il est à souligner la recherche constante de rationalisation et d'optimisation des espaces universitaires bâtis dès lors que les possibilités sont ouvertes. Ainsi, les opérations délicates de transfert de la totalité des activités de la formation continue dans les locaux du campus de Fouillole ont obéi à la volonté affirmée de l'UA de diminuer résolument et drastiquement les charges financières et réglementaires de locations d'espaces extérieurs au giron universitaire et de renforcer les logiques de mutualisation entre les différents acteurs universitaires.

À noter qu'en 2018 dans un souci de mutualisation, il a été décidé d'abandonner les locaux qu'occupait la formation continue sur le site du boulevard Légitimus ainsi d'économiser en frais de location et coût de fonctionnement. Ainsi la formation continue a pu être relocalisée sur le campus de Fouillole en Guadeloupe. Cette opération a pu se faire en transformant l'ancien logement gardien en espace de bureau.

Opérations programmées et réalisées entre 2015 et 2022

Opérations	Site/Pôle	Montant	Date de livraison	Financement
Modernisation de la centrale de climatisation de l'amphithéâtre Saint RUFF (UFR Sciences Exactes)	Pôle Guadeloupe Campus Fouillole	33 000 €	2016	Fonds propres UA
Modernisation et remplacement centrale de climatisation, étanchéité et ravalement de façade de l'administration générale	Campus Fouillole	195 000 €	2016	Fonds propres UA
Mise en conformité du poste de livraison électrique	Campus de Fouillole	118 000 €	2016	Fonds propres UA
Travaux de grosses réparations et mise en sécurité de la Bibliothèque universitaire	Campus de Fouillole	441 000 €	2017	Crédits de sécurité/Fonds propres UA
Réhabilitation de 4 salles de cours banalisées (UFR Sciences Exactes)	Campus de Fouillole	338 000 €	2017	CPO Région 2015-2018
Modernisation et mise en sécurité de l'amphithéâtre Benjamin (UFR Sciences Juridiques et Économiques)	Campus de Fouillole	120 000 €	2017	CPO Région 2015-2018
Réfection du réseau de gaine de climatisation de la faculté de Médecine	Campus de Fouillole	107 000 €	Février 2019	Budget établissement
Aménagement mobilier de l'Amphithéâtre BENJAMIN (Faculté de Médecine)	Campus de Fouillole	113 500 €	Mars 2019	CPO Région 2015-2018
Réhabilitation de 4 salles de cours à l'UFR SEN (2 salles MIAGE et 2 salles ingénieurs)	Campus de Fouillole	315 000 €	Avril 2019	Contrat de convergence
Réhabilitation du parking de l'UFR SJE	Campus de Fouillole	156 000 €	Mai 2019	Contrat de convergence
Aménagement du parking	Pôle Martinique Campus de Schœlcher	193 500 €	Octobre 2019	Subvention CTM
Aménagement du Laboratoire CERJDA	Campus de Schœlcher	45 500 €	Février 2020	Budget établissement
Mise en sûreté de l'Administration Générale et aménagement de son accueil	Campus de Fouillole	80 000 €	Juin 2020	Crédits spécifiques Sûreté
Salle Multiplexe à la B.U Martinique	Campus de Schœlcher	213 500 €	Juin 2020	Subvention CTM
Démolition de l'ancien bâtiment de recherche	Campus de Fouillole	1 200 000€	Décembre 2020	Contrat de convergence
Aménagement bureaux pour la Formation Continue au PUR	Campus de Fouillole	247 000 €	Mars 2021	Contrat de convergence
Aménagement du RDC du 2ème Bâtiment du DSI	Campus de Schœlcher	440 000 €	Mars 2021	Subvention CTM
Réfection du SSI Bâtiment 1 et 2 de l'IUT/DSI Campus de Schœlcher	Campus de Schœlcher	216 500 €	Mars 2021	Crédits spécifiques sécurité incendie
Réhabilitation de l'UFR S.J.E	Campus de Fouillole	192 000 €	Mars 2021	Contrat de convergence
Mise en place d'un SSI à l'INSPE Guadeloupe	Pôle Guadeloupe	172 500 €	Juin 2021	Crédits spécifiques sécurité incendie
Travaux de Grosses Réparations du Bâtiment Laboratoire Biologie et Géologie Marine	Campus de Fouillole	267 000 €	Juin 2021	Budget établissement
Aménagements mobiliers de 2 Amphithéâtres de l'UFR SJE (Lepointe et Descamps)	Campus de Fouillole	482 000 €	Août 2021	Contrat de convergence
Réhabilitation des salles EG et Amphi TASSIUS	Campus de Fouillole	384 000 €	Septembre 2021	Contrat de convergence
Aménagement du bureau des relations internationales au RDC de l'Administration Générale	Campus de Fouillole	205 000 €	Septembre 2021	Budget établissement
	TOTAUX	6 275 000€		

Dans sa projection, et ce jusqu'à fin 2022, l'Université des Antilles a répondu pour partie à ses problématiques immobilières. Alors que l'ensemble des objectifs en lien avec les opérations lourdes ont été atteints ou sont en phase l'être, à la faveur notamment des opérations

programmées au CPER 2015-2020, les axes d'amélioration explicités dans les actions correctrices demeurent malgré tout toujours d'actualité : en particulier, les opérations de réhabilitations lourdes qu'elles soient d'ores et déjà exécutées ou programmées.

Opérations immobilières achevées fin 2022

Opérations	Site/pôle	Montant	Date de livraison	Financement
Réhabilitation du hall et des sanitaires de l'amphithéâtre MÉRAULT	Campus de Fouillole	390 000 €	Octobre 2022	Plan de relance
Rénovation énergétique de l'amphithéâtre Michel LOUIS	Campus de Schœlcher	943 000 €	Octobre 2022	Plan de relance
Requalification des espaces extérieurs du campus	Campus de Fouillole	1 287 000 €	Novembre 2022	Contrat de convergence
Réhabilitation et modernisation de l'Amphithéâtre Michel LOUIS	Campus de Schœlcher	1 240 000 €	Novembre 2022	État, CTM, crédits accessibilité et budget établissement
Mise place de panneaux photovoltaïques, bornes de recharges électriques, étanchéité bâtiment TP DOSIP UFR SEN	Campus de Fouillole	1 033 000 €	Novembre 2022	Plan de relance
Aménagement salle de collection BU	Campus Schœlcher	67 500 €	Décembre 2022	Budget établissement
Mise place de panneaux photovoltaïques, isolation, étanchéité, relamping bâtiment MÉRAULT	Campus de Fouillole	489 000 €	Décembre 2022	Plan de relance
	TOTAUX	5 449 500 €		

Opérations immobilières en cours ou programmées

Opérations	Site/pôle	Montant	Date de livraison	Financement
Réfection des SSI de l'INSPE Martinique (Bât 2, 3, 4 et 5)	Campus de Fort de France	129 000 €	Mars 2023	Crédits de sécurité
Accessibilité handicapée Amphithéâtre FANON et étage DSE	Campus Schœlcher	500 000 €	Mai 2023	Contrat de convergence
Réhabilitation loge d'entrée du campus	Campus Schœlcher	250 000 €	Mai 2023	Subvention CTM
Réhabilitation et mise en sécurité du bâtiment Enseignement de l'UFR S.E.N	Campus Fouillole	3 000 000 €	Septembre 2023	Contrat de convergence
Premier équipement du Pôle Universitaire de santé	Pôle Guadeloupe(CHU)	2 000 000 €	Septembre 2023	Contrat de convergence
Travaux de grosses réparations de la Faculté de Médecine	Campus Fouillole	463 000 €	Septembre 2023	Budget établissement
Réhabilitation de l'UFR D.S.E.	Campus Schœlcher	800 000 €	Décembre 2024	Contrat de convergence
Maison de la Vie Étudiante MVE	Campus Schœlcher	3 000 000 €	Décembre 2025	Contrat de convergence
Réhabilitation de l'UFR LSH	Campus Schœlcher	1 500 000 €	Décembre 2025	Contrat de convergence
Extension de la Bibliothèque universitaire	Campus Fouillole	9 200 000 €	Septembre 2027	Contrat de convergence
Construction d'un bâtiment multiservices - MVE -	Campus Fouillole	19 000 000 €	Décembre 2027	Contrat de convergence
	TOTAUX	39 842 000 €		

Méthodologie d'élaboration de la phase de diagnostic : rappel sur les attendus pour la phase de diagnostic

Pour les SPSI de troisième génération, la phase de diagnostic doit reposer sur quatre aspects (source : Guide d'élaboration d'un SPSI de troisième génération, juin 2021) :

- Un diagnostic du parc immobilier de l'opérateur : ce diagnostic doit permettre de disposer d'une vision d'ensemble du parc occupé par l'opérateur (quel que soit le statut d'occupation des biens) pour en dégager de grandes orientations. Il repose sur un inventaire des biens occupés par l'opérateur et sur une évaluation qualitative des bâtiments.
- Un diagnostic des moyens financiers concourant aux dépenses immobilières : ce diagnostic doit permettre de quantifier le montant des dépenses consacrées à l'immobilier et d'identifier les vecteurs budgétaires qui supportent ces dépenses.
- Un recensement des moyens humains et des compétences dédiées à la fonction immobilière au sein des services de l'opérateur : ce recensement doit permettre de connaître les moyens et compétences disponibles et d'en déduire les préconisations en termes d'organisation (recherche de pistes de mutualisation, identification des besoins de formation...).
- Un diagnostic du système d'information permettant la gestion des données immobilières.

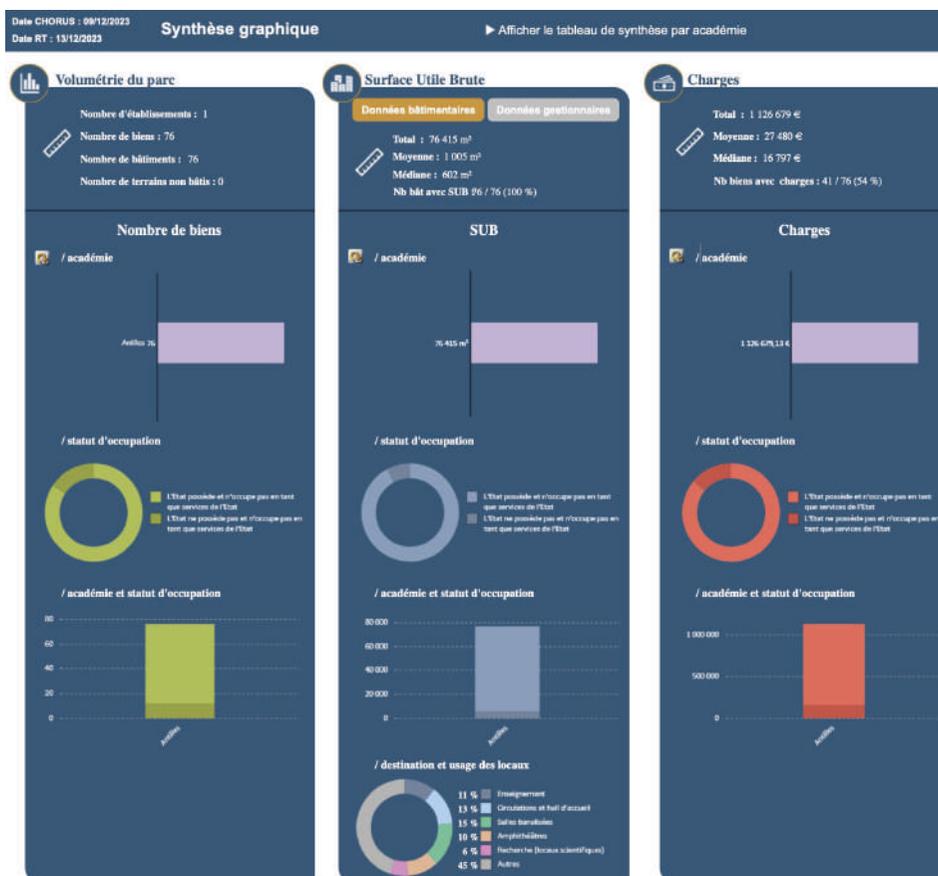
PHASE DIAGNOSTIC

1. DIAGNOSTIC DU PARC IMMOBILIER

1.1. Recensement et inventaire des biens de l'Université

L'Université des Antilles a actualisé et fiabilisé les données renseignées dans Chorus ReFX. Elle est implantée sur 5 sites en Guadeloupe et Martinique. Les deux sites principaux sont le site de Fouillole à Pointe-à-Pitre en Guadeloupe (siège de l'université) et celui de Schœlcher en Martinique.

Extrait OAD, onglet synthèse



1.1.1. Inventaire des biens de l'UA contrôlés et inscrits au bilan (voir annexe C.1.1)

1.1.2. Inventaire des biens de l'UA au plan domanial

	N° Chorus	Site	UFR/École/ Etc....	Désignation bien	SDP	
Territoire de la Guadeloupe	110109/196027	Fouillole	UFR SEN	Enseignement (SCO)	2.307	
	110109/196678			Bâtiments préfa EE	246	
	110109/196080			Bâtiments préfa EF	218	
	110109/196660			Bâtiments préfa EG	163	
	110109/195976			Amphi Tassius (préfa)	229	
	110109/209122			Amphi Méroul	1.120	
	110109/190094			Biologie Marine	1.391	
	110109/448300			Bâtiment de recherche	8.652	
	110109/448299			Bâtiment TP et SCUIO	4.205	
	110109/197476		UFR SJE	Enseignement	1.550,52	
	110109/209243			Amphi Benjamin	405	
	110109/196153			Amphi Descamps	422	
	110109/209118			Bâtiments préfa info	72	
	110109/209264			Bâtiments préfa	168	
	110109/196509			Bâtiments préfa étudiants	110	
	110109/195691			Amphi 500 LEPOINTE	680	
	110109/195671			UFR SANTÉ	UFR Médical	1.440
	110109/195859			UFR STAPS	UFR STAPS	909
	110109/197400	BU	Bibliothèque	2.375		
	110109/196637	Loge Gardien	Conciergerie	60		
	110109/209120	Administration Générale	Services centraux	1.857		
	110109/197469	PUR	Bâtiment d'accueil	386		
		MVE	Maison provisoire étudiant/Cafétéria CROUS	200		
	163996/456046	Camps Jacob	Faculté Roger Toumson	UP3	939	
	163996/456049			UP4	790	
	163996/456047			SUAPS	637	

	N° Chorus	Site	UFR/École/ Etc....	Désignation bien	SDP	
Territoire de la Guadeloupe	163996/456048	Camps Jacob	Faculté Roger Toumson	Amphithéâtre Gerty Archimède	399	
				SCD (Bibliothèque)	772	
	163996/329328			UP1	640	
	163996/456035			UP2	565	
	163996/456034			Bâtiment historique	525	
	200412/453795			IUT	IUT	1.156
	111934/327297		Morne Ferret	INSPE 971	Bâtiment A	4.572
	111934/460979				Bâtiment B	179
	111934/460987	Bâtiment C			1.381	
	111934/460988	Bâtiment D (mini-amphi)			180	
	111934/460989	Bâtiment E			125	
	111934/460990	Bâtiment F (danse)			101	
	111934/460991	Bâtiment G (arts-mus)			145	
	111934/461014	Bâtiment Gardien			80	
	111934/461015	Accueil			47	
	111934/461013	Villa 1 (agt comptable)			83	
	111934/461012	Villa 2 (direction)	126			
	Territoire de la Martinique	164679/363899	Campus de Schoelcher	UFR DES	Fac de Droit et Eco (ancien bâtiment)	2.833
164679/364024		Fac de Droit et Eco extension 1996			1.014	
164679/335109		UFR LSH		Fac de Lettre et de Sc. H (ancien bâtiment)	2.716	
164679/364024				Fac de Lettre et de Sc. H extension 1996	1.304	
164679/364027		ISEF	Préfabriqué ISEF	217		
164679/364028		UFR LSH	Préfabriqué Lettre (salle 8)	76		
164679/364029			Salle Modulaire 1	55		
164679/364030			Salle Modulaire 2	55		

	N° Chorus	Site	UFR/École/ Etc....	Désignation bien	SDP	
Territoire de la Martinique	164679/335145	Campus de Schoeicher	UFR LSH	Salle Modulaire 3	54	
				Salle Modulaire 4	54	
				Salle Modulaire 5	54	
				Modulaires étage	162	
	164679/456061		Bâtiment administratif	Préfa radio+asso CASEE	73	
	164679/364033			Services Administratifs	1.590	
	164679/364034		DSI	DSI IUT 1ère tranche	2.756	
	164679/364035			DSI IUT 2ème tranche	3.093	
	161242/335810		SUAPS	HALLE DE SPORT	2.050	
	164679/456062/ 456059/456060		SCD	Bibliothèque universitaire	4.939	
	164679/364036		Grand Amphithéâtre	Amphithéâtre Michel LOUIS	612	
	164679/364076			Loge entrée campus	51	
	180752/363952/ 447384		Campus Pointe des Nègres	INSPE Pôle 972	Bâtiment 0	838
	180752/363955				Bâtiment 1	1.464
180752/363956	Bâtiment 2	1.115				
180752/363995	Bâtiment 3	1.513				
180752/363996	Bâtiment 4	1.508				
180752/364003	Bâtiment 5	1.508				
180752/364004	Bâtiment 6	1.508				
180752/364005	Bâtiment 7	202				
180752/364008	Bâtiment 8	1.022				
180752/364011	Bâtiment 9	590				
180752/364012	Bâtiment 10	654				
180752/364013	Bâtiment 11	60				
180752/364014	MVE	432				

77 bâtiments répartis sur 5 sites pour une surface (Sdp) de 74 899 m²

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

Voir Annexe A1-2 (diagnostic détaillé)



L'objectif du diagnostic d'occupation, fonctionnel, réglementaire, technique et environnemental est d'établir un état des lieux du parc occupé. Cet état des lieux contribuera à la définition de la stratégie patrimoniale, puis de la stratégie d'intervention qui doit découler de celle-ci. Les points d'attention sont renseignés dans l'Annexe A-2 Diagnostic.

Préalable indispensable à l'élaboration d'une stratégie cohérente et adaptée aux réalités de l'Université des Antilles, le diagnostic du parc immobilier analyse les informations relatives aux bâtiments composant le parc occupé de l'UA.

Ses principaux objectifs sont de :

- Comprendre les caractéristiques du parc immobilier de l'établissement dans son ensemble, quel que soit le statut d'occupation des biens ;
- Réaliser une évaluation qualitative des bâtis.

L'Annexe Diagnostic est jointe au SPSI et permet d'appréhender les conclusions et les enjeux issus de cette première phase.

Ce diagnostic mené à l'échelle de chaque implantation de l'établissement s'est appuyé sur plusieurs bases de données gérées par l'UA.

Parallèlement, plusieurs directions de l'Établissement ont été mobilisées, afin d'échanger sur les enjeux financiers, humains ou encore organisationnels de l'UA. Ainsi, ce présent diagnostic s'est largement appuyé sur les connaissances de la DPI.

Cet audit a été mené sur les 5 campus en activité de l'UA (soit 77 bâtiments). Chaque site regroupe plusieurs bâtiments de plus ou moins de grande importance. Pour faciliter la compréhension, le diagnostic a été réalisé à l'échelle de chaque site en prenant en considération les spécificités de chaque bâtiment.

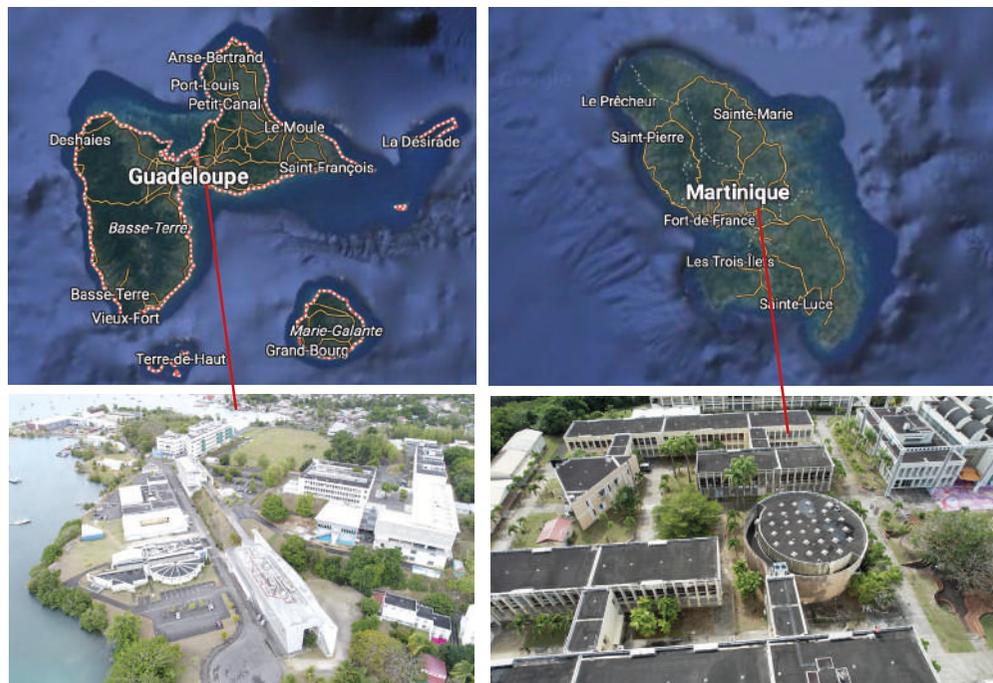
Le diagnostic se décompose en six (6) thématiques :

- Diagnostic d'occupation ;
- Diagnostic technique ;
- Diagnostic réglementaire ;
- Diagnostic énergétique et environnemental ;
- Diagnostic fonctionnel ;
- Diagnostic sismique.

Une synthèse de l'état du patrimoine constituera la base de réflexion pour la stratégie d'intervention.

1.2.1. Diagnostic d'occupation

Implantation des deux sites principaux de l'Université des Antilles



Le patrimoine immobilier de l'UA est en grande majorité propriété de l'État, à l'exception :

- De l'INSPE en Guadeloupe, propriété du conseil départemental
- De l'INSPE en Martinique, propriété la collectivité territoriale
- De l'IUT de Saint-Claude, propriété du conseil Régional de la Guadeloupe

Surfaces foncières des sites de l'Université des Antilles

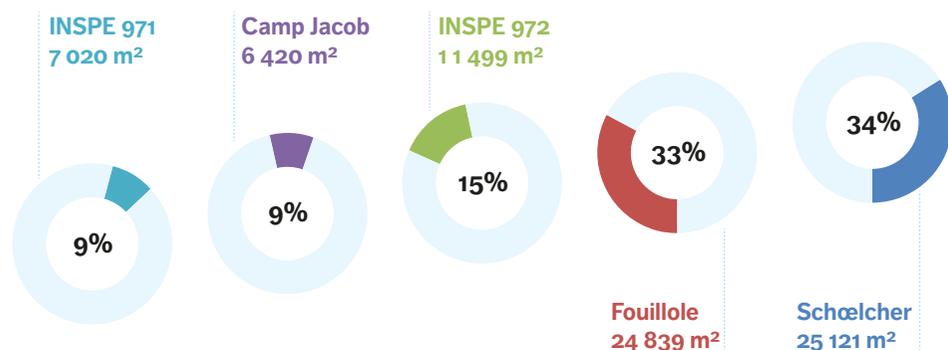
	Site	Adresse	Propriétaire	Surface du terrain
Pôle Guadeloupe	Fouillole	Campus de Fouillole 97157 Pointe-à-Pitre Cedex	État	106 978 m ²
	Camp Jacob	Rue du Camp Jacob, 97120 Saint Claude	État	56 732 m ²
	INSPE	INSPE de l'Académie de Guadeloupe, Morne Ferret, 97178 Abymes Cedex	Conseil départemental	18 700 m ²
			TOTAL	182 410 m² 18,2 (ha)
Pôle Martinique	Schoelcher	Campus de Schœlcher, 97275 Schœlcher	État	229 176 m ²
	INSPE	Route du Phare, 97262 Fort-de-France	Collectivité Territoriale de Martinique	38 000 m ²
			TOTAL	267 176 m² 26,7 (ha)
			Global surface foncière de l'UA	409 586 m² (40,9 ha)

PS : ne sont pas incrémentés la bibliothèque de Saint-Claude du Camp Jacob (collectivité territoriale) et l'EVE (Espace de Vie Étudiant dont la majeure partie relève du CROUS) sur le campus de Fouillole.

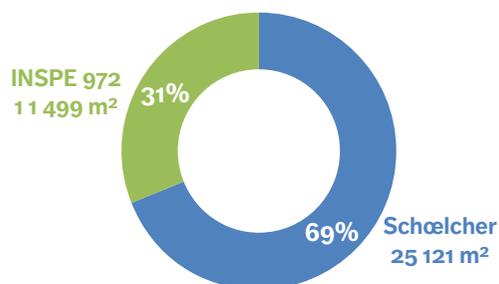
Pour ce qui concerne les surfaces bâties, les grandeurs et la répartition des surfaces SDP sont présentées dans le graphique ci-dessous.

Ratios généraux

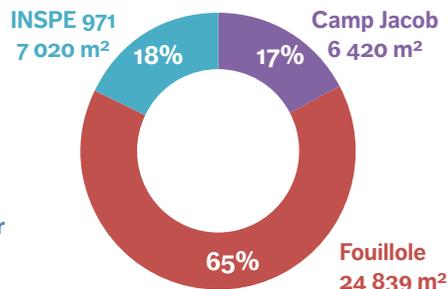
Surface m² SDP par campus



Surface m² SDP Pôle Martinique



Surface m² SDP Pôle Guadeloupe



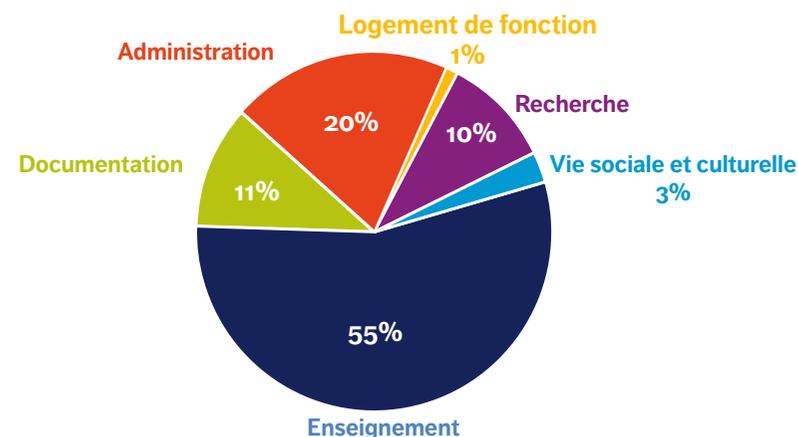
Ratios de SDP par étudiant (données 2021/2022)

Site	Surface SDP	Nombre étudiants utilisateurs	m ² SDP/étudiant
Campus de Fouillole	24.839 m ²	6.390	3,9m ²
Campus du Camp Jacob	6.420 m ²	1.048	6,1m ²
INSPE 971	7.020 m ²	519	13,5 m ²
Campus de Schoelcher	25.121 m ²	5.133	4,9 m ²
INSPE 972	11.499 m ²	597	19,2 m ²
Total général	74.899 m ²	13.687	5,5 m ²

Le ratio global de l'U.A. de 5,5 m² SDP par étudiant est très largement en dessous de la moyenne nationale qui se situe à environ 11 m² SDP par étudiant (environ 1,650 million d'étudiants en 2020 pour environ 18 millions de m² SDP, source Cour des Comptes, octobre 2022). Ces différences s'expliquent en bonne partie par le fait que l'UA manque d'infrastructures en matière de vie étudiante (absence de maison de l'étudiant pour l'heure), de santé (avec une faculté de médecine désormais sous dimensionnée en regard d'une faculté de plein exercice depuis la rentrée de septembre 2023).

La répartition de la surface utile brute par typologie fonctionnelle d'activité est la suivante :

Répartition activité UA



Les différences entre l'Université des Antilles et les universités hexagonales sont importantes, en termes de répartition standard ou moyenne dont les ordres de grandeur sont les suivants, pour mémoire :

- 50 % Enseignement, 20 % Recherche, 15 % Administration, 10 % Documentation et 5 % Vie étudiante.

Les différences identifiées en termes de répartition de S.U.B. dans les principales fonctions que sont l'enseignement, la recherche et l'administration entre les universités de l'hexagone et notre établissement montrent bien que notre université :

1. propose un socle fort en matière d'enseignement, et d'administration (existence d'une strate administrativo-politique supplémentaire à la faveur de 2 pôles universitaires régionaux) en se portant à hauteur de 5 % au-dessus de la moyenne nationale
2. présente un taux conforme à la moyenne nationale de surfaces en matière de documentation (+1 %)
3. accuse en revanche encore aujourd'hui un déficit de surface en matière de vie étudiante (-2 %) et surtout de recherche (- 10 %) en particulier sur le pôle de Martinique.

Les ratios de surface :

Le ratio de la capacité utile d'accueil, ainsi que le ratio majeur (ou celui de substitution) seront présentés dans le détail des sites pour les bâtiments de bureau, mais ils n'ont pas d'intérêt sur l'ensemble de l'université.

Nous vous présentons ci-après le ratio portant sur l'optimisation de la conception (SUB/SDP).

Ratios SUB /SDP

Campus	SUB (m ²)	SDP (m ²)	Ratio SUB/SDP
Fouillole	28 823	29 076	0,99
Camp Jacob	6 420	6 420	1,00
INSPE 971	5 196	7 020	0,74
Schoelcher	23 870	25 121	0,95
INSPE 972	10 596	11 499	0,92
Total général	74 905	79 136	0,92

Globalement, la cible de 85 % est atteinte et dépassée de façon confortable sur l'ensemble des sites sauf pour l'INSPE de Guadeloupe qui affiche le ratio le moins performant, mais qui se retrouve sans surprise sur des bâtiments les plus anciens pour lesquels la conception n'intégrait pas ce critère de performance.

Les surfaces par composantes

L'université des Antilles est une université pluridisciplinaire avec santé focalisée sur les domaines Sciences exactes et Naturelles/sciences et Technologies de l'Environnement ; Droit, Économie, Gestion ; Sciences humaines et sociales, langues, STAPS et médecine

La liste des composantes présentes sur chacun des cinq sites regroupant les étudiants et auxquelles sont affectées les surfaces d'enseignement sont les suivantes :

- **Pôle universitaire de Guadeloupe** (3 sites et leurs 8 composantes) :
 - ~ **Campus de Fouillole à Pointe-à-Pitre** :
 - U.F.R. S.E.N. (Sciences Exactes et Naturelles) ;
 - U.F.R. S.J.E. (Sciences Juridiques et Économiques) ;
 - U.F.R. STAPS (Sciences et Techniques des Activités Physiques et Sportives) ;
 - Faculté de Médecine (Antenne en Martinique) ;
 - I.U.F.C. (Formation Continue).
 - ~ **Campus du Camp Jacob à Saint Claude** :
 - Faculté des Lettres et Humanités classiques R. TOUMSON (Sciences Humaines et langues) ;
 - I.U.T. (Institut Universitaire de Technologie).
 - ~ **I.N.S.P.E. aux Abymes.**

- **Pôle universitaire de Martinique** (2 sites et leurs 7 composantes) :
 - ~ **Campus de Schoelcher** :
 - Faculté S.T.E. (Sciences, Technologies et Environnement) ;
 - F.D.E. (Faculté de Droit et d'Économie) ;
 - Faculté de Sciences Humaines ;
 - I.U.T. (Institut Universitaire de Technologie) ;
 - I.U.F.C. (Institut Universitaire de Formation Continue) ;
 - Médecine (hors campus).
 - ~ **I.N.S.P.E. à Fort-de-France.**

Les ratios par étudiant de Surface Utile (SU) et de Surface De Plancher (SDP) affectées aux composantes et liées directement à l'enseignement sont présentés dans le tableau suivant.

Il convient de préciser que la SU prise en compte comprend :

- Les locaux d'enseignement pré-affectés aux composantes, les bureaux des enseignants et de l'administration de la composante et les locaux de vie socio-culturelle de la composante.

Ratios SUB et SDP par étudiant pour l'enseignement (2021/2022)

	Composantes	SDP (m ²)	Effectif étudiants	m ² SDP / étudiant
Pôle Guadeloupe Campus de Fouillole	SANTÉ	1 440	2 013	0,72
	S.E.N.	17 158	1 543	11,12
	S.J.E.	3 159	1 513	2,09
	STAPS	909	914	0,99
Campus du Camp Jacob	I.U.T.	1 796	524	3,43
	Sciences Humaines	3 852	524	7,35
Site INSPE 971	Site INSPE 971	7 020	519	13,53
Pôle Martinique Campus de Schoelcher	F.D.E.	3 174	1 177	2,70
	Sciences Humaines	4 265	1 897	2,25
	S.T.E.	2 972	783	3,80
	I.U.T.	3 178	248	12,81
Site INSPE 972	Site INSPE 972	11 499	597	19,26
Total		60 422	12 252	6,67

* Les enseignements de l'IUT et des sciences exactes (salles de travaux pratiques) impliquent des espaces techniques et d'expérimentation plus consommateurs de m².

** Les enseignements de médecine en Martinique sont dispensés hors des murs de l'université (Centre Hospitalier Universitaire de la Meynard) au profit de 968 étudiants qui rejoignent la Guadeloupe après avoir accédé à la deuxième année du cursus.

Des disparités importantes apparaissent par composante. Certains ratios sont sur le plan structurel et pédagogique logiquement supérieurs (IUT, SEN, INSPE) ; l'UFR LSH en Guadeloupe est plus spécifique (prévision des effectifs surestimée à ce jour).

Cependant, la majorité est globalement conforme aux standards des surfaces SDP directement liées à l'enseignement.

PÔLE UNIVERSITAIRE DE GUADELOUPE

CAMPUS DE FOUILLOLE

Le site de Fouillole se situe à la sortie sud-est de Pointe-à-Pitre face à la Marina...

[Plan de localisation de l'implantation du site de Fouillole](#)



Le campus de Fouillole constitué de 23 bâtiments représente 24 839 m² SDP et accueille :

- 6 390 étudiants ;
- 438 ETP de personnels enseignant-chercheur et BIATSS ;
- Tout ou partie des activités d'enseignement des composantes de Sciences Exactes et Naturelles, Sciences Juridiques et Économiques, de Sciences et Techniques des Activités Physiques et Sportives, de Médecine et de Formation Continue ;
- Des Laboratoires de recherche (source : Direction de la recherche, Université des Antilles) :
- 7 Équipes d'accueil (E.A.) :

SIGLE	Intitulé pour le contrat en cours	Domaine scientifique principal	Localisation
ACTES	Adaptation, climat tropical, exercice et santé	Biologie, médecine et santé	UFR STAPS, Campus Fouillole, Université des Antilles
CELTEC	Cancer et Environnement Localisation Tête et Col	Biologie, médecine et santé	CHU de la Guadeloupe, service ORL et chirurgie cervico-faciale, 7ème étage, route de Chauvel, Pointe-à-Pitre
COVA-CHIM-M2E	Connaissance et valorisation : chimie des matériaux, environnement, énergie	Chimie ;Sciences pour l'ingénieur	Université des Antilles, bâtiment recherche, B 2ème étage - campus de Fouillole, BP 250, 97157 Pointe-à-Pitre Cedex
CREDDI	Centre de recherche en économie et en droit	Sciences de la société	Campus de Fouillole B.P 592 97157 Pointe-à-Pitre Cedex
GTSI	Groupe de technologie des surfaces et interfaces	1 - Mathématiques et leurs interactions 8 - Sciences pour l'ingénieur	UFR Sciences Exactes et Naturelles, Campus de Fouillole, BP 592, 97159 Pointe-à-Pitre Cedex
LAMIA	Laboratoire de mathématiques informatique et applications	1 - Mathématiques et leurs interactions 9 - STICE	Campus de Fouillole B.P 592 97157 Pointe-à-Pitre Cedex
LARGE	Laboratoire de recherche en géosciences et énergies	3 – STU 8 - Sciences pour l'ingénieur	UFR Sciences Exactes et Naturelles, Campus en Fouillole, BP 592, 97359 Pointe-à-Pitre Cedex

6 Unités Mixtes de Recherche (U.M.R.) *

Unité(s) d'origine	Libellé 2021	Sigle 2021	Durée du projet	Établissement référent	Tutelle(s) 2021	Tutelle(s)
UMR5243	Géosciences Montpellier	GÉOSCIENCES MONTP.	2021-2025	CNRS	U Antilles	U Montpellier, CNRS
FRE2030	Biologie des organismes écosystèmes aquatiques	BOREA	2022-2023	CNRS	U CAEN Normandie, U Antilles, IRD	CNRS, MNHN, Sorbonne Université
UMR_D 228	Observation Spatiale, Modèles et Science impliquée	ESPACE-DEV	2021-2025	U Montpellier		U Montpellier, IRD, U Guyane, U la Réunion, U Antilles
UMR_S 1134	Biologie Intégré du globe rouge	BIGR	2019-2023	U Paris		U Paris Diderot, INSERM
UMR8172	Écologie des Forêts de Guyane	ECOFOG	2015-2019	U Guyane		CIRAD, INRAE, CNRS, AgroParis-Tech, U Guyane, U Antilles
UMR7205	Institut de Systématique, Évolution, Biodiversité	ISYEB	2019-2023	Sorbonne U		Sorbonne U, MNHN, CNRS, EPHE, U Antilles

*Les fédérations (C3MAG, C3I et BNRMI) ne sont pas indiquées, en raison de leur labellisation en cours.

Répartition des activités par bâtiment ou ensemble immobilier est présentée ci-dessous :

Libellé bât/ter	SDP	SUB	Type bâtiment
Bâtiment d'Accueil (PUR)	386	386	Administration
Biologie & Géologie Marine	1 391	1 391	Recherche
UFR SANTÉ	1 440	1 440	Administration, enseignement, recherche, vie sociale et culturelle
Bâtiment TP ET DOSIP	4 205	3 952	Administration, enseignement, documentation
Enseignement UFR SEN	2 307	2 307	Administration, enseignement, vie sociale et culturelle
Services Centraux (Administration Générale)	1 857	1 857	Administration
Amphithéâtre LEPOINTE	680	680	Administration, enseignement
UFR STAPS	909	909	Administration, enseignement
Bibliothèque Universitaire	2 375	2 375	Documentation
Bâtiment Guy MÉRAULT	1 120	1 120	Administration, enseignement, recherche, vie sociale et culturelle
Amphithéâtre Descamps	422	422	Enseignement
Amphithéâtre Benjamin	405	405	Enseignement
Conciergerie (bureaux)	60	60	Administration
Amphithéâtre Tassius Préfabriqué	229	229	Enseignement
Bâtiment de RECHERCHES	4 415	4 415	Recherche
Bâtiment Préfabriqué EE	246	246	Enseignement
Bâtiment Préfabriqué EG	163	163	Enseignement
Enseignement UFR SJE	1.551	1 551	Administration, enseignement, recherche
Bâtiment Préfabriqué Info	72	72	Administration
Bâtiment Préfabriqué UFR SJE	168	168	Enseignement
Bâtiment Préfabriqué EF	218	218	Enseignement
Bâtiment Préfa étudiants/ VIE ÉTUDIANTE (UFR SJE)	110	110	Vie sociale et culturelle
MVE	109	109	Vie sociale et culturelle
TOTAL	24 838	24 585	

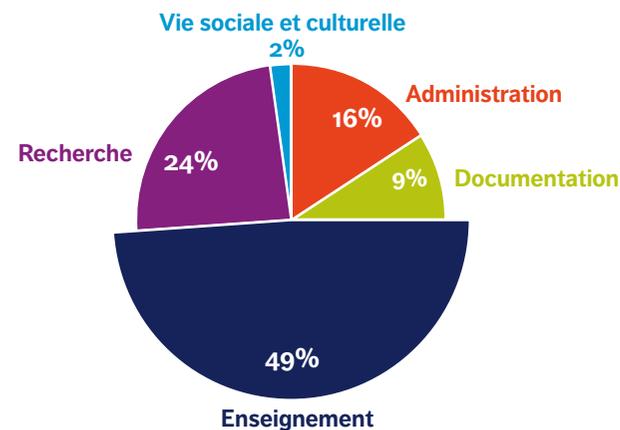
Implantation et insertion urbaine

Le site est situé en centre-ville urbain de Pointe-à-Pitre. Les transports en commun sont à proximité immédiate du site (arrêt « Université »). De nombreux commerces et services (notamment la restauration) sont proches de l'établissement notamment à la Marina.

Le site est implanté sur un foncier de 106 978 m². L'environnement de ce campus est très contraint, les espaces extérieurs sont peu utilisés par les étudiants et des améliorations peuvent être apportées pour mieux utiliser le potentiel des espaces extérieurs comme lieux de promenade et de détente.

Analyse par surfaces

Répartition activité Campus Fouillole



Les différences identifiées en termes de répartition de S.U.B. dans les principales fonctions que sont l'enseignement, la recherche et l'administration entre l'hexagone et notre campus de Fouillole montrent bien que notre établissement :

- Propose un socle fort en matière de recherche (présence des ¾ des laboratoires en particulier à caractère scientifique), et d'administration (présence du siège de l'administration générale) en se portant nettement au-dessus de la moyenne nationale
- Présente un taux analogue à la moyenne nationale de surfaces en matière d'enseignement et de documentation.
- Accuse en revanche encore aujourd'hui un fort déficit de surface en matière de vie étudiante.

CAMPUS DU CAMP JACOB

Le site du Camp Jacob se situe dans la partie haute de Saint-Claude menant au volcan de la Soufrière...

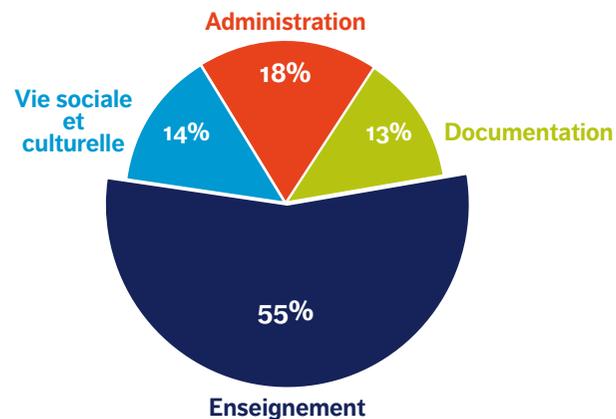
Plan de localisation de l'implantation du campus du Camp Jacob



Le campus du Camp Jacob (dont I.U.T.) constitué de 9 bâtiments représente 6420 m² SDP et accueille :

- 1048 étudiants ;
- 53 ETP de personnels enseignant-chercheur et BIATSS ;
- Tout ou partie des activités d'enseignement des composantes de Sciences Humaines et de celles de l'I.U.T.

Répartition activité Camp Jacob



Répartition des activités par bâtiment ou ensemble immobilier est présentée ci-dessous :

Libellé bât/ter	SDP	SUB	Type bâtiment
I.U.T. DES ANTILLES / SAINT CLAUDE	1 156	1 156	Administration, enseignement
UP 4	787	787	Administration, enseignement
UP SPORT	637	637	Administration, vie sociale et culturelle
Amphithéâtre Gerty ARCHIMÈDE	399	399	Enseignement
UP 1	640	640	Administration, enseignement
UP 2	565	565	Enseignement
UP 3	939	939	Administration, enseignement
SCOLARITÉ DOSIP	525	525	Administration, documentation
Bibliothèque Universitaire CAMP JACOB	772	772	Documentation
TOTAL	6 420	6 420	

Implantation et insertion urbaine

Le site est situé en haut du centre-ville urbain de Saint-Claude. Les transports en commun sont à proximité immédiate du site (arrêt « Camp Jacob »). Très peu de commerces et services (notamment la restauration) sont proches du campus.

Le site construit en 2013 est implanté sur un foncier de 56732 m². L'environnement très végétalisé de ce campus est peu contraint, les espaces extérieurs sont bien utilisés par les étudiants et utilisent bien le potentiel des espaces extérieurs comme lieux de vie étudiante et de convivialité. Les installations sportives peuvent néanmoins être améliorées.

Analyse des surfaces :

insérer

Les différences identifiées en termes de répartition de S.U.B. dans les principales fonctions entre l'hexagone et notre établissement montrent bien que campus de Saint-Claude :

1. propose un socle fort en matière d'enseignement, d'administration de documentation et surtout de vie étudiante (trois fois le taux national)
2. accuse en revanche une absence de surface en matière de recherche (aucun laboratoire présent sur site).

CAMPUS de L'INSPE

Le site de l'INSPE se situe au Morne Ferret localisé au confluent du centre-ville de la ville de Pointe-à-Pitre.

Plan de localisation de l'implantation du site du Morne-Ferret



Le site de l'INSPE constitué de 11 bâtiments représente 7,020 m² SDP et accueille :

- 519 étudiants ;
- 46 ETP de personnels enseignant-chercheur et BIATSS ;
- Tout ou partie des activités d'enseignement de Sciences Éducatives ;
- Un laboratoire de recherche (source : Direction de la recherche, Université des Antilles)
- 1 Équipe d'accueil (E.A.)

Sigle	Intitulé pour le contrat en cours	Domaine scientifique principal	Localisation
CRREF	Centre de Recherches et de Ressources en Éducation et Formation	Sciences de l'homme et humanités	INSPE de l'Académie de Guadeloupe, Morne Ferret, BP 517, 97 178 Abymes, cedex

Répartition des activités par bâtiment ou ensemble immobilier est présentée ci-dessous :

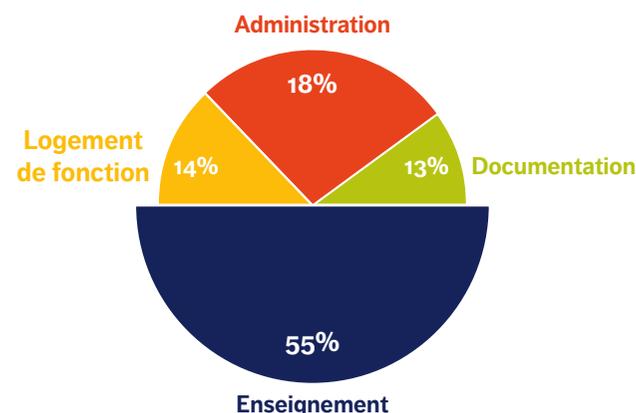
Libellé bât/ter	SDP	SUB	Type bâtiment
Bâtiment C	1 381	1 113	Administration, logement, recherche, vie sociale et culturelle
LOGEMENT GARDIEN	80	80	Logement de fonction
VILLA DIRECTION	126	126	Logement de fonction
LOGEMENT AGENT COMPTABLE	83	83	Logement de fonction
Bâtiment B	180	215	Administration, vie sociale et culturelle
BÂTIMENT ACCUEIL	47	47	Administration
Bâtiment E	125	125	Enseignement
Bâtiment F SALLE DE DANSE	101	101	Enseignement vie sociale et culturelle
Bâtiment G SALLE DE MUSIQUE	145	145	Enseignement vie sociale et culturelle
Bâtiment A	4.572	3.050	Administration, enseignement, logement
Bâtiment D amphithéâtre	180	111	Enseignement
TOTAL	7 020	5 196	

Implantation et insertion urbaine

Le site est situé au cœur du centre-ville urbain de Pointe-à-Pitre. Les transports en commun sont à proximité immédiate du site (arrêt de bus « Morne Ferret »). De nombreux commerces et services (notamment la restauration) sont proches du site.

Le site construit en 1961 est implanté sur un foncier de 18700 m². L'environnement urbain de ce campus est très contraint ; les espaces extérieurs sont peu utilisés par les étudiants et des améliorations peuvent être apportées pour mieux utiliser le potentiel des espaces extérieurs comme lieux de vie étudiante et de convivialité.

Répartition activité INSPE 971



Analyse des surfaces :

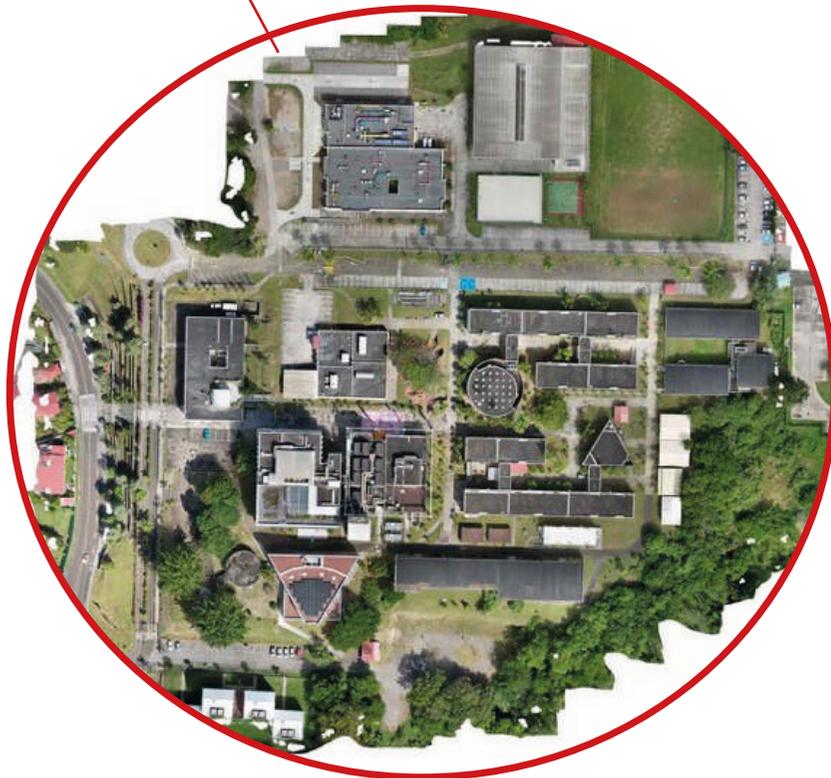
Les différences identifiées en termes de répartition de S.U.B. dans les principales fonctions entre l'hexagone et notre établissement montrent bien que notre campus du Morne Ferret :

1. propose un **socle fort en matière d'administration**, de documentation en se portant presque au triple au-dessus de la moyenne nationale (fort taux d'administration dans les INSPE)
2. présente des taux conformes aux moyennes nationales en matière d'enseignement et de documentation
3. accuse en revanche une absence de surface en matière de recherche (un seul laboratoire présent sur site) et de vie étudiante (axe exclusif sur la formation des professeurs du 1^{er} et 2nd degré).

PÔLE UNIVERSITAIRE DE MARTINIQUE

CAMPUS DE SCHŒLCHER

Plan de localisation de l'implantation du campus universitaire de Schœlcher



Le campus de Schœlcher se situe dans la commune de SCHŒLCHER au sud de Fort-de-France et situé en marge du centre-ville et localisé sur un morne...Il est contigu aux installations du C.R.O.U.S. des Antilles (résidences et restaurant au cœur du campus).

Le campus de Schœlcher constitué de 20 bâtiments représente 25,121 m² SHON et accueille :

- 5133 étudiants ;
- 331 ETP de personnels enseignant-chercheur et BIATSS ;
- Tout ou partie des activités d'enseignement des composantes de Sciences, Technologies et Environnement, de Droit et d'Économie, de Sciences Humaines et celles dispensées par l'I.U.T. et l' I.U.F.C. ;
- Des laboratoires de recherche (source : Direction de la recherche, Université des Antilles) :
- 5 Équipes d'accueil (E.A.)

Sigle	Intitulé pour le contrat en cours	Domaine scientifique principal	Localisation
AIHP-GEODE	Archéologie industrielle, histoire, patrimoine-Géographie, Développement et Environnement dans la Caraïbe	Sciences de la société	Faculté des Lettres et Sciences humaines, Campus de Schœlcher, 97275 Schœlcher Cedex -Martinique
CERDJA	Centre d'études et de recherches juridiques en droit des affaires	Sciences de la société Droit privé	Faculté de Droit et d'Économie de la Martinique, BP 7209, 97275 Schœlcher Cedex
LC2S	Laboratoire caribéen de sciences sociales	Sciences de la société	Faculté de Droit et d'Économie de la Martinique, BP 7209, 97275 Schœlcher Cedex
MEMIAD	Management, économie, modélisation, informatique et aide à la décision	Mathématiques et leurs interactions	
STICE			
Sciences de l'homme	Faculté de Droit et d'Économie de la Martinique, BP 7209, 97275 Schœlcher Cedex		
VPMC	Vulnérabilité cardiovasculaire, pathologie métabolique et endocrinienne	Biologie, médecine et santé	Maison de la recherche, CHU de la Martinique, UFR de Médecine

- Unités Mixtes de Recherche (U.M.R.)

Unité(s) d'origine	UMR_D 228	UMR_S1058
Libellé 2021	Observation Spatiale, Modèles et Science impliquée	Pathogénèse et contrôle des infections chroniques et émergentes
Sigle 2021	ESPACE-DEV	PCCEI
Durée du projet	2021-2025	2021-2025
Établissement référent	U Montpellier	U Montpellier, UA, EFS, Inserm
Tutelle(s)	U Montpellier, IRD, U Guyane, U la Réunion, U Antilles	CHU 972 (La Meynard)
Localisation	Campus Schœlcher	U Antilles

Répartition des activités par bâtiment ou ensemble immobilier est présentée ci-dessous :

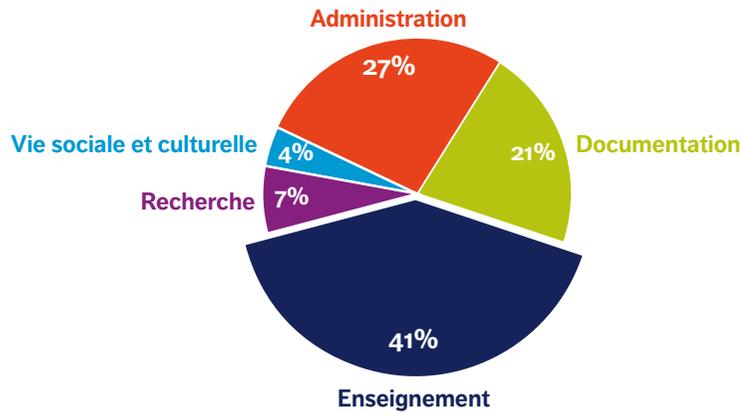
Libellé bât/ter	SDP	SUB	Type bâtiment
Hall des sports	2 075	2 050	Sport
FACULTÉ de LETTRES et de SCIENCES HUMAINES - Bâtiment d'origine	2 302	2 199	Administration, Enseignement, recherche
FACULTÉ de LETTRES et de SCIENCES HUMAINES - extension 1996	1 412	1 393	Administration, Enseignement, recherche
Bâtiment modulaire LSH	317	310	Enseignement, recherche
FACULTÉ de DROIT - Bâtiment d'orig	2 550	2 480	Administration, Enseignement, recherche
FACULTÉ de DROIT - extension 1996	1 164	1 124	Enseignement
Préfabriqué ICEFI	205	205	Administration, Enseignement, recherche
Préfabriqué lettre (Salle 8/CRILLASH)	82	82	
Modulaire 1	55	55	Enseignement
Modulaire 2	55	55	Enseignement
Bâtiment PUR (service administratif)	1 590	1 436	Administration
Sciences (DEUG MIAS ou Bât 1)	3 178	2 860	Administration, Enseignement
Sciences Extension (DEUG SV ou Bât 2)	2 972	2 780	Administration, Enseignement, recherche
Grand Amphi Michel LOUIS	555	551	Enseignement
Loge d'entrée	78	75	Accueil (désaffecté)
Bibliothèque Universitaire 1	944	912	Administration, Documentation
Bibliothèque Universitaire 2	1 289	1 178	Administration, Documentation, Archives
Bibliothèque Universitaire 3	3 892	3 725	Administration, Documentation
Radio campus / local associatif	72	72	Vie sociale, culturelle et stockage
Annexe associative	334	328	Vie sociale et culturelle
TOTAL	25 121	23 870	

Implantation et insertion urbaine

Le site est situé loin du centre-ville urbain de Schoëlcher. Les transports en commun sont à proximité immédiate du site (arrêt « Campus universitaire de Schoëlcher »). Quelques commerces et services (notamment la restauration, le complexe de cinémas) sont proches du site.

Le site construit en 1977 est implanté sur un foncier de 25 121 m². L'environnement urbain de ce campus est peu contraint, les espaces extérieurs sont assez bien utilisés par les étudiants même si des améliorations peuvent être apportées pour mieux utiliser le potentiel de ces espaces comme lieux de vie étudiante et de convivialité.

Répartition activité SCHŒLCHER



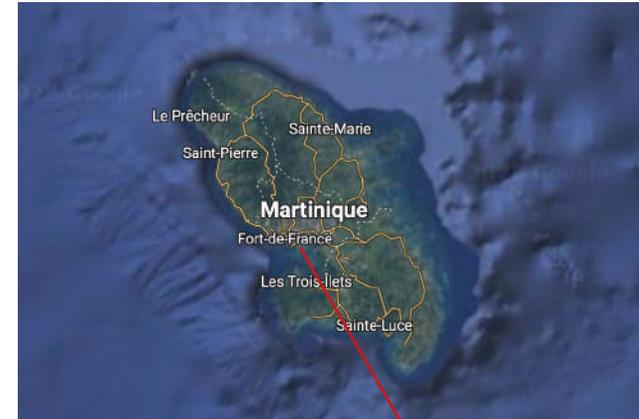
Analyse des surfaces :

Les différences identifiées en termes de répartition de S.U.B. dans les principales fonctions entre l'hexagone et notre établissement montrent bien que notre campus de Schoëlcher :

1. propose un ratio satisfaisant au niveau de l'administration et de la documentation.
2. présente un taux analogue à la moyenne nationale en matière de vie étudiante.
3. accuse en revanche un fort déficit de surfaces en matière d'enseignement et de recherche.

CAMPUS DE L'INSPE

Plan de localisation de l'implantation du site de l'INSPE



Le site de l'INSPE se situe à la route du Phare implanté dans les hauteurs de Fort-de-France, à moins de 10 minutes (en véhicule motorisé) du campus de Schœlcher.

Le site de l'INSPE est constitué de 14 bâtiments qui représentent 11 499 m² SHON et accueille :

- 597 étudiants
- 67 ETP de personnels enseignant-chercheur et BIATSS
- Tout ou partie des activités d'enseignement de Sciences Éducatives ;

Répartition des activités par bâtiment ou ensemble immobilier est présentée ci-dessous :

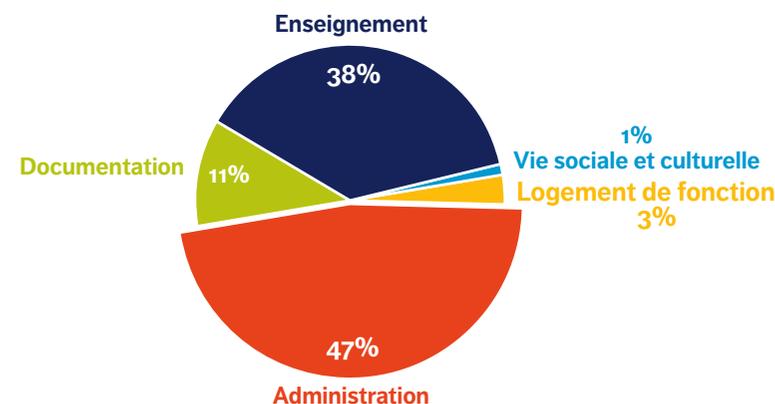
Libellé bât/ter	SDP	SUB	Type bâtiment
Bâtiment 0-1	282	259	Accueil, Loge, Administration
Bâtiment 0-2	496	494	Logement de fonction Appartement de passage
Bâtiment 1	1 460	1 262	Administration (CANOPÉ) & Salle d'enseignement
Bâtiment 2	1 151	974	Salle des conseils, informatique, salle d'enseignement
Bâtiment 3	1 412	1 298	Documentation & Salle d'enseignement
Bâtiment 4	1.247	1 188	Bureaux & Résidences Étudiants
Bâtiment 5	1 326	1 210	Salle de cours, salle de travail, résidences étudiants
Bâtiment 6	1 324	1 202	Archives & Recherche, Circonscription
Bâtiment 7	190	190	Salle Polyvalente
Bâtiment 8	898	832	Salle polyvalente, atelier, magasin
Bâtiment 9	621	595	Logements de fonction & Bureaux, logements de passage
Bâtiment 10	551	551	Gymnase & Bas réserve
Bâtiment 11	54	54	Bureaux
Bâtiment 12	487	487	Vie sociale, culturelle, Maison de la Vie Étudiante
TOTAL	11 499	10 596	

Implantation et insertion urbaine :

Le site est situé loin du centre-ville urbain de Fort-de-France. Les transports en commun sont à proximité immédiate du site (arrêt « Route des Phares »). Les commerces et services sont proches (à moins de 1 km) du site.

Le site construit en 1972 est implanté sur un foncier de 11,479 m². L'environnement urbain de ce campus est peu contraint ; les espaces extérieurs sont peu utilisés par les étudiants et des améliorations peuvent être apportées pour mieux utiliser le potentiel des espaces extérieurs comme lieux de vie étudiante et de convivialité.

Répartition activité INSPE 972

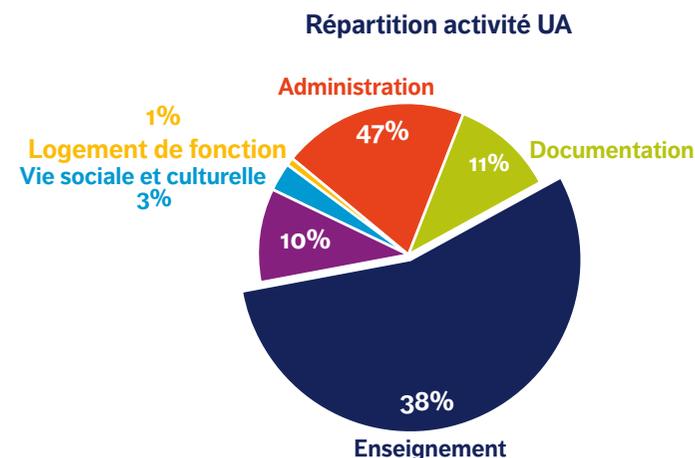


Analyse des surfaces :

Les différences identifiées en termes de répartition de S.U.B. dans les principales fonctions entre l'hexagone et notre établissement montrent bien que l'INSPE :

1. Propose un taux très important en matière d'administration en se portant presque au triple au-dessus de la moyenne nationale (fort taux d'administration dans les INSPE)
2. Présente des taux conformes aux moyennes nationales en matière de documentation
3. Accuse en revanche un déficit très important de surfaces en matière d'enseignement et une absence de surfaces en matière de recherche (aucun laboratoire présent sur site) et quasi totale en matière de vie étudiante (formation des professeurs du 1er et 2d degré exclusivement).

Camembert global des surfaces de l'UA



FOCUS sur les notions et indicateurs de la PIE

Notions relatives aux surfaces :

1. Maintien de la SUB : L'optimisation immobilière n'est désormais soumise qu'à un seul ratio normatif exprimé en m² SUB/résident assorti d'une cible pivot (16 m²) et d'un plafond (18 m²) ;
2. La surface de plancher (SDP) est conservée comme unité de mesure, dès lors qu'elle est réglementaire.
3. La SUN est abandonnée en tant que référence de la PIE. Une nouvelle unité de mesure plus extensive est instaurée pour identifier les surfaces dédiées aux seules activités de bureau ou mobilisables à cet effet : la Surface de Bureaux Aménageable (SBA). Elle permet de tenir compte de manière plus pertinente des réelles potentialités d'aménagement des espaces intérieurs d'un bâtiment.

Campus	Fouillole	Schoelcher
Bâtiment	Administration générale	Bâtiment administratif
SDP (m ²)	1 857	1 525
SUB (m ²)	1 857	1 422
SBA (m ²) de bureaux	935	965
Nbre de Bureaux	59	49
SUB (en m ²) / résident (plafond de 18m ² /rés)	23,81	33,06
SBA/SUB (0,8= rend satisfaisant)	0,50	0,68

FOCUS sur le taux d'occupation par site

Année 2018 -2019	Typologie de locaux	Nb heures utilisation	Nb de salles	SUB	Taux d'occupation
Fouillole	Amphi-théâtres	8 153	8	2 329	91%
	Salles banalisées	48 751	82	6 161	53%
	Global	56 904	90	8 490	56%

Année 2018 -2019	Typologie de locaux	Nb heures utilisation	Nb de salles	SUB	Taux d'occupation
Camp Jacob	Amphi-théâtres	35,5	1	342	44%
	Salles banalisées	6 895	37	2 178	35%
	Global	6 930,5	38	2 520	40%

Année 2018 -2019	Typologie de locaux	Nb heures utilisation	Nb de salles	SUB	Taux d'occupation
INSPE 971	Amphi-théâtres	1 112	2	346	50%
	Salles banalisées	12 384,5	28	937	39%
	Global	13 496,5	30	1 283	40%

Année 2018 -2019	Typologie de locaux	Nb heures utilisation	Nb de salles	SUB	Taux d'occupation
Schoelcher	Amphi-théâtres	2 940,750	4	1 205	66%
	Salles banalisées	37 242,50	51	3 443	65%
	Global	40 183,25	55	4 648	65%

Année 2018 -2019	Typologie de locaux	Nb heures utilisation	Nb de salles	SUB	Taux d'occupation
INSPE 972	Amphi-théâtres	0	0	0	0%
	Salles banalisées	18 302,50	34	1 861	48%
	Global	18 302,50	34	1 861	48%

La cible de la politique immobilière de l'État est de 70 %. Le taux est calculé à partir d'une occupation théorique établie par le Ministère à 1120 h pour une année, mais sur l'année révolue.

Les résultats en termes de taux d'occupation pour les deux campus principaux de l'université à Fouillole (en Guadeloupe) et à Schoelcher (en Martinique) se rapprochent de cette cible, notamment en raison de leur attractivité pédagogique.

Pour le campus du camp Jacob, les taux d'occupation des salles sont largement inférieurs en raison de données partiellement renseignées dans le progiciel hyper planning.

Quant aux 2 INSPE, les logiques de construction de bâtiments d'enseignement au cours des années 60 et 70 (peu imprégnées d'optimisation et de rationalisation des surfaces) expliquent le taux d'occupation moyen actuel (de l'ordre de 50 %) compte tenu de la structure pédagogique des instituts (nombreux stages dans les cursus des candidats aux concours du 1^{er} et du second degré).

1.2.2. Diagnostic technique

Le diagnostic technique s'attache à analyser la conformité des bâtiments et la préservation du patrimoine. L'objectif est d'apporter une vision de l'état de santé du parc, des problématiques majeures d'ordres techniques tel que structure (gros œuvre, étanchéité, menuiserie extérieure...), des installations techniques (climatisation, ventilation, électricité, etc.), des aménagements intérieurs (sols, murs, plafonds...) et extérieurs (voirie et réseaux divers...) nécessaires et de l'accessibilité du parc.

L'objectif est d'identifier les points d'intervention principaux à l'échelle fine de chaque bâtiment et mutualiser cette analyse afin de dégager une vision générale des travaux à entreprendre dans les prochaines années et les potentielles urgences pour l'UA.

Selon les indicateurs de l'OAD, un premier travail d'analyse site par site est réalisé dans les fiches jointes en annexe du SPSI. Cependant, les données disponibles sur l'OAD sont

partielles et incomplètes. Cela est dû à un manque de moyens humains ne permettant pas à l'établissement de renseigner intégralement le RT-ESR (chaque pôle universitaire connaît par exemple une gestion différenciée des vérifications techniques réglementaires, des charges des levées de réserves, des charges d'entretien des locaux que la base de données mise à disposition n'est pas en mesure de retracer).

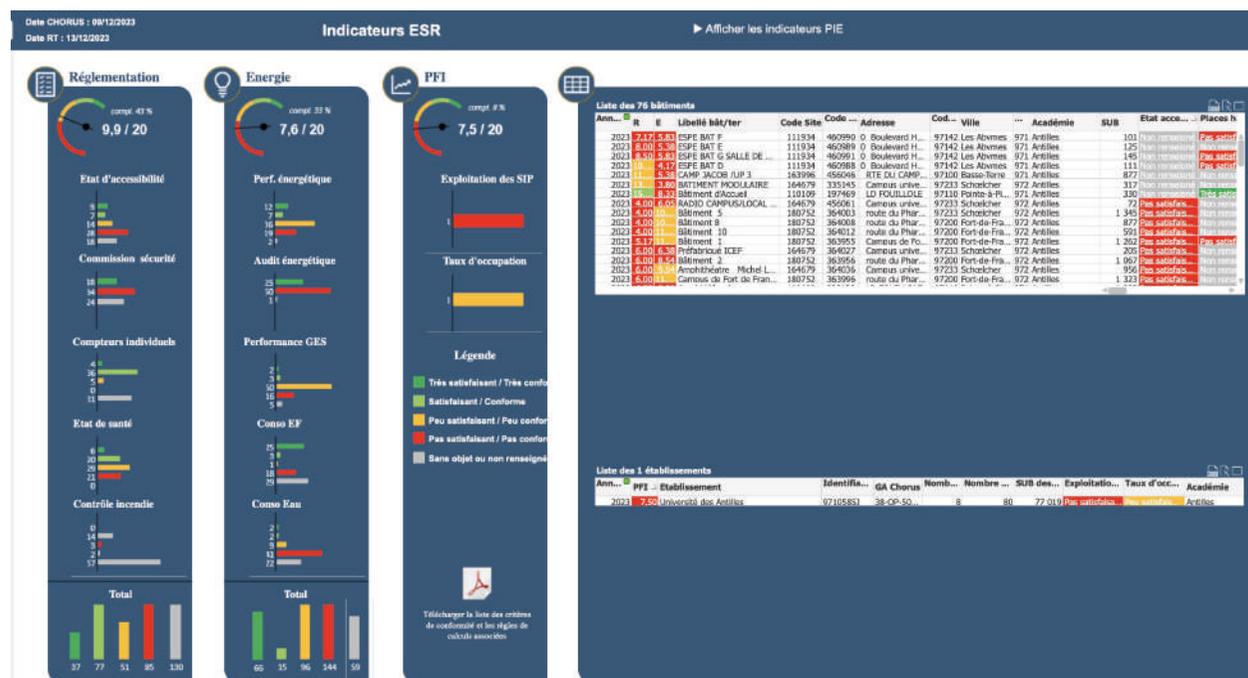
Ce premier recensement fait ressortir certaines problématiques récurrentes :

- D'entretien du bâti patrimonial : Les INSPE de Guadeloupe et Martinique
- D'individualisation des compteurs (abonnement forfaitaire par exemple sur les campus de Fouillole et Schœlcher),
- Absence de dispositifs répondant aux normes sismiques (Les 2 INSPE),
- Manque d'entretien des façades et huisseries,
- État de santé préoccupant appelant une restructuration lourde (Les 2 INSPE).

Des entretiens semestriels sont prévus sur les ascenseurs, monte-charges, portes et barrières automatiques. L'électricité est quant à elle doit faire l'objet de contrats de maintenance sur une fréquence périodique bisannuelle ou annuelle liée à la réalisation des VTR.

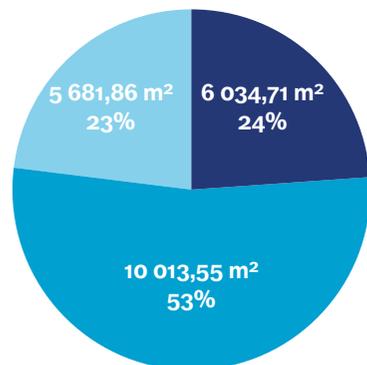
Le gros œuvre qui représente plus de 35 % du coût de la construction est globalement en bon état, les équipements techniques (climatisation, ventilation, ascenseurs, réseaux informatique et électrique) d'environ 30 % du parc doivent faire l'objet d'une remise à niveau. Certaines opérations vont revêtir ou revêtissent déjà pour quelques-unes, un caractère urgent. Le nécessaire investissement en Gros Entretien Renouvellement (G.E.R.) qui en découle sera accompagné d'une transition énergétique.

Extrait « conformité des bâtiments et préservation du patrimoine »

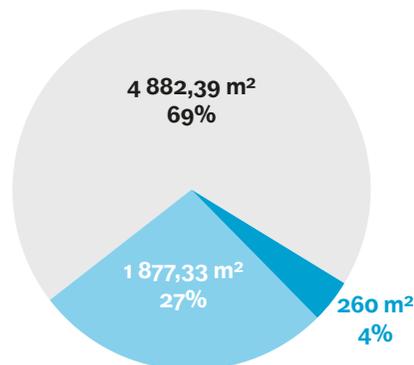


Répartition des surfaces par état technique

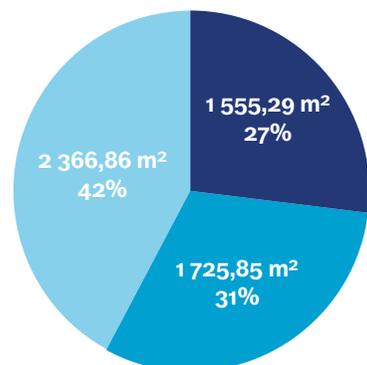
État technique Campus de Fouillole



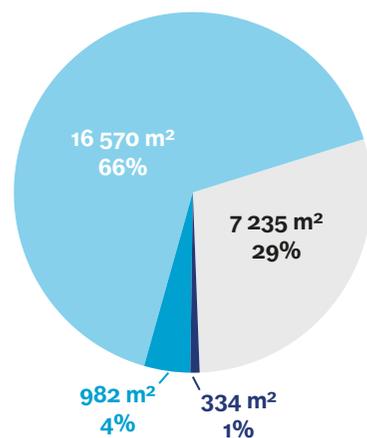
État technique Camp Jacob



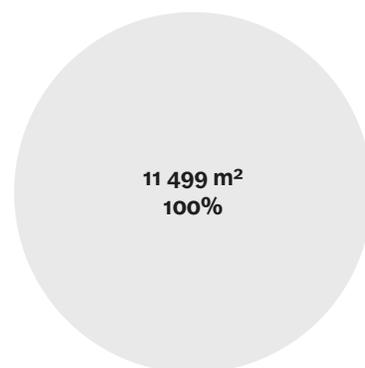
État technique INSPE 971



État technique Campus de Schœlcher



État technique INSPE 972



L'université a d'ores et déjà entamé des actions de remise en état technique dans le cadre du Contrat de convergence. La répartition des surfaces en m² SDP selon l'état technique est présentée ci-dessous.

1.2.3. Diagnostic réglementaire

Extrait OAD, « conformité des bâtiments » et onglets « complétude et cohérence des données »



Le diagnostic réglementaire porte sur l'état des bâtiments en matière d'amiante, de sécurité incendie (Code du travail, Établissement Recevant du Public (ERP) et/ou immeuble de grande hauteur/IGH) et de sureté. Il doit s'appuyer, en majeure partie, sur les contrôles réglementaires et les rapports des visites de commissions de sécurité.

A ce titre, la DPI dispose d'un certain nombre de diagnostics du parc immobilier :

- un diagnostic amiante datant de 2007. La validité des DTA est de 3 ans, toutefois, du fait de la non-actualisation de ces diagnostics, des différents travaux de désamiantage ponctuels, la DPI systématise le recours aux diagnostics avant travaux (DAAT). Une DTAthèque va être créée au second semestre 2023 avec une mise à jour des DTA. L'ensemble des Bordereaux de Suivi de Déchets Amiantés (BSDA) sont désormais déposés et suivis sur le site dématérialisé Trackdéchets (plateforme numérique gratuite, développée par le ministère de la Transition Écologique). Cette plateforme vise à dématérialiser la traçabilité des déchets dangereux pour simplifier la gestion et sécuriser les filières.
- un diagnostic sur l'accessibilité datant de 2010. Au regard du schéma d'accessibilité, l'indicateur OAD précise ci-dessous l'état d'accessibilité de l'UA. On constate une nette amélioration de la prise en compte du handicap dans le bâti, puisqu'il n'est plus évoqué de « contraintes » à l'heure actuelle sur le plan technique, mais « d'adaptations ». Dans la pratique, pour les projets neufs ou les réhabilitations, un contrôleur technique est désigné et a pour mission de vérifier la conformité des éléments proposés par les constructeurs, sur le plan sécuritaire, d'accessibilité et incendie notamment.

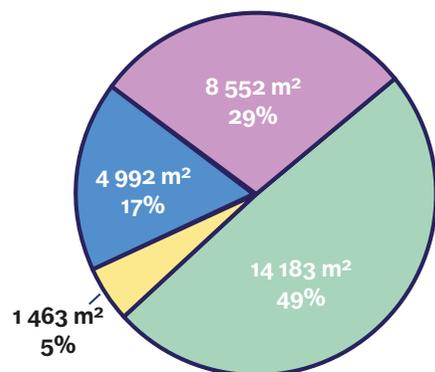
- un audit patrimoine avec diagnostic et un schéma de mise en sécurité datant de 2011 concerne notamment l'état de conservation du bâti, le clos et couvert, le risque amiante, incendie, les commissions de sécurité.
- un diagnostic de performance énergétique (DPE).

Enfin, au regard de la réglementation incendie et des commissions de sécurité, pour donner suite au contrôle périodique, des avis défavorables ont été formulés sur le campus Schœlcher et de Fouillole, notamment sur les bâtiments d'origine des campus et des INSPE.

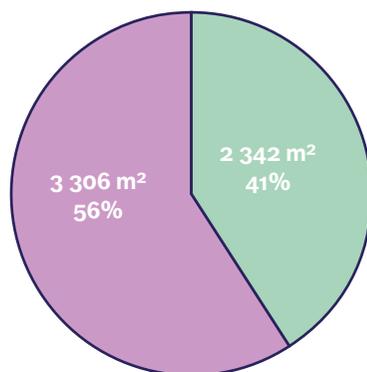
L'indicateur relatif au coût d'exploitation a été mis à jour et est en cours d'insertion dans l'OAD par l'assistance RT ESR. Les bases de données ont été transmises et sont en attente d'intégration.

Accessibilité handicapée sur les 5 campus :

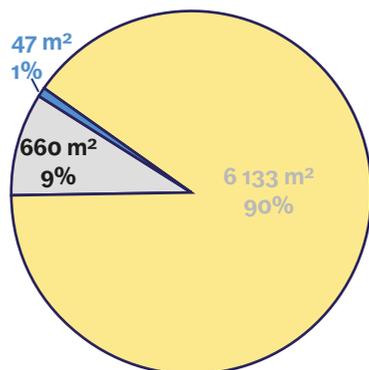
Accessibilité Campus de Fouillole



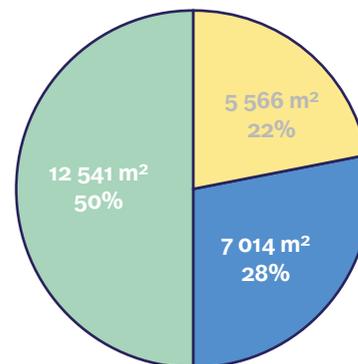
Accessibilité Camp Jacob



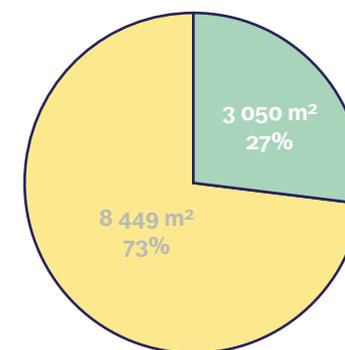
Accessibilité INSPE 971



Accessibilité Campus de Schœlcher



Accessibilité INSPE 972



Une priorisation de la mise aux normes d'accessibilité sur les ERP les plus importants est programmée. L'Ad'AP, validé par les services préfectoraux en date du 26/09/2016, représente un besoin en travaux alloué à sa réalisation de l'ordre de 1,16 millions d'euros (0,66 M pour la Martinique et 0,5 M pour la Guadeloupe) estimé sur la période 2016-2022.

La dotation ministérielle obtenue durant la période 2017-2021 est de 320 000 € soit 38 % de nos besoins. Elle a permis de réaliser et cofinancer de nombreux travaux :

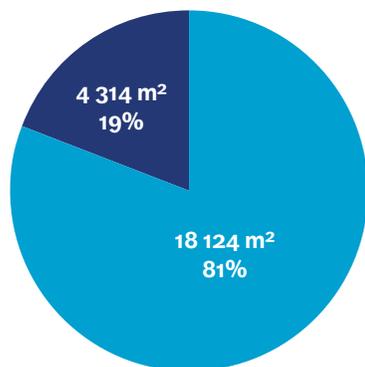
- La réhabilitation, la modernisation de l'amphithéâtre Michel LOUIS à hauteur de 240 000 € ;
- La réhabilitation du bâtiment enseignement de l'UFR SEN en cours de chantier ;
- La réhabilitation de l'UFR SJE dont les travaux sont achevés ;
- Les études d'accessibilité de l'amphithéâtre Frantz FANON et l'étage de la faculté de droit de la Martinique ;
- Le reste des travaux de mise en accessibilité sera réalisé lors des opérations du Contrat de Convergence et de Transformation en cours (2019-2023) et à venir (2024-2027).

Programmation des travaux d'accessibilité par ensemble immobilier de sites

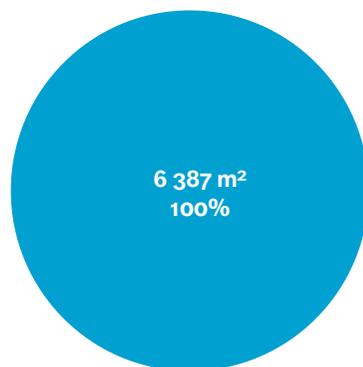
Travaux d'accessibilité programmés dans le cadre d'un Ad'AP	Montant estimatif travaux en € HT	Date prévue de mise en accessibilité totale
Campus de Fouillole	150 000 €	Décembre 2024
Campus du Camp Jacob	200 000 €	Décembre 2025
INSPE 971	0 €	Site à abandonner
Campus de Schoelcher	490 000 €	Décembre 2025
INSPE 972	0 €	Site à restructurer
TOTAL	840 000 €	

Présence d'amiante

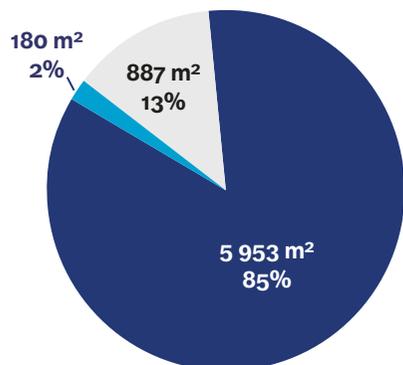
Amiante Campus de Fouillole



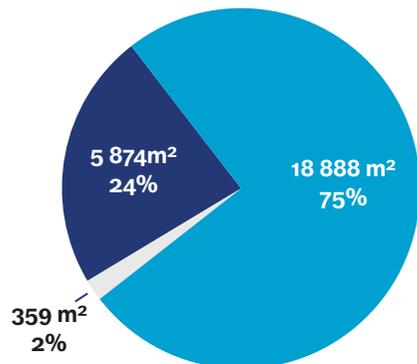
Amiante Camp Jacob



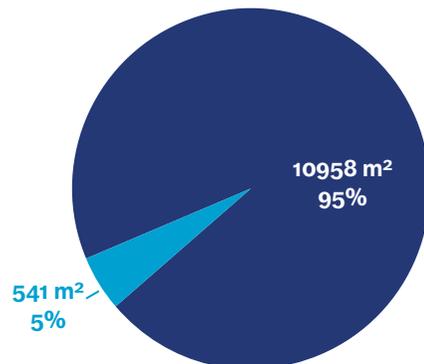
Amiante INSPE 971



Accessibilité Campus de Schœlcher



Accessibilité INSPE 972



L'université a engagé des opérations d'élimination de l'amiante, notamment dans le cadre du Contrat de convergence. La politique en la matière est de retirer l'amiante lorsque des travaux sont réalisés. La répartition des surfaces selon leur situation par rapport à la présence d'amiante est présentée ci-dessous.

Les locaux pour lesquels l'information n'est pas disponible concernent les bâtiments de l'IUT de SAINT-CLAUDE.

25 bâtiments font l'objet d'une présence d'amiante, mais sans risque. Ils représentent une surface de 27,099 m² SDP soit environ 37 % de la surface totale.

Les informations sur la présence ou non d'amiante ne sont pas disponibles pour 9 bâtiments, propriétés de l'État.

Avis commission de sécurité incendie dans les ERP :

Sur 77 bâtiments, 33 ont reçu un avis défavorable des commissions de sécurité, 17 un avis favorable, 1 un avis différent et 26 sans avis.

Bâtiments	N° CHORUS	Année de construction	Année de modernisation ou de restructuration significative	SUB m²	Avis Commission de sécurité
Fouillole					
Enseignement UFR Sciences Exactes et Naturelles	110109/196027	1975	En cours	2 307	Différé
Bâtiment Guy Mérault	110109/209122	1996	2022	1 195	Défavorable
Bâtiment TP DOSIP	110109/448299	2010		3 952	Favorable
Biologie Marine	110109/190094	1999	2019	1 391	Sans objet
Bâtiment recherche (bloc A B C)	110109/448300	2013		4 415	Sans objet
Amphi TASSIUS	110109/195976	1991	2022	229	Favorable
Préfa EE	110109/196678	1990	2022	246	Sans objet
Préfa EF	110109/196080	1990	2022	218	Sans objet
Préfa EG	110109/196660	1993	2022	163	Sans objet
UFR SANTÉ	110109/195671	1999		1 440	Défavorable
Bibliothèque Universitaire	110109/197400	1998	2017	2 375	Défavorable
Préfabriqué UFR Sciences des Activités Physiques et Sportives (STAPS)	110109/195859	2004	Sans objet	909	Sans objet
Service centraux (Administration Générale)	110109/209120	1998	2016	1 857	Sans objet
Accueil (PUR)	110109/197469	2008	2021	386	Sans objet
Conciergerie (PUR)	110109/196637	1990	2020	60	Sans objet
Bâtiment Principal UFR Sciences Juridiques et Économique(SJE)	110109/197476	1978	2011/2021	1 551	Défavorable
Amphi Benjamin UFR Médecine	110109/209243	1975	2018	405	Favorable
Amphi Lepointe UFR SJE	110109/195691	1998	2021	680	Défavorable
Amphi Descamps UFR SJE	110109/196153	1991	2021	422	Défavorable
Préfa UFR SJE	110109/209264	1993		168	Sans objet
Préfa Info	110109/209118	1993		72	Sans objet
Préfa étudiants	110109/196509	1993		218	Sans objet
Maison de la Vie Étudiante (provisoire)		2012		109	Sans objet
Saint-Claude					
IUT	200412/453795	1998	2013	1 156	Favorable
Scolarité (Administration) Faculté R.Toumson	163996/456034	1845	2013	525	Favorable
UP 1	163996/329328	1845	2013	640	Favorable
UP 2	163996/456035	1845	2013	565	Favorable

Bâtiments vétustes à très vétustes nécessitant une restructuration, une rénovation significative ou une déconstruction-reconstruction

UP 3	163996/456046	2003	2013	939	Favorable
UP 4	163996/456049	2009		787	Favorable
UP SPORT	163996/456047			637	Favorable
Amphi Gerty Archimède	163996/456048	2011		399	Favorable
Bibliothèque Universitaire de Saint-Claude		2012		737	Favorable
INSPE					
Bâtiment A	111934/327297	1961		3 050	Sans avis
Bâtiment B (Ancienne cuisine, locaux techniques agents)	111934/460979	1961		215	Sans avis
Bâtiment C	111934/460987	1961		1 113	Sans avis
Bâtiment D (Mini Amphi)	111934/460988	1961		111	Sans avis
Bâtiment E (salles de cours)	111934/	1990		125	Sans avis
Bâtiment F (salle de danse)	111934/	1990		101	Sans avis
Bâtiment G (salle de musique)	111934/	1990		145	Sans avis
Accueil	111934/	2000		47	Sans avis
Logement gardien	111934/	1990		80	Sans avis
Villa direction	111934/	1990		126	Sans avis
Villa agent comptable	111934/	1990		83	Sans avis
Schoelcher					
Hall des sports	161242/335810	2003		2 050	Favorable
FACULTÉ de LETTRES et de SCIENCES HUMAINES - Bâtiment d'origine	164679/335109	1977		2 199	Défavorable
FACULTÉ de LETTRES et de SCIENCES HUMAINES - extension 1996	164679/364024	1996		1 393	Défavorable
Bâtiment modulaire LSH	164679/335145	2001-2013	Extension en 2013	310	Défavorable
FACULTÉ de DROIT - Bâtiment d'origine	164679/363899	1978		2 480	Défavorable
FACULTÉ de DROIT - extension 1996	164679/364024	1996		1 124	Défavorable
Préfabriqué ICEFI	164679/364027	1987		205	Défavorable
Préfabriqué lettre (Salle 8/CRILLASH)	164679/364028	1987		82	Défavorable
Modulaire 1	164679/364029	2001		55	Défavorable
Modulaire 2	164679/364030	2001		55	Défavorable
Bâtiment PUR (service administratif)	164679/364033	2000		1 436	Défavorable
Sciences (DEUG MIAS ou Bât 1)	164679/364034	2004		2 860	Défavorable
Sciences Extension (DEUG SV ou Bât 2)	164679/364035	2007		2 780	Défavorable
Grand Amphi Michel LOUIS	164679/364036	1996	Réhabiliter en 2022	551	Favorable

Loge d'entrée	164679/364076	1977		75	Sans objet
Bibliothèque Universitaire 1	164679/456062	1977	2013	912	Favorable
Bibliothèque Universitaire 2	164679/456059	1996	2013	1 178	Favorable
Bibliothèque Universitaire 3	164679/456060	2011		3 725	Favorable
Radio campus / local associatif	164679/456061	1987		72	Défavorable
Annexe associative	164679/459547	2019		328	Sans objet
Fort-de-France					
Bâtiment 0-1 (Accueil, Loge, Administration)	180752/363952	1972		259	Défavorable
Bâtiment 0-2 (Logement de fonction & Appartement de passage)	180752/447384	1972		494	Défavorable
Bâtiment 1 (CANOPÉ & Salle d'enseignement)	180752/363955	1972		1 262	Défavorable
Bâtiment 2 (Salle des conseils, informatique, salle d'enseignement)	180752/363956	1972		974	Défavorable
Bâtiment 3 (Documentation & Salle d'enseignement)	180752/363995	1972		1 298	Défavorable
Bâtiment 4 (Bureaux & Résidences Étudiants)	180752/363996	1972		1 188	Défavorable
Bâtiment 5 (Salle de cours, salle de travail, résidences étudiants)	180752/364003	1972		1 210	Défavorable
Bâtiment 6 (Archives & Recherche, Circonscription)	180752/364004	1972		1 202	Défavorable
Bâtiment 7 (Salle Polyvalente)	180752/364005	1972		190	Défavorable
Bâtiment 8 (Restaurant & CROUS, atelier, magasin)	180752/364008	1972		832	Défavorable
Bâtiment 9 (Logements de fonction & Bureaux, logements de passage)	180752/364011	1972		595	Défavorable
Bâtiment 10 (Gymnase & Bas réserve)	180752/364012	1972		551	Défavorable
Bâtiment 11 (Bureaux)	180752/364013	2004		54	Défavorable
Bâtiment 12 (Maison de la Vie Étudiante)	180752/364014	2015		487	Défavorable

Le manque de suivi imputable au manque de moyens humains dédiés aux vérifications réglementaires explique que près de 40 % des bâtiments soient dans le cadre d'avis défavorable. La gestion des vérifications réglementaires permettra sans difficultés, l'obtention, le cas échéant, des avis favorables pour la plupart des bâtiments.

En revanche, certains bâtiments amenés à être abandonnés ne feront pas l'objet de vérifications réglementaires (cf. stratégie patrimoniale p. 64).

1.2.4. Diagnostic énergétique et environnemental

Le diagnostic énergétique et environnemental du SPSI vise à identifier la politique environnementale de l'UA, les consommations et productions énergétiques du parc immobilier ainsi que les émissions, et les bâtiments assujettis au décret tertiaire.

Une politique environnementale de l'opérateur à définir :

L'UA a nommé une responsable sociale et environnementale en 2022. Les actions nécessairement engagées par l'application du décret tertiaire et d'une gestion patrimoniale durable de son parc immobilier ont conduit d'ores et déjà l'opérateur à réfléchir à sa stratégie environnementale. Un manager énergie a été recruté en septembre 2023 sur le pôle Martinique. Pour ce qui concerne le pôle Guadeloupe, un manager énergie est en cours de recrutement.

À ce jour, 15 diagnostics de performance énergétique (DPE) ont été réalisés sur les sites suivants : Campus de Schœlcher et INSPE de Fort-de-France.

Depuis juillet 2021, il n'existe plus qu'une seule étiquette énergétique et climatique. La nouvelle réglementation DPE opte ainsi pour la méthode DPE-3CL détaillée par l'Arrêté du 31 mars 2021 numéro 0087 (texte 29) publié le 13 avril 2021.

Des bâtiments assujettis au décret tertiaire :

Le Dispositif Eco Efficacité Tertiaire (DEET) également appelée « décret tertiaire », impose depuis 2019 une réduction des consommations énergétiques progressive pour les bâtiments

tertiaires. Promulguée fin 2018, la loi ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) a inscrit au Code de la Construction et de l'Habitation une obligation de réduire la consommation énergétique des bâtiments tertiaires. Le décret n° 2019- 771 du 23 juillet 2019 vient fixer les conditions d'application de cette mesure.

Il définit le champ d'application de l'obligation, tout comme les conditions de détermination et modulation des objectifs de réduction. Le texte précise également les modalités de recueil et suivi des consommations d'énergie via la plateforme informatique OPERAT, et fixe les sanctions administratives en cas de non-respect des obligations. Des arrêtés précisent les conditions de mises en œuvre :

- **« arrêté méthode » du 10 avril 2020**, qui a concrètement mis en place le dispositif Eco tertiaire énergie ;
- **« arrêté valeur absolue » du 24 novembre 2021**, qui complète les modalités d'application notamment au niveau des informations à faire remonter sur la plateforme de recueil et de suivi ainsi que les objectifs exprimés en valeur absolue pour des activités du tertiaire.

En effet, la réglementation exige une réduction de la consommation d'énergie finale en appliquant une des deux méthodes présentées à l'article L 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation :

- Réduire de 40 % d'ici 2030, 50 % d'ici 2040, et 60 % d'ici 2050 la consommation énergétique finale du bâtiment, par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à l'année 2010 ;

2030	2040	2050
-40%	-50%	-60%

- Ou, atteindre un niveau de consommation énergétique fixé en valeur absolue pour chaque type d'activité.

Pour atteindre ces objectifs, différentes actions peuvent être mises en place par les propriétaires et preneurs à bail :

- Améliorer la performance énergétique des bâtiments ;
- Prévoir l'installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements ;
- Agir sur les modalités d'exploitation des équipements ;
- Adapter les locaux à un usage économique en énergie et adapter les comportements des occupants.

Dans ce cadre, sont concernés :



Les propriétaires et locataires de bâtiments tertiaires.

Les propriétaires et locataires de bâtiments tertiaires.



Les bâtiments ou locaux d'activité à usage tertiaire $\geq 1\,000\text{ m}^2$

(La superficie prise en compte peut être cumulative si le bâti héberge plusieurs entreprises, ou si le site est composé de plusieurs bâtiments) *

Les bâtiments ou locaux d'activité à usage tertiaire $\geq 1\,000\text{ m}^2$ (la superficie prise en compte peut être cumulative si le bâti héberge plusieurs entreprises, ou si le site est composé de plusieurs bâtiments) *

Le public concerné doit ainsi procéder à la transmission de ses consommations d'énergie finale sur la plateforme OPERAT. Faute de transmission des données, le propriétaire ou le preneur à bail recevront une mise en demeure de communiquer les éléments dans les 3 mois. Si l'objectif n'est pas respecté, les assujettis sont mis en demeure et intimés de produire sous 6 mois un plan d'action capable de réduire leurs consommations énergétiques. En cas de manquement, ils recevront une deuxième mise en demeure avant publication de leur nom sur ledit site web. Une amende administrative pourra également être demandée, allant de 1500 € pour les personnes physiques à 7500 € pour les personnes morales.

NB : Depuis le 1er janvier 2012, tout nouveau bail (initial ou en renouvellement) de locaux de plus de 2000 m² à usage de bureaux ou de commerce doit comprendre une annexe environnementale (article L. 125-9 CEnvi).

Cette obligation s'applique également à compter du 14 juillet 2013 aux baux de tels locaux en cours à cette date, même s'ils ont été conclus avant 2012. Le législateur a prévu la signature d'une annexe et non d'un avenant au bail. Un décret d'application a fixé le contenu général de cette annexe.

Les obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie précisées par le décret tertiaire s'appliquent de plein droit aux locaux pour lesquels l'annexe environnementale est obligatoire.

Le décret tertiaire concernant des bâtiments de plus de 1000 m² ou des ensembles de bâtiments dont la surface cumulée dépasse les 1000 m² induit une application à quasiment l'ensemble des bâtiments occupés par l'UA.

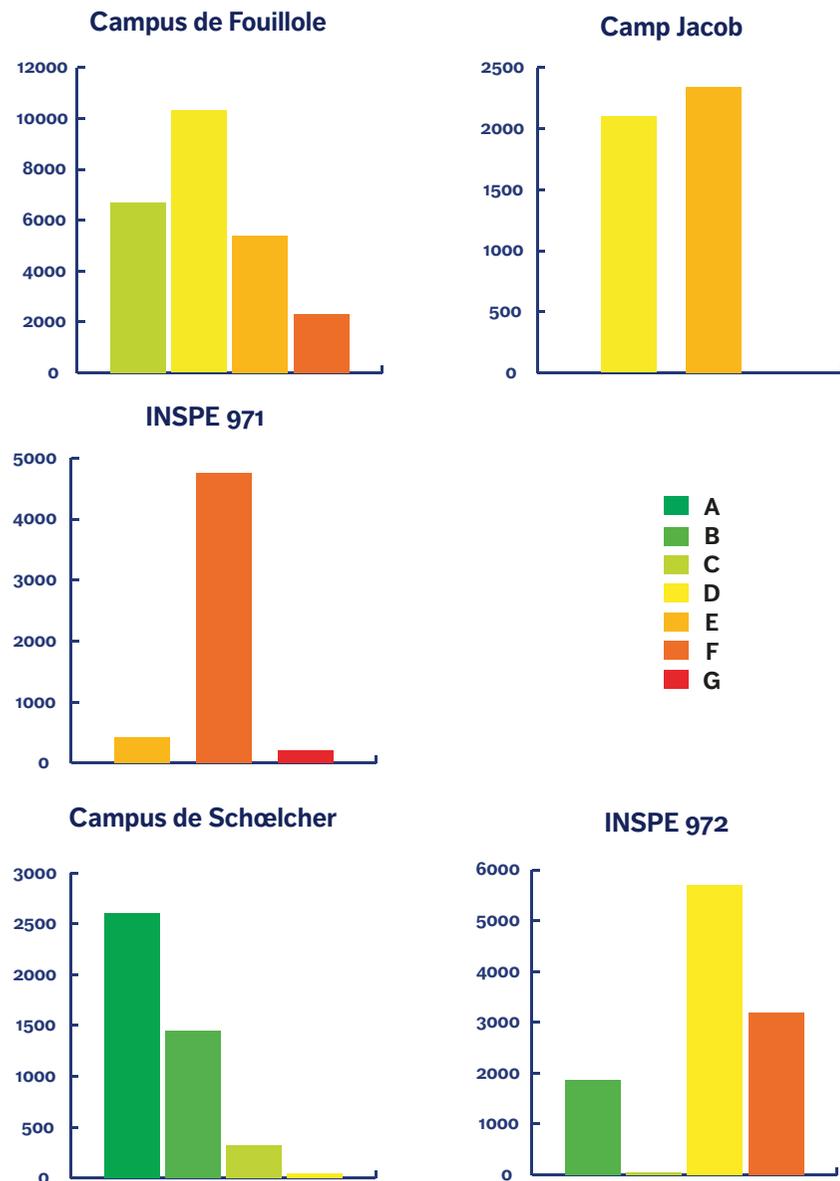
Liste des bâtiments assujettis au décret tertiaire et Consommation et production énergétique du parc immobilier

Identifiant chorus refx bâtiment/ terrain non bâti	Libellé bâtiment	Propriétaire	Ville	SUB	Etiquette de consommation énergétique	Consomma- tion (en kWh/ m ² .an)	Émission GAS (en kg CO ₂ / m ² .an)	Date du DPE
110109/196027	Enseignement UFR SEN	État	Pointe-à-Pitre	2 307				
110109/448300	Bâtiment de recherche	État	Pointe-à-Pitre	4 415				
110109/190094	Biologie Marine	État	Pointe-à-Pitre	1 391				
110109/448299	Bâtiment TP et DOSIP	État	Pointe-à-Pitre	3 952				
110109/197476	Enseignement UFR SJE	État	Pointe-à-Pitre	1 551				
110109/209122	Amphi Mérault	État	Pointe-à-Pitre	1 120				
110109/195671	UFR Médical	État	Pointe-à-Pitre	1 440				
110109/209120	Services centraux	État	Pointe-à-Pitre	1 857				
110109/197400	Bibliothèque	État	Pointe-à-Pitre	2 375				
200412/453795	UAG/I.U.T. des Antilles/Saint-Claude	Région	Saint-Claude	1 156				
111934/327297	I.U.F.M (ancien école normale)/ESPE bât. A	Département	Les Abymes	3 050				
111934/460987	ESPE (IUFM) bât. C	État	Les Abymes	1 113				
164679/335810	Hall des sports	État	Schœlcher	0 050	A	4	3	05/05/2011
164679/335109	Faculté de Lettres et de Sciences humaines bât d'orig	État	Schœlcher	2 199	G	121	97	06/05/2011
164679/364024	Faculté de Lettres et de Sciences humaines - exten- sion 1996	État	Schœlcher	1 393	E	67	54	06/05/2011
164679/363899	Faculté de Droit - Bât. d'orig	État	Schœlcher	2 480	G	93	129	10/05/2011
164679/364024	Faculté de Droit - extension 1996	État	Schœlcher	1 124	A	9	9	26/04/2011
164679/364033	Bât. PUR (service administratif)	État	Schœlcher	1 436	B	52	68	
164679/364034	Sciences (DEUG MIAS ou bât 1)	État	Schœlcher	2 860	G	135	157	
164679/364035	Sciences extension (DEUG SV ou bât. 2)	État	Schœlcher	2 780	G	72	84	11/05/2011
164679/456059	Bibliothèque universitaire 1	État	Schœlcher	1 178	A	34	46	11/05/2011
164679/456059	Bibliothèque universitaire 2	État	Schœlcher	1 178				
164679/456060	Bibliothèque universitaire 3	État	Schœlcher	3 725				
180752/363955	Bâtiment 1 (Canopé & Salle d'enseignement)	Collectivité de Martinique	Schœlcher	1 262	A	39	54	23/05/2011
180752/363995	Bâtiment 2 et 3 (Documentation & Salle d'enseigne- ment)	Collectivité de Martinique	Fort-de-France	1 298	D	41	59	23/05/2011
180752/363996	Bâtiment 4 (Bureaux & Résidences Étudiants)	Collectivité de Martinique	Schœlcher	1 188	A	43	40	18/05/2011
180752/364003	Bâtiment 5 (Salle de cours, salle de travail, résidence étudiants)	Collectivité de Martinique	Fort-de-France	1 210	B	26	22	18/05/2011
180752/364004	Bâtiment 6 (Archives & Recherche, circonscription)	Collectivité de Martinique	Schœlcher	1 202	A	9	13	23/05/2011
				TOTAL		54 290		

Performance énergétique :

Les données 2019 de niveau de consommation sont présentées dans les graphiques récapitulatifs ci-après.

Consommation énergétique



Consommation sur les 8 dernières années (en kWh)

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
6 671 996	7 392 117	8 022 612	9 534 199	8 597 293	5 633 286	6 370 427	5 867 988

1.2.5. Diagnostic fonctionnel

Le diagnostic fonctionnel doit faire l'objet d'une attention particulière. Il permet en effet de s'assurer de l'adéquation entre le patrimoine et son usage actuel ou à venir donc de déduire si les locaux occupés sont adaptés ou pas à leur usage. Ce diagnostic est également l'occasion d'examiner la manière dont les biens du parc immobilier s'inscrivent dans leur environnement direct : proximité avec les équipements urbains de transport, de restauration, les infrastructures culturelles, les locaux d'autres opérateurs de l'État, etc. Ce diagnostic a pour but de s'assurer de l'adéquation entre le patrimoine et son usage actuel ou à venir ; il s'agit de déterminer si les locaux occupés sont adaptés.

a) Insertion des bâtiments dans leur environnement

- Campus de Fouillole** : le site est situé en sortie du centre-ville urbain de Pointe-à-Pitre. Les transports en commun sont à proximité immédiate du site (arrêt « Université »). De nombreux commerces et services (notamment la restauration) sont proches de l'établissement notamment à la Marina. Le site est implanté sur un foncier de 11 ha. L'environnement de ce campus est très contraint, les espaces extérieurs sont peu utilisés par les étudiants et des améliorations peuvent être apportées pour mieux utiliser le potentiel des espaces extérieurs comme lieux de promenade et de détente.
- Campus du Camp Jacob** : le site est situé en haut du centre-ville urbain de Saint-Claude. Les transports en commun sont à proximité immédiate du site (arrêt « Camp Jacob »). Très peu de commerces et services (notamment la restauration) sont proches du campus. Le site construit en 2013 est implanté sur un foncier de 5,6 ha m². L'environnement très végétalisé de ce campus est peu contraint, les espaces extérieurs sont bien utilisés par les étudiants et utilisent bien le potentiel des espaces extérieurs comme lieux de vie étudiante et de convivialité. Les installations sportives peuvent néanmoins être améliorées.
- INSPE de Guadeloupe** : le site est situé à la frontière entre la ville de Pointe-à-Pitre et la ville des Abymes. Les transports en commun sont à proximité immédiate du site (arrêt de bus « Morne Ferret »). De nombreux commerces et services sont proches du site. Le site construit en 1961 est implanté sur un foncier de 1,8 ha. L'environnement urbain de ce campus est très contraint ; les espaces extérieurs sont peu utilisés par les étudiants et des améliorations peuvent être apportées par une restructuration d'ampleur pour mieux utiliser le potentiel des espaces extérieurs comme lieux de vie étudiante et de convivialité. Il n'y a pas d'installations sportives.
- Campus de Schœlcher** : le site est proche du centre-ville urbain de Schœlcher. Les transports en commun sont à proximité immédiate du site (arrêt « Campus universitaire de Schœlcher »). Quelques commerces et services (notamment de

restauration, complexe de cinémas) sont proches du site. Le site construit en 1977 est implanté sur un foncier de 22,9 ha. L'environnement urbain de ce campus est peu contraint, les espaces extérieurs sont assez bien utilisés par les étudiants même si des améliorations peuvent être apportées pour mieux utiliser le potentiel de ces espaces comme lieux de vie étudiante et de convivialité.

- **INSPE de Martinique** : le site est situé loin du centre-ville urbain de Fort-de-France. Les transports en commun sont à proximité immédiate du site (arrêt « Route des Phares »). Les commerces et services sont proches et nombreux. Le site construit en 1972 est implanté sur un foncier de 3,8 ha. L'environnement urbain de ce campus est peu contraint ; les espaces extérieurs sont peu utilisés par les étudiants et des améliorations peuvent être apportées pour mieux utiliser le potentiel des espaces extérieurs comme lieux de vie étudiante et de convivialité.

Hormis le campus du Camp Jacob qui est très excentré, les autres sites présentent une situation satisfaisante. Cette situation se caractérise par un positionnement proche des transports, des services et des aménités urbaines. Les accès sont par ailleurs lisibles et faciles.

b) Configuration des espaces de bureaux

Cette analyse repose sur une double lecture :

- La configuration générale des espaces tertiaires. Les standards actuels de l'UA tendent vers des bureaux cloisonnés et individuels en majorité. Ainsi donc, l'ensemble des sites présente une configuration tournée vers des bureaux individuels ou des bureaux occupés avec deux personnes.
- La configuration des espaces dédiés aux enseignements à travers notamment la réflexion en cours sur une meilleure mutualisation en fonction des effectifs.



La situation de la SBA, et donc des espaces tertiaires de l'UA, est assez bien répartie entre 60 % qui respecte les standards de l'État, 35 % qui est au-dessus, entre 12,01 m² et 20 m² SUN, et enfin 5 % nettement au-dessus des standards et supérieurs à 20,01 m² SUN. Cette situation découle de 2 éléments :

- Un fait lié à la gestion publique : Depuis le passage aux Responsabilités (RCE) et Compétences Élargies, l'augmentation continue du nombre de postes de travail à l'UA depuis 10 ans, en contrepartie d'un accroissement de la productivité, dégrade régulièrement et mécaniquement les ratios d'occupation ;
- Les occupants occupent volontiers les espaces laissés vacants après les départs d'agents et/ou de services par souci de confort ou par opportunités au gré de certains aménagements.

Afin de rationaliser la surface dédiée au tertiaire, la DIE a établi une fiche à destination des acteurs de l'immobilier et des chefs de service sur la mise en œuvre des nouveaux espaces de travail en environnement dynamique. Fort du constat selon lequel les espaces tertiaires sont aujourd'hui cloisonnés et présentent une distribution calquée sur l'organisation hiérar-

chique, les attentes des collaborateurs quant au télétravail, au travail en méthode Agile, en mode projet ou encore collaboratif, ne trouvent pas à s'épanouir dans ce type de configuration.

Le télétravail à l'UA lorsqu'il sera opérationnel conduira à une sous occupation et à des possibilités de péréquation de m² SBA. L'immobilier ne doit pas être une contrainte, mais un levier au service d'un mode de travail hybride, collaboratif et qualitatif. La redistribution des espaces passe notamment par une reconsidération des mètres carrés affectés aux postes de travail individuels classiques d'une part et ceux affectés à d'autres espaces d'autre part :

- Création de petites salles de réunions, pour les réunions en petit comité, les groupes de travail où les visioconférences ;
- Des grandes salles de réunions ;
- Des box pour s'isoler, permettant d'être en position debout ou assise ;
- Des box duo, pour des points bilatéraux ;
- Des espaces de convivialité ;
- Etc...

Cette approche doit conduire à une mutualisation partielle ou totale des postes de travail individuels, sans pour autant déconstruire les services et les équipes.

La note de la DIE fait notamment état « qu'à surface constante – voire à moindre surface – la réduction de mètres carrés affectés initialement aux seuls postes de travail individuel permet de créer de nouveaux espaces pour des usages alternatifs et davantage d'espaces collaboratifs ».

La notion de flexibilité dans l'usage doit être l'un des piliers de la réflexion, afin d'anticiper les besoins futurs et les nouvelles façons de travailler.

L'UA va initier une démarche de réflexion autour de ces nouveaux agencements, s'intégrant ainsi dans la démarche souhaitée par la DIE et ayant vocation à rationaliser, ou à optimiser, la SUN occupée.

Par ailleurs, la réflexion porte également sur l'occupation des mètres carrés SUB d'enseignement. En effet, l'UA doit pouvoir déployer ses missions de formation compte tenu des formations BUT (Bachelor Universitaire de Technologie) et des manques d'espaces pour l'UFR STAPS et le troisième cycle le médical. Les mètres carrés linéaires dédiés à ces enseignements sont à revoir afin de cibler des espaces de 150 à 200 m² maximum ; compte tenu de la structuration actuelle du parc immobilier et des choix d'opportunité à effectuer (ne pas quitter un site domanial ou mis à disposition gratuitement si aucune possibilité d'hébergement dans des conditions similaires n'est envisageable), une réduction du parc ne peut être proposée dans le cadre de ce SPSI contenu des projets de construction programmés.

Pour ce faire, une réflexion est en cours quant aux enseignements de demain.

Par ailleurs, la question de l'espace est centrale. Les salles d'enseignements sont étudiées pour accueillir des personnes en présentiel, bien que, depuis la crise sanitaire de la COVID-19, des hybridations aient vu le jour dans l'offre de formation.

La question de la mutualisation se heurte à la réalité du terrain. Certaines composantes refusent de mutualiser parfois leurs espaces pour accueillir d'autres composantes, au titre de normes ERP différentes, d'identité de sites, etc.

c) Confort des usagers

Globalement, les sites occupés par l'UA présentent un confort propice à l'usage des biens. Cependant, il est important de rappeler certaines situations jugées préoccupantes ou nécessitant une action à moyen et long terme :

- Camp Jacob : Le bâtiment UP3 présente des traces d'humidité avec prolifération de champignons allergènes, pouvant rendre le bien impropre à sa destination ; le site peu fonctionnel et peu adaptable, avec des problèmes d'accessibilité certains ;
- INSPE de Guadeloupe : Les bâtiments principaux sont sans ascenseurs et sans mise en accessibilité de la part de la collectivité départementale, compliquent l'accès aux étages par et pour tous ;
- INSPE de Martinique : locaux peu fonctionnels, problèmes de coexistence rencontrés avec CANOPÉ.

Le numérique, outil de transformation, nécessite désormais un service de qualité irréprochable pour l'ensemble des usagers de l'université (étudiants, personnels, chercheurs, hébergés, invités, etc.). Le numérique, omniprésent dans l'ensemble des espaces universitaires, amène à repenser et adapter en continu les outils et équipements mis à disposition. Le Directeur de la DSIN et la direction du numérique (DN) œuvre chaque année pour maintenir le fonctionnement des équipements en place, réaliser l'amélioration continue sur les services fournis ou encore équiper les nouveaux bâtiments.

Ces opérations concernent par exemple :

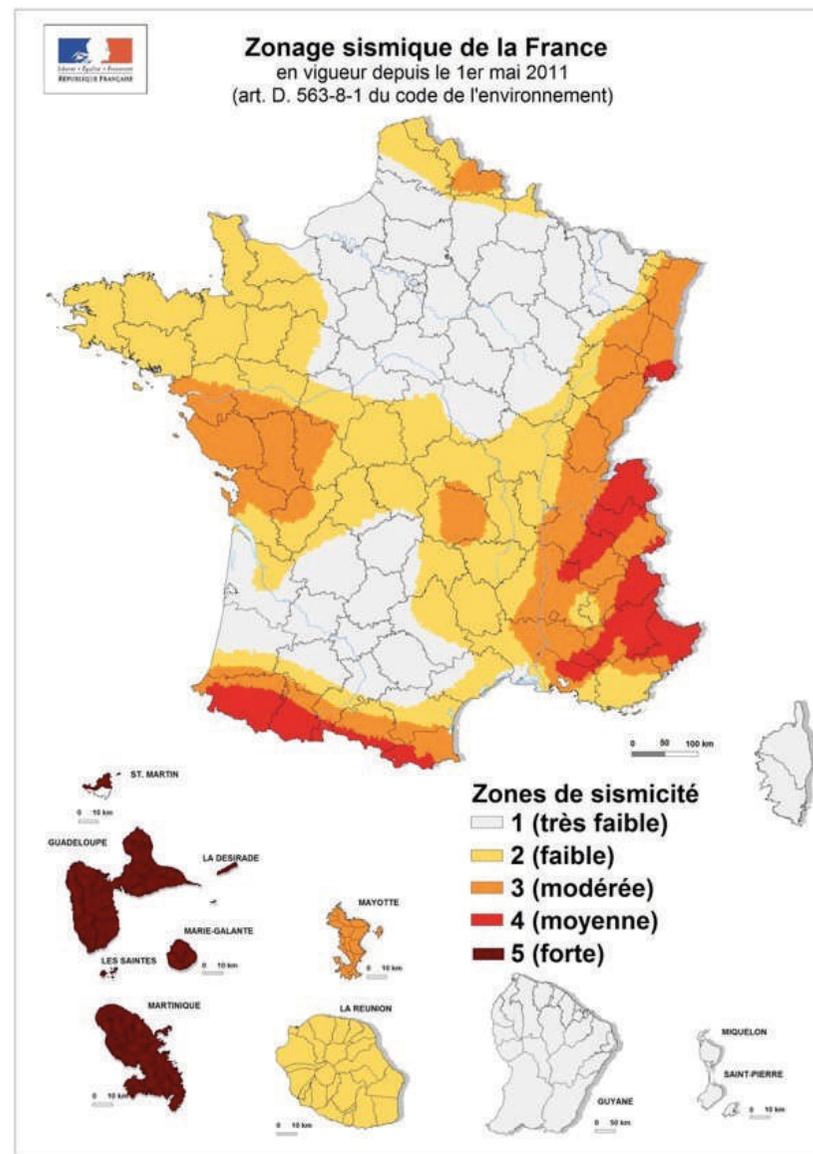
- La mise à disposition de plus de tablettes numériques à l'UFR Santé pour les examens en médecine ;
- La liaison du contrôle d'accès au SI pour le système d'ouverture de portes accessibles par badge Salto tend à se systématiser ;
- L'adaptation des salles de cours et des bureaux traditionnels en espaces d'enseignement ou de travail par l'équipement de salles de coworking, de salles de visioconférence/bulles de travail ou encore la mise en place de murs d'images dans les amphithéâtres.

L'ensemble de ces opérations à l'échelle du parc de l'établissement a mobilisé, sur la période 2019-2022, un investissement annuel de 1,6 M€.

1.2.6. Diagnostic sismique

Bien que non intégré dans l'indicateur de préservation, cet indicateur doit être jugé comme prioritaire dans la mesure où les régions de Guadeloupe et de Martinique se situent en zone 5 de sismicité forte, soit le niveau de sismicité le plus élevé (référence article D 563.81 du code de l'environnement).

1.2.6.1. Zonage sismique



1.2.6.2. Synthèse de l'état du bâti vis-à-vis du risque sismique

Au vu des résultats disponibles, il convient d'opérer une distinction entre le bâti appartenant à l'État, et celui appartenant aux collectivités locales (les 2 INSPE de Guadeloupe et Martinique).

La majorité des bâtiments appartenant à l'État sont considérés comme satisfaisants ou peu satisfaisants, au contraire des 2 INSPE de Guadeloupe et de Martinique jugés non satisfaisants ou relevant d'une vulnérabilité très forte.

	Identifiant du bâtiment	Classe présomption de vulnérabilité	Vulnérabilité présumé					Niveau de risque présumé	Priorité d'intervention	Pertinence technico-économique du renforcement	Orientation proposée	Préconisation(s) à court terme
			Très faible	Faible	Moyenne	Forte	Très forte					
Fouillole	Bâtiment administration générale	Très forte						Inacceptable	P2	Non pertinent	Conservation avec études complémentaires	Oui
	Biologie marine	Très faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	UFR STAPS	Très faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	UFR Médicale	Forte						Inacceptable	P2	Pertinent	Renforcement	Oui
	Bibliothèque universitaire	Forte						Inacceptable	P2	Non pertinent	Conservation avec études complémentaires	Oui
	Bâtiment Merault	Moyenne						Inacceptable	P2	Pertinent	Renforcement	Oui
	Bâtiment enseignement UFR SEN	Très forte						Inacceptable	P1	Non pertinent	Reconstruction	Non
	Bâtiment EE	Faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Bâtiment EF	Faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Bâtiment EG	Faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Amphithéâtre Lepointe	Forte						Inacceptable	P2	Pertinent	Études complémentaires	Oui
	Bâtiment principal UFR SJE	Forte						Inacceptable	P1	Non pertinent	Reconstruction	Oui
	Amphi Descamps de Bragelone	Faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Amphi Benjamin	Forte						Inacceptable	P2	Pertinent	Renforcement	Oui
	Préfas enseignement SJE	Très faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Préfa info	Très faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Loge gardien	Faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
Camp Jacob	UP3	Faible						Acceptable	P2	Sans objet	Conservation	Non
	UP4 Sport	Très faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Amphithéâtre	Très faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Bibliothèque	Très faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Bâtiment historique	Faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	IUT Saint-Claude	Forte						Inacceptable	P2	Pertinent	Renforcement	Oui
	IUT Saint-Claude	Forte						Inacceptable	P2	Pertinent	Renforcement	Oui

	Identifiant du bâtiment	Classe présomption de vulnérabilité	Vulnérabilité présumé					Niveau de risque présumé	Priorité d'intervention	Pertinence technico-économique du renforcement	Orientation proposée	Préconisation(s) à court terme
			Très faible	Faible	Moyenne	Forte	Très forte					
INSPE 971	Bâtiment A	Très forte						Inacceptable	P1	Non pertinent	Reconstruction	Non
	Bâtiment B	Très forte						Inacceptable	P1	Non pertinent	Reconstruction	Non
	Bâtiment C	Très forte						Inacceptable	P1	Non pertinent	Reconstruction	Non
	Bâtiment D (mini-amphi)	Faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Bâtiment E	Faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Bâtiment F (danse)	Faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Bâtiment G (arts-mus)	Faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Bâtiment Gardien	Forte						Inacceptable	P2	Pertinent	Renforcement	Oui
	Accueil	Très faible						Acceptable	P2	Sans objet	Conservation	Non
	Villa 1 (agent comptable)	Moyenne						Inacceptable	P2	Pertinent	Renforcement	Oui
	Villa 2 (direction)	Moyenne						Inacceptable	P2	Pertinent	Renforcement	Oui
Schœlcher	Fac DSE (ancien bâtiment)	Moyenne						Inacceptable	P2	Pertinent	Renforcement	Oui
	Fac DSE extension 1996	Moyenne						Inacceptable	P2	Pertinent	Renforcement	Oui
	Fac LSH (ancien bâtiment)	Moyenne						Inacceptable	P4	Pertinent	Renforcement	Oui
	Fac LSH extension 1996	Forte						Inacceptable	P4	Pertinent	Renforcement	Oui
	Préfabriqué ISEF	Très faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Préfab. LSH (salle 8)	Très faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Salle modulaire 1	Très faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Salle modulaire 2	Très faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Préfa radio + association CASEE	Très faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Bâtiment modulaire LSH	Très faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Services administratifs	Très faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	DSI-IUT 1ère tranche	Très faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	DSI-IUT 2ème tranche	Très faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Halle de sports	Très faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Bibliothèque universitaire	Très faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Grand amphithéâtre	Forte						Inacceptable	P2	Sans objet	Renforcement	Oui
Loge entrée campus	Faible						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non	

	Identifiant du bâtiment	Classe présomption de vulnérabilité	Vulnérabilité présumé					Niveau de risque présumé	Priorité d'intervention	Pertinence technico-économique du renforcement	Orientation proposée	Préconisation(s) à court terme
			Très faible	Faible	Moyenne	Forte	Très forte					
INSPE 972	Bâtiment 0	Moyenne						Inacceptable	P2	Pertinent	Renforcement	Oui
	Bâtiment 1	Très forte						Inacceptable	P1	Non pertinent	Reconstruction	Non
	Bâtiment 2	Très forte						Inacceptable	P1	Non pertinent	Reconstruction	Non
	Bâtiment 3	Très forte						Inacceptable	P1	Non pertinent	Reconstruction	Non
	Bâtiment 4	Très forte						Inacceptable	P1	Non pertinent	Reconstruction	Non
	Bâtiment 5	Très forte						Inacceptable	P1	Non pertinent	Reconstruction	Non
	Bâtiment 6	Forte						Inacceptable	P1	Pertinent	Renforcement	Oui (projet de confortement en cours)
	Bâtiment 7	Très forte						Inacceptable	P1	Non pertinent	Reconstruction	Non
	Bâtiment 8	Très forte						Inacceptable	P1	Non pertinent	Reconstruction	Non
	Bâtiment 9	Forte						Inacceptable	P2	Pertinent	Renforcement	Oui
	Bâtiment 10	Très forte						Inacceptable	P1	Non pertinent	Reconstruction	Non
	Bâtiment 11	Très forte						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non
	Bâtiment 12 Kaye INSPE	Très forte						Acceptable	P4	Sans objet	Conservation	Non

On notera que les bâtiments classés en très forte vulnérabilité vis à vis du risque sismique concernent les bâtiments des INSPE (avec le bâtiment de l'UFRSEN) ;

Ces bâtiments sont voués soit à être abandonnés soit restructurés soit démolis (cf préconisations de la stratégie patrimoniale).

1.3. Analyse des indicateurs clés de l'OAD

Extrait OAD, onglets « préservation du bâtiment » et « optimisation des surfaces et des coûts », « modernisation du parc » et « Conformité des bâtiments ».



2. DIAGNOSTIC FINANCIER

2.1. Dépenses immobilières

L'évolution sur les cinq dernières années de la dépense immobilière par catégorie de dépense et par source de financement est précisée en annexe 1_Diagnostic : charges de fonctionnement (fluides-énergie, entretien-maintenance, nettoyage, sûreté, loyers et charges locatives) et dépenses d'investissement (acquisitions, constructions, gros entretien renouvellement, dépenses exceptionnelles, etc.).

Le tableau des coûts de l'immobilier est détaillé en Annexe A1-3. Les opérations ponctuelles portées par l'Université comprennent les opérations de GER, du CCT et les opérations majoritairement financées par des actions spécifiques de mise en sécurité et en accessibilité.

Les opérations ponctuelles, dont la maîtrise d'ouvrage relève de la responsabilité d'un tiers ne sont pas indiquées. En effet, même si le volume financier global de ces opérations est connu, la répartition des dépenses sur plusieurs années n'est pas une information dont dispose à ce jour l'Université des Antilles. Ainsi, les futures opérations inscrites au CCT sous maîtrise d'ouvrage État ou collectivités locales telles que la construction du pôle santé (en Martinique), la construction du campus santé (en Guadeloupe), la construction du bâtiment Multiservices et MVE (campus de Fouillole) n'y figurent pas.

2.2. Moyens financiers

2.2.1. Budget global

En 2022, l'Université des Antilles dispose d'un budget consolidé (cf. données budget rectificatif 2022) de 116 M€ en autorisations d'engagement (16 M€ de fonctionnement, 87 M€ de masse salariale et 13 M€ d'investissement) et de 113 M€ en crédits de paiement (16 M€ de fonctionnement, 87 M€ de masse salariale et 10 M€ d'investissement).

Ce budget est financé par :

- La subvention pour charges de service public de l'État (dotation de fonctionnement annuelle) ;
- Des subventions d'investissement de l'État ainsi que du Contrat de Convergence et de Transformation (État-Région) ;
- Des subventions d'investissement des collectivités locales (dans le cadre de conventions pluriannuelles d'objectifs) ;
- Des ressources propres de l'établissement, dont celles intégrées dans son fonds de roulement et finançant essentiellement les opérations inscrites au Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI).

Nota : Le montant des projets réalisés pour le compte d'UA avec une maîtrise d'ouvrage

portée par les deux rectorats de Guadeloupe et de Martinique et les collectivités locales s'élève à 60 M€ sur la période 2023-2027. Ce montant n'est pas inclus dans le tableau de recensement.

2.2.2. Budget immobilier

Le budget immobilier de l'Université des Antilles est exécuté et suivi sur des « centres financiers » spécifiques et fait actuellement l'objet d'enveloppes de crédits de fonctionnement ainsi que de crédits d'investissement intégrés dans le budget global de l'établissement. Un plan pluriannuel d'investissement est dédié au patrimoine immobilier. Le recensement des moyens financiers de l'UA affectés à la fonction patrimoniale (hors conventions) est consultable dans l'[annexe A1-3](#).

Les ressources immobilières totales de 2022 de l'Université étaient de 8 987 547 M€. La dépense immobilière totale de 2021 était de 6 031 M€ (hors masse salariale).

k€	2018	2019	2020	2021	2022	Moyenne
Ressources financières de l'immobilier	1 830 375	3 297 000	3 385 512	8 996 056	8 987 547	3 628 644
Fonctionnement	553 000	290 000	130 000	220 000	1 969 116	336 220
Autres subventions	-	-	-	-	1 909 116	381 823
Investissement	1 277 375	3 007 000	3 255 512	8 776 056	7 018 431	3 292 44
Dotations et subventions	170 000	-	-	3 159 415	0	665 883
Autres financements extérieurs (CPER, ...)	807 375	2 207 000	1 815 512	4 746 641	6 298 431	1 944 561
Fonds propres	300 000	800 000	1 440 000	870 000	720 000	682 000

3. DIAGNOSTIC DES MOYENS HUMAINS

Le recensement des ressources immobilières intègre un état des lieux des moyens et des compétences des acteurs immobiliers au service de l'UA.

Il s'agit de déterminer si ces ressources sont suffisantes et adaptées et, le cas échéant, d'identifier les besoins en formation ou les besoins en recrutement ou mutualisation voire d'externalisation de certaines compétences.

La présente analyse poursuit un double objectif :

- Identifier les moyens humains disponibles pour la gestion et le pilotage du parc immobilier de l'UA et, a contrario, les éventuels besoins en moyens humains pour chaque domaine de la gestion immobilière ;
- Comprendre l'évolution des effectifs sur les cinq dernières années et son impact sur l'état du parc.

En effet, les activités de l'UA s'inscrivent dans un contexte particulier où se mêlent :

- Complexification et renforcement de la réglementation en vigueur (amiante, sécurité incendie, sûreté, accessibilité, décret tertiaire, etc.)
- États technique et occupationnel des bâtiments occupés par l'opérateur, dont certaines situations sont dégradées
- Financement des activités de l'opérateur, avec des choix à opérer chaque année pour la bonne gestion du parc immobilier
- Quelques difficultés à initier un dialogue vertueux avec les autres occupants (INSPÉ) dans le cadre des sites dont la propriété relève des collectivités locales.

Ce sont autant d'éléments qui invitent à organiser une filière immobilière structurée, fonction support et stratégique. Elle doit contribuer à la réduction des coûts, à la rationalisation et l'optimisation des surfaces et à l'amélioration de l'efficacité opérationnelle.

3.1. État des lieux des moyens humains

L'Université des Antilles ne dispose pas des compétences complètes pour effectuer l'ensemble des activités des deux grandes missions, notamment sur le volet de gestion stratégique d'actifs immobiliers (asset management) et sur la gestion bâtiminaire du site occupé (facility management).

Pour des raisons historiques intrinsèques liées à la propriété du patrimoine universitaire, les universités attributaires des locaux de l'État et non pleinement propriétaires (hormis les quelques établissements ayant déjà obtenu la dévolution de leur patrimoine), assurent les missions suivantes :

- Gestion stratégique d'actifs (**Asset management**) ;
- Gestion technique, budgétaire et administration du parc (**Property management**) ;
- Gestion des sites occupés (**Facility management**) ;
- Montage et conduite des opérations immobilières (**Project management**) ;

Le recensement des moyens humains consiste à identifier les effectifs totaux dédiés à l'immobilier et les équivalents temps plein travaillés (ETP) pour chaque fonction immobilière. L'objectif est d'obtenir une photographie actuelle et prospective de l'ensemble des moyens humains mobilisables sur la fonction immobilière de l'UA. En complément, une attention sera portée sur l'évolution des effectifs dans la structure.

Les effectifs de la fonction immobilière de l'UA sont indiqués à l'ANNEXE A-1-4.

En somme, sur les 419 personnels BIATSS, 55 personnels (représentant 12,9 % des ETP) interviennent dans les métiers du patrimoine immobilier.

10 agents sont rattachés à la direction immobilière en centrale pour le management de projet, la gestion des données patrimoniales et la gestion administrative et financière.

45 agents sont rattachés aux services techniques polaires dans leur globalité. En effet, l'ensemble des agents logistiques est rattaché à la direction des pôles. Par ailleurs, les prestations d'entretien, de ménage, de maintenance et de sécurité sont externalisées.

a) L'organisation générale de la fonction patrimoniale au sein de l'UA

Conformément à nos statuts particuliers, la fonction patrimoniale de l'UA est structurée selon une organisation à deux niveaux indépendants (le niveau central et les niveaux polaires). Cette structuration a été mise en place pour viser un équilibre entre centralité pour le pilotage stratégique et décisionnel et proximité via les 2 pôles de l'université.

C'est en fonction de la nature des missions et de la nécessité d'envisager une mise en œuvre en immédiate proximité avec le terrain que les activités patrimoniales ont été réparties entre ces différents acteurs de l'UA. De plus, les contraintes d'éloignement des implantations ont été prises en considération à travers la déconcentration, notamment de la direction du patrimoine immobilier sur le pôle Martinique.

Cette organisation vise à apporter un même niveau de service sur tous les sites, en tenant compte des besoins de proximité et de la nécessité d'assurer un fonctionnement global cohérent et homogène.

Les Vice-présidents de pôle :

Les Vice-présidents de pôle à travers leur conseil polaire respectif proposent au Conseil d'administration les grandes orientations en matière de recrutement et de politique immobilière du pôle en veillant à une adéquation avec la stratégie globale de l'établissement et les axes stratégiques des SRESRI, suivant l'ordonnance n° 2014-806 du 17 juillet 2014. Ces dispositions justifient l'absence de nomination d'un Vice-président chargé du patrimoine à l'Université des Antilles. Des chargés de mission peuvent être, en fonction du besoin, nommés sur un dossier spécifique.

Les objectifs et priorités qui découlent de ces missions sont :

- Assurer la représentation de la gouvernance sur les dossiers intéressant le patrimoine auprès des différents acteurs du territoire.
- Veiller à l'équilibre des opérations immobilières entre les différents sites du pôle, de manière à offrir à tous un cadre de travail et d'étude agréable et attractif.
- Accorder une attention toute particulière au suivi politique du niveau d'équipement et d'occupation des locaux de son pôle.
- Faire en sorte que les propositions faites dans les composantes soient en cohérence avec la politique patrimoniale de l'établissement.

b) La Direction du Patrimoine Immobilier (DPI) au niveau central

Direction exclusivement établie au niveau central, elle est rattachée à la Direction Générale des Services (DGS) au même titre que les autres fonctions supports : Direction des Affaires Financières (DAF), Direction des Ressources Humaines (DRH), Direction du Système d'Information et du Numérique (DSIN). La DPI est située au sein du siège social sur le campus de Fouillole.

Ses principales missions sont :

- Le pilotage immobilier ;
- Le montage et la maîtrise d'ouvrage des opérations immobilières (Project management) ;
- Le pilotage du Système d'Informations Patrimoniales de l'UA (RT-ESR, OAD).

Pour l'appuyer dans ses activités, la DPI s'assure le concours de fonctions supports, dont la Direction des Affaires Financières (DAF) :

- Le service des achats, qui intervient en appui sur la passation des marchés portant principalement sur des études, des prestations intellectuelles, de la maîtrise d'œuvre et des travaux. Une personne intervient sur les achats de l'immobilier, tout en n'étant pas spécialisée dans les marchés de travaux et de maîtrise d'œuvre.
- Le volet financier : la DAF assure l'exécution budgétaire et l'agence comptable la trésorerie, en lien avec la DPI.

Afin de répondre à ses missions et d'accompagner la politique patrimoniale en matière d'investissements de l'UA, la DPI dispose d'un effectif de 10 ETP. Elle a en charge au niveau central la maîtrise d'ouvrage directe d'opérations de construction, de restructuration, de réparation, de gros entretien et renouvellement (GER), d'aménagement et de mise aux normes (de sécurité et d'accessibilité) et de la gestion des données patrimoniales.

La DPI s'est structurée autour du métier de maîtrise d'ouvrage, tout en maintenant une forte transversalité entre les fonctions. Elle a pu mieux s'organiser grâce à la professionnalisation des recrutements dans le domaine du patrimoine immobilier. Cette organisation assez optimisée permet de traiter, en termes de compétences, la plupart des besoins et des enjeux liés à la gestion d'un patrimoine important et hétérogène, dans un environnement technique, réglementaire et financier de plus en plus contraignant.

Elle est composée de 10 ETP, dont 6 cadres A, 2 catégories B et 2 catégories C.

Direction	
Directeur du Patrimoine Immobilier	1 Ingénieur de recherche (IGR)
Cellule sûreté	
Cadre Stratégique Sûreté	1 Attaché administratif (APAENES)
Cellule administrative et financière	
Assistante de direction	1 Technicienne (TECH)
Gestionnaire financier	1 Adjoint administratif (ADJAENES)
Maîtrise d'Ouvrage	
Chargés d'opérations	3 Ingénieurs d'études (IGE)
Conducteur de travaux	1 Assistant ingénieur (ASI)
Gestion patrimoniale	
Gestion de données patrimoniales / Conducteur de travaux	1 Technicien (TECH)
Suivi des travaux de sécurité	1 Adjoint technique (ADT)

Cellule administrative et financière :

- Gestion financière des marchés
- Secrétariat et gestion administrative des dossiers.

Maîtrise d'ouvrage :

- Assurer la conduite des opérations de construction, restructuration, de maintenance lourde et d'aménagement ;
- Assurer la veille technique et réglementaire notamment en matière de conduite d'opération et de procédures de marchés publics ;
- Assister les pôles pour le montage et le suivi des différents marchés en tant que référent technique ;
- Collaborer à la modernisation de la gestion patrimoniale notamment par la mise en place ou l'actualisation du schéma directeur immobilier ;
- Coordonner et mettre en œuvre l'Ad'AP ;
- Planifier et coordonner les travaux de préservation du bâti et du non-bâti dans 2 domaines principaux :
 - ~ Maintenir l'enveloppe des bâtiments (clos couvert) ;
 - ~ Adapter ou aménager les locaux tant sur le plan fonctionnel que vis-à-vis des réglementations en matière d'hygiène et sécurité (accessibilité, amiante, incendie...).

Gérer les données patrimoniales sur trois volets principaux :

- Établir et mettre à jour l'inventaire du patrimoine immobilier ;
- Alimenter les tableaux de bord de gestion de patrimoine RT-ESR/OAD ;
- Conserver et actualiser les dossiers techniques DOE/DIUO.

Au travers de ces différentes missions principales, cette direction participe à la mise à jour du diagnostic interne du patrimoine et contribue au montage et au suivi du plan pluriannuel d'investissement et de mise aux normes. Il assure la veille réglementaire et technique, en tant que référent dans les domaines considérés.

c) Les services polaires de maintenance et de logistique

Les services polaires sont des services techniques et de la logistique au niveau déconcentré des pôles. Ils se structurent autour de 2 pôles métiers et disposent d'un effectif de 45 ETP pour assurer ses missions.

Ses principales missions sont :

- La gestion technique et administrative du parc occupé (Property management) ;
- La gestion de sites occupés (Facility management) ;

Ils coordonnent l'exploitation technique et réglementaire des différents sites universitaires en assurant le montage et le suivi des marchés-cadres centralisés (fluides, contrôles réglementaires, contrats de maintenance) avec pour missions de :

- Gérer et coordonner l'exploitation technique et réglementaire de l'ensemble du patrimoine de l'Université
- Assurer la conduite d'opérations de maintenance et de logistique
- Assurer la maintenance et l'entretien des espaces non bâtis (VRD, espaces verts, éclairage public...)
- Optimiser les coûts de fonctionnement notamment en matière d'énergies.

L'entretien du locataire est placé sous la responsabilité des services polaires au profit des entités gestionnaires (site, composantes...). À ce titre, un assistant-ingénieur ou un ingénieur maintenance doit être recruté sur chaque pôle, en particulier pour la mise en œuvre et le suivi des différents marchés-cadres de maintenance technique et réglementaire et le passage des commissions de sécurité.

De par la taille et la complexité croissante des installations et malgré l'externalisation importante de la maintenance, la présence de techniciens compétents au plus proche du terrain doit être une priorité. Elle pourra être encore plus efficace si la notion de gestion de site s'étend et s'institutionnalise, notamment sur le campus du Camp Jacob. La fonction technique des pôles deviendrait ainsi le relais opérationnel de la DPI.

45 agents composent les services techniques polaires, dont **1 catégorie A, 3 catégories B et 41 catégories C**. La part de leurs missions relatives à la gestion « bâimentaire » représente l'équivalent de **45 ETP** d'après la dernière enquête analytique.

	Grade	Pôle 971	Pôle 972
Maintenance			
Responsable maintenance technique du parc	Assistant Ingénieur	0	0
Exploitation			
Chargé d'exploitation Électricien	Assistant Ingénieur Technicien	0 1	0 1
Logistique			
Responsable Agents logistiques	Assistant Ingénieur Technicien Adjoints techniques	0 1 21	1 contractuel 0 20
Gestion de l'énergie et des fluides			
Manager énergie	Ingénieur d'Études	En cours de recrutement	En cours de recrutement
Cellule administrative et financière			
Gestionnaire financier	Technicienne	1	0

3.1.1. Asset Management - Gestion stratégique d'actifs

- Connaître le parc constituant le portefeuille bâti et non bâti en s'appuyant sur les données bâimentaires renseignées dans les outils de la PIE ;
- Définir la stratégie immobilière ;
- Suivre la mise en œuvre du schéma directeur immobilier et le mettre à jour ;
- Animer et coordonner les acteurs du réseau immobilier.

3.1.2. Property Management - Gestion technique budgétaire et administrative du parc

Les obligations réglementaires qui s'imposent à l'université sont suivies de façon régulière dans la mesure où la quasi-majorité des bâtiments reçoit du public.

La gestion des contrats d'exploitation et de maintenance est effective, mais reste à être améliorée en termes de pilotage.

La gestion budgétaire : l'élaboration des budgets se décline selon une de répartition budgétaire bipolaire (60 % en faveur de la Guadeloupe et 40 % en faveur de la Martinique) suivant une critérisation fondée sur le nombre d'étudiants et de personnels évoluant sur chacun des territoires respectifs ; quant au suivi d'exécution, des tableaux de bord et autres indicateurs de gestion supplémentaires permettraient une visibilité accrue des dépenses polaires de fonctionnement réalisées.

3.1.3. Facility Management - Gestion des sites occupés

Nos compétences opérationnelles polaires sont à renforcer par des cadres à fortes compétences techniques immobilières pour la gestion de l'exploitation-maintenance et de la logistique dans les équipes des deux pôles. Ces renforts permettront de décharger les responsables administratifs et financiers de ces pôles sur les missions opérationnelles afin qu'ils se consacrent plus largement aux activités de management, de prévisions et de méthode. Ces missions opérationnelles sont :

- Gérer les relations et les services aux occupants ;
- Gérer l'entretien courant et l'exploitation du parc bâti et non bâti ;
- Assurer le suivi des marchés d'exploitation et de maintenance et des obligations réglementaires ;
- Recenser les besoins d'interventions et de dépannages préventifs, palliatifs et curatifs ;
- Suivre les consommations de fluides, mettre en place et suivre les actions d'efficacité énergétique.

3.1.4. Project Management - Montage et conduite des opérations immobilières

La direction immobilière au niveau central a été organisée afin de mieux assurer la maîtrise d'ouvrage pour un nombre accru d'opérations en maîtrise d'ouvrage assurée par l'université et de professionnaliser les missions suivantes :

- Les besoins, les attentes et les contraintes définis par la gouvernance (pédagogie, recherche, vie de l'étudiant, administration...);
- Les études de faisabilité et études pré-opérationnelles ;
- La programmation pluriannuelle immobilière et financière dont l'élaboration, le suivi et le pilotage des documents stratégiques : Contrats de Convergence et de Transformation (ex-Contrat de Projet État-Région), schéma directeur de l'immobilier et SPSI ;
- La conduite et le pilotage des opérations immobilières ;
- La dimension architecturale et urbanistique des sites ainsi que leur insertion au sein du territoire, compte tenu des impératifs et des projets des acteurs locaux.

Un grand changement s'est opéré **ces dix dernières années** en matière d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de prise de maîtrise d'ouvrage des opérations immobilières de l'Université des Antilles. En effet, la DEAL qui assurait la conduite d'opérations et les rectorats qui assureraient la maîtrise d'ouvrage des constructions universitaires aux Antilles se sont désengagés en abandonnant ces missions.

Ceci a eu pour conséquence l'accroissement du plan de charge de la DPI de l'UA afin de pallier cet état de fait.

3.2. État des lieux des compétences

En matière d'effectifs intervenant sur la fonction immobilière, deux catégories ont été distinguées précédemment :

- Les effectifs rattachés à la DPI pour la gestion de projet en Maîtrise d'Ouvrage Université ;
- Les effectifs rattachés aux pôles pour la gestion de l'exploitation des locaux.

Une répartition des ETP a été réalisée pour comprendre le fonctionnement général (cf. tableau suivant).

3.2.1. Domaines de compétences identifiés

L'état des lieux des compétences permet de connaître les expertises globalement disponibles au sein de l'UA et de passer en revue le niveau des équipes dédiées à la fonction immobilière. Macroscopiquement, les compétences au sein de la fonction immobilière sont les suivantes :

Répartition des compétences	UA
Bâtimentaire	8
Juridique	0
Économique et budgétaire	1
Pilotage immobilier	1
Total	10

Identification des points de faiblesse

ASSET MANAGEMENT (gestion stratégique de portefeuille d'actifs)	
Financement de l'immobilier	incomplet
Connaissances juridiques et financières sur les montages immobiliers spécifiques	externe
Négociation immobilière	externe
Détection et exploitation des opportunités foncières sur une zone définie	externe
Appréciation de la faisabilité de projet	interne
PROJECT MANAGEMENT (Montage et maîtrise d'ouvrage des opérations)	
Connaissances économiques, financières et juridiques	interne
Conduite d'opération	interne
Connaissance du code de la commande publique et de la loi MOP	interne

PROPERTY MANAGEMENT	
Droit de l'immobilier	incomplet
Gestion budgétaire	interne
Réglementation ERP	interne
Accessibilité à toutes les formes de handicap	incomplet
Sécurité et santé des personnes	interne
Thermique du bâtiment	interne
Performance environnementale	interne
Stratégie de pilotage et gestion du parc immobilier	interne
FACILITY MANAGEMENT (maintenance / exploitation)	
Connaissances techniques générales	interne
Réglementation ERP	interne
Accessibilité à toute les formes de handicap	incomplet
Sécurité et santé des personnes	interne
Thermique du bâtiment	incomplet
Performance environnementale	incomplet
Exploitation maintenance des bâtiments	interne
Négociation immobilière	interne

Pour mémoire, le Directeur de l'immobilier assure en centrale une fonction de management, de pilotage et de coordination des projets d'investissements en maîtrise d'ouvrage Université (construction, réhabilitation, mise aux normes, Gros Entretien Renouvellement) et également la gestion des données patrimoniales (RT-ESR, OAD...)

Il en résulte que la DPI dispose de compétence en interne pour l'aspect gestion de projets d'investissement en maîtrise d'ouvrage. Néanmoins, un agent de catégorie A pour la gestion et le suivi financier des opérations menées dans le cadre des contrats de convergence est indispensable. Par ailleurs, l'aspect juridique des marchés de travaux et de maîtrise d'œuvre doit être renforcé, soit à la division des achats, soit à la direction du patrimoine immobilier par des recrutements appropriés.

Pour ce qui concerne les pôles, les métiers de *property management* et *facility management* sont moins maîtrisés, car ils requièrent des connaissances de techniques de bâtiment, de suivi de travaux, contrôle de normes et des règlements in situ. En effet, les équipements techniques sont de plus en plus sophistiqués et performants ce qui induit un niveau de compétences en matière de supervision assez élevé.

Au vu de la nécessité de valoriser le patrimoine immobilier, d'améliorer la performance énergétique des bâtiments, et d'assurer le développement du numérique dans le cadre de la stratégie immobilière, de nouveaux moyens sont indispensables.

Compte tenu aussi des besoins de rénovation et de remise à niveau à réaliser ainsi que des projets qui mettront à disposition de l'université des ouvrages et des équipements techniques performants, le niveau de compétences en matière de conduite d'opérations et de supervision de travaux devra être maintenu voire renforcer. En parallèle, les compétences d'exploitation et de maintenance devront être renforcées et adaptées aux exigences d'équipements techniques plus complexes afin de maîtriser la performance qui est attendue par le recrutement en cours notamment d'un ingénieur économiste de flux (manager énergie).

Dans ce cadre, l'université a identifié ses besoins par ordre de priorité :

- 2 ETPT cadres A dédié au management de la fonction énergétique (économiste de flux) au sein des 2 pôles ;
- 3 ETPT Assistants-ingénieurs pour la gestion des contrats de maintenance et exploitations techniques au sein des pôles ;
- 1 ETPT dédié aux marchés de travaux et de maîtrise d'œuvre (appui et conseils, rédaction des appels d'offres) ;
- 1 ETP Gestion d'exploitation/maintenance ;
- 1 ETPT Cadre dédié à la gestion financière des opérations pluriannuelles d'investissement (Gestion des AE et CP, Gestion des CCT, suivi des conventions spécifiques, remontées de dépenses...) au sein de la direction centrale avec une vision globale sur les marchés des deux pôles ;
- 1 Technicien pour la gestion des données patrimoniales au niveau central.

3.2.2. Besoins en formation

L'Université établit chaque année un plan de formation. Ce dernier doit dorénavant prendre en considération et intégrer l'ensemble des métiers de l'immobilier pour assurer la montée en compétences des agents, tant sur le plan de la gestion bâtiminaire (exploitation/maintenance), que sur le plan de la gestion de projets (maîtrise d'ouvrage, conduite d'opérations...).

Les personnels de la Direction du patrimoine ont les compétences nécessaires pour assurer leurs missions. Toutefois, une réorganisation et un renforcement du service des achats devront être opérés pour répondre à des besoins et aux enjeux fondamentaux de l'université tels que la maîtrise d'ouvrage des opérations en cours et à venir. La montée en compétences de gestion de parc immobilier ainsi que la montée en compétences de techniciens dans le domaine de l'exploitation maintenance est à entreprendre au niveau des pôles. Ceci passera nécessairement des recrutements de niveau assistants-ingénieurs. L'ingénierie financière sera de plus en plus nécessaire compte tenu de la complexité de la gestion financière en mode GBCP.

Il apparait nécessaire de proposer un véritable plan de formation axé sur le management de projet, la conduite d'opérations, la maintenance et les réglementations énergétiques (décret tertiaire) et environnementales.

Voici une liste de thématiques à aborder en formation :

- Programmation des constructions publiques ;
- Management de projet ;

- Marchés de MOE ;
- Marché de travaux ;
- Aménagement des espaces de travail pour améliorer la qualité de vie au travail ;
- Élaboration des contrats de maintenance ;
- Réglementation thermique et de l'énergie.

4. DIAGNOSTIC DU SYSTEME D'INFORMATION IMMOBILIER

Une étude préalable a été menée en la matière au milieu des années 2010 pour analyser et mesurer la faisabilité et la viabilité d'un système d'information spécifique à la fonction immobilière dans notre établissement et en particulier à la faveur de l'acquisition d'un progiciel.

Le double constat récent, d'une part de l'abandon brutal de progiciels dédiés (par exemple : VIZELIA) par la société SCHNEIDER questionnant par conséquent l'actualisation fonctionnelle et le suivi de l'outil numérique ou la perspective, d'autre part d'une complexité non négligeable dans la nécessité de prévoir des interfaces avec les systèmes d'information liés aux fonctions supports de l'établissement (entre autres finances-comptabilité, R. H.), a amené en bonne logique prudentielle à différer l'action envisagée.

L'Université ne dispose pas de système d'information propre à l'immobilier tel que les applications informatiques pour le suivi d'exploitation, le pilotage de projet et le suivi des fluides.

La Gestion technique centralisée (GTC) est installée dans certains bâtiments, mais n'est pas exploitée faute de moyens humains qualifiés. Concernant la gestion de Maintenance assistée par ordinateur, l'université ne dispose pas de système de gestion de maintenance assistée par ordinateur (GMAO).

En conséquence, aucun système d'information spécifique à la fonction immobilière n'a été jusqu'à présent mis en place à l'Université des Antilles. Le déploiement et l'exploitation de tels outils nécessitent des moyens humains qualifiés supplémentaires.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Au **1^{er} décembre 2022**, le patrimoine de l'Université des Antilles comporte **77 bâtiments** représentant :

- 79 136 m² de Surface De Plancher (SDP)
- 74 905 m² de Surface Utile Brute (SUB)

La **fonction immobilière** de l'Université représente **55 ETP**, répartis entre l'administration générale de l'Université (**10**) et les deux pôles universitaires de Guadeloupe (**21**) et Martinique (**24**). En 2022, la **dépense immobilière totale de l'Université** s'élevait à **6 031 M€** (hors masse salariale).

Les principales caractéristiques du bâtimentaire de l'université sont les suivantes :

1

ÂGE MOYEN

L'**âge moyen** des bâtiments est de **39 ans**, avec une majorité des bâtiments construits entre 1961 et 2015.

2

ÉTAT DE SANTÉ

42 % des bâtiments de l'université des Antilles sont dans **un état de santé général jugé satisfaisant**. Ce pourcentage est biaisé à cause des bâtiments extrêmement dégradés dans **les deux INSPE** dont le transfert a été opéré « en faveur » de l'UA en **2011**.

3

ACCESSIBILITÉ

La majorité des bâtiments (87 %) sont classés **Établissements Recevant du Public (E.R.P.)**. Parmi ce patrimoine, une minorité des bâtiments (32 %) ne sont **pas conformes avec les dispositions relatives à l'accessibilité des ERP, mais fonctionnels**.

4

AMIANTE

33 % des bâtiments de l'université des Antilles sont concernés par la **problématique amiante**, sans que celle-ci ne présente de risques..

5

ÉNERGIE

La **performance énergétique** des bâtiments a également été étudiée afin d'identifier les bâtiments les plus énergivores de l'université.

6

SISMICITÉ

La totalité de notre patrimoine est en zone à risques **maximale (zone 5)**. **43 % des bâtiments** de l'université des Antilles sont jugés acceptables vis à vis des règles de sismicité.

5. ARTICULATION ENTRE LE DIAGNOSTIC ET LA STRATÉGIE

La phase de diagnostic a permis de mettre en exergue plusieurs aspects structurants du parc immobilier de l'UA. Fort de 5 sites, 77 bâtiments, le parc immobilier est situé au plus près des besoins de formation des étudiants. La particularité de l'UA est de ne pas être locataire de son parc. Les campus principaux sont des biens détenus en pleine propriété par l'État. Seuls, les 2 sites des INSPE et l'IUT en Guadeloupe sont la propriété des collectivités locales.

Cette dernière étape conclut la phase diagnostic. L'UA a identifié dans cette partie les problématiques d'état du patrimoine, d'état des lieux financiers et d'état des moyens humains :

- **État du patrimoine :** Une remise à nouveau est nécessaire pour la préservation du bâti. Afin d'opter pour une action ciblée, l'UA a opéré une catégorisation visant à retenir plusieurs sites prioritaires, dont l'INSPE de Martinique, la refondation ou la reconstruction auront un impact probant sur la stratégie immobilière.
- **État des lieux financiers :** Pour financer les investissements les plus lourds, l'UA s'est inscrite dans les contrats de convergence et de transformation (Ex CPER). La stratégie est au cœur des réflexions pour faire effet de levier. Bien que l'UA reste dépendante financièrement des subventions de l'État et de ses partenaires publics, l'UA génère des ressources propres en légère progression.
- **État des moyens humains :** Le renforcement de la fonction immobilière est indispensable pour faire face aux enjeux et projets programmés ; l'exploitation du parc qui devient de plus en plus complexe.

Fort de ces constats, la phase stratégie du SPSI s'attachera à proposer des pistes de réflexion et de premières solutions sur les thématiques suivantes :

- Travail prospectif visant à adapter les surfaces occupées et les augmenter compte tenu des besoins pédagogiques liés aux études de santé et aux manques d'infrastructures pour la vie étudiante.
- Travail prospectif visant à réduire les surfaces occupées par les INSPE ;
- Travail prospectif visant à stabiliser les dépenses immobilières de fonctionnement ;
- Proposition de pistes d'amélioration de la fonction immobilière, notamment par le recrutement d'assistants-ingénieurs et d'un manager énergie ;
- Enfin, la stratégie d'intervention abordera également les enjeux du décret tertiaire, déjà évoqué en phase diagnostic, et dont l'impact budgétaire peut être non négligeable.

Interne	<p>Forces</p> <p>Un état du patrimoine globalement satisfaisant hormis les INSPE</p> <p>Un modèle économique qui permet à l'UA de garantir une autonomie et des fonds pour poursuivre sa transformation (Contrat de convergence et budget établissement).</p> <p>Mise à disposition des biens à titre gratuit par l'État ou les collectivités</p>	<p>Faiblesse</p> <p>Un manque de moyen humain qui conduit à une fonction immobilière en difficulté sur le plan notamment de l'exploitation et de la maintenance.</p> <p>Un état occupationnel peu satisfaisant par manque de fiabilité des données</p>
Externe	<p>Opportunités</p> <p>Mener une politique de rénovation énergétique des bâtiments en application décret tertiaire et vision RSE afin de réduire les coûts de fonctionnement</p>	<p>Menaces</p> <p>La hausse des coûts des matériaux et des prix de l'énergie liée à l'inflation économique actuelle (dépenses supplémentaires, délais allongés, opérations retardées).</p> <p>Décorrélations entre le maintien d'un niveau de service et ses coûts (charges, fluides, nettoyage) avec le taux d'occupation notamment des salles banalisées</p> <p>Une réorganisation des surfaces et des modes de travail pouvant fragiliser le climat social</p>

PHASE STRATÉGIE

1. STRATÉGIE DE L'ÉTABLISSEMENT

Données d'entrées préalables

La politique immobilière du MESRI a pour objectif d'améliorer l'attractivité des établissements grâce à un parc immobilier de qualité, facteur de réussite des étudiants. Elle a aussi pour objectif que les opérateurs rattachés au programme puissent disposer d'un parc immobilier dans un état satisfaisant, répondant à leurs différentes missions (enseignement, recherche, documentation, vie étudiante), qui soit fonctionnel et adapté à l'évolution des usages en vue d'offrir de bonnes conditions de travail et de vie à l'ensemble de la communauté universitaire (étudiants, enseignants, chercheurs, personnels administratifs et techniques).

Ce parc doit respecter les normes en vigueur (notamment en termes de sécurité et de sûreté) et favoriser l'inclusion (poursuite des Agendas d'Accessibilité Programmée, Ad'AP). La politique immobilière du MESRI doit également permettre l'évolution de l'immobilier universitaire vers des campus durables qui prennent en compte la transition écologique et énergétique (rénovation énergétique des bâtiments) ainsi que la transition numérique (développement de nouvelles pratiques pédagogiques, mise en place de bâtiments intelligents).

Par ailleurs, dans le respect de la politique immobilière de l'État, les établissements publics d'enseignement supérieur sont encouragés à optimiser leur parc immobilier par une meilleure utilisation des locaux existants et par la mutualisation des activités ainsi que des espaces au niveau des sites. Cette démarche doit renforcer la soutenabilité financière de la politique immobilière universitaire en permettant une meilleure maîtrise des coûts de fonctionnement et d'entretien, qui répond également à la politique de sobriété énergétique prévue par la loi ELAN de 2018.

Le MESRI relaie donc auprès de ses opérateurs les campagnes de Schémas Pluriannuels de Stratégie Immobilière (SPSI) portées par la direction de l'immobilier de l'État en vue d'inciter ses établissements à mettre en place une stratégie immobilière qui réponde à la fois aux objectifs de la politique immobilière de l'État (préservation, optimisation et modernisation) et à leurs missions.

Rappel des critères de la Politique Immobilière de l'État

- **Préserver le patrimoine immobilier** afin de s'assurer du maintien du parc à un niveau de qualité technique, réglementaire et fonctionnel optimal ;
- **Rationaliser et optimiser la gestion immobilière** afin de s'assurer la maîtrise des surfaces et l'optimisation économique des coûts d'exploitation et de services aux bâtiments (charges de fonctionnement) ;

- **Moderniser le parc et améliorer sa performance énergétique** afin de favoriser les actions visant à la modernisation du parc tant en matière de développement durable que de développement technologique liée à l'évolution des enseignements, mais aussi aux usages et de la qualité d'accueil des usagers des bâtiments ;
- **Professionnaliser la fonction immobilière** afin de mieux accompagner les acteurs de l'immobilier (au moyen d'un parcours de formation dédié à ces métiers et nouveaux métiers) et de partager plus efficacement les compétences.

La phase stratégique du SPSI de l'UA a pour objectif de définir la vision à cinq ans du parc immobilier afin de répondre aux besoins métiers tout en respectant les principes et les objectifs de la politique immobilière de l'État. La stratégie immobilière se situe au croisement des résultats du diagnostic immobilier et de la stratégie de l'établissement dans le cadre général de la politique immobilière de l'État. Cette articulation est fondamentale dans la démarche. Elle se décompose en deux phases complémentaires et itératives :

- **La stratégie patrimoniale** qui consiste à définir le périmètre projeté des implantations du parc immobilier de l'opérateur et à déterminer les opérations immobilières à réaliser (densification d'implantations, nouvelle implantation, construction, restructuration, réhabilitation lourde, démolition, abandon de site, etc.) ;
- **La stratégie d'intervention** sur le parc immobilier projeté vise à élaborer la stratégie de maintenance lourde et de réaménagement de ce parc, ainsi que la levée des avis défavorables des commissions de sécurité.

Ce document a vocation à être une réelle **feuille de route** pour l'UA. Ainsi, les orientations stratégiques portent la volonté d'une démarche vertueuse qui allie les ambitions de rayonnement de l'établissement, un immobilier adapté performant et fonctionnel, ainsi qu'une gestion pérenne dans un nouvel équilibre financier.

La stratégie immobilière de l'Université des Antilles repose également sur quatre objectifs majeurs :

- Agir en faveur d'un patrimoine attractif, moderne, rationnel et maintenu ;
- Rendre le patrimoine conforme en matière d'environnement, d'accessibilité et de santé et de sécurité ;
- Travailler en faveur de l'optimisation des coûts de fonctionnement notamment énergétique ;
- Poursuivre la professionnalisation de la fonction immobilière par des recrutements appropriés et des parcours de formation dédiés.

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

Les données d'entrée préalables à la stratégie immobilière de l'Université des Antilles sont tirées du projet de Contrat d'Objectifs et de Performances et de Moyens 2023-2027 (en cours) :

« L'Université porte la vision de campus ouverts, connectés, sécurisés et dotés de toutes les commodités nécessaires à l'épanouissement des étudiants (infrastructures de vie étudiante, bibliothèque universitaire modernisée, espaces de convivialité), proposant des activités culturelles et sportives, ainsi que des ateliers de développement personnel et d'accompagnement professionnel ;

Pour réaliser cette ambition, l'université a programmé la construction d'un bâtiment multi-service sur le campus de Fouillole en Guadeloupe et la transformation d'un ancien restaurant universitaire en Maison de la Vie étudiante (MVE) en Martinique. Ces bâtiments auront vocation à rassembler les services aux étudiants (BVE, BAIP, BRI, ...), à offrir des espaces de convivialité, et dédieront des locaux aux associations étudiantes et aux élus étudiants.

Par ailleurs, des constructions sont en cours et programmées pour la faculté de médecine de plein exercice avec de nouveaux locaux implantés sur les 2 îles Guadeloupe et Martinique. Ainsi, un pôle santé en cours de construction en Martinique d'une surface de 5 634 m² sera livré au cours du premier trimestre 2025 et le campus santé incluant la nouvelle faculté de médecine de plein exercice à proximité du nouveau CHU de la Guadeloupe d'une surface d'environ 9 500 m² est programmé pour une livraison au quatrième trimestre 2028.

Enfin, la volonté de la Collectivité Territoriale de la Martinique de refonder et de restructurer le campus de l'INSPE par de nouveaux aménagements va redessiner le visage du site par des opérations de démolition et de reconstruction. Concernant l'INSPE de la Guadeloupe, une réflexion sur le devenir de ce site est en cours en particulier son abandon au profit d'une mutualisation sur le campus de Fouillole après la libération actuelle du bâtiment occupé par l'UFR de médecine. En conséquence, une augmentation globale des surfaces est incontournable.

Dans le même temps une diminution des surfaces par l'abandon de l'INSPE de Guadeloupe et la programmation de la démolition de 2 bâtiments dans le cadre du CCT 2024-2027 pour ce qui est de l'INSPE de Martinique.

Il est à noter que l'UA est en deçà du ratio national qui est de 11 m² SDP/étudiant. Le ratio de l'UA est de **5,75 m²/étudiant**. Avec les constructions et démolitions programmées, ce ratio passera à **6,20 m²/étudiant lequel ratio reste en deçà de la moyenne nationale**.

Parallèlement, des efforts de rationalisation de l'occupation des locaux seront réalisés sur l'ensemble des campus pour optimiser l'utilisation des salles. Une diminution des surfaces occupées par les INSPE est envisagée. Les grandes orientations stratégiques de la Présidence de l'Université en lien avec l'immobilier sont les suivantes :

- Assurer une bonne qualité de conditions de travail pour les étudiants et personnels ce qui passe par la réalisation des constructions programmées et la continuité des

travaux de réhabilitation et de remise à niveau ;

- Développer les activités de formation continue (espaces spécifiques)
- Améliorer les équipements dédiés à la recherche (valorisation, cellules d'accompagnement au montage de projets, restructuration des écoles doctorales pour les soutenances de thèses et HDR) ;
- Développer des actions et appliquer la stratégie de développement durable (plan de sobriété énergétique, démarche de Transition Écologique et Énergétique).

Enfin, les orientations dans le domaine du numérique visent les objectifs suivants :

- Offrir plus de services via le numérique et améliorer les services existants ;
- Mettre à jour et fiabiliser les systèmes d'information ;
- Développer la connectivité entre campus, sur les campus et dans les bâtiments.

La stratégie a pour objectif aussi la concrétisation des besoins immobiliers de l'UA à moyen terme (cinq ans), avec notamment les constructions comme indiqué supra, c'est-à-dire la nouvelle faculté de santé de plein exercice à proximité du nouveau CHU de la Guadeloupe, la construction d'un bâtiment multiservice dédié en grande partie à la vie étudiante sur le campus de Fouillole, l'extension du bâtiment de l'Administration Générale sur le campus de Fouillole, l'extension de la Bibliothèque universitaire de Fouillole en *Learning center*, la transformation de l'ancien restaurant universitaire du campus de Schœlcher en Maison de la Vie étudiante, la réhabilitation d'anciens bâtiments du campus de Schœlcher et la livraison du bâtiment pôle santé à proximité du CHU Pierre ZOBDA QUITMAN et des études urbanistiques et de programmation du campus de Fort-de-France (site INSPE).

La définition des lieux et les conditions d'implantation des opérations sont prévues à court ou moyen terme (dans le cadre du CCT 2024-2027 ou d'autres apports financiers). Les opérations CCT en cours n'ont pas toutes atteint le même stade d'instruction, mais leur financement de principe a conduit l'UA, à les présenter ci-après, dans le paragraphe réservé aux opérations patrimoniales envisagées.

L'Université des Antilles souhaite également affirmer le caractère propre à chaque campus ou site. Néanmoins, elle veut concentrer sur les sites principaux de SCHœLCHER et de FOUILLOLE qui nécessitent des services liés à la vie étudiante ainsi qu'à la documentation.

Le site de l'INSPE de Martinique fait l'objet d'un schéma directeur et d'aménagement durable afin d'engager la refondation des lieux et sa restructuration compte tenu de sa vétusté et de son d'obsolescence et des coûts de mises à niveau notamment vis-à-vis du risque sismique et amiante. Une première phase de travaux de démolition et de restructuration de l'INSPE de Fort-de-France est programmée dans le futur contrat de convergence 2024/2027.

Concernant l'INSPE de Guadeloupe, une discussion devra être engagée avec la collectivité départementale propriétaire du site sur le devenir du bâti qui est obsolète. D'ores et déjà, l'UA se positionne pour l'abandon de ce site au profit d'une densification sur le campus de Fouillole.

À noter que le bâti et le foncier de ces deux Instituts sont sur le plan juridique la propriété des collectivités locales.

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

Avec 13770 étudiants et 79136 m², l'université des Antilles est une université pluridisciplinaire avec santé et est implantée sur deux îles et cinq sites. Cet ancrage territorial est un atout tant pour les étudiants que pour les acteurs territoriaux. L'université souhaite maintenir l'aspect multisites de ses campus afin de regrouper les étudiants et enseignants autour de grands pôles immobiliers spécialisés :

En Guadeloupe

- **Campus de Fouillole de Pointe-à-Pitre** : UFR Sciences Exactes et Naturelles (UFR SEN), UFR Sciences Juridiques et Économiques (UFR SJE), UFR Sciences des Techniques des Activités Physiques et Sportives (UFR STAPS), UFR de santé ;
- **Campus du Camp Jacob de Saint-Claude** : UFR Lettres et Humanités caribéennes, IUT ;
- **INSPE Morne Ferret des Abymes** : formation des enseignants du 1er et du 2nd degré ;

En Martinique

- **Campus de Schœlcher** : UFR Droit et Sciences Économiques, Faculté Jean Bernabé (UFR des Lettres, Langues, Arts et Sciences Humaines), UFR Sciences Technologie et Environnement (UFR STE), IUT ;
- **INSPE de Fort-de-France** : formation des enseignants du 1er et du 2^d degré

L'un des objectifs de l'UA est d'être un opérateur fortement ancré dans les territoires des régions des Antilles françaises en développant des synergies avec les autres établissements de recherche de ces régions.

La majorité des bâtiments est soumise à la réglementation des établissements recevant du public et à ses incidences sur les obligations de sécurité incendie et de mise en accessibilité de ses surfaces. L'âge moyen du bâti est de 39 ans. Au travers de ce SPSI, l'Université souhaite mettre sa politique patrimoniale au service de son cœur de métier, à savoir la formation et la recherche afin d'apporter un niveau de confort et de sécurité optimum aux usagers et de développer une meilleure efficacité de la fonction immobilière (numérique, confort et usage, technique, performance...).

Synergies envisageables avec les opérateurs présents sur les campus :

- Sur le campus de Schœlcher, la logique de campus de vie dans laquelle nous souhaitons nous inscrire pleinement nous amène à multiplier les liens fonctionnels et opérationnels avec le C.R.O.U.S. (Centre des Œuvres Universitaires et Scolaires) ; A cet effet, une opération est prévue. Il s'agit de la transformation de l'ancien restaurant universitaire en Maison de la Vie Étudiante. Pour ce qui concerne l'INSPE de Martinique, la structure CANOPE (Réseau de Création et d'Accompagnement Pédagogiques) a vocation à s'y implanter de façon plus intégrée. Il s'agira de l'intégrer dans le Schéma Directeur Immobilier d'Aménagement Durable.
- Sur le pôle de Guadeloupe, nous poursuivons une logique symétrique sur le pôle de Martinique en associant le C.R.O.U.S. plus fortement au sein de nos campus afin d'amplifier et diversifier l'offre de vie étudiante in situ ; des opérations sont prévues

à cet effet : Mise en place d'une cafétéria de proximité pour les étudiants de l'UFR de Sciences Juridiques et Économiques.

1.3. Définition et expression des besoins immobiliers

Comme vu précédemment, le ratio m²/étudiant est de 5,75 à l'Université des Antilles alors qu'il se porte sur le plan national à hauteur de 11 m²/étudiant. Cela signifie qu'il manque des besoins liés en particulier à la vie étudiante à l'échelle de l'université. Un constat a conclu à la nécessaire implantation de bâtiments dédiés :

- À la vie étudiante : + 185 % ;
- À l'administration : + 10 % ;
- Aux études de santé : + 695 % ;
- À la mutualisation des surfaces d'enseignement ;
- À la refonte et l'adaptation des surfaces des INSPE qui sont vétustes. Il s'agit de simulations à court, moyen et long terme, dont la mise en œuvre sera rythmée par les financements qui pourront être rassemblés, et s'inscriront en particulier dans plusieurs Contrats de Convergence et de Transformation (CCT).

Ces axes de travail préliminaires doivent s'inscrire dans les ambitions de la stratégie immobilière, à savoir :

- Création de surface liée à la filière complète des études de médecine ;
- Création de surfaces inexistantes à ce jour en particulier celles liées à la vie étudiante ;
- Restructuration et réhabilitation des surfaces de bâtiments vétustes ;
- Départ des locaux présentant un danger avéré, notamment en matière sismique, ou un coût de confortement ou de mise aux normes jugées exorbitante.
- Conserver de bons rapports avec les collectivités locales qui mettent gratuitement à disposition leurs locaux (INSPE).

1.3.1 Besoin en locaux et surfaces spécifiques à usage de la fonction enseignement

Ces besoins se déclinent en deux axes : les effectifs étudiants et l'adaptation aux usages numériques.

Évolution des effectifs étudiants

L'établissement a défini et exprimé son besoin immobilier en espaces d'enseignement. Ces scénarios sont présentés :

- dans les dossiers d'étude pré-opérationnelle en cours (implantation de la faculté de médecine de plein exercice à proximité du nouveau CHU en construction) ;
- dans des fiches projets, pour les opérations financées par le CCT et n'ayant pas encore reçu de début d'exécution (jointes en annexe 2). Le contour de ces opérations de construction est présenté ci-après dans le chapitre et le paragraphe consacrés aux opérations patrimoniales. Le nombre d'étudiants est croissant ces quatre dernières années.

Nombre d'inscription à l'université des Antilles (données SISE)



Usage du numérique

L'usage du numérique, assez important dans toutes les disciplines, a induit d'importantes modifications dans les approches pédagogiques. Son usage démontre néanmoins que les étudiants, les enseignants-chercheurs ont toujours besoin de lieux physiques pour se rencontrer, échanger et travailler.

1.3.2. Besoin en locaux et surfaces spécifiques à usage de la fonction administrative

L'UA a exprimé le besoin d'adapter et d'optimiser les services centraux au sein du bâtiment actuel qui intègre à la fois, le siège de la Présidence de l'Université et un regroupement fonctionnel des différents services support et soutien composant son administration centrale. Plusieurs services ou cellules étant actuellement à l'étroit dans le bâtiment devront disposer de locaux adaptés et reconfigurés. Sur le Pôle de Martinique, la réorganisation des services support et administratifs se pose avec acuité.

1.3.3. Besoin en locaux et surfaces spécifiques à usage de la vie étudiante

Bien qu'assurant un ensemble de formations dans différentes disciplines, l'Université des Antilles ne dispose pas d'installations liées à la vie étudiante à la hauteur des ambitions des étudiants, des associations étudiantes et des services liés à la vie étudiante. Le projet de construction d'un bâtiment multiservice sur le campus de Fouillole et la transformation de l'ancien restaurant universitaire en Maison de la vie étudiante permettront de disposer d'équipements répondant aux besoins des étudiants et des services associés.

1.3.4. Besoin en locaux et surfaces spécifiques à usage de documentation

L'extension de la bibliothèque universitaire du campus de Fouillole en *learning center* dans le cadre du CCT 2024-2027 permettra de satisfaire les besoins des étudiants et des chercheurs. De nombreux espaces de travail collaboratifs sont prévus. Cependant, les missions de conservation des bibliothèques universitaires induiront de nouveaux besoins à l'horizon 2027. Ce nouvel ensemble devra être réalisé à l'échelle du site. L'opération s'inscrit dans une stratégie plus large de fusion avec la bibliothèque de l'INSPE du Morne Ferret dans la mesure où le site de l'INSPE est voué à être abandonné à terme.

1.4. Organisation des espaces de travail

1.4.1. Développement et encadrement du télétravail

L'organisation des espaces de travail est influencée par le développement du télétravail d'une part, la mise en place de nouveaux modes de travail d'autre part. La crise sanitaire du Covid-19 a accéléré la profonde évolution des modes de travail par la digitalisation des process. Le recours massif au télétravail en est le témoin et aujourd'hui, la majorité des entreprises revoit leur organisation autour de ces nouvelles pratiques.

Cette question du télétravail et de la suppression de bureaux dédiés à chaque agent n'est pas encore un sujet central, à la fois dans la stratégie immobilière, mais également et avant tout dans l'acceptation des agents, des représentants du personnel, et dans le fait de co-construire un projet d'administration tourné vers ces nouvelles façons de travailler.

La réflexion sur la reconfiguration des espaces devra poursuivre le double objectif de :

- Concevoir des locaux agréables et conviviaux ;
- Optimisation des surfaces dédiées à la fonction administrative ;
- Favoriser le bien-être des agents tout en garantissant la performance.

1.4.2. Effets du télétravail sur l'immobilier

La crise sanitaire commencée en 2020 a mis sur le devant de la scène le télétravail, individuel et collectif. Le bureau aujourd'hui est devenu bien plus qu'un lieu de travail : c'est devenu un lieu-ressource qui doit donner du sens aux moments de travail à distance.

L'organisation du travail à l'UA devra tendre à petite dose vers un mix entre distanciel et présentiel, et il est donc indispensable de créer un modèle hybride pérenne et vertueux sur le long terme :

- Bâtir un modèle à impact positif, qui crée de la valeur à la fois pour l'agent et pour l'université et de favoriser la qualité de vie, tout en conservant cette dynamique collective qui valorise le travail au bureau ;
- Garantir et améliorer le bien-être mental, social et physique des personnels ;
- Définir les contours d'un immobilier responsable attendu demain ;
- Aller vers un espace de travail bas carbone, respectueux de l'environnement.

L'espace de travail de demain devra être « régénérant » et permettre de synchroniser le collectif et constituer un lieu ressource, mis à la disposition des collaborateurs.

Le terme de bureau régénérant est issu du concept de la société JLL. La définition initiale est : « un lieu ressource à la disposition des collaborateurs, une oasis dans laquelle chacun peut se rendre pour se resynchroniser avec son entreprise, se ressourcer et de réenergiser ». Le bureau régénérant consiste donc en un environnement de travail ressourçant, où l'on peut reprendre des forces. Cela permet à l'employeur de prendre soin des employés, de proposer des moments et des espaces où l'employé peut se sentir bien et se revitaliser pendant la journée de travail.

Plusieurs concrétisations de cette approche existent à travers le monde :

Le projet de la station Fintech à Montréal



WeWork, San Francisco



Répondre à ce défi nécessite une conduite exemplaire de la part de l'établissement, qui doit adopter une ligne forte, engagée et transparente.

1.4.3. De nouveaux modes de travail ?

Un plus grand recours au télétravail est aujourd'hui possible grâce aux outils de communication numérique et aux applications métiers et bases de données accessibles à distance, ou encore au développement des guichets de services en ligne. Mais ces outils et nouvelles pratiques de travail peuvent générer de nouvelles souffrances dues à l'isolement, la connexion continue... Il faut donc imaginer des solutions de travail plus variées, pour sortir du « cocon-finement ».

Le télétravail seul est « hyper-épuisant » et on ne peut pas rester en permanence dans un monomode de travail. Inversement, le bureau doit permettre de **retrouver une convivialité loin des écrans de travail**/réunions en visioconférence, en mode projet avec les équipes ou lors d'échanges informels avec les collègues.

Cela doit amplifier les synergies internes et les gains d'efficacité, notamment par une optimisation des espaces de travail, la gestion des taux d'occupation en temps réel et une maintenance préventive des services numériques adaptés aux activités des agents (faciliter la vie au bureau avec toutes sortes de services, comme réserver une salle de réunion, connaître le menu du restaurant administratif du CROUS, commander une prestation de service ou signaler un ascenseur en panne, avec une application mobile).

La technologie doit accompagner l'agent dans son nouveau parcours hybride, entre télétravail et bureau réaménagé, afin de lui permettre de gagner du temps, et améliorer la qualité de vie au travail.

Lancer un groupe de travail sur la manière d'aménager les locaux, sur la façon d'utiliser les outils numériques et sur le bien-être au travail, pour bien anticiper une organisation du travail qui va tendre vers un mix entre distanciel et présentiel. Ce groupe de travail devrait notamment aborder les sujets suivants :

- Limiter l'affectation des bureaux individuels dans la mesure du possible, très consommateurs de surfaces ;
- Favoriser les espaces de travail partagés, quand la situation le permet, pour répondre aux nouveaux modes de travail et optimiser l'utilisation des surfaces ;
- Développer les espaces de travail collaboratif tels que les salles de réunion adaptées au mode hybride ;
- Remplacer les mobiliers vieillissants, encombrants et non adaptés aux nouvelles organisations du travail en termes de typologie et d'ergonomie : espaces conviviaux favorisant les échanges, bureaux pouvant être mis en position haute ou basse afin de changer de posture au cours de la journée, etc.
- Optimisation des modalités de stockage des archives papier vivantes garantissant la sécurité juridique et l'accessibilité aux salariés.

Une expérimentation d'aménagement de bureaux sera menée dans le bâtiment de l'Administration générale.

1.4.4. Les ETP dédiés à la fonction immobilière

L'approche du nombre d'agents dédiés à la fonction immobilière de l'UA a été traitée dans la phase diagnostic du présent SPSI. Cependant, il convient ici de poursuivre la réflexion quant à l'atteinte d'une fonction immobilière apte à répondre aux enjeux immobiliers actuels et futurs. Pour rappel, la fonction immobilière regroupe actuellement 55 agents, pour un parc de 5 sites et 77 bâtiments, dont 28 sont soumis au décret tertiaire.

Les enjeux de la fonction immobilière sont multiples et ont été rappelés tout au long de ce SPSI : rénovation du parc, augmentation des surfaces, réduction des dépenses, bien-être des salariés, démarche RSE, etc.

Le principal enseignement concerne un déficit d'effectifs de l'UA en matière d'exploitation/maintenance compte tenu de la taille et de la complexité du parc à gérer.

À la fois, l'UA est occupant et gestionnaire des sites en assumant les contraintes du propriétaire pour les biens État dans la gestion de ses d'occupations impliquant l'accueil du public (ERP) dont les conséquences immobilières (mise en accessibilité entre autres) relèvent de la responsabilité de l'exploitant. Cela conduit, compte tenu du fait d'assurer les droits et obligations du propriétaire pour le compte de l'État, à une charge effective très lourde, devant mobiliser des crédits importants.

L'état actuel du parc tend à s'améliorer. Cependant, certains bâtiments sont délaissés depuis plusieurs décennies en particulier les INSPE dont la propriété relève des collectivités locales ce qui conduit à une maintenance curative plutôt que préventive.

L'UA occupe 52 biens domaniaux, en gestion directe. Les travaux structurels sous sa responsabilité sont répercutés au travers des charges sur le budget de l'UA. À cela s'ajoutent la position des collectivités territoriales propriétaires qui transfèrent à l'UA pour les INSPÉ la charge des travaux, en prenant argument le cas échéant la gratuité des mises à disposition.

1.5. Stratégie de performance environnementale

1.5.1. La transition écologique appliquée à l'immobilier

Les principales intentions de la transition écologique à court terme pour l'UA sont :

- Structurer une dynamique globale à l'échelle du patrimoine ;
- Préciser les domaines d'application de chaque objectif ;
- Positionner les objectifs dans une échelle de temps ;
- Enrichir la démarche générale par des initiatives éventuellement déjà engagées pour certains sites.

L'UA avait déjà amorcé et initié en 2018 un projet de production d'électricité par panneaux photovoltaïques en autoconsommation pour le bâtiment d'enseignement de l'UFR des Sciences Exactes et Naturelles à travers un appel à projets lancé conjointement par la Région Guadeloupe, l'ADEME et le FEDER avec un volet bâtiment exemplaire. L'UA a été lauréate pour le projet présenté pour un montant global de 843 000 €. Ce projet est actuellement en cours de chantier et est prévu d'être achevé pour décembre 2023.

L'établissement a pu répondre également aux appels à projets du plan de relance en 2020 malgré la faiblesse de ses effectifs au moment du lancement du dispositif. 3 projets ont été retenus pour un montant 3,1 M€ et ont tous été achevés à fin 2022. Il s'agit de :

- Rénovation énergétique du MERAULT pour un montant de 879 000 € ;
- Rénovation énergétique du BÂTIMENT TP-DOSIP pour un montant de 1 287 015 € ;
- Rénovation énergétique de la BU et de l'amphithéâtre Michel LOUIS pour un montant de 943 000 €.

En 2023, l'UA a répondu au plan de résilience n° 2 et a obtenu un projet pour un montant de 620 000 € afin de poursuivre la politique de sobriété énergétique. Il s'agit de production d'électricité en autoconsommation à partir de panneaux photovoltaïques et de l'amélioration et optimisation du système de ventilation de la bibliothèque universitaire du campus de Schœlcher.

Une telle stratégie s'accompagne aussi d'une sensibilisation accrue des utilisateurs. Ainsi, le déploiement d'une campagne globale est nécessaire pour distinguer les différents usages. En particulier, les salles d'enseignement et laboratoires présentent des modalités opérationnelles spécifiques qui diffèrent des espaces de bureau au fonctionnement plus classique.

Par ailleurs, l'ensemble des données de facturation (en euros et en kWh ou en m³) a été fiabilisé au dernier semestre 2022 afin de permettre un suivi à jour et de motiver des actions de maîtrise puis de réduction des consommations énergétiques. **L'ambition de l'UA est de dépasser l'objectif de réduction de moins de 40% de ses consommations à l'horizon 2030.**

Cette mesure peut être complétée par l'installation de sous-compteurs pour mieux cibler les actions à mener sans perturber fondamentalement les utilisations des bâtiments. L'impulsion donnée par le dispositif OPERAT (Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire) lié au déploiement du décret tertiaire permettra de résoudre cette problématique en grande partie. Pour rappel, un économe de flux (manager énergie) est en cours de recrutement pour gérer tous ces aspects.

1.5.2. Le décret tertiaire

La loi ÉLAN pose des objectifs de réduction des consommations énergétiques des bâtiments :

- 40 % en 2030, - 50 % en 2040 et - 60 % en 2050 par rapport à une année de référence comprise entre 2010 et 2019 ou l'atteinte d'un seuil de performance énergétique défini pour chaque typologie de bâtiments.

À ce jour, tous les bâtiments existants à usage tertiaire de plus de 1 000 m² sont concernés ainsi que les bâtiments inclus dans un ensemble immobilier de plus de 1 000 m². L'obligation de réduire les consommations d'énergie s'impose aux bailleurs comme à leurs locataires. Le périmètre de responsabilité de chacun est renvoyé à la rédaction du bail. Les typologies de bâtiments concernés sont les suivantes : administration, bureaux, commerces, enseignement, hôtels, etc.

Ainsi, une partie des bâtiments du parc immobilier de l'UA est soumise au Décret Tertiaire,

soit **28 bâtiments sur 77 occupés** (soit 36,36 % du parc, mais qui représente en réalité 72,5 % m² du parc). Pour autant, l'UA assure les droits et obligations du propriétaire que pour partie. La capacité d'intervention de l'établissement est donc complexe (techniquement), limitée (périmètre de gestion) et contrainte (par son budget).

FOCUS SUR LE DÉCRET BACS

Le 21 juillet 2020 a été publié au journal officiel le **décret « BACS »** - Building Automation & Control Systems - qui prévoit d'équiper de systèmes d'automatisation et de contrôle les bâtiments tertiaires neufs et existants avant le **1^{er} janvier 2025**. Un décret modificatif, publié en avril 2023, est venu élargir le champ des bâtiments concernés par ce dispositif.

Ces systèmes, dont le fonctionnement varie en fonction des sites, permettent la gestion des principaux équipements énergivores tels que la climatisation, le chauffage ou la ventilation. Pour ce qui concerne l'UA, ce sont les systèmes de climatisation centralisés et de ventilation qui sont concernés.

Les BACS ont 3 fonctions majeures : ils sont capables **de suivre, d'enregistrer et d'analyser la consommation énergétique** d'un bâtiment, mais aussi de l'ajuster en continu en fonction des besoins. Ils peuvent ainsi détecter les pertes d'efficacité des systèmes qu'ils suivent. La personne en charge des installations concernées, ou de la gérance technique du bâtiment, est informée et peut identifier les possibilités d'amélioration de l'efficacité énergétique du site. Ils sont **interopérables** avec les différents systèmes techniques du bâtiment (production de froid, centrale de traitement d'air, etc.). Cela signifie qu'ils ont la capacité de communiquer avec les autres systèmes ou appareils connectés présents dans le bâtiment.

Enfin, ils permettent un **arrêt manuel** et la **gestion autonome** d'un ou plusieurs systèmes techniques de bâtiment.

Concrètement, l'installation d'un système d'automatisation et de contrôle implique le raccordement à des dispositifs de comptage existants ou à installer, ainsi qu'aux systèmes techniques du site (à minima : refroidissement, ventilation, production d'eau chaude sanitaire, éclairage intégré et production d'électricité sur site).

Les données générées sont conservées pendant **5 ans** par le propriétaire du système. Celui-ci les transmet à chacun des exploitants en fonction des informations qui les concernent et les met à disposition du gestionnaire du bâtiment, à sa demande. Du fait de leurs capacités, les BACS sont **au cœur de la gestion énergétique des bâtiments** et représentent un important levier de performance. D'ailleurs, le décret dispose qu'ils feront l'objet de vérifications régulières. L'objectif est donc **d'implémenter et de maintenir ces systèmes à long terme dans le fonctionnement des bâtiments**.

À l'université des Antilles, une première opération a été menée dans « l'esprit du décret BACS » dans le cadre du plan de relance avec le remplacement du système de climatisation du bâtiment MERAULT qui comprenant un amphithéâtre de 400 places, 5 salles de cours de 50 places, un laboratoire de langue et 2 espaces de bureaux. En effet, la climatisation du bâtiment est **entièrement automatisée et programmable** ce qui va engendrer des économies d'énergie. Une deuxième opération de ce type sera menée sur l'actuel bâtiment de l'UFR de médecine grâce à un chantier de réhabilitation qui va démarrer à la fin du 2^e trimestre 2023.

Afin d'assurer un réel suivi, les relevés de consommations énergétiques doivent être envoyés sur la plateforme informatique OPERAT gérée par l'ADEME dès 2022.

Le décret tertiaire prévoit des assouplissements des objectifs de consommation d'énergie finale en cas de :

- risque pathologique pour le bâtiment affectant sa structure ou son clos couvert ;
- modifications importantes des parties extérieures pour certains bâtiments classés ;
- non-conformité aux servitudes relatives au droit des sols, au droit de propriété, à la sécurité des biens et des personnes ou à l'aspect des façades ;
- changement de volume d'activité ; coût manifestement disproportionné par rapport aux bénéfices attendus ;

Attention, ces modulations devront cependant être justifiées par un dossier technique et financier le cas échéant. À ce jour, l'intégration du parc immobilier de l'UA à la démarche du décret tertiaire est complexe à mettre en œuvre sans le recrutement d'un manager énergie. Ce recrutement est programmé au cours de l'année 2023.

1.6. Inscription de la stratégie immobilière dans les dynamiques ministérielle et interministérielle

La modernisation du patrimoine immobilier de l'Université des Antilles a pour ambition de répondre aux cinq enjeux majeurs de l'enseignement supérieur et de la recherche tels qu'ils ont été exposés dans la Stratégie Nationale de l'Enseignement supérieur (StraNES), présentée dans le rapport du 8 septembre 2015 publié par le MESRI. Notre stratégie s'inscrit également dans la stratégie régionale exprimée dans les Schémas Régionaux de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SRESRI) de la Région Guadeloupe et de la Collectivité Territoriale de la Martinique, adoptés en 2018. L'université des Antilles, principal acteur de l'enseignement supérieur dans les Antilles françaises, a été étroitement associée à l'élaboration de ces schémas. Leurs objectifs rejoignent ceux de l'université dont le projet d'établissement 2023-2027 (C.O.P.), qui est en cours, est construit autour de trois axes :

- Mener une politique partenariale du local à l'international,
- Professionnaliser le pilotage et renforcer la soutenabilité du modèle économique au service de la stratégie de l'établissement.
- Favoriser la réussite étudiante et renforcer l'attractivité de l'établissement.

Pour réaliser cette ambition, l'université a programmé la construction et la restructuration de bâtiments en faveur de la vie étudiante par territoire. Enfin, les bibliothèques continueront de proposer une amplitude d'ouverture plus importante par semaine dans le cadre du label NoctamBU.

2. STRATÉGIE PATRIMONIALE

2.1. Objectifs et exposé de la stratégie patrimoniale

La stratégie patrimoniale de l'UA pour les cinq ans à venir doit contribuer à la réussite des étudiants grâce à des infrastructures adaptées, à des innovations pédagogiques, au développement de l'attractivité par une ouverture locale, nationale et internationale et à l'accroissement des ressources propres et par un renforcement du pilotage notamment de la fonction immobilière.

À horizon 2027, date de fin du présent SPSI, l'UA aura non seulement vocation à conserver une partie de son parc existant en très grande majorité, mais verra l'émergence de nouveaux sites liés aux nouvelles implantations de la faculté de santé et l'émergence de besoin liés à la vie étudiante et la restructuration de l'administration. Les prochains mouvements immobiliers en témoignent avec plusieurs objectifs à court terme :

- Augmentation des surfaces occupées ;
- Stabiliser en parallèle les coûts de fonctionnement notamment d'énergie ;
- Abandon du site de l'INSPE de Guadeloupe.

En ce sens, chacune des implantations de l'établissement bénéficie d'une stratégie qui est propre, classée selon les critères de la DIE, à savoir : Actifs « à conserver », « intermédiaire », « à quitter » et qui sera développée dans les parties suivantes :

Segmentation principale	Segmentation secondaire	Justification
Actif à conserver	À densifier ou à étendre	Augmentation des m ² occupés.
Actif intermédiaire	Intégration au domanial d'État	Permettre la libération de surface par l'intégration des activités de l'INSPE de Guadeloupe au sein des biens domaniaux. Par exemple : Le campus de Fouillole
Actif à quitter	Démolition / Relocalisation	2 biens propres aux collectivités sont à détruire. L'INSPE de Guadeloupe doit être relocalisé sur le campus de Fouillole

Sont détaillés ici les biens conservés à acquérir et à céder des opérations patrimoniales prévues durant la période du SPSI et leur échéance de réalisation. Ainsi, au titre de la stratégie patrimoniale, ces opérations peuvent être des cessions, acquisitions, constructions, extensions, démolitions, valorisations et des opérations visant à modifier la surface et/ou l'usage du bâtiment (densification sans changer les structures, relocalisation, etc.).

Site/Campus	A conserver	A densifier	A abandonner	Expansion	Justification
Fouillole	Oui	Oui	Non	Non	Site principal
Camp Jacob	Oui	Non	Non	Non	
INSPE 971	Non	Non	Oui	Non	Ensemble du bâti obsolète - Coûts de remise aux normes ou de réhabilitation exorbitants
Schoelcher	Oui	Non	Non	Non	Site principal
INSPE 972	Oui	Oui	Non	Non	Restructuration complète du site - Schéma directeur en cours
PUS	Oui	Oui	Non	Oui	Chantier en cours
CUS	Oui	Oui	Non	Oui	Construction de la faculté de médecine de plein exercice

2.2. Présentation des scénarii étudiés

En termes de stratégie patrimoniale, l'UA a étudié 2 scénarii différents avant de retenir la stratégie patrimoniale présentée au chapitre 2.1.

Chaque scénario présente une segmentation des différents biens selon les 3 périmètres des biens à conserver, des biens à céder et des biens intermédiaires à la date du SPSI.

Dans le cadre de l'élaboration de la stratégie patrimoniale, le rôle de chaque site a été regardé dans son écosystème local, son coût immobilier de fonctionnement et l'analyse critique de chaque scénario développé.

Les critères d'évolution portent donc sur :

- L'ensemble des sites (y compris les sites prioritaires) ;
- La segmentation : biens à conserver, des biens à céder et des biens intermédiaires (voir Annexe B.1.5.) ;
- L'effort de rationalisation des dépenses immobilières de fonctionnement ;
- La logique de répartition géographique ;

Les 2 scénarii sont décrits de manière synthétique ci-dessous et de manière détaillée dans les chapitres ci-après.

SCÉNARIO 1
ÉGALITÉ TERRITORIALE
(conservation de tous les sites)

La rationalisation des coûts de fonctionnement porte sur un battement de 10% des coûts sur tous les sites.

Approche généraliste

SCÉNARIO 2
**MUTUALISATION/
RATIONALISATION**
(expansion et abandon de sites ou bâtiments)

La rationalisation des coûts de fonctionnement porte sur les événements suivants :

- 1 site prioritaire à quitter
- 2 bâtiments à démolir
- 10% d'optimisation sur les 4 autres sites prioritaires

Approche géographique par le maillage territorial des sites prioritaires

2.2.1. Scénario n° 1 : Conservation de l'ensemble des sites

Le scénario n° 1 implique de restreindre ou de stabiliser les dépenses de fonctionnement immobilier de l'ensemble des sites. Il implique également une rationalisation portant sur 4 sites prioritaires : Fouillole, Camp Jacob, Schoelcher, INSPE Martinique. Ils représentent, à eux seuls, 90,6 % de l'optimisation.

La segmentation est la suivante :

- Actif à densifier : Fouillole, Camp Jacob, Schoelcher, INSPE Martinique.
- Actifs à rationaliser en prévision d'un abandon : INSPE de Guadeloupe

Ce scénario permet d'atteindre l'objectif de réduire ou stabiliser les coûts de fonctionnement.

2.2.2. Scénario n° 2 : Expansion/restructuration et abandon d'un site

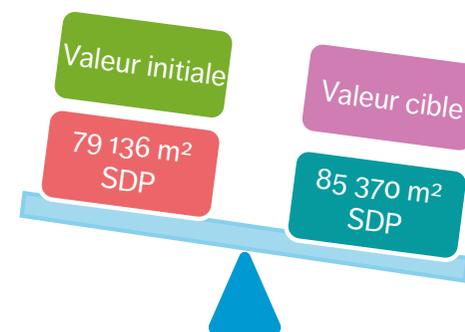
Ce scénario « retenu » propose une approche géographique par le maillage territorial des sites prioritaires, dont la synthèse est la suivante :

- Préservation de quatre sites et abandon d'un site :
 - ~ Préservation des sites de : Fouillole, Camp Jacob, Schoelcher, INSPE de Martinique ;
 - ~ Abandon du site de l'INSPE de Guadeloupe.
- Démolition de 2 bâtiments :
 - ~ Démolition du gymnase de l'INSPE Martinique ;
 - ~ Démolition du bâtiment de 5 de l'INSPE de Martinique.

Ce scénario aura un impact sur le coût de fonctionnement notamment sur le coût de la logistique immobilière et les frais de fonctionnement liés à l'exploitation du bâti.

Dans le cadre du Contrat de Convergence et de transformation une trajectoire d'augmentation des surfaces a été établie afin d'atteindre, en 2027 l'objectif de 7,30 % d'augmentation de locaux supplémentaires.

Au regard de la donnée initiale de 79 136 m² de SDP, l'objectif à atteindre est de 85 370 m² SDP en 2027.



2.2.3. Synergies envisageables avec les opérateurs présents sur les campus

Sur le campus de Schœlcher, la logique de campus de vie dans laquelle nous souhaitons nous inscrire pleinement nous amène à multiplier les liens fonctionnels et opérationnels avec le C.R.O.U.S. (Centre des Œuvres Universitaires et Scolaires) ; A cet effet, une opération est prévue. Il s'agit de la transformation de l'ancien restaurant universitaire en Maison de la Vie Étudiante. Pour ce qui concerne l'INSPE de Martinique, la structure CANOPE (Réseau de Création et d'Accompagnement Pédagogiques) a vocation à s'y implanter de façon plus intégrée. Il s'agira de l'intégrer dans le Schéma Directeur Immobilier d'Aménagement Durable.

Sur le pôle de Guadeloupe, nous poursuivons une logique symétrique sur le pôle de Martinique en associant le C.R.O.U.S. plus fortement au sein de nos campus afin d'amplifier et diversifier l'offre de vie étudiante in situ ; des opérations sont prévues à cet effet : Mise en place d'une cafétéria de proximité pour les étudiants de l'UFR de Sciences Juridiques et Économiques.

Voici une synthèse chiffrée de la trajectoire identifiée

Mois / année	Campus concerné	Bâtiment concerné	m² libéré ou construit par rapport à la donnée initiale	Projection en SDP (en m²)	% de diminution ou d'augmentation par rapport à l'initial	Évolution de l'occupation en %
déc-23	État initial			79 136	0,0%	100,00%
déc-24	Site Pôle Univ de Santé (Martinique)	PUS	5 634	84 770	7,12%	107,12%
déc-25	INSPE Martinique	Démolition Bâtiment 4	-1 244	83 526	-1,57%	105,55%
		Démolition Bâtiment 10	-531	82 995	-0,67%	104,88%
déc-26	Schœlcher	Construction de modulaires pour 2 instituts	495	83 490	0,63%	105,50%
déc-27	Schœlcher	Transformation de l'ancien restaurant en MVE	900	84 390	1,14%	106,64%
déc-28	Campus santé (Guadeloupe)	Faculté de médecine y compris BU et simulation	8 000	92 390	10,11%	116,75%
	Fouillole	Bâtiment multiservices et la vie étudiante	4 312	96 702		
	INSPE Guadeloupe	Abandon de l'ensemble des bâtiments	-7 020	85 370	-8,87%	107,88%
			10 546		7,88%	

2.3. Opérations patrimoniales envisagées

Ce chapitre s'attachera à développer les opérations patrimoniales évoquées précédemment, à savoir l'ambition de d'augmenter ou de restructurer les surfaces occupées. Chaque opération fait l'objet d'un développement présentant :

- Le contexte qui justifie la mise en place de l'opération
- Le cas échéant, et de manière succincte, les scénarii alternatifs envisagés pour cette opération patrimoniale

Les opérations patrimoniales sont renseignées de manière plus détaillée dans l'onglet « Opérations patrimoniales » de l'Annexe 2_Stratégie en précisant notamment le calendrier prévisionnel de réalisation, le coût et le financement de chaque opération.

a) construction du bâtiment multiservice et de la vie étudiante sur le campus de Fouillole

Contexte qui justifie la mise en place de l'opération

Le campus de Fouillole souffre notamment d'un manque d'aménagements liés à la vie étudiante, et les services liés à cette fonction sont dispersés, vétustes et obsolètes. Le projet vise ainsi à la construction d'un bâtiment « vie étudiante et multiservice » de 4 000 m² de surface utiles au cœur du campus de Fouillole. Le bâtiment « vie étudiante et multiservice », regroupera de nouveaux locaux dédiés à la vie étudiante, ainsi que certains services liés à cette fonction (administratifs, pédagogiques et logistiques). Il occupera le terrain de l'ancien bâtiment de recherche démolé en août 2020, actuellement vierge de tout bâti. Ce terrain occupe une position remarquable : au cœur du campus, il surplombe la pointe de Fouillole et la marina de Pointe-à-Pitre.

La construction du bâtiment multiservice et de la vie étudiante est prévue pour l'horizon 2027. Le dossier d'expertise a été validé en Conseil d'Administration le 05 juillet 2022 (il est en cours d'instruction à la D.I.E.). Cette programmation s'inscrit au préalable et dans la perspective d'un montage (à l'étude) de type Marché Public Global de Performance (MGP) (art. 34 de l'ordonnance du 23 juillet 2015). Elle devra inclure des objectifs de performance technique et énergétique à mettre en œuvre dans le cadre de la conception et de la construction, mais également de l'exploitation/maintenance de ce nouveau bâtiment. Envisagé sous maîtrise d'ouvrage Rectorat de Guadeloupe, le projet est estimé à 19 M€ toutes dépenses confondues (y compris le premier équipement mobilier).

La construction comprendra essentiellement :

- Des espaces pour l'accueil et les différents services de la MVE ;
- Un auditorium ;
- Des locaux pour l'entrepreneuriat (bureaux, espaces de réunion et de travail partagés) ;
- Des locaux pour les associations étudiantes ;
- Une Cafétéria ;

- Un auditorium ;
- Les services aux étudiants (SUAPS, DOSIP, BVE) ;
- L'école doctorale ;
- La formation continue.



b) Opération de construction de la nouvelle faculté de santé à proximité du nouveau CHU

Contexte qui justifie la mise en place de l'opération

L'UFR de Médecine accueille, sur le campus de Fouillole du Pôle Guadeloupe de l'Université des Antilles, les trois premières années du cursus de Médecine et l'internat au CHU. Les écoles paramédicales [infirmier(e), infirmier(e) anesthésiste, aide-soignant(e), puériculture] sont quant à elles implantées au sein des CHU de Pointe-à-Pitre et au Centre Hospitalier, au campus sanitaire et social de Basse-Terre.

Une évolution est en cours vers une faculté de plein exercice dès la rentrée universitaire de septembre 2023 et des ouvertures de formations paramédicales complémentaires ont été souhaitées [ergothérapie (3 ans), manipulateur radio (3 ans), orthophonie (5 ans), pédicure podologue (3 ans), psychomotricien (3 ans) et ostéopathie (5 ans)].

Ces cursus complémentaires vont conduire à une augmentation importante du nombre d'étudiants nécessitant la construction d'un « Campus de Santé » regroupant le campus universitaire médecine et ses infrastructures de recherche ainsi que l'ensemble des formations paramédicales.

Le nouveau CHU, en cours de construction proche de la zone d'activité de Dothémare aux Abymes, est en limite d'un terrain à bâtir, propriété de la ville des Abymes et de l'Établissement Public Foncier (EPF), dont la superficie (environ 2,5 ha) est largement suffisante pour accueillir le campus universitaire médecine, les infrastructures de recherche associées, les écoles paramédicales et les infrastructures d'accueil des étudiants incluant la bibliothèque Universitaire santé, le restaurant Universitaire et les résidences étudiantes.

L'adossement du Campus de Santé au nouveau CHU et la proximité immédiate du nouveau centre d'imagerie médicale et de son cyclotron, CIMGUA, et du centre gérontologique, sont des conditions propices au développement et à l'optimisation d'enseignements théoriques et appliqués d'excellence tant au niveau du cursus de médecine que des cursus des écoles paramédicales. Ce complexe hospitalo-universitaire constituera aussi une référence au sein du bassin Caraïbe-Amérique latine.

La durée prévisionnelle de réalisation du projet complet est de 6 ans (2023-2028) à compter de mars 2023. Compte tenu de la durée du projet, qui s'étend sur deux contrats (2019-2023 et 2024-2027), le phasage des opérations a conduit sur la période 2019-2023 à réaliser l'acquisition du foncier, les études de programmation et de concours d'architecture. Les études de Maîtrise d'œuvre et les travaux de construction auront lieu sur la période 2024-2028.

La maîtrise d'ouvrage de l'opération est confiée à la Région Guadeloupe, à l'exception de la construction de la résidence étudiante et du restaurant universitaires dont la maîtrise d'ouvrage est confiée au CROUS.



C) Opération d'achèvement du pôle universitaire de santé (PUS)

Le ratio d'encadrement personnel de santé/population est inférieur dans les trois DFA (Départements Français d'Amérique) de 40 à 70 % aux ratios nationaux et européens, selon les catégories des professionnels de santé.

Pour enrayer ce retard, la Première Année Commune des Études de Santé (PACES comportant les quatre filières médecine, dentaire, pharmacie, maïeutique) a été créée en Martinique à la rentrée universitaire 2003. Pour permettre la mise en place de cette année d'études, le CHU de Fort-de-France, a mis à disposition en 2003, dans le bâtiment de son école d'infirmières (Institut de Formation en Soins Infirmiers) son unique amphithéâtre et les pièces annexes qui lui sont rattachées. Il a également prêté une salle dans un étage d'hospitalisation pour y héberger l'administration.

Cette mise à disposition de ces installations avait été faite de manière provisoire, dans un bâtiment dimensionné que pour les seuls effectifs de l'école d'infirmières, dans l'attente de leur implantation définitive dans les locaux du futur Pôle universitaire Santé de Martinique. Cette situation est devenue aujourd'hui difficilement supportable en raison de l'augmentation importante des effectifs des étudiants en première année (PACES) et de l'accueil supplémentaire des étudiants de Premier Cycle des Études Médicales (PCEM2) et de Deuxième Cycle des Études Médicales (DCEM1).

À cela se rajoute la problématique sismique, les bâtiments utilisés ne répondant pas aux normes actuelles. Le CHU reçoit également des étudiants en 3e cycle de médecine (ex-

terne). Ceux-ci bénéficient d'une formation mixte, entre pratique et cours théoriques. Par ailleurs, la formation continue des professionnels de la Santé, axe fort de la mission de l'UFR de médecine, s'accomplit à travers la mise en place de D.U. (Diplômes Universitaires) et de D.I.U. (Diplômes interuniversitaires). La dizaine de D.U. et D.I.U. qui se pratiquent actuellement accueillent chacun une vingtaine de stagiaires, soit un total de plus de 200 stagiaires. Ils se déroulent dans des locaux non universitaires que le CHU met à disposition. Cette situation structurelle rend difficile le bon fonctionnement de ces travaux et complique l'ouverture de nouveaux D.U. Enfin, sur un plan historique, l'hôpital de Fort-de-France a ouvert ses portes en 1984 en tant que C.H.R. (Centre hospitalier Régional) : la Faculté de médecine n'existait pas (elle n'a été créée que 4 ans plus tard). L'édifice n'était donc pas conçu pour accueillir des locaux Universitaires ni de Recherche. Il serait donc nécessaire de mettre en adéquation la triple mission d'un CHU (soins, enseignement et recherche) en créant des locaux appropriés à ces fonctions.

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment neuf permettant d'accueillir, dans des conditions resserrées, mais acceptables :

- l'ensemble des cursus de l'école de médecine,
- le cursus de l'institut de formation en soins infirmiers,
- le cursus de l'école de sages-femmes,
- les besoins nécessaires à la réalisation des D. U. et D.I.U.
- les besoins nécessaires à la réalisation de l'activité de recherche.



d) Opération d'extension du bâtiment de l'administration générale

Contexte qui justifie la mise en place de l'opération

Afin d'accueillir les collaborateurs supplémentaires dans les bureaux du siège social, à Fouillole, la gouvernance de l'université a initié l'**extension du bâtiment de l'administration générale d'une surface de 1 000 m² environ**. Elle permettra d'accueillir les collaborateurs dans de nouveaux espaces de bureaux repensés et conviviaux ainsi que de petites salles de réunions connectées.

En 2023, la capacité d'accueil du bâtiment n'étant plus suffisante, un agrandissement est devenu indispensable. L'extension comprendra des salles de réunions, des bureaux, des espaces de convivialité, de petites salles de travail en groupe. La livraison du bâtiment est prévue au plus tard en décembre 2028.



e) Opération d'extension et de réhabilitation de la B. U. de Fouillole en Learning Center

Contexte qui justifie la mise en place de l'opération

La Bibliothèque de Fouillole a été inaugurée en 1998. C'est une bibliothèque de 2 375 m² qui fonctionne avec une équipe de 17 agents. Conçue avant le bouleversement apporté par internet, elle a considérablement vieilli. Un rapport de l'Inspection Générale des Bibliothèques de 2016 indique même que la bibliothèque universitaire de Fouillole reste dans un état préoccupant, en dépit d'une opération de réfection de l'étanchéité et de ravalement de façades en 2016 : « Le site de Pointe-à-Pitre (Fouillole) reste le point faible des bibliothèques de cette université alors que paradoxalement c'est le campus fréquenté par le plus grand nombre d'étudiants. Ainsi si les ratios au niveau de l'établissement sont bons désormais, la bibliothèque de Fouillole ne propose qu'une place pour 17 étudiants.

Par ailleurs inaugurée en 1998, elle souffre d'un manque criant de prises électriques, de salles de travail en groupe et l'absence de cafétéria ».

La BU de Fouillole est par ailleurs très en dessous du ratio national de m² par étudiant. Au niveau national, le ratio est de 0,49 alors qu'il est actuellement de 0,35 à la BU de Fouillole. C'est d'autant plus paradoxal que le nombre annuel des entrées à la BU du Campus de Fouillole représente plus de la moitié de la fréquentation des 7 bibliothèques du Service commun de la documentation de l'université des Antilles (185 000 entrées en 2017 sur 357 145).



f) Opération d'achèvement du bâtiment d'enseignement de la faculté de sciences exactes (UFR S.E.N.) sur le campus de Fouillole

Contexte qui justifie la mise en place de l'opération

L'ensemble des bâtiments et équipements prévus dans ce contrat est implanté conformément au schéma directeur du campus. Ce dernier prévoit aussi bien la destruction, la réhabilitation et la construction de différents bâtiments.

Conformément aux préconisations du schéma, une vaste opération de réhabilitation/reconstruction des bâtiments construits en 1974 a aussi été actée dans le cadre du programme intitulé « Mise en sécurité des bâtiments ». Il concerne trois bâtiments accueillant les activités d'enseignement, de recherche et administrative de deux Unités de Formation et de Recherche : Les Sciences Exactes et naturelles (UFR SEN) et les Sciences Juridiques et Économiques (UFR SJE).

Ainsi, l'ancien bâtiment des Sciences Exactes, baptisé « bâtiment enseignement » datant de 1974 est conservé dans ce plan. Pour permettre la remise à niveau de cet ancien édifice, une première opération de réhabilitation comprenant la réhabilitation intérieure des locaux, la réfection de l'étanchéité et le traitement des circulations est en cours de travaux dans

l'actuel CCT. Il reste désormais traiter les locaux intérieurs du bloc B en le réhabilitant, car leur vétusté est avérée. En effet, cette partie n'a jamais été réhabilitée depuis sa livraison. Le mobilier, les revêtements de sol, les peintures, les menuiseries sont dans un état de dégradation avancée. Les équipements techniques intérieurs, électricité, ventilation et plomberie, sont devenus obsolètes, voire hors normes. La réhabilitation du bloc B est inscrite dans le prochain CCT 2024-2027.

Cette situation de dégradation avancée pose des problèmes de sécurité et de confort pour l'enseignement. Elle doit être corrigée par une remise à niveau complète de tous ces équipements. Ces locaux seront transformés en salles banalisées pour l'enseignement et salle de Travaux pratiques pour la formation ingénieur de l'UFR Sciences Exactes et Naturelles (UFR SEN). Ils comprendront environ 5 salles de cours et l'amphithéâtre qui sera modernisé. La surface de plancher concernée est : 600 m². Les façades extérieures sont aussi concernées par les travaux.



État actuel du bâtiment enseignement de l'UFR SEN avant travaux



Photos de synthèse après travaux

g) Opération de réhabilitation du bâtiment principal de la faculté de droit et d'Économie (FDE) sur le campus de Schœlcher

Contexte qui justifie la mise en place de l'opération

L'Université des Antilles (UA) est un acteur majeur du développement de la Martinique. En mettant en place des formations adaptées aux besoins du territoire, l'UA contribue non seulement au maintien sur place de la jeunesse, mais aussi au développement économique.

Le campus de Schœlcher est âgé de plus de 45 ans et celui de Fort-de-France où est situé l'INSPE de plus de 60 ans. Il en ressort que le bâtiment de l'UFR FDE est vétuste et ne répond pas aux normes modernes d'enseignement qui a très largement recours au numérique. Alors que des études ont montré que 99 % des jeunes martiniquais sont outillés numériquement.

Dans ce campus à réhabiliter, il est important que les étudiants disposent d'espaces de vie et d'enseignements agréables leur permettant de construire leur responsabilité de citoyen.

Les diagnostics pilotés par la DEAL sur le patrimoine État (Sismique, Accessibilité, gros entretien et économies d'énergie) montrent le besoin important de mise en sécurité, mise en accessibilité handicapée et de gros entretien.

La prise en compte des conclusions des diagnostics en termes d'économies d'énergie, d'accessibilité, ainsi que des dispositions d'organisation des travaux permettront des réalisations optimisées en termes de développement durable.



Photos de synthèse après travaux

h) Opération de réhabilitation du bâtiment principal de la faculté de lettres et de sciences humaines (L.S.H.) sur le campus de Schœlcher

Contexte qui justifie la mise en place de l'opération

Le bâtiment âgé de 45 ans nécessite une réhabilitation complète afin d'être remis à niveau. L'amphithéâtre doit être réhabilité et modernisé afin de répondre aux nouveaux usages d'enseignement. Les locaux d'enseignement doivent être adaptés à l'utilisation du numérique et de la pédagogie. Pour permettre la remise à niveau de cet ancien édifice, les opérations de réhabilitation telles que la réhabilitation des façades, la réfection de l'étanchéité, le traitement des circulations, la dépose des garde-corps en béton sont programmés pour 2024-2025. Il faut désormais traiter les locaux intérieurs en les réhabilitant, car leur vétusté est avérée. En effet, ce bâtiment n'avait jamais été réhabilité depuis sa livraison.

Le mobilier, les revêtements de sol, les peintures, les menuiseries sont dans un état de dégradation avancé. Les équipements techniques intérieurs, électricité, ventilation et plomberie, sont devenus obsolètes, voire hors normes. Cette situation de dégradation avancée pose des problèmes de sécurité et de confort pour l'enseignement. Elle doit être corrigée par une remise à niveau complète de tous ces équipements.



i) Opération de transformation de l'ancien restaurant universitaire en Maison de la Vie étudiante (M.V.E.) sur le campus de Schœlcher

Contexte qui justifie la mise en place de l'opération

La vie étudiante est un élément essentiel du dynamisme d'un campus et de son intégration dans l'environnement local. Les services de la vie étudiante constituent une interface indispensable à la réalisation de la vie sociale de l'étudiant. Celui-ci trouvera dans un lieu bien identifié l'ensemble des informations et services utiles à sa vie d'étudiant, à la réalisation de ses projets associatifs dans les domaines culturel, sportif et social. L'espace Vie étudiante sera situé au cœur du campus dans les locaux de l'ancien restaurant universitaire. Il sera implanté sur une surface de 900 m² SHON.

La réalisation de cette « Maison des Étudiants » viendra donc compléter un ensemble d'équipements dédiés à la vie étudiante cohérent, capable de répondre aux besoins des tous les usagers du campus de Schœlcher et permettant à ce campus d'« accéder au standard national. L'objectif du projet est de créer sur le site une « Maison » complétant avantageusement les locaux constitutifs de la vie des étudiants.



j) Confortement sismique, désamiantage et restructuration du bâtiment 6 de l'INSPE

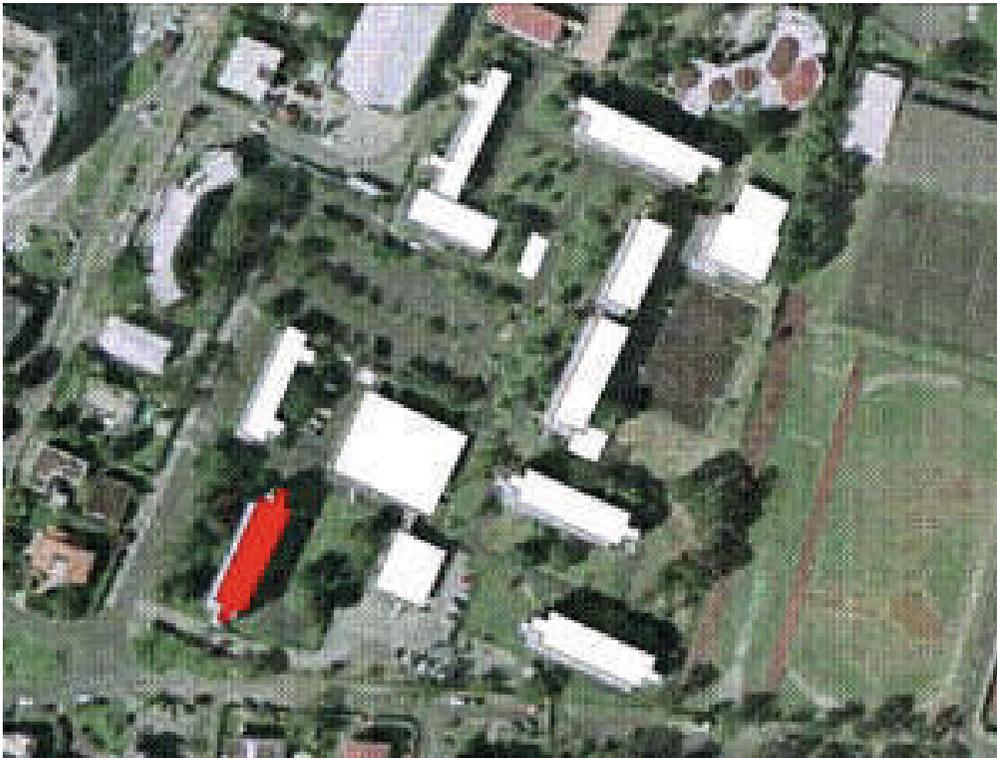
Contexte qui justifie la mise en place de l'opération

Le bâtiment a été construit en 1970, vraisemblablement sans aucune règle parasismique. Il est fondé superficiellement. La toiture est de type « toiture terrasse » en béton armé. La structure est de type mixte : voiles de béton armé en pignons, voiles dans le couloir central, ossature poteaux-poutres en façade, dalles de béton armé et remplissages en maçonneries. Le bâtiment et les cages d'escaliers sont séparés par des joints de séparation, d'une épaisseur inférieure à 3 cm et partiellement remplis.

Le contreventement transversal est apporté par les deux pignons. Le contreventement longitudinal est constitué par deux files de petits voiles (1,4 m, à chaque trame), de part et d'autre de la circulation centrale. Ce système de contreventement longitudinal n'est efficace

que si ces voiles sont en béton armé et correctement ferrailés pour assurer la continuité entre les différents étages. On note des allèges hautes, probablement en béton armé, entre les poteaux des façades (Photo 103).

Les techniques constructives de l'époque laissent supposer une mise en œuvre postérieure aux poteaux, donc pas de continuité suffisante à créer un effet de portique entre poteaux, mais cependant un blocage indésirable de ceux-ci, de type « poteaux bridés ». Ce bâtiment a subi des modifications de destination et d'agencement des pièces, avec des suppressions ou des percements de cloisons non porteuses.



Repérage du bâtiment 6



Vue d'ensemble du Bâtiment 6

k) Construction d'un bâtiment modulaire pour les instituts (urbanisme et architecture & de la biodiversité et de l'écologie)

Contexte qui justifie la mise en place de l'opération

L'Université des Antilles (UA) est un acteur majeur du développement de la Martinique. En mettant en place des formations adaptées aux besoins du territoire l'UA contribue non seulement au maintien sur place, de la jeunesse mais aussi au développement économique.

La création, en termes pédagogiques, de l'Institut de la Biodiversité et de l'Écologie (IBE) et, de l'Institut d'Urbanisme, d'Architecture et d'Aménagement (IU2A) correspond est un enjeu dans l'évolution de l'UA et de sa réponse sociétale.

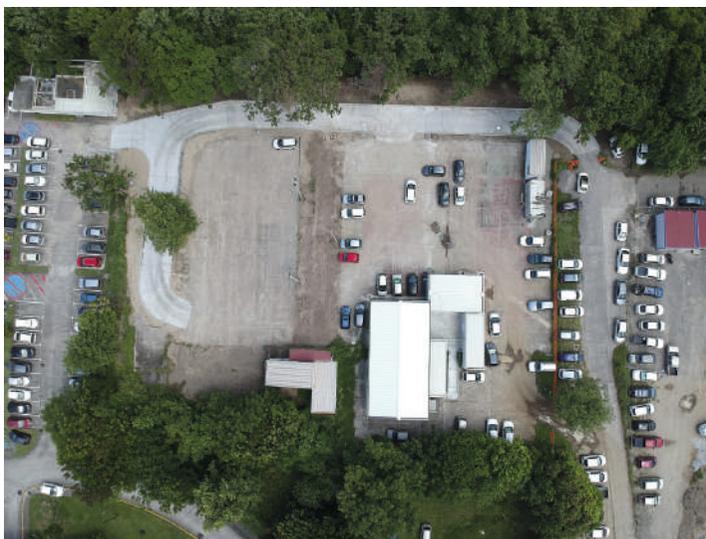
La Biodiversité et l'Écologie est l'axe qui a permis à l'UA d'entrer dans le prestigieux classement de Shanghai. Et, la Martinique est entrée dans le classement de l'UNESCO pour ses sites de la Baie de FDF et de la Montagne Pelée.

Le contexte géographique des caraïbes impose depuis de décennies des constructions adaptées, à la fois aux conditions sismiques et cyclonique, mais également, au climat tropical. Au vue du développement durable et du contexte climatique, la spécialisation des concepteurs de la construction avec cette culture « caraïbes » est un impératif, à visée de rayonnement international. Les dispositifs sont en place pour leur ouverture pédagogique. Il faudra donc rapidement des espaces dédiés et identitaires. Leur installation est prévue à long terme (échéance 10 ans à 15 ans) sur le Campus de Fort-de-France dans le cadre de la réflexion SDIAD en cours.

Toutefois, pour installer ces nouvelles formations IBE et IU2A dans un délai plus raisonnable, la construction d'un bâtiment en modulaires et/ou préfabriqués, sur le campus de Schoelcher, à court terme (2 ans à 3 ans) est inévitable. Cette construction est financée dans un contrat cadre signé avec la Collectivité Territoriale de la Martinique.

Le budget et le calendrier pour la réalisation de ces ouvrages sont très contraints, d'où le choix de préfabriqués. Cependant, il est attendu un certain cachet pour l'ouvrage qui aura vocation à durer. La prestation d'étude du programme à la livraison inclut la signalétique interne et externe.

Il sera implanté sur une surface de 531 m² de surface de plancher.



Emplacement d'ancien terrain de tennis



Localisation identifiée



Emplacement derrière l'UFR-LSH

I) Schéma directeur immobilier d'aménagement et de développement durable du campus de Fort-de-France

Contexte qui justifie la mise en place de l'opération

Le site de l'INSPE du campus de Fort de France est à la fois stratégique de par sa situation dans l'agglomération de Fort de France et l'importance des disciplines enseignées pour la formation des futures enseignants du secondaire. Il connaît des contraintes physiques et spatiales.

Ce site est amené à subir des aménagements en profondeur (démolition, reconstruction, réhabilitation, ...) pour répondre à de nouveaux besoins (Logements équipement sportifs, station de téléphérique en prolongement du TCSP, Administration de l'INSPE, formations, CNAM, etc...)

Ces projets immobiliers vont engendrer de nouveaux besoins en surface, tant pour l'enseignement que pour la vie des étudiants.

Il est devenu indispensable d'établir un Schéma Directeur Immobilier d'Aménagement et de Développement Durable (SDIADD) permettant de mettre en cohérence les différents projets attendus dans les dix années à venir et préservant des espaces pour le futur. Il servira de base pour les futures contractualisations du contrat de convergence et être intégré dans le schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'UA.

L'étude devra d'abord formaliser les évolutions du potentiel pédagogique, en particulier pour l'INSPE. Des scénarii de développement des espaces bâtis permettront de répondre aux besoins. Ces scénarii envisageront des mutualisations éventuelles d'espaces pédagogiques et des phasages dans le temps intégrant des opérations « tiroirs ». Ils tiendront compte de possibles opportunités foncières.

Les possibilités d'optimisation entre le site de Fort de France et le campus de Schoelcher seront prises en compte pour la mutualisation des moyens.

Une attention particulière sera portée sur la vie universitaire mais également sur les volets circulation, stationnement, espaces verts et de détente, activités sportives et culturelles, etc....

La vie de l'étudiant sera au cœur de la réflexion pour la partie espace de convivialité et hébergement. En effet, la création de cet espace offrira un lieu de socialisation et de rencontre qui permettra de rompre avec la solitude du campus universitaire.

Il est à noter que l'académie de Martinique a entamé une réflexion sur l'implantation d'un outil de type internat s'articulant autour de la thématique du « Sport de haut niveau des personnes handicapées ». Cette réflexion sera à modeler et à affiner en fonction des retours d'informations dites « de terrain ».

L'aspect sécurité dans toute son acception sera spécialement étudié. Enfin, le schéma permettra des évolutions à plus long terme en proposant des réserves foncières et des agrandissements potentiels d'espace bâti.

La mission confiée à l'AMO devra détailler les actions à établir pour aboutir à un schéma directeur, il conviendra :

- de définir avec l'UA le projet pédagogique à l'horizon 2024 -2030 ;
- d'analyser avec le CROUS et les utilisateurs les besoins en logements ;
- de recenser les différents sites et bâtiments, leurs affectations et surfaces, leur état et les travaux à envisager (mises aux normes réglementaires et de sécurité et accessibilité, maintenance, restructuration, aménagement...), et de hiérarchiser les priorités ;
- de déterminer les besoins en surface des différentes entités concernées, à partir du programme pédagogique et de recherche de l'établissement ;
- de définir les réaffectations, démolitions, extensions qui s'imposent grâce à l'établissement de scénarios qui explorent les différentes possibilités d'adéquation entre le programme théorique et les possibilités des sites ;
- de hiérarchiser les interventions en relation avec les objectifs et les choix exprimés par le projet d'établissement ;
- de déterminer les opérations de travaux à engager, leur coût et les modalités de leur exécution (phasage, opérations tiroirs préalables...) ;
- de déterminer les aménagements nécessaires à la desserte et au bon fonctionnement du site.

3. STRATÉGIE D'INTERVENTION

3.1. Objectifs de la stratégie d'intervention

Conformément à la loi du 10 juillet 1989 codifiée à l'article L 762-2 du Code de l'Éducation, les établissements d'enseignement supérieur relevant du ministre chargé de l'enseignement supérieur ou du ministre de l'Agriculture, exercent les droits et obligations du propriétaire (à l'exception du droit de disposition et d'affectation des biens) à l'égard des constructions universitaires affectées ou mises à dispositions par l'État.

La phase de stratégie d'intervention porte sur la stratégie d'entretien et de rénovation à mettre en œuvre à l'échelle du parc de l'UA pour répondre aux objectifs fixés (préservation du patrimoine, optimisation du parc, modernisation du parc) et est donc principalement guidée par des considérations de préservation du bâti, mais peut aussi présenter des opportunités pour mettre en œuvre des politiques de modernisation.

Cette stratégie est complexe du fait que l'établissement a dans son parc des bâtiments dont la propriété relève des collectivités territoriales (Les 2 INSPE et l'IUT de Saint-Claude). La stratégie doit donc s'attacher principalement aux bâtiments sous son contrôle, les autres bâtiments devant, comme pour l'agenda d'accessibilité, faire l'objet d'un dialogue avec les propriétaires que le dispositif OPERAT encourage. La stratégie d'intervention s'inscrit essentiellement dans une trajectoire de préservation contre le risque d'obsolescence pour les bâtiments qui sont conservés. Les bâtiments dont l'état de santé est jugé peut satisfaisant feront l'objet de travaux sur la durée du SPSI (voir Annexe B.1.3.).

3.1.1. Objectifs techniques (maintien des performances initiales)

- Objectif technique N° 1 : Clos et couvert
- Objectif technique N° 2 : aménagement intérieur

Les travaux relevant de cette catégorie correspondent aux travaux programmables à réaliser tout au long du cycle de vie du bâtiment pour maintenir l'usage de ce bâtiment tel qu'il était à sa livraison.

Ces travaux sont planifiés en fonction des durées de vie théorique des ouvrages et installations. Ces durées de vie sont d'autant plus longues que les ouvrages et installations font l'objet d'une maintenance préventive et corrective, ce que l'Université des Antilles s'efforce de mettre en œuvre dans le cadre de son plan pluriannuel d'investissement.

Les travaux dits de clos et couvert regroupant les travaux de réfection d'étanchéité et d'entretien des menuiseries extérieures et de façade nécessitent des enveloppes budgétaires importantes et l'efficacité budgétaire (rentabilité de l'euro investi) est meilleure si les opéra-

tions sont réalisées dans les temps pour la surface complète d'une toiture de bâtiment par exemple. Encore plus pour ce type de travaux, il convient d'avoir une planification à long terme pour lisser les dépenses dans le temps et éviter des réparations localisées peu durables dans le temps.

3.1.2. Objectifs réglementaires

- Objectif réglementaire N° 1 : conformité réglementaire, sécurité, sûreté
- Objectif réglementaire N° 2 : accessibilité handicapée

CONFORMITE REGLEMENTAIRE

En dehors de toute obligation de travaux de mise en conformité qui s'imposent dès lors que des travaux de rénovation lourde sont entrepris, il est nécessaire au fil des ans de prévoir une enveloppe pour des mises en conformité mineures de manière à garantir aux occupants un cadre de travail ou d'étude conforme aux normes en vigueur : conformité électrique, sécurité incendie, respect des règles d'hygiène, respect de la protection environnementale, désamiantage rendu nécessaire par les travaux de GER...

La nature des travaux à réaliser est définie dans le cadre de vérifications réglementaires périodiques réalisés selon le cas par un bureau de contrôle agréé ou par une entreprise spécialisée. Elles s'imposent au propriétaire qui est censé les traiter selon l'urgence dans le mois ou l'année.

ACCESSIBILITÉ

Conformément aux obligations relevant de l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014, l'université a déposé le 21 septembre 2015 son Agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) sur 9 ans.

La programmation des travaux de mise en accessibilité de l'Ad'AP s'appuie sur un contrôle de conformité des différents espaces (accès, accueil, sanitaires, service) et prend en considération l'ensemble des handicaps (moteur, visuel, auditif...).

La nature des travaux à réaliser par bâtiment a été identifiée et valorisée par bâtiment. L'enveloppe budgétaire nécessaire à la réalisation des travaux AD'AP était de 1,16 millions d'euros valeur 2023 soit une dotation annuelle 232 000 d'euros TDC.

3.1.3. Objectifs énergétiques

- Objectif énergétique N° 1 : performance énergétique du bâti (économie d'énergie, moins 40% en 2030)
- Objectif énergétique N° 2 : performance énergétique des installations

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU BÂTI

- Isolation thermique des façades : remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries plus performantes (double vitrage, traitement des ponts thermiques...);
- Meilleure isolation thermique des toitures-terrasses ;
- Protection solaire des façades : brise-soleil, film extérieur filtrant.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES INSTALLATIONS

- Remplacement des systèmes de climatisations énergivores par des appareils plus performants
- Remplacement de système de traitement d'air non vertueux (tout air neuf) par des systèmes à récupération d'énergie et privilégiant le « freecooling » en période de forte chaleur
- Mise en œuvre de production d'électricité en autoconsommation par panneaux photovoltaïques
- Remplacement des lampes existantes par des lampes type LED
- Déshumidification, brasseurs d'air
- Campagne de calorifugeage
- Mise en place de système contribuant à réduire les consommations (GTB, détecteurs de présence, minuteurs...)

Le plan de relance a permis d'initier cette démarche vertueuse et d'innovation avec de la production d'électricité en autoconsommation par panneaux photovoltaïques sur les sites du campus de Fouillole et du campus de Schœlcher.

La stratégie de l'UA en matière de transition énergétique est d'investir dans l'énergie renouvelable, notamment en installant des photovoltaïques en autoconsommation.

En complément des travaux réalisés dans le cadre du plan de relance, nous avons estimé à 600 000 milles euros la dotation annuelle récurrente nécessaire pour adapter la performance énergétique intrinsèque du bâti aux contraintes climatiques soit sur 10 ans un montant global de 4 millions d'euros et ce afin de respecter le calendrier du décret tertiaire qui prévoit une réduction de 50 % de nos consommations à horizon 2040. Ci-après les projets d'innovation énergétique programmés pour les 4 années à venir.

Les projets de rénovations énergétiques envisagés (appels à projets P348), voir pages 78-80.

3.2. Opérations envisagées (voir Annexe B.1.3.)

La stratégie d'intervention est détaillée dans l'Annexe B.1.3. avec les besoins estimés sur le parc conservé et leur mode de financement. Elle est en lien avec le diagnostic global (santé, handicapé, sécurité incendie, énergétique...).

	Région académique	Ville des travaux	Intitulé du projet	N° projet	Description détaillée du projet	"Estimation du Coût TDC de l'opération en € en valeur 2023"	Date notification appel d'offre travaux (année à minima)	Gain énergétique en kWh/EF	Gain énergétique en %
TRAVAUX A GAINS RAPIDES	Guadeloupe	Pointe-a-Pitre	"Rénovation énergétique de l'UFR SANTE du campus de Fouillole"	TE024-0097	Mise en place de panneaux photovoltaïques pour faire de l'autoproduction et de l'autoconsommation avec des bornes de recharges pour véhicules électriques + relamping pour le bâtiment de l'UFR SANTÉ	260 000 €	2024	183 279	50%
	Guadeloupe	Pointe-a-Pitre	"Rénovation énergétique du Batiment d'accueil Campus de Fouillole"	TE2024-5355	Mise en place de panneaux photovoltaïques avec stockage et mise en place de bornes de recharges pour véhicules électriques.	250 000 €	2024	25 800	38%
	Guadeloupe	Pointe-a-Pitre	Rénovation énergétique de la Bibliothèque universitaire du campus de Fouillole	TE2024-0122	Rénovation énergétique de la Bibliothèque du campus de Fouillole avec isolation de la toiture terrasse y compris étanchéité et la mise en place de panneaux photovoltaïques en autoconsommation et relamping.	620 000 €	2025	113 011	29%
	Guadeloupe	Saint-Claude	Rénovation énergétique du Campus du Camp Jacob	TE2024-6351	Rénovation énergétique du campus du camp Jacob et mise en place de panneaux photovoltaïques en autoconsommation et bornes de recharge pour véhicules électriques + relamping. Remplacement de la climatisation de la BU	380 000 €	2024	134 000	31%
	Guadeloupe	Pointe-a-Pitre	Rénovation énergétique du bâtiment enseignement de l'UFR SJE sur le campus de Fouillole	TE2024-6352	"L'opération consiste à intervenir essentiellement sur les éléments techniques du bâtiment Annexe associative Les travaux portent sur : <ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'une centrale photovoltaïque de 26Kwc pour faire de l'autoproduction et de l'autoconsommation. Installation PV 72 kWc Mobilité durable. Relamping des bâtiments" 	600 000 €	2024	97 800	36%

	Région académique	Ville des travaux	Intitulé du projet	N° projet	Description détaillée du projet	"Estimation du Coût TDC de l'opération en € en valeur 2023"	Date notification appel d'offre travaux (année à minima)	Gain énergétique en kWh/EF	Gain énergétique en %
TRAVAUX A GAINS RAPIDES	Martinique	Schoelcher	Rénovation énergétique du Bâtiment Administratif	TE2024-4634	<p>L'opération consiste à intervenir essentiellement sur le Bâtiment Administratif</p> <p>Les travaux portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'une centrale PV de 90 Kwc pour faire de l'autoproduction, l'autoconsommation. Mobilité durable. Relamping. Isolation de la toiture terrasse et étanchéité. Installation d'un système de récupération d'eau pluviale Remplacement des menuiseries de la salle de réunion. 	660 000 €	2025	130 500	67%
	Martinique	Schoelcher	Rénovation énergétique du Bâtiment SE (Sciences et Technologie)	TE2024-5445	<p>L'opération consiste à intervenir essentiellement sur les éléments techniques du bâtiment Annexe associative</p> <p>Les travaux portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'une centrale photovoltaïque de 25Kwc pour faire de l'autoproduction et de l'autoconsommation Installation PV 140 kWc Mobilité durable. Relamping Bâtiment SE Remplacement du GF du bâtiment SE Remplacement de l'ensemble des unités intérieures (ventilo-convecteur) pour le bâtiment SE 	700 000 €	2024	239 250	56%
	Martinique	Schoelcher	"Rénovation énergétique UFR DROIT (bâtiment de 1977)"	TE2024-6356	<p>L'opération consiste à intervenir essentiellement sur les éléments techniques de la Hall de Sport</p> <p>Les travaux portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'une centrale photovoltaïque de 70 Kwc pour faire de l'autoproduction, l'autoconsommation. Mobilité durable. Mise en place d'ombrières 147 kWc Relamping Hall de Sports + Remplacement des chénaux 	580 000 €	2024	314 650	101%
Total projets à gains rapides						4 050 000 €			

	Région académique	Ville des travaux	Intitulé du projet	N° projet	Description détaillée du projet	"Estimation du Coût TDC de l'opération en € en valeur 2023"	Date notification appel d'offre travaux (année à minima)	Gain énergétique en kWh/EF	Gain énergétique en %
RÉNOVATIONS LOURDES	Guadeloupe	Pointe-a-Pitre	Rénovation énergétique du bâtiment administration générale du campus de Fouillole	TE2024-3687	Mise en place d'installations photovoltaïques en auto-production et en auto consommation avec relamping. Travaux d'accessibilités handicapées (ascenseur et sanitaires). Aménagement de bureaux »	1 200 000 €	2025	37 500	14%
	Martinique	Schoelcher	Rénovation énergétique du Bâtiment S (IUT) du campus de Schoelcher	TE2024-4633	Les travaux portent sur : <ul style="list-style-type: none"> • Installation PV sur les parkings pour faire de l'autoconsommation et de l'auto-production par PV.176kWc • Mobilité durable • Relamping Bâtiment S • Remplacement du GF du bâtiment S • Reprise du calorifuge du Bâtiment S • Remplacement de la CTA de renouvellement d'air du Bâtiment S • Remplacement de 20 splits au fil de leur vie et à raccorder sur le réseau d'eaux glacées. • Modernisation et réhabilitation de l'Amphithéâtre JULIUS • Accessibilité handicapée (remplacement de l'ascenseur Bât S) 	2 500 000 €	2025	255 200	60%
Total projets rénovations lourdes						3 700 000 €			
Global						7 750 000 €			

4. SYNTHÈSE DE LA PHASE STRATÉGIE

Dans la définition de sa politique immobilière à horizon 2027, l'Université des Antilles s'est attachée à projeter une stratégie immobilière à la hauteur des ambitions de sa stratégie d'établissement en même temps que réaliste et soutenable.

Sur les cinq prochaines années, les principaux enjeux suscités par cette stratégie immobilière sont les suivants :

- L'UA devra poursuivre ses efforts de structuration afin de parvenir à mettre en œuvre une gestion immobilière de propriétaire maîtrisée et prospective. Le renforcement et la professionnalisation de la fonction immobilière assurant la gestion opérationnelle de son parc et la planification de sa stratégie immobilière à l'avenir sont les éléments structurants de cette ambition.
- En faisant le choix à la fois d'étendre et de limiter son parc immobilier aux opérations de construction déjà envisagées et financées grâce au soutien de ses partenaires institutionnels historiques, l'Université s'engage à faire de l'optimisation énergétique et fonctionnelle de son parc existant une priorité. Les actions qui seront entreprises sur le plan purement bâtiminaire devront être relayées par une réflexion constamment renouvelée en matière d'implantation, d'occupation et de logiques d'usage.
- L'Université devra faire face à la complexité de la mise en adéquation d'un parc immobilier majoritairement vieillissant avec les besoins d'activités d'enseignement et de recherche au caractère innovant, animées par une ambition d'excellence. Elle devra être en mesure d'opérer des arbitrages d'ajustement et des choix d'opportunité au fil de la mise en application des objectifs qu'elle s'est fixée.
- La dimension économique de la mise en œuvre de sa stratégie ne devra pas constituer un frein à la réalisation de ses ambitions. L'Université devra nécessairement initier le développement de partenariats nouveaux et la dynamisation de sa gestion immobilière, afin d'opérer une diversification de ses modes de financement.

L'Université a fondé sa stratégie immobilière sur les quatre principes directeurs ci-contre. Ces principes ont permis de cibler 23 opérations sur l'ensemble du patrimoine pour un montant de 89 M€ sur la période examinée sur 2023-2027 (période du présent SPSI). Compte tenu de la maîtrise d'ouvrage assurée par l'université des Antilles, **la projection financière optimisée sur ce SPSI a donc été ramenée à 29,2 M€.**

Pour assurer la soutenabilité de ce SPSI, les recettes identifiées s'élèvent à 29,2 M€ également, ce qui permet d'en asseoir son équilibre budgétaire.

Ces recettes regroupent la part du **contrat de convergence au prorata temporis de la période 2023-2027**, du plan de relance, de l'**autofinancement** et diverses autres recettes annexes

1 Achever les bâtiments pour lesquels les travaux sont en cours d'exécution

Plusieurs opérations ont été lancées et pour lesquelles une partie seulement des travaux a été réalisée. L'objectif est donc de **poursuivre** les travaux manquants sur ces bâtiments.

2 Réaliser les travaux d'Ad'Ap

L'Université est dans l'**obligation légale** de réaliser les travaux d'accessibilité pour ces bâtiments ERP.

Le calendrier limite de mise en conformité de ces bâtiments est **2025**.

3 Remettre à niveau les bâtiments et assurer la pérennité du patrimoine

La phase de Diagnostic a permis d'identifier un certain nombre de bâtiments **peu performants** sur les volets de la pérennité énergétique et du confortement parasismique.

Ils feront l'objet de **travaux appropriés** (démolitions, réhabilitations, optimisation, etc...).

4 Adapter le patrimoine immobilier aux évolutions pédagogiques et renforcer l'attractivité

De manière transverse à l'ensemble de ces axes « bâtiminaires », l'Université des Antilles est engagée dans de nombreuses évolutions académiques et scientifiques.

Cinq grands projets s'inscrivent dans ce cadre : le projet Campus Santé (qui sera implanté à proximité du nouveau CHU de Guadeloupe), le projet du bâtiment du Pôle Santé (Martinique, près du CHUM), de l'école d'ingénieurs, de la Vie étudiante et de l'extension de la bibliothèque du campus de Fouillole en Learning Center.

Un projet d'abandon de site avec l'intégration de l'INSPE de Guadeloupe sur le patrimoine domanial de l'État (campus de fouillole suite au départ de la faculté de médecine sur le nouveau campus santé).

5. SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU SPSI

Le suivi de la mise en œuvre du SPSI sera entamé dès sa finalisation. Ce suivi permettra de s'assurer de la mise en place des actions concourant à l'atteinte des objectifs que l'Université des Antilles s'est fixée dans le présent SPSI. Un comité ad hoc sera mis en place afin de s'assurer de l'effectivité des mesures applicables en la matière. Il sera l'occasion de repérer les points de blocages éventuels et d'effectuer les arbitrages d'ajustement potentiellement nécessaires.

Il permettra également d'identifier les difficultés et actions correctives à envisager pour contourner ou solder ces écueils lors de la rédaction du prochain SPSI. Ceci permettra de formaliser des bonnes pratiques et retours d'expériences. Ce suivi offrira enfin l'opportunité d'informer l'ensemble de la fonction immobilière, les acteurs des thématiques cœurs de stratégie de l'établissement et, plus généralement, la communauté universitaire de la mise en application des orientations stratégiques retenues et de remporter l'adhésion à une politique immobilière conçue comme un outil de pilotage à plus long terme.

Le suivi de la mise en œuvre des prochaines actions à court terme permettra à l'établissement de poursuivre la construction de sa politique immobilière au-delà de la période d'application du présent SPSI en cohérence avec les grands axes stratégiques établis.

6. PROJECTION DE LA STRATÉGIE PATRIMONIALE ET D'INTERVENTION AU-DELÀ DE LA PÉRIODE DU SPSI DE TROISIÈME GÉNÉRATION

6.1. En stratégie patrimoniale

Au-delà de la période couverte par le présent SPSI, l'Université des Antilles envisage des opérations de restructuration/réhabilitation en cohérence directe avec ses axes stratégiques et avec les axes majeurs de développement du modèle de croissance des territoires de Guadeloupe et Martinique :

- Santé, bien-être et vieillissement sur les Antilles

Une fois édifié, le Campus Santé sur le site de PERRIN à Abymes et le bâtiment du pôle santé sur le site de la Meynard, la priorité sera donnée à la rénovation des bâtiments dédiés à l'enseignement sur les sites de Schœlcher et de Fouillole. En collaboration avec le CHU de Pointe-à-Pitre, l'UA déterminera les surfaces pour un futur bâtiment de recherche médicale pour donner à ses équipes de recherche un environnement à la hauteur de leurs travaux.

Le développement des laboratoires de recherche dans des espaces plus appropriés devra être couplé à une dynamique d'innovation qui se traduit, de façon croissante, par la création d'éventuels startups au sein même des laboratoires universitaires. L'absence actuelle de surfaces capables d'accueillir ces startups en prématuration, maturation ou incubation, fragilise la stratégie d'innovation de l'Université.

De nombreux autres projets sont envisageables, notamment un regroupement des formations et recherches pluridisciplinaires en matière d'urbanisme, d'architecture de bâtiments intelligents et d'aménagement durable du territoire. Un projet d'installation sur le territoire martiniquais d'une école d'urbanisme et d'architecture, qui fait actuellement défaut, serait une des premières pistes de mutualisation des espaces, en parallèle avec la relocalisation de la formation continue et du CNAM.

6.2. En stratégie d'intervention

Au-delà de la période couverte par le présent SPSI, l'Université des Antilles est résolue à prolonger sa stratégie d'intervention selon les mêmes axes que pour la période concernée. Grâce à une meilleure connaissance de son parc immobilier et de ses besoins de travaux de maintenance lourde, l'UA déploiera une programmation pluriannuelle d'investissement qui permettra de maintenir ses bâtiments de façon cohérente et vertueuse.

Par ailleurs, conformément à sa stratégie, l'UA fera de l'amélioration de la performance énergétique de ses bâtiments une priorité. Grâce au Plan France Relance qui a permis d'amorcer un virage et sur la lancée de l'expérience acquise, l'établissement sera en mesure de prioriser les sites et les actions qui, progressivement, lui permettront de rénover la majorité de son parc immobilier. En privilégiant sans doute les campus de FOUILLOLE, SCHŒLCHER, CAMPJ JACOB et l'INSPE de Martinique, où les besoins sont les mieux identifiés, l'UA recherchera les financements, internes ou externes, qui lui permettront de déployer sur les bâtiments non encore rénovés des actions similaires à celles mises en œuvre via le Plan France Relance.

7. COÛT ET FINANCEMENT DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

7.1. Coût des opérations (voir Annexes B.1.2 et B.1.3)

7.2. Financement des opérations (voir Annexe B.1.4)

7.3. Valorisation (sans objet)

ANNEXE

Liste des annexes

A1.1 : Données générales

A1.2 : Diagnostic détaillé

A1.3 : Moyens financiers

A1.4 : Moyens humains

B1.1 : Opérations patrimoniales

B1.2 : Opérations d'interventions (besoins globaux estimés sur le parc)

B1.3 : Opérations d'interventions sur la période du SPSI

B1.4 : Coûts et financement

B1.5 : Synthèse de la stratégie

C1.1 : Évaluation du parc bâti

D1.1 : Bilan des consommations énergétiques

D1.2 : Projets de rénovation énergétiques envisagés (appels à projets)

LEXIQUE DES SIGLES

Les sigles récurrents sont explicités ci-dessous :

Ad'AP : Agenda d'Accessibilité Programmée

BIATSS : personnel des Bibliothèques, Ingénieurs, Administratifs, Techniques, Sociaux et de Santé

BU : Bibliothèque Universitaire

CCT : Contrat de Convergence et de Transformation

COP : Contrat d'Objectifs et de Performances (ex contrat de site)

CPER : Contrat de Plan État Région

CROUS : Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires

CTM : Collectivité Territoriale de Martinique

DOSIP : Direction de l'Orientation, des Stages et de l'Insertion Professionnelle

DPI : Direction du Patrimoine Immobilier

DPLSH : Département Pluridisciplinaire de Lettres et Sciences Humaines

DSE : Droit et Sciences Économiques

DSI : Département Scientifiques Inter facultaire

EPSCP : Établissement Public à caractère Social, Culturel et Professionnel

ERP : Établissement Recevant du Public

ETP : Équivalent Temps Plein

GER : Gros Entretien et Renouvellement

INSPE : Institut National Supérieur du Professorat et de l'Éducation

IUT : Institut Universitaire de technologie

LSH : Lettres et Sciences Humaines

NAS : Nécessité Absolue de Service

PIE : Politique Immobilière de l'État

PPI : Programmation Pluriannuelle des Investissements

PUR : Pôle universitaire Régional

RGPP : Révision Générale des Politiques Publiques

SCD : Service Commun de Documentation

SCSP : Subventions pour Charges de Service Public (ex DGF)

SDIR : Schéma Directeur Immobilier Régional

SDP : Surface de Plancher

SEN : Sciences Exactes et Naturelles

SHON : Surface Hors Œuvre Nette

SJE : Sciences Juridiques et Économiques

SSI : Système Sécurité Incendie

STAPS : Sciences et Techniques des Aptitudes Physiques et Sportives

STE : Sciences et Technologies de l'Environnement

SU : Surface Utile

SUAPS : Service universitaire des Activités Physiques et Sportives

SUB : Surface Utile Brute

SUN : Surface Utile Nette

UA : Université des Antilles

UFR : Unité de Formation et de Recherche

UP : Unité Pédagogique