



UNIVERSITÉ D'ARTOIS

Service des Affaires  
Générales et Juridiques

**Délibération du Conseil d'administration  
n° 2021 - 040  
Séance du 9 juillet 2021**

**Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) :  
validation après avis favorable du MESRI et du Ministère des finances**

*Condition d'acquisition du vote :*

*Quorum = moitié des membres en exercice présents ou représentés  
Acquisition de la délibération = majorité des membres présents ou représentés*

*Nombre de membres en exercice : 35*

*Nombre de membres présents (en visioconférence et physiquement) : 24*

*Nombre de membres représentés : 3*

*Nombre de vote pour : 27*

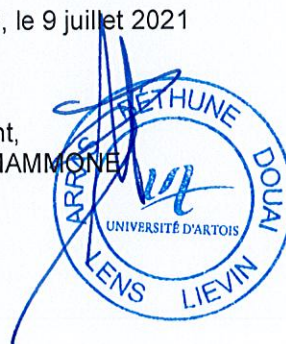
*Nombre de vote contre :*

*Nombre d'abstentions :*

Le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI), après avis favorable du MESRI et du Ministère des finances, annexé à la présente délibération, est approuvé.

Fait à Arras, le 9 juillet 2021

Le Président,  
Pasquale MAMMONE



**SERVICE CENTRAUX**

9 rue du Temple - BP 10665 - 62030 ARRAS CEDEX

Tél. 03 21 60 37 00 - Fax 03 21 60 37 37

www.univ-artois.fr



## NOTE SUR LE SCHEMA PLURIANNUEL DE STRATEGIE IMMOBILIERE 2016/2020 DE L'UNIVERSITE D'ARTOIS

### Définition du SPSI :

Le schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) permet d'instaurer une méthodologie pérenne d'analyse, de gestion et de pilotage du parc. Il est par définition « glissant » dans le temps et adaptable, afin de répondre aux évolutions constantes du périmètre des missions de l'opérateur et de l'organisation des services. Il s'inscrit donc dans une logique de long terme.

### Contenu du SPSI

Le schéma pluriannuel de stratégie immobilière se décline en deux volets complémentaires :

#### Le volet « Diagnostic » contenant :

- La partie diagnostic du parc immobilier avec pour objectif un état des lieux de l'existant.
- L'organisation de la fonction immobilière de l'établissement
- Les moyens financiers consacrés à l'immobilier.

#### Le volet « Stratégie » qui s'attache :

- A définir la démarche stratégique de l'établissement pour rationaliser et améliorer la performance immobilière de son parc.
- A définir la méthodologie d'analyse, de gestion et de pilotage, avec pour objectif l'optimisation d'un patrimoine immobilier exemplaire, durable et responsable.

### Processus de validation

Le processus de validation du SPSI permet d'associer les principaux services de l'Etat, Ministère de tutelle, Préfet de Région, Direction Immobilière de l'Etat (DIE).

A la fin du processus de validation et à l'appui des différents avis et l'approbation de la Direction Immobilière de l'Etat, une copie de la délibération portant approbation du SPSI par le conseil d'administration de l'établissement est transmise au ministère de tutelle, à la DIE et au Préfet de Région.

### **Avis du Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation / Sous-direction de l'immobilier (août 2019)**

A la lecture du SPSI de l'Université d'Artois le ministère de tutelle a émis un avis favorable en précisant que l'établissement avait remis un dossier de qualité dans lequel la stratégie immobilière était clairement définie, que la

# **Projet**

## **Schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'UNIVERSITE D'ARTOIS**

**Période 2016-2020**

# Table des matières

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>4</b>
1. Bilan du SPSI 2010 de l'université d'Artois .....	4
2. Projets de l'université d'Artois pour la période 2015-2020.....	8
<b>I – PHASE DIAGNOSTIC</b> .....	<b>8</b>
<b>A. Du parc immobilier</b> .....	<b>10</b>
1. Recensement et inventaire des biens de l'Université d'Artois .....	10
<b>Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des biens</b> .....	<b>14</b>
<b>Environnement et Energie</b> .....	<b>15</b>
<b>Locaux d'enseignement</b> .....	<b>16</b>
<b>Fiches techniques par bâtiment :</b>	
I) Bâtiment A (Siège) .....	18
II) Bâtiment B (Agence comptable) .....	19
III) Bâtiment B1 (Administration) .....	20
IV) Bâtiment C1 (Lettres) .....	21
V) Bâtiment C2 (Histoire-Géographie).....	22
VI) Bâtiment D (Langues Etrangères).....	23
VII) Bâtiment E (Amphithéâtres Monnet et Churchill) .....	24
VIII) Bâtiment F (EGASS) .....	25
IX) Bâtiment G (Imprimerie-Informatique-APU) .....	26
X) Bâtiment H (Maison des Relations Internationales) .....	27
XI) Bâtiment I (Maison de la Recherche) .....	28
XII) Bâtiment J (Direction du Patrimoine, de la Logistique et des Achats) .....	29
XIII) Bâtiment K (Bâtiment des Arts) .....	30
XIV) Bâtiment L (Bibliothèque Universitaire).....	31
XV) Bâtiment M (Maison de l'Etudiant).....	32
XVI) Bâtiment N (Confucius-Maison des langues .....	33
XVII) Bâtiment O (Salle des sports).....	34
XVIII) Logement concierge.....	35
I) Bâtiment A (Faculté des sciences extension) .....	36
II) Bâtiment B (Faculté des sciences).....	37
III) Bâtiment C (CRUAL).....	38
IV) Bâtiment Maison des gardes.....	39
V) Bâtiment Logement concierge .....	40
I) Bâtiment Enseignement + extension .....	41
II) Bâtiment Salle de sports et Recherche .....	42
I) Bâtiment Robert Hazebrouck .....	43
II) Bâtiment FSA (Faculté des Sciences Appliquées).....	44
III) Bâtiment Bibliothèque Universitaire.....	45
IV) Bâtiment Salle des Sports .....	46
I) Bâtiment Faculté de Droit .....	49
I) Bâtiment IUT Lens .....	50
II) Bâtiment Formation continue IUT Lens .....	51
III) Bâtiment Local Associatif IUT Lens.....	52
IV) Bâtiment CRIL IUT Lens .....	53
I) Bâtiment Logement concierge IUT Lens .....	54
<b>B. Des moyens financiers</b> .....	<b>55</b>
1. Budget immobilier propre de l'Université d'Artois .....	55
2. Subventions ministérielles .....	55
3. Autres sources de financement .....	55

<b>C.</b>	<b>Des moyens humains et compétences .....</b>	<b>56</b>
4.	État des lieux.....	56
5.	Besoin en formation/possibilités de mutualisation .....	56
<b>II – PHASE STRATÉGIQUE .....</b>	<b>57</b>	
<b>A.</b>	<b>« Données d'entrée » préalables à la stratégie immobilière de l'opérateur .....</b>	<b>57</b>
6.	Spécificités « singulières » de l'opérateur .....	57
7.	Spécificités « métier » de l'opérateur .....	57
8.	Critères de la politique immobilière de l'État (PIE).....	57
9.	Définition et expression d'un besoin immobilier .....	58
a)	Pôle de Béthune (IUT et Faculté des Sciences Appliquées) .....	58
b)	Pôle d'Arras .....	59
c)	Pôle de Liévin : Faculté des sports de l'éducation physique) .....	60
d)	Pôle de Lens : IUT et Faculté des Sciences .....	61
e)	Pôle de Douai et autres projets hors SPSI .....	62
<b>B.</b>	<b>Stratégie patrimoniale.....</b>	<b>63</b>
10.	Principes directeurs et objectifs de la stratégie .....	63
11.	Opérations patrimoniales envisagées.....	63
a)	Extension de l'IUT de Lens .....	63
b)	Extension de la salle « bruits et vibrations » du laboratoire LSEE.....	64
c)	Construction d'un bâtiment « alternateur et recherche » du laboratoire LSEE .....	65
d)	Construction d'une extension à l'UFR STAPS à Liévin .....	68
<b>C.</b>	<b>Stratégie d'intervention sur le parc projeté .....</b>	<b>69</b>
<b>D.</b>	<b>Mise en œuvre de la stratégie : montage des projets immobiliers .....</b>	<b>70</b>

### 1. [Bilan du SPSI 2010 de l'université d'Artois](#)

L'université d'Artois a fait parvenir à France Domaine son schéma pluriannuel de stratégie immobilière en décembre 2010. Ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche (DGESIP) le 15 avril 2011.

Il a également fait l'objet d'un avis favorable avec réserves de France Domaine le 3 novembre 2011. France Domaine notait que le diagnostic était bien posé, en particulier pour l'attention que l'université portait à l'adaptation de son parc immobilier aux nombre d'étudiants. Toutefois, les difficultés rencontrées lors de l'intégration de l'IUFM dont les locaux étaient très excédentaires dès l'origine et qui connaissait une réduction drastique des effectifs n'avaient pas permis de construire un plan d'actions précis mais uniquement d'envisager des actions sur la base de trois scénarii. En l'absence d'un plan d'actions unique, France Domaine notait dans son avis la nécessité de contrôler la réalité du resserrement pour la mise à niveau du parc immobilier. France Domaine signalait également qu'un suivi particulier s'imposait pour l'analyse des espaces de bureau afin de respecter les ratios cibles.

Le Comité Immobilier de l'Etat (CIE) a émis un avis le 18 juin 2012 suite à l'audience des représentants de l'université le 19 avril 2012. Cet avis relevait la volonté de rationalisation de l'université mais indiquait néanmoins que la stratégie tant pédagogique qu'immobilière n'était pas clairement définie. La question de la localisation de l'université d'Artois et de sa vocation à demeurer une université multipolaire sur neuf villes compte tenu de la diminution des effectifs de l'IUFM était posée. L'université a privilégié la réduction des surfaces, elle n'a pu envisager sérieusement de supprimer des sites IUFM dans un contexte politique local très défavorable et sans un soutien sans faille de l'Etat. Le CIE considérait également que le seul bien propre de l'université (environ 450 m<sup>2</sup>) situé à Béthune n'ayant pas d'utilité pédagogique et fonctionnelle claires devait faire l'objet d'un processus de cession.

Le président de l'université par courrier, le 28 janvier 2013 a apporté au CIE les précisions nécessaires, en particulier sur la réalité des diminutions importantes de surfaces de l'IUFM, sur les restructurations de locaux pour se rapprocher des normes d'occupation des locaux de bureaux et enfin, pour confirmer que l'université prenait acte de la demande de céder à terme le bien propre situé à Béthune.

## Contenu du SPSI 2010

Le SPSI de l'université d'Artois présentait les enjeux et projets de l'établissement, il effectuait dans un premier temps :

- Le recensement du parc immobilier de l'établissement, ce recensement était scindé en deux parties, la première concernait les composantes hors IUFM et la deuxième les sites IUFM rattachés à l'UA depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008 et transférés à la COMUE Lille Nord de France au 1<sup>er</sup> septembre 2013.
- L'étude de l'évolution des surfaces occupées, surfaces qui hors IUFM correspondaient à l'ensemble des besoins de l'UA mais étaient très excédentaires pour l'IUFM, en particulier sur les sites de Douai et d'Arras.
- L'état général du patrimoine dont l'université assurait les charges du propriétaire. Celui-ci était satisfaisant pour environ 2/3 des locaux classés en catégorie A ou B.
- L'accessibilité aux personnes handicapées. Les bâtiments étaient pour une grande majorité accessibles aux handicapés moteurs mais pas totalement conformes au regard de la loi de 2005.
- Les coûts de fonctionnement et d'entretien du parc immobilier.

Dans un second temps, un volet stratégique venait expliciter l'évolution de l'activité de l'UA, en particulier la consolidation de sa recherche, la poursuite de l'objectif de démocratiser l'accès à l'enseignement supérieur par une offre de formation de haut niveau adossée aux domaines d'excellence de la recherche. Le développement de la formation tout au long de la vie était également un axe fort. L'UA mettait aussi en avant la poursuite de sa politique d'accompagnement des étudiants au service de la réussite et de l'insertion professionnelle. Enfin, le renforcement de la politique documentaire et l'objectif d'augmenter la mobilité de ses étudiants complétaient le volet stratégique.

Dans un troisième temps, un chapitre expliquait les problématiques mobilières et les orientations retenues.

L'UA disposait d'un patrimoine devenu inadapté à ses besoins. Ce constat s'expliquait par la situation de l'IUFM intégré à l'université le 1<sup>er</sup> janvier 2008. L'IUFM disposait de 102 000 m<sup>2</sup> shon, ces surfaces, héritage des écoles normales étaient déjà très excédentaires. Cette situation compliquée s'est aggravée avec la réforme de la formation des maîtres qui a entraîné une baisse des effectifs usagers de l'IUFM de 70 % en trois ans.

Compte tenu du contexte politique local difficile et de l'obstination de la direction de l'IUFM pour conserver l'ensemble de ses sites historiques, le SPSI 2010 proposait trois scénarii pour réduire les surfaces d'environ 30%.

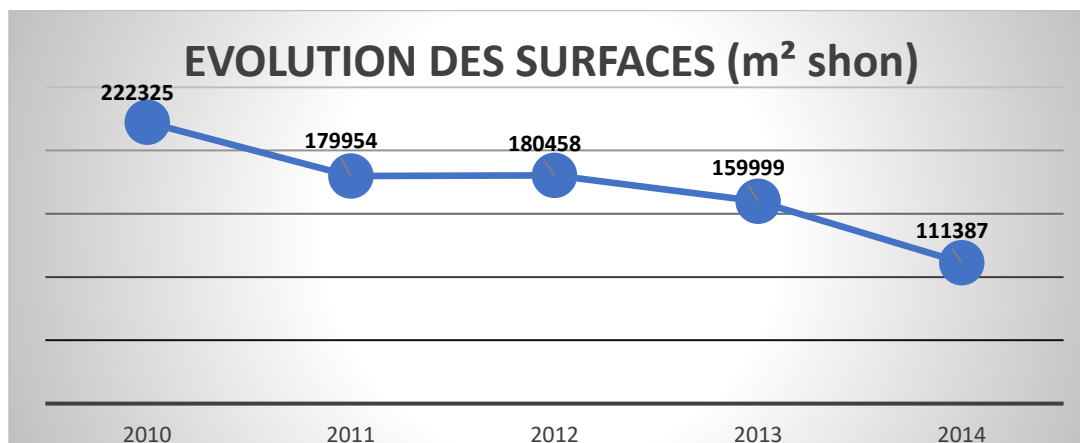
Un quatrième chapitre présentait les améliorations techniques et réglementaires (3 m€), la mise en sécurité (2,5 m€) les travaux prioritaires de mise en accessibilité réalisés en 2010 (670 000 €).

La dernière partie évoquait les optimisations environnementales mises en place ou à mener.

## Suites données

Dès 2015, l'université d'Artois avait répondu à l'ensemble des problématiques, conformément aux scénarii exposés dans le SPSI 2010.

L'université a réduit fortement les surfaces qui sont passées de 222 325 m<sup>2</sup> shon en 2010 à 160 000 m<sup>2</sup> fin 2013 lorsque la COMUE Lille Nord de France a repris le patrimoine. Par ailleurs, l'UA a entrepris les procédures de cession du bâtiment « CRL » situé sur le site de Béthune suite à la demande du CIE. Compte tenu du manque de candidat, la vente n'a pu être finalisée qu'en 2017.



Sur la période couverte par le SPSI 2010, l'UA a investi plus de 19 m€ pour le GER et environ 2 m€ pour les constructions/restructurations lourdes, les charges d'exploitation-maintenance s'élevaient à 20,7 m€. La part des dépenses de fonctionnement consacrées à l'immobilier s'élevait à environ 25 % (moyenne annuelle) et la part des dépenses d'investissement consacrées à l'immobilier s'élevait à environ 55 % (moyenne annuelle).



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	€/m²
<b>MASSE SALARIALE</b>							
Nettoyage des locaux		1 129 618	1 219 562	1 208 664	336 934	574 541	5,1
Entretien, maintenance, exploitation des bâtiments		3 220 050	3 331 073	3 284 163	771 915	1 053 782	9,4
Pilotage, projets immobiliers, fonctions support		697 549	752 703	829 446	658 616	978 961	8,7
<b>MASSE SALARIALE IMMOBILIER</b>	<b>0</b>	<b>5 047 217</b>	<b>5 303 338</b>	<b>5 322 273</b>	<b>1 767 465</b>	<b>2 607 284</b>	
<b>CHARGES D'EXPLOITATION - MAINTENANCE</b>							
<b>Comptes 6061 "Fournitures non stockables"</b>	<b>2 385 182</b>	<b>2 034 277</b>	<b>2 331 684</b>	<b>2 409 309</b>	<b>1 287 964</b>	<b>1 321 893</b>	<b>11,8</b>
60611 Electricité	796 021	835 670	881 888	892 145	581 864	570 035	5,1
60612 Carburants et lubrifiants	48 554	59 172	62 450	57 990	31 923	30 002	0,3
60613 Gaz	32 137	35 910	38 536	28 575	532 669	553 503	4,9
60614 Chauffage	1 364 085	957 670	1 198 814	1 294 579	438		0,0
60617 Eau	144 385	145 855	149 996	136 020	141 070	168 353	1,5
60618 Autres fournitures non stockables							0,0
<b>Comptes 61 "Services extérieurs"</b>	<b>910 297</b>	<b>888 195</b>	<b>895 562</b>	<b>905 314</b>	<b>460 960</b>	<b>520 899</b>	<b>4,7</b>
6132 Locations immobilières	85 230	108 972	62 879	64 103	40 902	69 849	0,6
614 Charges locatives			949	1 899	2 598	2 293	0,0
6156 Maintenance	746 231	686 833	749 463	746 364	357 051	403 734	3,6
616 Assurances	78 836	92 389	82 271	92 948	60 409	45 023	0,4
<b>Comptes 62 "Autres services extérieurs"</b>	<b>1 417 169</b>	<b>1 090 005</b>	<b>1 271 916</b>	<b>1 424 703</b>	<b>1 016 771</b>	<b>1 112 369</b>	<b>9,9</b>
6286 Contrat de nettoyage locaux	717 737	629 219	836 675	813 150	679 130	815 610	7,3
6288 Autres services extérieurs (surveillance, contrôles, etc.)	699 432	460 786	435 241	611 553	337 641	296 759	2,7
<b>TOTAL CHARGES EXPLOITATION - MAINTENANCE</b>	<b>4 712 648</b>	<b>4 012 477</b>	<b>4 499 162</b>	<b>4 739 326</b>	<b>2 765 695</b>	<b>2 955 161,00</b>	<b>26,4</b>
<b>GROS ENTRETIEN RENOUVELLEMENT (GER)</b>							
6152 Entretien et réparations sur biens immobiliers	1 173 474	943 085	955 360	1 747 183	1 557 464	728 193	6,5
Entretien et réparations sur biens immobiliers non compris 6152							0,0
23 Réhabilitation lourde	3 571 842	2 379 644	1 079 634	2 748 383	2 898 463	3 586 140	32,0
<b>TOTAL GER</b>	<b>4 745 316</b>	<b>3 322 729</b>	<b>2 034 994</b>	<b>4 495 566</b>	<b>4 455 927</b>	<b>4 314 333</b>	<b>38,5</b>
<b>INVESTISSEMENTS HORS GER</b>							
213 Constructions	430 904	340 939	322 409	555 400	365 406	526 289	-
2181 - Installations générales							-
231 - Immobilisations corporelles en cours	97 861	97 861		40 902			-
232 - Immobilisations incorporelles en cours	0	6 070	3 642				-
<b>TOTAL INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS HORS GER</b>	<b>528 765</b>	<b>444 870</b>	<b>326 051</b>	<b>596 302</b>	<b>365 406</b>	<b>526 289</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DEPENSES IMMOBILIERES</b>	<b>9 986 729</b>	<b>7 780 076</b>	<b>6 860 207</b>	<b>9 831 194</b>	<b>7 587 028</b>	<b>7 795 783</b>	<b>-</b>

<b>RATIOS</b>	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Moyenne
Evolution des surfaces SHON en m2 y/IEP	222 325	179 954	180 458	159 999	111 387	111 966	
Dépenses d'exploitation / maintenance par m²	21,2	22,3	24,9	29,6	24,8	26,4	24,5
Dépenses de GER par m²	21,3	18,5	11,3	28,1	40,0	38,5	24,2
Part des dépenses de fonctionnement consacrées à l'immobilier	18,3%	23,4%	26,0%	29,2%	22,0%	16,6%	22,3%
Part des dépenses d'investissement consacrées à l'immobilier	60,6%	51,8%	39,2%	56,1%	59,1%	57,1%	55,3%
Total des dépenses de fonctionnement	32 077 578	21 162 371	20 992 999	22 200 592	19 625 010	22 147 282	23 034 305
Total dépenses d'investissement	6 762 900	5 451 360	3 587 154	5 958 335	5 518 005	7 196 040	5 745 632

Artois +ESPE Artois +ESPE Artois +ESPE Artois+ESPE Artois Artois Artois

La restructuration de l'ancienne maison des gardes à Lens a été réalisée pour accueillir 7 logements destinés à loger les chercheurs étrangers invités et les doctorants. Cette dépense d'environ 1,1 m€ a bénéficié d'une subvention de l'Etat de 350 000 € fléchée pour la sécurité de ce bâtiment.

Une seule opération CPER était programmée durant cette période : la restructuration des ateliers « génie civil », « génie mécanique » et « génie électrique » à l'IUT de Béthune. Le montant initial de la dotation de 3,25 m€ a été ramené à 2,85 m€. Seuls les ateliers « génie civil » en 2012 et l'atelier « génie mécanique en 2014 » ont pu être réalisés.

Le schéma directeur de mise en sécurité repris à l'annexe IV-1 du SPSI exprimait les besoins recensés suite aux diagnostics de mise en sécurité réalisés en 2009 par la société Véritas. Le total des besoins s'élevait à 3 093 000 € TTC valeur 2010. L'université prévoyait une dépense de 1 402 000 € sur son budget ordinaire, une subvention de 440 000 € pour la première année puis 400 000 € par an pour les trois suivantes était souhaitée.

Aucune subvention spécifique n'a été attribuée durant cette période, néanmoins l'université à réaliser l'ensemble des travaux prévus pour un montant total de 2 750 000 € entre 2010 et 2013.

Des diagnostics de mise en accessibilité ont été réalisés en 2010 par les sociétés Ligeron et Véritas. Le niveau d'accessibilité était alors de 60,6 %. L'université avait réalisé précédemment des travaux d'aménagement pour que tous les sites soient accessibles aux handicapés moteurs. Au cours de la période du SPSI 2010 l'UA a réalisé pour 1 231 000 € de travaux de mise en accessibilité, ce qui a permis d'atteindre un niveau d'accessibilité de 78,4 % au 31 décembre 2014. Les travaux restant à réaliser sont programmés dans l'agenda d'accessibilité programmé (AD'AP) déposé en septembre 2015.

Enfin, les optimisations environnementales prévues au chapitre V ont également été réalisées. Suite à l'audit des contrats d'exploitation réalisé en début 2010, des marchés de type MT P1/P2/P3 avec intéressement ont été mis en place pour une durée de 8 ans. L'économie cible était de 8 % la première année. A l'issue du SPSI 2010 (saison 2014/2015) l'économie s'élevait à 17,34 % par rapport à la situation antérieure aux contrats MTI. L'université a également adhéré à la démarche de mutualisation des pratiques de développement durable de la COMUE Lille Nord de France, notamment pour la réalisation de son bilan carbone et de son plan de mobilité.

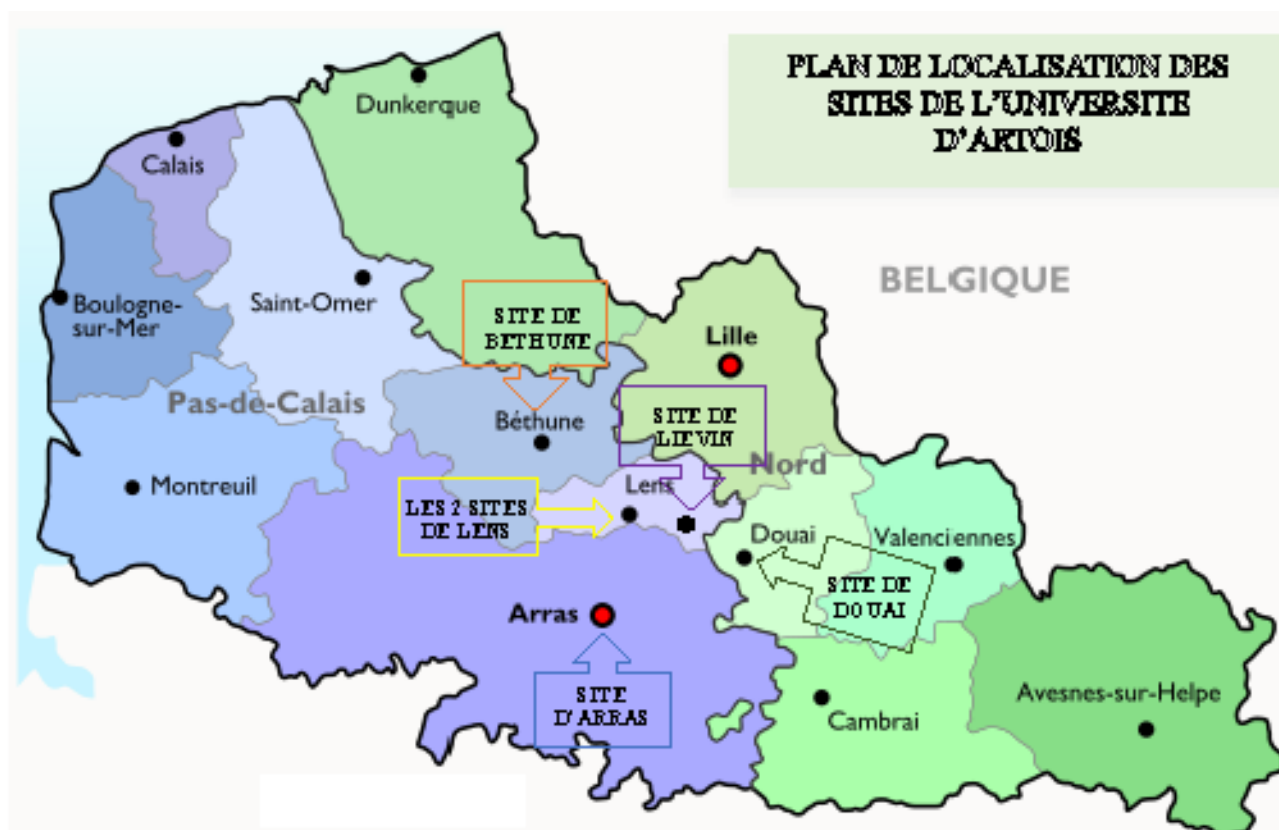
## 2. Projets de l'université d'Artois pour la période 2015-2020

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	<i>réalisés</i>	<i>en cours</i>	<i>projets</i>	<i>projets</i>	<i>projets</i>	<i>projets</i>
<b>SITE D'ARRAS</b>						
Création espaces convivialité	23 000,00					
Aménagement parking bât B1	56 000,00					
Aménagement sallereception restauration				40 000,00		
Aménagement paysager			55 000,00			
Participation construction bât INRA			150 000,00	200 000,00		
<b>SITE DE DOUAI</b>						
Aménagement learn center Bibliothèque			75 000,00			
Aménagement 3 amphis prises électriques 1 place/2	194 000,00					
<b>SITE DE LENS</b>						
Aménagement salle de lecture BU		37 000,00				
Construction abris poubelles			28 000,00			
Réfection luminaires bâtiment prestige	221 000,00					
IUT Aménagements paysagers						
Construction d'aun abri à vélos			40 000,00			
Refection façades FCU			450 000,00			
Extension IUT			1 152 000,00			
<b>SITE DE LIEVIN</b>						
Extension Staps Bibliothèque+cafeteria	2 650 000,00					
construction salle fitness/musculation + rangement + mur escalade dans gymnase						720 000,00
Construction de trois garages			80 000,00			
<b>SITE DE BETHUNE</b>						
Construction abris poubelles			14 000,00			
Construction local béton FSA		250 000,00				
Réfection façades bât FSA			765 000,00			
Restructuration ateliers génie électrique			1 730 000,00			
Construction extension LSEE			600 000,00			
Construction bâtiment alternateur et recherche				1 500 000,00		
Contrat de performance énergétique				500 000,00	500 000,00	500 000,00
<b>TOUS SITES</b>						
Mise en accessibilité		1 663 000,00				
Aménagements divers				400 000,00	400 000,00	400 000,00
Marché global de performance énergétique				200 000,00	200 000,00	200 000,00
Aménagements 1 amphi par site prises 1 place/2			200 000,00			
mise en sécurité des sites contrôles d'accès		800 000,00				
Plan pluriannuel de maintenance	1 387 000,00	900 000,00	1 360 000,00	1 200 000,00	1 300 000,00	1 300 000,00
<b>FONDS PROPRES</b>						
	Fonds propres 550 000 +participation LSEE 200000 + FEDER 750000					

## I – PHASE DIAGNOSTIC

L'Université d'Artois est un établissement public d'enseignement supérieur et de recherche. Il est habilité à délivrer des diplômes d'enseignement supérieur dans divers domaines (voir annexes 1 et 2). L'université accueille 11 000 étudiants, elle emploie 1 405 personnels et dispose de 952 postes de travail. Dix-huit centres de recherche (voir annexes 3) sont hébergés dans les locaux de l'université. Elle dispose d'un budget consolidé de 112 M€.

L'ensemble du patrimoine immobilier de l'université soit 112 290 m<sup>2</sup> SHON se répartit sur six sites dans cinq villes du Nord et du Pas de Calais.



## A. Du parc immobilier

### 1. Recensement et inventaire des biens de l'Université d'Artois

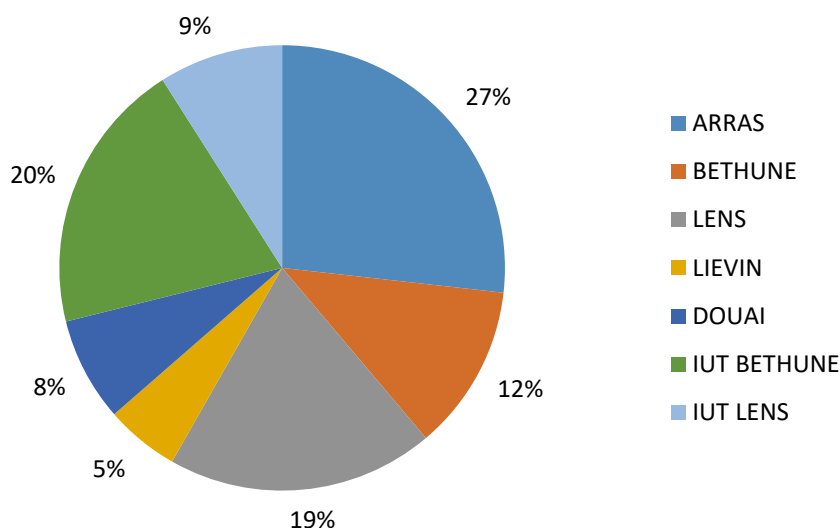
L'Université d'Artois a actualisé et fiabilisé les données renseignées au sein de Chorus ReFX. Voici le report sommaire de ces données, pour chacun des cinq pôles et des deux IUT.

Les cinq pôles sont situés à Arras, Lens, Liévin, Béthune et Douai et les deux IUT sont situés à Lens et Béthune.

La surface totale des bâtiments de l'Université d'Artois représente 112 290 m<sup>2</sup> (surface SHON) dont :

- 30 069 m<sup>2</sup> pour le site d'Arras (Y compris mises à disposition)
- 35 839 m<sup>2</sup> pour le site de Béthune (dont 22 301 m<sup>2</sup> pour l'IUT)
- 31 893 m<sup>2</sup> pour le site de Lens (dont 10 120 m<sup>2</sup> pour l'IUT)
- 6 024 m<sup>2</sup> pour le site de Liévin
- 8 465 m<sup>2</sup> pour le site de Douai

#### Répartition de l'ensemble du patrimoine immobilier de l'université d'Artois



#### I) Pôle d'Arras :

Il se situe 9 rue du Temple, à Arras. Ce site fait l'objet d'une convention d'utilisation signée en janvier 2013. Il permet l'accueil des 4 346 étudiants et 414 personnels (324 postes de travail).

Il dispose d'une emprise foncière de 5,86 hectares. Un total de 17 bâtiments (voir annexe 4), ce qui représente 27 802 m<sup>2</sup> SHON, dont :

- 12 000 m<sup>2</sup> dédiés à l'enseignement (5 amphithéâtres (3 010 m<sup>2</sup> SHON) ayant des capacités d'accueil allant de 200 à 400 places, 54 salles banales (6 394 m<sup>2</sup> SHON).
- 1 465 m<sup>2</sup> SHON à usage de recherche et de laboratoire.
- 1 Logement de fonction (124 m<sup>2</sup> SHON).

Le ratio SUN / poste de travail est de 12,62 m<sup>2</sup>.

Le site dispose également de plusieurs parkings extérieurs pour un total de 269 emplacements de stationnement.

## **II) Pôle de Lens :**

Il se situe 11 rue Jean Souvraz, à Lens. Ce site fait l'objet d'une convention d'utilisation signée en janvier 2013. Il permet l'accueil des 1 312 étudiants et 143 personnels (144 postes de travail).

Il a une emprise foncière de 5,19 hectares. Un total de 5 bâtiments (voir annexe 4), ce qui représente 21 773 m<sup>2</sup> SHON, dont :

- 10 283 m<sup>2</sup> dédiés à l'enseignement (4 amphithéâtres (1 199 m<sup>2</sup> SHON) ayant des capacités d'accueil allant de 110 à 289 places, 27 salles banales (3 249 m<sup>2</sup> SHON).
- 4 168 m<sup>2</sup> SHON à usage de recherche et de laboratoire.
- 1 Logement de fonction ayant une surface de 116 m<sup>2</sup> SHON

Le ratio SUN / poste de travail est de 12,88 m<sup>2</sup>.

Le site dispose également de plusieurs parkings extérieurs pour un total de 146 emplacements de stationnement.

## **III) Pôle de Liévin :**

Il se situe chemin du Marquage, à Liévin. Ce site fait l'objet d'une convention d'utilisation signée en janvier 2013. Il permet l'accueil des 669 étudiants et 46 personnels (38 postes de travail).

Il a une emprise foncière de 1,34 hectare. Un total de 2 bâtiments (voir annexe 4), ce qui représente 6 024 m<sup>2</sup> SHON, dont :

- 4 129 m<sup>2</sup> SHON dédiés à l'enseignement (3 amphithéâtres (1 088 m<sup>2</sup> SHON) ayant des capacités d'accueil allant de 198 à 298 places ce qui représente, 9 salles banales (942 m<sup>2</sup> SHON), 1 salle de sports et une salle de danse (1 598 m<sup>2</sup> SHON).
- 233 m<sup>2</sup> SHON à usage de recherche et de laboratoire.
- 289 m<sup>2</sup> SHON pour la restauration des étudiants.

Le ratio SUN / poste de travail est de 9,95 m<sup>2</sup>.

Le site dispose également de plusieurs parkings au sein de l'établissement pour un total de 200 emplacements de stationnement.

## **IV) Pôle de Béthune :**

Il se situe rue de l'Université, à Béthune. Ce site fait l'objet d'une convention d'utilisation signée en décembre 2016. Il permet l'accueil des 1 931 étudiants et 276 personnels (255 postes de travail).

Il a une emprise foncière de 10,69 hectares. Un total de 5 bâtiments dont un IUT (voir annexe 4), ce qui représente 35 839 m<sup>2</sup> SHON, soit :

### Pour les 4 bâtiments hors IUT :

- 6 380 m<sup>2</sup> SHON dédiés à l'enseignement (5 amphithéâtres (1 185 m<sup>2</sup> SHON) ayant des capacités d'accueil allant de 117 à 140 places, 20 salles banales (1 510 m<sup>2</sup> SHON).
- 2 377 m<sup>2</sup> SHON à usage de recherche et de laboratoire.

Le ratio SUN / poste de travail est de 12,95 m<sup>2</sup>.

Pour l'IUT :

- 15 182 m<sup>2</sup> dédiés à l'enseignement (2 amphithéâtres (613 m<sup>2</sup> SHON) ayant des capacités d'accueil 150 places, 52 salles banales (6 214 m<sup>2</sup> SHON).
- 222 m<sup>2</sup> SHON à usage de recherche et de laboratoire.
- 3 Logements ayant une surface totale de 336 m<sup>2</sup> SHON.

Le ratio SUN / poste de travail est de 12,48 m<sup>2</sup>.

Le site dispose également de plusieurs parkings extérieurs pour un total de 506 emplacements de stationnement.

**V) Pôle de Douai :**

Il se situe 508 rue d'Esquerchin, à Douai. Ce site fait l'objet d'une convention d'utilisation signée en janvier 2013. Il permet l'accueil des 1 182 étudiants et 68 personnels (55 postes de travail).

Il a une emprise foncière de 1,41 hectare. Un bâtiment (voir annexe 4), d'une surface de 8 465 m<sup>2</sup> SHON, dont :

- 4 757 m<sup>2</sup> SHON dédiés à l'enseignement (3 amphithéâtres (2 121 m<sup>2</sup> SHON) ayant des capacités d'accueil allant de 250 à 398 places, 17 salles banales (2 371 m<sup>2</sup> SHON).
- 550 m<sup>2</sup> SHON à usage de recherche et de laboratoire.
- 1 Logement ayant une surface de 130 m<sup>2</sup> SHON.

Le ratio SUN / poste de travail est de 13,11 m<sup>2</sup>.

Le site dispose également de plusieurs parkings extérieurs pour un total de 48 emplacements de stationnement.

**VI) Pôle de l'IUT de Lens :**

Il se situe 9 rue de l'Université, à Lens. Ce site fait l'objet d'une convention d'utilisation signée en janvier 2013. Il permet l'accueil des 1 163 étudiants et 101 personnels (85 postes de travail).

Le pôle de l'IUT de Lens est un site universitaire d'une emprise foncière de 5,38 hectares. Un total de 5 bâtiments (voir annexe 4), ce qui représente 10 120 m<sup>2</sup> SHON, dont :

- 6 100 m<sup>2</sup> SHON dédiés à l'enseignement (2 amphithéâtres (511 m<sup>2</sup> SHON) ayant des capacités d'accueil allant de 118 à 150 places, 17 salles banales (2 371 m<sup>2</sup> SHON).
- 149 m<sup>2</sup> SHON à usage de recherche et de laboratoire.
- 135 m<sup>2</sup> SHON pour la restauration des étudiants.
- 1 Logement ayant une surface de 95 m<sup>2</sup> SHON.

Le ratio SUN / poste de travail est de 17,69 m<sup>2</sup>.

Le site dispose également de plusieurs parkings extérieurs pour un total de 397 emplacements de stationnement.

## **VII) Les mises à disposition :**

Le département du Pas-de-Calais met à disposition de l'université d'Artois, trois bâtiments situés 37 rue du Temple, à Arras (voir annexe 4), ce qui représente une surface SHON totale de 2 267 m<sup>2</sup>. La convention de mise à disposition est en cours de renégociation.

Le bâtiment « N » a une surface de 1 233 m<sup>2</sup> SHON, dont :

- 660 m<sup>2</sup> SHON dédiés à l'enseignement.
- 555 m<sup>2</sup> SHON à usage de recherche et de laboratoire.

Le ratio SUN / poste de travail est de 12,36 m<sup>2</sup>.

L'université occupe 474 m<sup>2</sup> SHON dans le bâtiment U, dont :

- 370 m<sup>2</sup> SHON dédiés à l'enseignement (6 salles banales).

L'ESPE occupe également une partie de ce bâtiment.

Le bâtiment R est également partagé avec l'ESPE l'université occupe 560 m<sup>2</sup> SHON, dédiés à la documentation du centre de recherche « Robinson ».

## Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des biens

L'Université d'Artois a renseigné le formulaire en ligne du Référentiel Technique. A titre indicatif, les données pré-remplies de cet outil, issues des fiches bâtimentaires des SPSI de 2010 et de l'outil AGPI, ont été fiabilisées et actualisées. La plupart des données manquantes ont pu être renseignées (voir annexe 5).

Un récapitulatif sommaire des données du Référentiel Technique de chacun des biens de l'Université d'Artois est présenté ci-dessous.

### État réglementaire :

#### AMIANTE :

Tous les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 ont fait l'objet d'un dossier technique amiante en 2005 (voir annexe 6). Les matériaux signalés comme présentant un risque ont immédiatement été retirés. Trois colonnes de ventilation en fibrociment signalées à la faculté des sciences à Lens faisaient l'objet d'un suivi particulier ; les matériaux se désagrégant, elles ont été remplacées fin 2015. L'université réalise systématiquement des diagnostics amiantes avant travaux sur tous ses bâtiments ayant une date de construction inférieure au 1<sup>er</sup> juillet 1997. Des travaux de désamiantage sont donc régulièrement réalisés à l'occasion de ces travaux. Un suivi est réalisé au sein du service patrimoine afin de renseigner, enrichir et compléter le DTA.

#### DPE :

Les diagnostics de performance énergétique ont été réalisés en mars 2011.

L'université d'Artois a réalisé également un bilan GES (gaz à effet de serre) en décembre 2015 qu'elle a enregistré sur le site de l'ADEME.

#### SECURITE :

Les besoins recensés suite aux diagnostics de mise en sécurité réalisés en 2009 par la société Véritas et repris dans le schéma directeur de mise en sécurité de 2010 ont fait l'objet de travaux entre 2010 et 2013 pour un montant de 2 750 000 €. Tous les bâtiments exploités par l'université font l'objet d'un avis favorable des commissions de sécurité. L'université lève, le cas échéant, les observations formulées par les groupes de visites des commissions périodiques dans les plus brefs délais.

Suite aux risques supplémentaires potentiels liés aux actions terroristes de ces dernières années, l'université a fait réaliser en 2016 par la société « solutions conseils » un audit de sécurité/sûreté de l'ensemble des bâtiments. Cet audit a été réalisé en concertation avec les Directions départementales de sécurité publique.

Suite à cet audit l'université a décidé d'équiper l'ensemble des portes d'entrée de dispositifs de contrôles d'accès (111 portes), d'aménager les portes de secours afin qu'elles ne puissent être utilisées qu'en sortie et de créer sur chaque site un point d'accueil pour les visiteurs non équipés de badges. Ces travaux dont le montant s'élève à 800 000 € seront achevés début 2018.

#### ACCESSIBILITE :

L'Université d'Artois a déposé en date du 25 septembre 2015 en Préfecture du Pas de Calais, un Agenda d'Accessibilité Programmée dit de Patrimoine, d'une période de 3 ans, pour l'ensemble des sites et bâtiments de l'établissement. L'Agenda d'Accessibilité Programmée de l'Université d'Artois a reçu l'accord des services de l'Etat sous le numéro : 620411500031P.

La mise en accessibilité complète des sites de l'université d'Artois sera effective fin 2018, troisième année de l'AD'AP. Une décomposition des travaux d'accessibilité sur les trois années de l'AD'AP est reprise pour chacun des bâtiments (voir annexe 7).

Tous les bâtiments livrés après 2014 sont accessibles à 100 %.



## **Maintenance des bâtiments**

L'université a élaboré en 2015 un plan pluriannuel de maintenance pour l'ensemble de ses bâtiments (voir annexe 10). Le service patrimoine suit l'évolution des équipements et chaque année en fonction de l'état de vétusté réelle des équipements apporte les corrections nécessaires à la programmation théorique basée sur la durée de vie théorique. Cet outil numérique permet de linéariser les investissements et d'assurer une bonne conservation des biens mis à disposition par l'Etat.

Ce plan est établi pour une durée de dix ans, le montant s'élève à 10 700 000 €HT pour la période 2016-2025 soit une moyenne d'environ 1 100 000 €HT.

Les travaux de maintenance des installations de chauffage et de ventilation ne sont pas repris dans ce plan, ils sont repris aux postes P3.1 et P3.2 du marché MTI d'exploitation pour un montant de 110 000 €HT annuel.

## **Environnement et Energie**

### ESPACES VERTS

L'université a dès 2015 souhaité améliorer son cadre de vie et s'inscrire rapidement dans une démarche écologique pour la gestion des espaces verts. Des groupes de projet « étudiant » issus de la licence professionnelle « aménagement paysagers » ont proposé des aménagements paysagers sur chacun des sites de l'université. Un étudiant a effectué son stage de fin d'année à la direction du patrimoine pour, d'une part, compléter les projets et, d'autre part, établir des protocoles d'entretien des espaces verts respectueux de la nature. La Direction du patrimoine a réalisé en 2016 des aménagements paysagers sur les sites de Lens (IUT) et de Douai. Des aménagements seront réalisés en 2018 sur le site d'Arras.

Le marché d'entretien des espaces verts a été renouvelé en 2015, le cahier des charges a repris en grande partie les propositions des étudiants, à savoir une gestion différenciée des espaces. Trois types d'espace ont été répertoriés (espaces jardinés, espaces de transition et espaces rustiques), la fréquence, la nature et l'outillage autorisé ont été définis pour chacun d'entre eux. L'utilisation de produits chimiques est entièrement proscrite sur tous les sites de l'université.

L'université travaille également avec le CPIE de l'Artois pour la plantation de haies dans le cadre d'un programme régional.

### DECHETS

L'université a depuis quelques années pris des dispositions pour récupérer les déchets « papier » et les valoriser. En 2018, un véritable tri des déchets va être mis en place sur tous les sites. Le verre, le papier, le plastique et bouteilles aluminium seront récupérés distinctement sur chaque site. Des poubelles permettant le tri sélectif seront installées à la place des poubelles existantes. Un emploi étudiant travaillant avec le chargé de mission à l'action écologique et sociale accompagne la responsable du service logistique pour la mise en œuvre et pour assurer la communication indispensable à la réussite de ces actions.

### GESTION DE L'ENERGIE

L'université a mis en place en 2010, un marché MTI (P1, P2, P3) pour l'exploitation des installations de chauffage et de ventilation. Ce marché s'achève fin 2018. Ce marché a permis de réduire à DJU constant les consommations de 22 % soit environ 3 000 000 KWH.

Des décompteurs ont été installés sur la plupart des bâtiments afin de comptabiliser plus finement les consommations d'électricité et de détecter les fuites d'eau sans délai grâce à la mise en place d'alertes.

Toutefois, sans modifications conséquentes des installations ou pour les sites plus anciens sans renforcement de l'isolation, il n'est plus possible de réduire davantage les consommations.

L'université a donc recruté en octobre 2017 un Assistant maître d'ouvrage qui accompagnera l'établissement dans sa volonté de signer en 2019 un marché global de performance énergétique.

## Locaux d'enseignement

L'université dispose de 24 amphithéâtres (9 727 m<sup>2</sup> shon) et 217 salles banales (22 631 m<sup>2</sup> shon) pour assurer les cours magistraux et les travaux dirigés. Ces surfaces sont insuffisantes malgré les taux d'occupation qui semblent raisonnables. En effet, les taux calculés sur la base horaire de 1120 h par an s'élèvent à 58 % pour les amphithéâtres et 73 % pour les salles banales (voir calcul des taux d'occupation – tableau A) ne correspondent pas à la durée réelle des semestres. Les semestres pour les IUT ont bien une durée de 16 semaines soit 1120 h par an, en revanche les semestres des autres composantes ont une durée de 13 semaines soit 910 h par an.

Les taux réels d'occupation calculés sur une base horaire de 1120 h pour les IUT et 910 h pour les autres composantes sont beaucoup plus réalistes (voir calcul des taux d'occupation- tableau B), ils s'élèvent à 69 % pour les amphithéâtres et 83 % pour les salles banales avec des pics à 102 % pour l'IUT de Lens, 97 % pour l'UFR STAPS à Liévin et 90 % pour les sites de Douai, Arras et Lens (faculté). Les taux pour le site de Béthune sont moins élevés, toutefois, l'éloignement des autres composantes ne permet pas de mutualiser pour diminuer la tension des autres sites.

A l'issue des travaux de restructuration des ateliers « génie électrique » dont l'achèvement est prévu avant le commencement de la prochaine année universitaire, l'IUT de Béthune disposera de 4 salles banales en moins, celles-ci seront transformées en laboratoire. Le taux d'occupation des salles banales passera donc de 60 % à 66 %.

<b>TABLEAU A</b>											
<b>Calcul des taux d'occupation [année universitaire 2016/2017 (base de 1120h)]</b>											
		Surfaces enquête		Amphithéâtres			Salles banales			Taux d'occupation	
		Shon tot.	Shon enseig.	nb	Shon	nb heures	nb	Shon	nb heures	Amphis	salles banales
Arras	Letres modernes	3103	2551	1	646	854	12	1969	9917	76,25%	73,79%
Arras	Histoire géographie	1659	1078	0	0	0	11	1078	9272		75,26%
Arras	Bâtiment des arts	3321	2532	1	348	874	11	1192	8779	78,04%	71,26%
Arras	EGASS	2988	1431	0	0	0	8	1154	8589		95,86%
Arras	Amphis CHURCHILL MONET	1509	1509	2	1509	1694	0	0	0	75,63%	0,00%
Arras	Langues étrangères	1729	1566	1	507	743	6	655	5587	66,34%	83,14%
Arras	Maison de la recherche	1610	740	0	0	0	6	346	3831,5		57,02%
Arras	BAT N	1540	550	0	0	0	3	456	1640		48,81%
Arras	BAT U	474	370	0	0	0	6	370	3679		54,75%
<b>Sous total Arras</b>		<b>17933</b>	<b>12327</b>	<b>5</b>	<b>3010</b>	<b>4165</b>	<b>63</b>	<b>7220</b>	<b>51295</b>	<b>74,38%</b>	<b>72,70%</b>
Douai	<b>Droit</b>	8465	4967	3	2121	2185	17	2371	13986	65,03%	73,46%
Lens	Sciences	16958	8264	4	1199		21	2662	16248		
Lens	Extension sciences	2879	2019	0	0		6	587	4642,5		
<b>Sous total sciences Lens</b>		<b>19837</b>	<b>10283</b>	<b>4</b>	<b>1199</b>	<b>2905,5</b>	<b>27</b>	<b>3249</b>	<b>20890,5</b>	<b>64,85%</b>	<b>69,08%</b>
Béthune	FSA	8343	4643	3	712	1523	15	1073	8159		
Béthune	ROBERT HAZEBROUCK	2222	1764	2	473	1015	5	437	2719		
<b>Sous total Béthune hors IUT</b>		<b>10565</b>	<b>6407</b>	<b>5</b>	<b>1185</b>	<b>2538</b>	<b>20</b>	<b>1510</b>	<b>10878</b>	<b>45,32%</b>	<b>48,56%</b>
Liévin	<b>STAPS</b>	5191	2107	3	1088	2141	7	792	6144	63,72%	78,37%
<b>Sous total hors IUT</b>		<b>61991</b>	<b>36091</b>	<b>20</b>	<b>8603</b>	<b>13934,5</b>	<b>134</b>	<b>15142</b>	<b>103193</b>	<b>62,21%</b>	<b>68,76%</b>
Lens	IUT Lens	7829	6295	2	511	1021	39	3469	44488,75	45,58%	101,85%
Béthune	IUT Béthune	22182	15063	2	613	716,5	44	4020	29610	31,99%	60,09%
<b>Sous total IUT</b>		<b>30011</b>	<b>21358</b>	<b>4</b>	<b>1124</b>	<b>1737,5</b>	<b>83</b>	<b>7489</b>	<b>74098,75</b>	<b>38,78%</b>	<b>79,71%</b>
<b>TOTAL UNIVERSITE</b>		<b>92002</b>	<b>57449</b>	<b>24</b>	<b>9727</b>	<b>15672</b>	<b>217</b>	<b>22631</b>	<b>177291,75</b>	<b>58,30%</b>	<b>72,95%</b>

*Taux occupation amphis* 58,30%

*Taux occupation salles banales* 72,95%

*Taux d'occupation amphis +salles* 68,55%

## TABLEAU B

Calcul des taux d'occupation [année universitaire 2016/2017 (base de 910h (UA) et 1120h (IUT))]

		Surfaces enquêtée		Amphithéâtres		Salles banales		Taux d'occupation			
		Shon tot.	Shon enseig.	nb	Shon	nb heures	nb	Shon	nb heures	Amphis	salles banales
Arras	Lettres modernes	3103	2551	1	646	854	12	1969	9917	93,85%	90,82%
Arras	Histoire géographique	1659	1078	0	0	0	11	1078	9272		92,63%
Arras	Bâtiment des arts	3321	2532	1	348	874	11	1192	8779	96,04%	87,70%
Arras	EGASS	2988	1431	0	0	0	8	1154	8589		117,98%
Arras	Amphis CHURCHILL MONET	1509	1509	2	1509	1694	0	0	0	93,08%	
Arras	Langues étrangères	1729	1566	1	507	743	6	655	5587	81,65%	102,33%
Arras	Maison de la recherche	1610	740	0	0	0	6	346	3831,5		70,17%
Arras	BAT N	1540	550	0	0	0	3	456	1640		60,07%
Arras	BAT U	474	370	0	0	0	6	370	3679		67,38%
<b>Sous total Arras</b>		<b>17933</b>	<b>12327</b>	<b>5</b>	<b>3010</b>	<b>4165</b>	<b>63</b>	<b>7220</b>	<b>51295</b>	<b>91,54%</b>	<b>89,47%</b>
Douai	Droit	8465	4967	3	2121	2185	17	2371	13986	80,04%	90,41%
Lens	Sciences	16958	8264	4	1199		21	2662			
Lens	Extension sciences	2879	2019	0	0		6	587			
<b>Sous total sciences Lens</b>		<b>19837</b>	<b>10283</b>	<b>4</b>	<b>1199</b>	<b>2905,5</b>	<b>27</b>	<b>3249</b>	<b>20890,5</b>	<b>79,82%</b>	<b>85,02%</b>
Béthune	FSA	8343	4643	3	712		15	1073			
Béthune	ROBERT HAZEBROUCK	2222	1764	2	473		5	437			
<b>Sous total Béthune hors IUT</b>		<b>10565</b>	<b>6407</b>	<b>5</b>	<b>1185</b>	<b>2538</b>	<b>20</b>	<b>1510</b>	<b>10878</b>	<b>55,78%</b>	<b>59,77%</b>
Liévin	STAPS	5191	2107	3	1088	2141	7	792	6144	78,42%	96,45%
<b>Sous total hors IUT</b>		<b>61991</b>	<b>36091</b>	<b>20</b>	<b>8603</b>	<b>13934,5</b>	<b>134</b>	<b>15142</b>	<b>103193</b>	<b>76,56%</b>	<b>84,63%</b>
Lens	IUT Lens	7829	6295	2	511	1021	39	3469	44488,75	45,58%	101,85%
Béthune	IUT Béthune	22182	15063	2	613	716,5	44	4020	29610	31,99%	60,09%
<b>Sous total IUT</b>		<b>30011</b>	<b>21358</b>	<b>4</b>	<b>1124</b>	<b>1737,5</b>	<b>83</b>	<b>7489</b>	<b>74098,75</b>	<b>38,78%</b>	<b>79,71%</b>
<b>TOTAL UNIVERSITE</b>		<b>92002</b>	<b>57449</b>	<b>24</b>	<b>9727</b>	<b>15672</b>	<b>217</b>	<b>22631</b>	<b>177291,75</b>	<b>69,10%</b>	<b>82,50%</b>

*Taux occupation amphis*                      **69,10%**

*Taux occupation salles banales*                      **82,50%**

*Taux d'occupation amphis +salles*                      **81,22%**

**Fiches techniques par bâtiment :****SITE ARRAS :***l) Bâtiment A (Siège)*

SITE	<b>ARRAS</b>
BÂTIMENT	<b>SIEGE</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1994</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AR 245</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>4 444 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>560 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>ARRAS</b>
N° CHORUS	<b>161427 / 389467</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>3</b>
SHON	<b>1 338 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type W 5ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>180</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ADMINISTRATION</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>21/10/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>ELECTRIQUE</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>NON</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 88 077 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Les appareils d'éclairage ont été remplacés

2017 : La centrale incendie a été remplacée

2018 : Néant

2019 : Remplacement des descentes d'eau pluviales, remplacement de la verrière du hall d'entrée et du lanterneau de désenfumage, remplacement des convecteurs électriques.

2020 : Remplacement de l'ascenseur

II) Bâtiment B (Agence comptable)

SITE	<b>ARRAS</b>
BÂTIMENT	<b>(B) AGENCE COMPTABLE</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1998</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AR 252</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>10 371 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>290 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>ARRAS</b>
N° CHORUS	<b>161427 / 371178</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>2</b>
SHON	<b>528 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type W 5ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>85</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ADMINISTRATION</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>21/10/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>ELECTRIQUE</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>NON</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 62 490 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Néant

2018 : Les appareils d'éclairage seront à remplacer ainsi que la centrale anti-intrusion et la centrale incendie.

2019 : Rafraîchissement de l'intérieur du bien (peintures et de revêtements de sol).

2020 : Néant

III) Bâtiment B1 (Administration)

SITE	<b>ARRAS</b>
BÂTIMENT	<b>(B) AGENCE COMPTABLE</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1998</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AR 252</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>10 371 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>290 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>ARRAS</b>
N° CHORUS	<b>161427 / 371178</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>2</b>
SHON	<b>528 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type W 5ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>10</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ADMINISTRATION</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>21/10/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>ELECTRIQUE</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>NON</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 7 160 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Remplacement du revêtement mural (bureaux)

2018 : Néant

2019 : Néant

2020 : Néant

IV) Bâtiment C1 (Lettres)

SITE	<b>ARRAS</b>
BÂTIMENT	<b>LETTRE</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1990</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AR 251</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>3 756 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>2 035 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>ARRAS</b>
N° CHORUS	<b>161427/329897</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>2</b>
SHON	<b>3 103 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type R 2ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>1 046</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>21/10/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 614 607 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Peinture (cage d'escaliers).

2018 : Remplacement des descentes d'eau pluviales.

2019 : Néant

2020 : Rejointoiement des murs extérieurs, remplacement des murs de brique en verre, remplacement des menuiseries extérieures, remplacement de la verrière du hall amphithéâtres et des dégagements, remplacement du lanterneau de désenfumage, remplacement des blocs portes intérieurs, remplacement de l'escalier métallique extérieur ainsi que les gardes corps extérieurs en bois, remplacement des mains courantes et gardes corps intérieur, remplacement du revêtement de sol carrelage intérieur, remplacement de l'ascenseur, remplacement des urinoirs, cuvettes lavabo et plomberie des sanitaires et remplacement de la centrale anti-intrusion.

V) Bâtiment C2 (Histoire-Géographie)

SITE	<b>ARRAS</b>
BÂTIMENT	<b>HISTOIRE ET GEOGRAPHIE</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1992</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AR 243</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>1 796 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>997 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>ARRAS</b>
N° CHORUS	<b>161427/329897</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>2</b>
SHON	<b>1 659 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type R 2ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>679</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>21/10/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>NON</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 77 180 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Remplacement de l'armoire de livraison électrique et rafraîchissement des salles de cours du bien (peintures et revêtements muraux).

2017 Remplacement de la verrière coté déambulatoire et bureaux 2 et 3.

2018 : Remplacement des descentes d'eau pluviales, remplacement d'un lanterneau de désenfumage et remplacement de revêtement de sol pour 3 bureaux.

2019 : Néant

2020 : Remplacement de la centrale d'alarme incendie.



VI) Bâtiment D (Langues Etrangères)

SITE	<b>ARRAS</b>
BÂTIMENT	<b>LANGUES ETRANGERES</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1994</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AR 252</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>10 371 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>1 225 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>ARRAS</b>
N° CHORUS	<b>161427 / 371185</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>2</b>
SHON	<b>1 729 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type R 3ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>762</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>21/10/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 124 330 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Rafraîchissement de l'intérieur du bien (peintures et revêtements de sol), remplacement de l'alarme incendie, remplacement de l'éclairage dans les circulations.

2017 : Néant

2018 : Remplacement de la chaudière.

2019 : Remplacement d'un lanterneau de désenfumage.

2020 : Néant

VII) Bâtiment E (Amphithéâtres Monnet et Churchill)

SITE	<b>ARRAS</b>
BÂTIMENT	<b>AMPHI CHURCHILL MONET</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1997</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AR 230 AR 252</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>15 997 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>1 262 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>ARRAS</b>
N° CHORUS	<b>161427 / 371179</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>2</b>
SHON	<b>1 509 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type L 3ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>600</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>24/10/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 61 062 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Rafrâichissement de l'intérieur du bien (peintures et revêtements de sol), remplacement de l'alarme incendie.

2017 : Remplacement de l'éclairage dans les circulations.

2018 : Néant

2019 : Néant

2020 : Néant

VIII) Bâtiment F (EGASS)

SITE	<b>ARRAS</b>
BÂTIMENT	<b>EGASS</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1997</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AR 178 179 180 190 191 193 194 195 196 197 198 303 320 327 329</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>13 839 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>1 552 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>ARRAS</b>
N° CHORUS	<b>161427 / 371190</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>2</b>
SHON	<b>2 988 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type R 2ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>869</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>24/10/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>NON</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>OUI</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 73 220 E HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Rafraîchissement de salles de cours (peintures) et remplacement de l'éclairage.

2018 : Rafraîchissement de salles de cours (revêtement mural) et remplacement de l'éclairage.

2019 : Néant

2020 : Néant

IX) Bâtiment G (Imprimerie-Informatique-APU)

SITE	<b>ARRAS</b>
BÂTIMENT	<b>IMPRIMERIE-INFORMATIQUE-APU</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1994</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AR 252 AR 230 AR 195 AR 198</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>16 436 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>654 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>ARRAS</b>
N° CHORUS	<b>161427 / 371193</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>2</b>
SHON	<b>1 167 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type W 3ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>40</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ADMINISTRATION</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>24/10/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>ELECTRIQUE</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>NON</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 20 098 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Remplacement du disjoncteur principal.

2017 : Rafraîchissement de salles (revêtement de sol) et remplacement partiel de l'éclairage.

2018 : Néant

2019 : Rafraîchissement de la cage d'escalier (peinture), remplacement des descentes d'eaux pluviales et remplacement d'un lanterneau de désenfumage.

2020 : Néant

X) *Bâtiment H (Maison des Relations Internationales)*

SITE	<b>ARRAS</b>
BÂTIMENT	<b>MAISON DES R I</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1999</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AR 230</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>5626 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>224 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>ARRAS</b>
N° CHORUS	<b>161427 / 371188</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>3</b>
SHON	<b>743 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type R 5ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>143</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>24/10/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 72 452 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Néant

2018 : Néant

2019 : Rafraîchissement du bien (revêtements mur, sol et plafond), remplacement de l'éclairage, remplacement de la centrale technique et de la centrale anti-intrusion.

2020 : Néant

XI) Bâtiment I (Maison de la Recherche)

SITE	<b>ARRAS</b>
BÂTIMENT	<b>MAISON DE LA RECHERCHE</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>2011</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AO 007 008 009 014 017 123 124 303</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>3 901 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>853 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>ARRAS</b>
N° CHORUS	<b>161427 / 371187</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>4</b>
SHON	<b>1 610 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type RSW 3<sup>ème</sup> Catégorie</b>
CAPACITE	<b>351</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>RECHERCHE</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>24/10/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 0 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Néant

2018 : Néant

2019 : Néant

2020 : Néant

XII) Bâtiment J (Direction du Patrimoine, de la Logistique et des Achats)

SITE	<b>ARRAS</b>
BÂTIMENT	<b>BATIMENT DPLA</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>2000</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AO 004 AO 125</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>3 507 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>427 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>ARRAS</b>
N° CHORUS	<b>161427 / 371192</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>2</b>
SHON	<b>722 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>CODE DU TRAVAIL</b>
CAPACITE	<b>30</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ADMINISTRATION-ATELIER</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>05/11/2009</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 106 631 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Néant

2018 : Rafraîchissement du bien (peinture et revêtement mural).

2019 : Remplacement de la chaudière.

2020 : Rafraîchissement du bien (peinture de sol atelier et sol PVC), remplacement aérotherme (atelier), remplacement ventilation cabine et extracteur atelier peinture 80 m<sup>3</sup>/h et remplacement climatisation local informatique 3kw.

XIII) Bâtiment K (Bâtiment des Arts)

SITE	<b>ARRAS</b>
BÂTIMENT	<b>BATIMENT DES ARTS</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>2000</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AO001 AO002 AO004 AO020 AO125</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>5 607 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>1 808 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>ARRAS</b>
N° CHORUS	<b>161427 / 371183</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>3</b>
SHON	<b>3 321 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type RLW 2<sup>ème</sup> Catégorie</b>
CAPACITE	<b>1 022</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>24/10/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 240 018 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Raftaichissement de la cage d'escalier (peinture mural).

2017 : Néant

2018 : Néant

2019 : Néant

2020 : Peinture sur ouvrages métalliques à l'extérieur, remplacement des descentes EP section carrée cuivre, remplacement d'un lanterneau d'éclairage en toiture, Raftaichissement du bien revêtement mur et sol, remplacement de l'alarme incendie, remplacement de l'alarme anti-intrusion et remplacement des appareils d'éclairage amphithéâtre et hors amphithéâtre.



XIV) Bâtiment L (Bibliothèque Universitaire)

SITE	<b>ARRAS</b>
BÂTIMENT	<b>BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1996 ET 2002</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AR 230 253 AO 219</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>10 011 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>2 117 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>ARRAS</b>
N° CHORUS	<b>161427 / 371180</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>3</b>
SHON	<b>4 073 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type S 3ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>620</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>24/10/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 65 027 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Remplacement appareillage électrique.

2017 : Remplacement ascenseur.

2018 : Néant

2019 : Rafraichissement revêtements mur et sol.

2020 : Remplacement appareillage électrique.

XV) Bâtiment M (Maison de l'Etudiant)

SITE	<b>ARRAS</b>
BÂTIMENT	<b>MAISON DE L'ETUDIANT</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>2005</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AO 238</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>2 475 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>858 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>ARRAS</b>
N° CHORUS	<b>161427 / 371186</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>2</b>
SHON	<b>1 261 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type RNLW 3ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>550</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>24/10/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 0 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Néant

2018 : Néant

2019 : Néant

2020 : Néant

XVI) Bâtiment N (Confucius-Maison des langues)

SITE	<b>ARRAS</b>
BÂTIMENT	<b>CONFUCIUS-MAISON DES LANGUES</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1960</b>
PROPRIETAIRE	<b>DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>MISE A DISPOSITION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AR 0119</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>36 336 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>540 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>ARRAS</b>
N° CHORUS	
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>3</b>
SHON	<b>1 233 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type R 4<sup>ème</sup> Catégorie</b>
CAPACITE	
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>24/10/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Brique</b>
CHARPENTE	<b>Bois</b>
COUVERTURE	<b>Tuiles</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Bois simple vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, pas de travaux prévus car ce bâtiment est mis à disposition par le département du Pas-de-Calais qui en est le propriétaire donc il ne rentre pas dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance.

XVII) Bâtiment O (Salle des sports)

SITE	<b>ARRAS</b>
BÂTIMENT	<b>SALLE DES SPORTS</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1999</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AO 225</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>3 757 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>1 769 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>ARRAS</b>
N° CHORUS	<b>161427 / 371189</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>1</b>
SHON	<b>1 769 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type X 3<sup>ème</sup> Catégorie</b>
CAPACITE	<b>347</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>24/10/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique + bardage</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 47 976 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Remplacement de l'alarme intrusion.

2017 : Néant

2018 : Néant

2019 : Rafraichissement du bien (peinture murale des sanitaires et locaux de rangement), remplacement de l'alarme incendie et remplacement des appareils d'éclairage (salle de sports, salle de danse, salle de musculation et circulation)

2020 : Néant

XVIII) Logement concierge

SITE	<b>ARRAS</b>
BÂTIMENT	<b>LOGEMENT CONCIERGE</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1984</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AR 230</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>5 626 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>124 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>ARRAS</b>
N° CHORUS	<b>161427 / 371195</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>1</b>
SHON	<b>124 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Logement de fonction</b>
CAPACITE	
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>LOGEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	
AVIS COMMISSION DE SECURITE	
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>ELECTRIQUE</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>NON</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Brique</b>
CHARPENTE	<b>Bois</b>
COUVERTURE	<b>Tôle</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 15 059 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Néant

2018 : Remplacement de radiateur électrique.

2019 : Rafranchissement du bien (peinture murale et revêtement de sol), rejointoiement des briques.

2020 : Néant

**SITE LENS :***l) Bâtiment A (Faculté des sciences extension)*

SITE	<b>LENS</b>
BÂTIMENT	<b>EXTENSION SCIENCES</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>2003</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AW 1058</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>5 570 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>1 185 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>LENS</b>
N° CHORUS	<b>167630 / 371687</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>3</b>
SHON	<b>2 879 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type RW 2ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>501</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>19/11/2015</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + Brique + Bardage</b>
CHARPENTE	<b>bois</b>
COUVERTURE	<b>Terrasse Bac acier + Membrane PVC</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état très satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 4 798 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Néant

2018 : Remplacement du groupe de froid à condensation à air

2019 : Néant

2020 : Néant

II) Bâtiment B (Faculté des sciences)

SITE	<b>LENS</b>
BÂTIMENT	<b>B</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1928 (rénovations : 1992/1996/1999/2007)</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AW 662</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>24 358 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>4 237 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>LENS</b>
N° CHORUS	<b>167630 / 317171</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>6</b>
SHON	<b>16 958 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type RSWL 1 ère Catégorie</b>
CAPACITE	<b>2 217</b>
AFFECTATION	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>19/11/2015</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>OUI</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton armé + brique</b>
CHARPENTE	<b>Bois + béton armé</b>
COUVERTURE	<b>Ardoise</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 404 781 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Réfection des vitraux cage escalier prestige, remplacement de la ligne de vie coté prestige, vitrification parquet (salle 1-2-3-4 et bureaux), réfection revêt muraux plafond et stuc (R+2 aile D et G), réfection faux plafond éclairage (amphi S19), calorifugeage tuyauterie chauffage.

2017 : Rafrichissement peintures murales, remplacement des appareils d'éclairage (estimation à 1 263 points lumineux), remplacement centrale incendie et la centrale anti-intrusion, modification des sorties des sorbonnes de la salle G109.

2018 : Remplacement des appareils d'éclairage (estimation à 1263 points lumineux), remplacement de revêtement de sol PVC.

2019 : Rafrichissement peinture murale des pièces humides.

2020 : Néant

III) Bâtiment C (CRUAL

SITE	<b>LENS</b>
BÂTIMENT	<b>C</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1999</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AW 662</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>24 358 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>690 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>LENS</b>
N° CHORUS	<b>167630 / 389471</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>4</b>
SHON	<b>1 374 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type R 5ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>39</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>CODE DU TRAVAIL</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE EN 2013</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>NON</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>OUI</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + Brique</b>
CHARPENTE	<b>Bois</b>
COUVERTURE	<b>Terrasse Bac acier + Membrane PVC</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium + PVC double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 121 306 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Rafranchissement revêtement mural, remplacement des appareils d'éclairage (estimation à 264 points lumineux).

2018 : Néant

2019 : Rafranchissement revêtement mural, remplacement revêtement de sol PVC (bureaux 1,2,3, etc.), remplacement revêtement de sol moquette (bureaux 20, 21 et salle de réunion), remplacement compresseur à air 18m<sup>3</sup>/h et réservoir 500, remplacement aérotherme (atelier R25, remplacement groupe de refroidisseur de liquide à condensation à air (42kW eau 6/12°C), remplacement des appareils d'éclairage (estimation à 264 points lumineux), remplacement de l'alarme anti-intrusion et incendie,

2020 : Néant



IV) Bâtiment Maison des gardes

SITE	<b>LENS</b>
BÂTIMENT	<b>MAISON DES GARDES</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>ENTIEREMENT RENOVE EN 2013</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AW 661</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>214 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>179 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>LENS</b>
N° CHORUS	<b>167630 / 371690</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>4</b>
SHON	<b>446 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type O 5ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>9</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>LOGEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>02/12/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + Brique</b>
CHARPENTE	<b>Bois</b>
COUVERTURE	<b>Ardoise</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état très satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 0 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Néant

2018 : Néant

2019 : Néant

2020 : Néant

V) *Bâtiment Logement concierge*

SITE	<b>LENS</b>
BÂTIMENT	<b>LOGEMENT DU CONCIERGE</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1928</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AW 663</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>146 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>103 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>LENS</b>
N° CHORUS	<b>167630 / 371688</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>2</b>
SHON	<b>116 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>LOGEMENT</b>
CAPACITE	<b>5</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>LOGEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	
AVIS COMMISSION DE SECURITE	
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI UNE CHAUDIERE</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + Brique</b>
CHARPENTE	<b>Bois</b>
COUVERTURE	<b>Ardoise</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>PVC double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 18 389 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Néant

2018 : Néant

2019 : Néant

2020 : Remplacement de toutes menuiseries extérieures, remplacement de la toiture terrasse, remplacement des portes intérieures et réfection des sols (carrelage de la salle à manger, la cuisine, circulations, etc.).

**SITE DE LIEVIN :***l) Bâtiment Enseignement + extension*

SITE	<b>LIEVIN</b>
BÂTIMENT	<b>STAPS ENSEIGNEMENT</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>2001 et 2017</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONDITION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>BV 134</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>9 367 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>3 036 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>LIEVIN</b>
N° CHORUS	<b>165960 / 371022</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>3</b>
SHON	<b>3 965 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type R 2ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>1178</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>04/12/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + Brique</b>
CHARPENTE	<b>Métallique</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état très satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 0 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Néant

2018 : Néant

2019 : Néant

2020 : Néant

II) Bâtiment Salle de sports et Recherche

SITE	<b>LIEVIN</b>
BÂTIMENT	<b>SALLE DE SPORTS ET RECHERCHE</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>2006</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>BV54 BV55 BV123 BV134</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>13 388 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>2 064 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>LIEVIN</b>
N° CHORUS	<b>165960 / 439522</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>1</b>
SHON	<b>2 059 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type X 4ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>302</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>04/12/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + Bardage acier</b>
CHARPENTE	<b>Bois</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état très satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 25 342 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Remplacement sol souples partie SHERPA.

2017 : Néant

2018 : Néant

2019 : Remplacement de la centrale incendie.

2020 : Néant

## SITE DE BETHUNE

### \*4 bâtiments universitaires :

#### *l) Bâtiment Robert Hazebrouck*

SITE	<b>BETHUNE</b>
BÂTIMENT	<b>ROBERT HAZEBROUCK</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1990(A) ET 1993(B)</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>BE 1125</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>9 468 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>1 303 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>BETHUNE</b>
N° CHORUS	<b>170252 / 371633</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>2</b>
SHON	<b>2 222 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type R 3ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>530</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>18/03/2015</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>OUI</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 353 012 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Remplacement de l'alarme anti-intrusion.

2017 : Remplacement d'une 'trappe de désenfumage, réfection des murs et sol (peinture et sol souple PVC).

2018 : Remplacement de la trappe de désenfumage du dôme.

2019 : Réfection de l'enduit du hall.

2020 : Remplacement de la main courante extérieure, rejointoiement brique, remise en état de l'enduit béton, remplacement des menuiseries extérieures et du mur rideau hall d'entrée, remplacement des descentes EP, remplacement des menuiseries intérieures, rafraichissement des surfaces murales en peinture / revêtement vinyl (salle de cours + circulations), remplacement du revêtement de sol carrelage, remplacement de l'ascenseur, remplacement des wc, urinoirs et lavabos des sanitaires, remplacement de la CTA amphithéâtre.

II) Bâtiment FSA (Faculté des Sciences Appliquées)

SITE	<b>BETHUNE</b>
BÂTIMENT	<b>FSA</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1993(A) ET 1999(BCD)</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AR 432 AS 407 421 423 424</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>16 794 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>5 043 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>BETHUNE</b>
N° CHORUS	<b>170252 / 371634</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>2</b>
SHON	<b>8 343 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type RW 1ère Catégorie</b>
CAPACITE	<b>1594</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>18/03/2015</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>OUI</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 539 331 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Néant

2018 : Remise en état des murs (peinture et revêtement mural), remplacement du système d'anti-intrusion, remplacement des éclairages et faux plafonds (salles de cours et circulations).

2019 : Remplacement de murs rideaux et d'ensembles vitrées en majorité PVC, remplacement d'un lanterneau (1.20 X 1.20), remplacement du revêtement de sol PVC (salles de cours + bureaux), remplacement de plusieurs éléments en chaufferie (brûleurs, pompe de charge, pompe de circulation, vase d'expansion et ventilateur convecteur hall d'entrée 200W).

2020 : Remise en état des murs (peinture et revêtement mural), remplacement du revêtement de sol PVC (bureau), remplacement des éclairages.

III) Bâtiment Bibliothèque Universitaire

SITE	<b>BETHUNE</b>
BÂTIMENT	<b>BIBLIOTHEQUE</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1995</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>BE 1125</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>9 468 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>936 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>BETHUNE</b>
N° CHORUS	<b>170252 / 371631</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>3</b>
SHON	<b>1 340 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type S 4<sup>ème</sup> Catégorie</b>
CAPACITE	<b>246</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>18/03/2015</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 211 103 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Réfection toiture « membrane d'étanchéité », remplacement éclairage + faux plafond (RDC).

2017 : Remise en état des murs, des sols et faux plafonds, remplacement éclairage + faux plafond (R+1).

2018 : Néant

2019 : Néant

2020 : Remplacement de l'alarme incendie, remplacement ventilo convecteurs 2 500 W, remplacement du ventilateur local onduleur 1 500 m<sup>3</sup>/h, remplacement de deux CTA (6 020 m<sup>3</sup>/h grand salle et 1 060 m<sup>3</sup>/h magasin),

IV) Bâtiment Salle des Sports

SITE	<b>BETHUNE</b>
BÂTIMENT	<b>SALLE DES SPORTS</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>2001</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AS 488 AS 490</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>6 313 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>1 675 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>BETHUNE</b>
N° CHORUS	<b>170252 / 334996</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>1</b>
SHON	<b>1 633 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type X 4<sup>ème</sup> Catégorie</b>
CAPACITE	<b>295</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>18/03/2015</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ + ELECTRIQUE</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>NON</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Membrane PVC</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 80 097 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Remplacement de la centrale incendie.

2017 : Néant

2018 : Remise en état des revêtements muraux (peinture et faïence) et remplacement des radiants gaz 22 kW (salle de sport).

2019 : Néant

2020 : Néant



**\*1 IUT :**

SITE	<b>BETHUNE</b>
BÂTIMENT	<b>IUT BETHUNE</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1968 ET 2009</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AR 430 ZA 099</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>68 380 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>16 446 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>BETHUNE</b>
N° CHORUS	<b>170252 / 318913</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>OUI</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + brique</b>
CHARPENTE	<b>Lamellé-collé</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>
<b>PARTIE 1</b>	<b>Administration, Chimie et Bloc central</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>3</b>
SHON	<b>6 909 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type RLWU 3ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>615</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>26/06/2017</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
<b>PARTIE 2</b>	<b>Chimie hall demi-grandeur</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>3</b>
SHON	<b>454 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type R 5ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>23</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>26/06/2017</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
<b>PARTIE 3</b>	<b>Génie civil/électrique et mécanique</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>3</b>
SHON	<b>14 066 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type R 2ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>777</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>26/06/2017</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
<b>PARTIE 4</b>	<b>Plateau R et T</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>1</b>
SHON	<b>536 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type R 5ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>63</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>

DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>26/06/2017</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>

<b>PARTIE 5</b>	<b>Logements</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>4</b>
SHON	<b>336 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>LOGEMENT</b>
CAPACITE	<b>3 logements</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>LOGEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	
AVIS COMMISSION DE SECURITE	

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 970 743 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Remplacement faux plafond + éclairage (amphi), remplacement de menuiseries PVC, remplacement étanchéité ardoisé + isolant + pare vapeur sur la toiture, remplacement de lanterneaux de désenfumage, remplacement de la 'sortie de ventilation, remplacement de radiateurs (radiateurs acier/fonte), remplacement d'appareils d'éclairage, réfection façades atelier génie civil,

2017 : Remplacement d'appareils d'éclairage, remplacement de sol revêtement thermoplastique (bureaux) et carrelage (circulation), remise en état des revêtements muraux (peinture), remplacement de radiateurs, remplacement de menuiseries extérieures.

2018 : Remplacement d'appareils d'éclairage, remplacement de sol revêtement thermoplastique (salles de cours) et carrelage (circulation), remise en état des revêtements muraux (peinture), remplacement de menuiseries extérieures,

2019 : Remplacement de menuiseries intérieures (bloc porte simple et double), remplacement étanchéité ardoisé + isolant + pare vapeur sur la toiture, remplacement de lanterneaux de désenfumage, remplacement descentes EP, réhabilitation complète de deux appartements (1er et 2<sup>ème</sup> étage)

2020 : Néant

## SITE DE DOUAI

### *l) Bâtiment Faculté de Droit*

SITE	<b>DOUAI</b>
BÂTIMENT	<b>FACULTE DE DROIT</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1995</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>CH 257</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>14 158 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>4 080 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>DOUAI</b>
N° CHORUS	<b>166586 / 334359</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>4</b>
SHON	<b>8 465 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type R 1 ère Catégorie</b>
CAPACITE	<b>2 080</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>04/12/2014</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton + Brique + Bardage pierre</b>
CHARPENTE	<b>Bois</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 427 868 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Remise en état des revêtements muraux (peinture) et des sols (PVC), remplacement des appareils d'éclairage (1 505 points), remplacement du disjoncteur principal.

2017 : Remise en état des revêtements muraux (peinture) et des sols (PVC), remplacement des appareils d'éclairage (1 505 points).

2018 : Remplacement de l'alarme incendie.

2019 : Néant

2020 : Néant

## SITE DE L'IUT DE LENS

### *l) Bâtiment IUT Lens*

SITE	<b>LENS</b>
BÂTIMENT	<b>IUT</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1986</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AO 0495 AL 1138</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>43 130 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>4 425 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>LENS</b>
N° CHORUS	<b>167113 / 334988</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>3</b>
SHON	<b>7 829 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type R 2ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>1 000</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>26/11/2015</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton</b>
CHARPENTE	<b>bois</b>
COUVERTURE	<b>Tuile</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 619 204 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Remplacement de menuiseries extérieures, remplacement en toiture du moignon en zinc avec crépine et du trop-plein, remplacement de revêtement de sol, remise en état des revêtements muraux (peinture), remplacement des appareils d'éclairage (365 points) et remplacement de l'ascenseur A.

2017 : Remise en état des revêtements muraux (peinture) et des sols (PVC), remplacement des appareils d'éclairage (1 505 points).

2018 : Remplacement lanterneau fixe et lanterneau avec partie ouvrante (2,5 m<sup>2</sup>) avec châssis bois, remplacement garde-corps escalier et Remise en état des revêtements muraux (peinture), remplacement de revêtement de sol (PVC).

2019 : Remise en état des revêtements muraux (peinture).

2020 : Remplacement menuiseries extérieures, remplacement de faïences et carrelages des sanitaires, remplacement ascenseur D, remplacement cuvettes, lavabo et urinoirs.

II) Bâtiment Formation continue IUT Lens

SITE	<b>LENS</b>
BÂTIMENT	<b>FORMATION CONTINUE</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>Réhabilité en 2005</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AO 518</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>10 690 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>850 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>LENS</b>
N° CHORUS	<b>167113 / 371256</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>2</b>
SHON	<b>1 805 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type R 3ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>384</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>ENSEIGNEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>26/11/2015</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Brique + structure métallique</b>
CHARPENTE	<b>Métallique</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 167 700 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Néant

2018 : Remplacement de menuiseries extérieures en aluminium.

2019 : Néant

2020 : Remplacement revêtement de sol PVC (sous-sol salle de cours), et remplacement des robinets thermostatiques et robinets simple réglage.

III) Bâtiment Local Associatif IUT Lens

SITE	<b>LENS</b>
BÂTIMENT	<b>LOCAL ASSOCIATIF</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>2014</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AO 0495</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>21 409 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>260 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>LENS</b>
N° CHORUS	<b>167113 / 439014</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>1</b>
SHON	<b>243 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>Type L 5ème Catégorie</b>
CAPACITE	<b>165</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>LOCAL ASSOCIATIF</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>26/11/2015</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	<b>FAVORABLE</b>
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>OUI</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Béton</b>
CHARPENTE	<b>Bois</b>
COUVERTURE	<b>Bac acier</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état très satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 0 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Néant

2018 : Néant

2019 : Néant

2020 : Néant

IV) Bâtiment CRIL IUT Lens

SITE	<b>LENS</b>
BÂTIMENT	<b>CRIL</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1986</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AL 1138</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>21 721 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>85 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>LENS</b>
N° CHORUS	<b>167113 / 371254</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>2</b>
SHON	<b>148 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>CODE DU TRAVAIL</b>
CAPACITE	<b>10</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>RECHERCHE</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	<b>CODE DU TRAVAIL</b>
AVIS COMMISSION DE SECURITE	
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>CHAUDIERE</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Brique</b>
CHARPENTE	<b>Bois</b>
COUVERTURE	<b>Tuiles</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 8 176 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Néant

2018 : Néant

2019 : Remplacement des menuiseries extérieures aluminium, remplacements des gouttières et des descentes d'eau pluviales.

2020 : Néant

*l) Bâtiment Logement concierge IUT Lens*

SITE	<b>LENS</b>
BÂTIMENT	<b>LOGEMENT CONCIERGE</b>
ANNEE DE CONSTRUCTION	<b>1986</b>
PROPRIETAIRE	<b>ETAT</b>
STATUT D'OCCUPATION	<b>CONVENTION D'UTILISATION</b>
N° DE PARCELLE CADASTRALE	<b>AL 1138</b>
SURFACE DE LA PARCELLE	<b>21 721 m<sup>2</sup></b>
EMPRISE AU SOL	<b>58 m<sup>2</sup></b>
COMMUNE	<b>LENS</b>
N° CHORUS	<b>167113 / 371255</b>
NOMBRE DE NIVEAUX	<b>2</b>
SHON	<b>95 m<sup>2</sup></b>
CLASSEMENT ERP	<b>LOGEMENT</b>
CAPACITE	<b>10</b>
AFFECTATION PRINCIPALE	<b>LOGEMENT</b>
DATE COMMISSION DE SECURITE	
AVIS COMMISSION DE SECURITE	
TYPE DE CHAUFFAGE	<b>GAZ</b>
PRESENCE CHAUFFERIE	<b>CHAUDIERE</b>
PRESENCE SOUS STATION	<b>NON</b>
STRUCTURE DU BATI	<b>Brique</b>
CHARPENTE	<b>Bois</b>
COUVERTURE	<b>Tuiles</b>
MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Aluminium double vitrage</b>

État technique : immeuble dans un état satisfaisant, les travaux prévus ou réalisés dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance durant la période 2016 à 2020 sont estimés à 17 777 € HT et se décomposent de la façon suivante :

2016 : Néant

2017 : Remplacement de menuiseries extérieures aluminium, réfection des sols (sol souple et carrelage) et de l'escalier (revêtement de sol anti dérapant).

2018 : Néant

2019 : Remplacement d'une fenêtre de toit, remplacement de menuiseries intérieures, remplacement de l'équipement cuisine et salle de bain, remplacement des convecteurs électriques et remplacement des appareils d'éclairage.

2020 : Néant



## B. Des moyens financiers

L'Université d'Artois bénéficie d'un budget immobilier annuel moyen d'environ 8 M€. Ce budget est financé par ses fonds propres et les subventions en provenance de sa tutelle ministérielle.

### 1. [Budget immobilier propre de l'Université d'Artois](#)

L'université consacre chaque année environ 8 M€ pour les dépenses immobilières (voir annexe 11). 3 M€ pour les dépenses récurrentes de fonctionnement soit environ 27 €/ m<sup>2</sup> SHON. Les fluides représentent à eux seuls environ 1,3 M€.

L'université consacre également chaque année environ 1,3 M€ pour la réalisation de son plan pluriannuel de maintenance. Cette dépense n'est pas récurrente dans la mesure où elle n'est pas indispensable au fonctionnement de l'établissement, toutefois, son caractère pluriannuel sur une période de dix ans l'assimile à des dépenses de ce type.

Sur la période 2016-2018, l'université consacra 2,5 M€ pour la mise en accessibilité et en sécurité des locaux.

400 000 € sont consacrés chaque année à des aménagements indispensables pour améliorer la vie étudiante (salles actives, espaces de convivialités, équipement d'une prise électrique pour deux places dans les amphithéâtres, aménagements paysagers).

Des opérations ponctuelles lourdes d'extension ou de restructuration sont également programmées tous les ans. Toutes ces opérations ont été réalisés sur fonds propres, à l'exception des quelques financements repris aux paragraphes suivants.

L'université a investi ces cinq dernières années, 24,5 M€ pour des actions non récurrentes dont 21,5 M€ sur ses fonds propres.

### 2. [Subventions ministérielles](#)

Ces cinq dernières années, le ministère a attribué une subvention de 100 000 € en 2017 pour la mise en accessibilité des locaux.

Toutes les autres demandes non pas été retenues.

### 3. [Autres sources de financement](#)

Dans le cadre du précédent CPER, l'université a obtenu un financement de 2,85 M€ pour la restructuration des ateliers « génie civil », « génie mécanique » et « génie électrique » de l'IUT de Béthune. Initialement 3,25 M€ étaient programmés.

Toutes les demandes faites au titre du CPER en cours ont été rejetées en particulier l'extension de l'UFR STAPS qui a finalement été réalisée sur fonds propres et surtout le projet EITRE à l'IUT de Béthune qui a été abandonné après dix-huit mois de recherche de partenaires.

## C. Des moyens humains et compétences

### 4. État des lieux

A l'université d'Artois 51,7 ETP sont recensés dans la catégorie « immobilier » de l'enquête fonction (annexe 8). Toutefois, il est à noter que de nombreux ETP assurent uniquement des tâches de logistique.

L'état des lieux des moyens et compétences renseignés au sein du tableau du même nom « annexe 9 » révèle que :

- 3 agents possèdent des compétences techniques généralistes
  - o Dont 2 en expertise technique de projet
  - o Dont 2 en rédaction de programme
  - o Dont 2 en conduite d'opération (construction, restructuration)
  - o Dont 1 en conduite d'opération (maintenance et aménagement)
  
- 8 agents disposent de compétences techniques
  - o Dont 1 en stratégie de pilotage et gestion de parc
  - o Dont 1 en réglementation électricité
  - o Dont 3 en réglementation ERP
  - o Dont 1 en accessibilité aux personnes handicapées
  - o Dont 2 en sécurité et santé des personnes
  - o Dont 1 en thermique du bâtiment
  - o Dont 6 en exploitation maintenance des bâtiments
  - o Dont 4 en réglementation code des marchés et loi MOP
  - o Dont 2 en gestion budgétaire
  - o Dont 2 en financement de l'immobilier
  - o Dont 3 en achats

### 5. Besoin en formation/possibilités de mutualisation

A l'université d'Artois, les compétences techniques immobilières sont regroupées dans les services centraux au sein de la direction du patrimoine et de la logistique.

Les personnels de la Direction du patrimoine et de la logistique ont les compétences nécessaires pour assurer leur mission. Toutefois, une réorganisation sera nécessaire dans un avenir proche pour compenser le départ du directeur. La montée en compétence de l'adjoint au directeur dans le domaine de la stratégie de pilotage et de gestion de parc ainsi que la montée en compétence d'un ou deux agents dans le domaine de la conduite d'opération tous corps d'état est à envisager.

## II – PHASE STRATÉGIQUE

---

### A. « Données d'entrée » préalables à la stratégie immobilière de l'opérateur

#### 6. Spécificités « singulières » de l'opérateur

Le présent SPSI, portant sur la période 2016/2020, intègre de nouvelles données pour l'établissement, et tout particulièrement le transfert de l'ESPE à la COMUE, décidé depuis 2013. Comme l'indiquait la Cour des Comptes dans son rapport définitif en date du 27 juin 2017, il s'agit désormais pour l'université d'Artois de « définir plus clairement sa stratégie immobilière », et de tenir compte de « sa vocation à demeurer une université multipolaire (...). La programmation pluriannuelle d'investissement (non formalisée jusque 2016), pour la période 2011/2015, s'appuyait sur la bonne santé financière de l'établissement, en autorisant nombre de réalisations :

- Amélioration du cadre de vie et des services aux étudiants (locaux associatifs, espaces de convivialité)
- Création de salles interactives dans le cadre des activités du Service Universitaire de Pédagogie (SUP)
- Réalisation de l'ADAP (accessibilité)
- Réhabilitation de l'atelier de mécanique de Béthune
- Extension de l'UFR STAPS de Liévin
- Projet EITRE de l'IUT de Béthune (projet abandonné en raison de l'insuffisance des co-financements publics)

#### 7. Spécificités « métier » de l'opérateur

L'établissement entend poursuivre sa politique d'investissement sur la période 2016/2020, tout en s'efforçant de maintenir en l'état son parc immobilier. Cette double préoccupation demeure toutefois conditionnée par le montant de la SPCSP attribuée par l'Etat chaque année, **par la préservation du fonds de roulement de l'Université**, ainsi que la garantie de co-financements (publics ou privés) pour les opérations les plus lourdes. Le caractère multipolaire de l'Université d'Artois est à l'origine même de la fondation de l'établissement, né du plan « Universités 2000 ». Il s'agissait alors de répondre à l'objectif de démocratisation d'accès à l'enseignement supérieur alors affiché, par la création d'un ESR à vocation pluridisciplinaire, ancré sur le territoire. Cette identité géographique particulière, qui ne peut être remise en cause parce que constitutive de l'identité et de la vocation de l'établissement, est un paramètre qui ne doit donc pas être sous-estimé : il conditionne également la programmation des investissements, selon un principe sinon d'équité, au moins de juste distribution des opérations envisagées.

#### 8. Critères de la politique immobilière de l'État (PIE)

La vétusté de certains pôles (IUT de Béthune notamment) motive toutefois les priorités établies. L'amélioration des conditions de vie et de travail des personnels de certains laboratoires, ainsi que des projets de partenariat avec des établissements publics de recherche (INRA) justifient d'autres investissements. En matière de formation, d'autres projets de moindre envergure doivent venir conforter l'efficacité pédagogique des enseignements. L'Université d'Artois s'est résolument engagée depuis 2013, par la création d'un « Service Universitaire de Pédagogie » (SUP), dans un processus de transformation des formes d'apprentissage, qui nécessite une modification des espaces de travail (salles interactives, TBI, espaces de convivialité, etc.). Le projet de création d'une Ecole d'ingénieurs sur le site de Béthune (à l'horizon 2020) a également été intégré à la réflexion globale.

Dans le domaine de la recherche, le projet d'extension du LSEE (Laboratoire Systèmes Electrotechniques et Environnement) s'inscrit dans la récente définition de trois « Domaines d'intérêt Majeur » (DIM), destinés à mieux asseoir le positionnement des laboratoires de l'Université d'Artois dans le paysage régional, national et international. Le LSEE étant impliqué dans le DIM 1 (« l'éco-efficacité énergétique : habitat, logistique, systèmes électriques »). Le projet de construction d'un laboratoire de l'INRA sur le site d'ADRIANOR (QSA, institut Charles Viollette) à Arras augmentera les potentialités scientifiques des deux entités.

D'un point de vue plus technique, la question de la mutualisation des surfaces disponibles sur certains sites (Arras, Lens, Béthune) doit également être envisagée à moyen terme, en fonction de l'évolution des effectifs et des ajustements de l'offre de formation (nouveaux parcours).

Appartenant à la vague E, l'université d'Artois doit d'ailleurs réaliser son dossier d'autoévaluation et d'accréditation pour la période 2017/2020, et sans doute envisager le déploiement de nouveaux parcours et filières, qui auront un impact sur les actuels taux de pression.

Les différents projets décrits ci-après s'efforcent de prendre en compte les recommandations émises par la CDC, à partir de chantiers immobiliers prioritaires. Ils intègrent également les évolutions propres à l'établissement : démographie étudiante (augmentation de 6 % des effectifs bacheliers en 2016-2017), nouveaux parcours de formation notamment dans le cadre du « plan étudiants », transformation des formes et espaces d'apprentissage, soutien aux laboratoires, achèvement de certaines opérations antérieures

## 9. Définition et expression d'un besoin immobilier

### a) *Pôle de Béthune (IUT et Faculté des Sciences Appliquées)*

La composante « IUT de Béthune » de l'Université d'Artois est un IUT secondaire (industriel) composé de 6 départements, par ordre de création : Génie Civil, Chimie, Génie-Mécanique et Productique, Génie Electrique et Informatique Industrielle, Qualité Logistique Industrielle et Organisation, et Réseaux Télécommunications. Les bâtiments ont été construits en 1968, hormis le plateau technique du département Réseaux & Télécommunications.

La typologie des bâtiments de l'IUT de Béthune correspond à ces six champs de compétences qui fonctionnaient quasi-indépendamment les uns des autres. Les formations, qu'il s'agisse de DUT ou de Licences Professionnelles, sont proposées par la voie traditionnelle ou par la voie de l'apprentissage, nous accueillons par ailleurs des auditeurs de formation continue. L'effectif global est de l'ordre de 1 250 étudiants, avec une singularité : nous accueillons environ 400 alternants (300 apprentis et 100 jeunes en contrat de professionnalisation). L'organisation pédagogique des formations (alternances, stages) génère des périodes de pointe, au cours desquelles les moyens immobiliers sont tout juste suffisants.

Au sein de chaque département, les contenus pédagogiques et les salles d'enseignement sont compartimentés par disciplines : des pratiques qui tendent à évoluer vers une approche plus transversale, à l'image des réalités du monde professionnel, en cohérence avec la culture IUT qui vise à proposer des formations en étroite collaboration avec les filières professionnelles. Dans l'objectif d'accentuer la professionnalisation du DUT, La dernière réforme de nos Programmes Pédagogiques Nationaux et leur application a vu une augmentation sensible des enseignements en Travaux Pratiques. Sur le plan immobilier, ceci s'est traduit par une réduction des salles banales au profit des plateaux techniques. La mise en place d'un logiciel d'emploi du temps et de gestion des salles a déjà permis de mutualiser ces salles banales et donc d'optimiser leur utilisation. Aujourd'hui, nous avons 41 salles banalisées destinées aux enseignements sous forme de Travaux Dirigés ; l'offre de formation représente 64 groupes de Travaux Dirigés. Les Programmes Pédagogiques de DUT sont bâtis selon une structure de 1 800 heures de face à face pédagogique et 300 heures de projet tuteuré ; pour les licences professionnelles, 450 heures de face à face et 150 heures de projet tuteuré. Les projets tuteurés nécessitent de mettre à disposition, des étudiants, des salles où ils peuvent travailler en autonomie.

En conclusion, le taux d'occupation moyen de ces salles est de 60% : 29 610 heures pour 44 salles à raison de 1 120 heures annuelles par salle banale. Ces bâtiments ont été conçus, à l'époque, sur la base d'une articulation pédagogique Cours/TD/TP, très « Universitaire ». La stratégie de l'IUT est de promouvoir, à court terme, une mutation pédagogique qui laisse large part aux pédagogies actives et au numérique ; d'ailleurs, ce projet de mutation pédagogique date de 2014 et était inscrit dans un projet de transition énergétique démonstrateur et innovant (projet EITRE), qui n'a pas vu le jour, faute de financements complémentaires. Une seule opération CPER était programmée durant cette période : la restructuration des ateliers « génie civil », « génie mécanique » et « génie électrique » à l'IUT de Béthune. Le montant initial de la dotation de 3,25 m€ a été ramené à 2,85 m€. Seuls les ateliers « génie civil » en 2012 et l'atelier « génie mécanique en 2014 » ont pu être réalisés. La restructuration des ateliers « génie électrique » d'un montant de 1,73 m€ est en cours elle sera achevée pour la rentrée universitaire 2018. A l'issue des travaux, l'IUT de Béthune disposera de 4 salles banales en moins, celles-ci seront transformées en laboratoire. Le taux d'occupation des salles banales passera donc de 60 % à 66 %.

Le développement de ces nouvelles pratiques (pédagogies de projet, classe inversée, apprentissage par problèmes...) va demander de travailler autrement et, avec beaucoup de souplesse : travail individuel, petits

groupes, groupes de TP, groupes de TD. Par ailleurs, 2 départements (Génie Civil & Construction durable et Chimie) entrent, à cette rentrée, dans l'expérimentation du Parcours Technologique au Grade de Licence, projet porté nationalement par l'ADIUT (Assemblée des Directeurs d'IUT). Cette expérimentation vise également à la mutation pédagogique. La mise en application de ces nouvelles pédagogies nécessite des locaux adaptables à des effectifs variables, avec une grande souplesse d'utilisation. L'installation de cloisons mobiles, dans certaines salles, pourrait apporter cette adaptabilité et cette souplesse.

Par ailleurs, les bâtiments génèrent des coûts de fonctionnement importants : Chauffage, Electricité et Eau. Les performances thermiques de ces structures des années 70 sont très faibles : environ 200-220 kWh /m<sup>2</sup>.an. Les menuiseries ont été changées, des campagnes de sensibilisation des usagers ont été réalisées ; de par le comportement, nous avons réalisé des gains mais encore insuffisants. Des investissements en terme d'isolation permettraient de réduire, quasiment instantanément, les coûts de chauffage. L'eau consommée est, à 90%, à usage des sanitaires alors qu'il s'agit d'eau potable : la mise en place de systèmes de récupération d'eaux de pluie permettrait également de réduire nos coûts. Les consommations en électricité sont également importantes (facture : 90 000,00 €/an) ; il pourrait être envisagé de produire de l'électricité par Energie Renouvelable avec objectif d'autoconsommation : une des solutions serait une installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures terrasses. Ces propositions d'investissements pourraient trouver leur place dans le marché global de performance énergétique de l'Etablissement, actuellement en cours d'élaboration.

Passée une période d'inertie en matière de travaux sur un site dont certains bâtiments datent des années soixante-dix et suite à l'abandon du projet EITRE, faute de financements par des partenaires extérieurs, la transformation de la fonctionnalité de certaines salles de travaux dirigés pourrait être envisagée.

Un projet de création d'une Ecole d'ingénieurs (ouverture en 2020) sur le thème de la « smart city » est actuellement à l'étude. Elle pourrait être hébergée dans les anciens locaux de la Faculté des sciences économiques, transférée à Arras (bâtiment « Robert Hazebrouck »)

Coût estimatif : 1 500 000 euros au titre du marché global de performance énergétique
---

Extension du LSEE (Laboratoire Systèmes Electrotechniques et Environnement) : Le LSEE est spécialisé en Génie électrique et centre ses activités de recherche sur les constituants des machines électriques, afin d'en accroître les performances énergétiques, suivre leur dégradation et leur vieillissement, les faire fonctionner aux hautes températures, réduire leurs signatures vibratoires et acoustiques.

Dans le cadre du projet MEDEE (Maîtrise Énergétique des Entraînements Electriques, inscrit au CPER 2007/2013), la plate-forme Structure et Efficacité Énergétique (PS3E) doit évoluer afin de répondre plus efficacement aux sollicitations croissantes, qu'elles émanent de grands consortiums industriels ou d'entreprises de taille plus modeste. Les conditions d'expérimentation justifient également une extension de la surface actuellement allouée au LSEE, via une extension de la salle « bruits et vibrations » (d'environ 200 m<sup>2</sup>, équipée d'un palan électrique, à l'alimentation électrique adaptée aux bancs-machines) : création d'un espace-transformateurs, d'une zone dédiée aux tests ainsi qu'à l'instrumentation des machines tournantes, d'une zone-test des maquettes ; d'une zone de stockage des prototypes et des matériels d'instrumentation. L'autre partie du projet consisterait à remplacer et à étendre la structure provisoire couvrant le turbo-alternateur. Celle-ci, datant de 2009, doit désormais être isolée thermiquement pour développer les investigations sur les problématiques propres aux grandes machines (structure de 33m x 17m, avec un étage partiel équipé d'un mur spécifique pour tests de parois, ainsi que d'un espace « brainstorming » destiné aux chercheurs des trois laboratoires béthunois). Le financement pourrait se construire à partir des fonds propres de l'établissement à hauteur de 50 % l'autre moitié via des financeurs extérieurs pour un début des travaux en 2019.

Coût estimatif : 600 000 € pour l'extension de la salle « bruits et vibrations » 1,5 million d'euros pour le remplacement de la structure provisoire du turbo-alternateur 750 000 € fonds propres et 750 000 € financeurs extérieurs
---

## b) Pôle d'Arras

Implanté à Arras depuis sa création, le Laboratoire d'Analyse des Sols (SAL) de l'INRA collabore avec l'Université d'Artois, via son équipe de recherche en agroalimentaire « Qualité et Sécurité des Aliments », QSA, rattachée à l'Institut Charles Viollette). Dans le cadre de son projet de développement scientifique (acquérir une plus grande notoriété dans le domaine de la chimie analytique appliquée à la caractérisation de la qualité des sols, et notamment de leur état de pollution. Recherches de points de connexions entre la pédologie et la

qualité des denrées alimentaires issues de l'agriculture dans le souci de maîtriser les impacts des pollutions sur la santé), l'INRA envisage de construire un nouveau laboratoire HQE qui réponde davantage aux besoins de l'équipe QSA. Celle-ci ne disposant plus de locaux suffisants pour accueillir ses personnels et l'ensemble de ses activités. Construit à proximité du site d'Adrianor (terrain mis à disposition par la Communauté Urbaine d'Arras), ce nouveau laboratoire de l'INRA gagnerait ainsi en visibilité, et permettrait une meilleure mutualisation des ressources scientifiques, documentaires et techniques. Une surface de 200 m<sup>2</sup> serait dévolue à l'équipe de recherche en agroalimentaire. Le principe de ce projet ayant été inscrit au CPER en avril 2015, et constitue la priorité de l'INRA pour les Hauts-de France. Il correspond également aux priorités scientifiques régionales de l'ESRI (protection de l'environnement, gestion durable des écosystèmes et des ressources, « santé et alimentation »), ainsi que de ses actions transversales : intégrer la problématique du développement durable (...) autour de la préservation de la ressource en eau et de la promotion de techniques d'agriculture soutenables ; renforcer le potentiel de recherche publique pour atteindre l'excellence scientifique de niveau européen. Cette meilleure visibilité de la recherche agronomique et agroalimentaire sur le site d'Arras pourra également bénéficier au Master régional « Nutrition et Science des Aliments », et à son parcours « de la Conception à l'industrialisation des produits alimentaires » (CIPA)

Coût estimatif : 350 000 euros
--------------------------------

Pour le pôle d'Arras : A la suite de la création de l'ESPE en 2013, une modification de la convention de mise à disposition des bâtiments de l'ex-site de l'IUFM d'Arras (propriété du département du Pas-de-Calais) a été soumise au Département. A ce jour, l'Université d'Artois gère plusieurs bâtiments (« N, R et U »), d'une surface totale proche de 2 300 m<sup>2</sup>, utilisés comme salles de travaux dirigés ou de documentation. C'est le cas du Centre Robinson (fonds patrimonial de littérature de jeunesse), fort de 50 000 ouvrages, aujourd'hui exploité par les chercheurs du laboratoire « Textes et Cultures » de l'Université d'Artois. Le devenir de la gestion de ce fonds ainsi que la forme de partenariat nouée avec le Département auront un impact sur la gestion immobilière des bâtiments gérés à ce jour par l'établissement.

Par ailleurs, un projet de création d'un « centre de ressources sur l'histoire de la formation des enseignants et l'éducation en France septentrionale », en partenariat avec l'ESPE, est actuellement à l'étude. Il aurait l'avantage de réunir en un seul lieu des collections et fonds (50 000 ouvrages catalogués en 2015) accessibles aux étudiants et enseignants de l'ESPE, mais également aux chercheurs de différents laboratoires de l'Université intéressés par la thématique de l'éducation (Texte et Cultures, RECIFES, CREHS, Atelier SHERPAS, LML, IEF, etc.)

Dans le cadre de l'appel à projets « nouveaux cursus à l'Université » (PIA 3) conjointement déposé par l'UPJV, L'ULCO et l'université d'Artois, une reconfiguration de certaines salles du site arrageois est indispensable : sous réserve que le dossier déposé soit retenu, l'investissement le plus conséquent consisterait à transformer la salle de documentation « recherche », largement surdimensionnée, compte tenu de sa fréquentation à l'année, en une « salle immersive » (interactions de ses utilisateurs dans un monde virtuel en 3D), dont la configuration permettrait plusieurs usages : réunions de travail (présentiel, visio-conférence) du COPIL et comité de suivi du PIA3, compte tenu de la centralité géographique du site d'Arras, innovation pédagogique (offrant ici une réelle possibilité de mutualisation des enseignements pour les 5 UFR du site, ainsi que pour l'ensemble des universités partenaires), location pour des prestations extérieures (établissements scolaires, partenaires institutionnels de l'Université, entreprises).

Une salle de réception et une salle de restauration (accueil de délégations étrangères, de partenaires et institutions, Comités de sélection, jurys de thèse, etc.) pourrait venir conforter le site d'Arras. Une nouvelle salle de visioconférences dans le bâtiment des RI pourrait également être aménagée.

Coût estimatif : salle de réception et de restauration : 40 000 euros
---

### *c) Pôle de Liévin : Faculté des sports de l'éducation physique)*

La faculté des sports et de l'EP propose une offre de formation, initiale et continue, en Sciences et Techniques des Activités Physiques et Sportives (DEUST, parcours Licence, Master et Doctorat, DU). Elle accueille en ses locaux plus de 800 étudiants répartis dans ces différentes filières. Implantée au cœur du pôle d'excellence sportif, à proximité de l'Aréna Stade Couvert, la Faculté est un acteur majeur du Cluster « Vivalley, Sport Santé Bien être ». La Faculté des Sports et de l'EP développe, en plus de la formation initiale, une offre de formation continue innovante et évolutive avec, à ce jour, cinq Diplômes Universitaires (« Gestion du Stress et des émotions », « Accompagnement des Personnes en Situation de Handicap et des Séniors », « Activités Physiques



Prévention et Santé Connectée », « Praticien en Techniques Psychocorporelles », « Gérer sa carrière de Footballeur Professionnel »). L'UFR assure au sein de son laboratoire SHERPAS, équipe de l'Unité de Recherche Pluridisciplinaire Sport Santé Société (URéPSSS, EA 7369), une recherche de pointe, qualitative, directement inscrite dans le Cluster et le projet de développement du territoire s'efforçant de répondre à la demande sociale. Dans cette dynamique territoriale d'excellence sportive ou de « technopole du sport », la faculté envisage d'ouvrir prochainement une licence professionnelle « métiers de la forme, gestion des structures et des centres de la forme » nécessitant le recours à des installations sportives spécifiques et le recrutement d'un Enseignant-chercheur. Les liens Formation – Recherche, l'évolution du paysage académique et les projets de développement de l'UFR justifient un projet d'extension, qui permettrait d'accroître les possibilités d'enseignement des APSA, constituant un bloc disciplinaire important dans l'ensemble des parcours de formation.

Pour le moment, un gymnase de type C et une salle de danse permettent d'assurer les enseignements de polyvalence et de spécialités des sports collectifs de petit terrain (Handball, Basket-ball, Volley-ball), des sports de raquettes (Tennis de Table, Badminton), de combat (Judo, Sambo, Boxe, Lutte) et des pratiques artistiques (Danse, Cirque) ; les autres APSA sont dispensées dans les installations sportives mises à disposition par la ville de Liévin (Escalade, Athlétisme, Natation, Gymnastique, Football, Rugby... ) pour un montant de 32 000 € annuels.

Avec des flux étudiants de plus en plus conséquents (plus de 300 étudiants en première année), l'utilisation des installations sportives de l'UFR est saturée. Le matériel sportif est régulièrement détérioré lors des changements d'activités ; le gymnase est souvent partagé pour réaliser plusieurs pratiques sportives simultanément, rendant les conditions d'enseignement difficiles en plus d'une capacité maximale du gymnase à respecter. Sur la Licence, les 650 étudiants (8 groupes L1 et 5 groupes L2, 5 groupes L3) bénéficient tous sur chaque semestre d'un enseignement de 4 pratiques sportives en plus de leur APS de spécialité. Ce qui fait sur les 6 semestres de Licence, 24 cycles d'APS. La séparation des lieux de pratique des sports collectifs de petit terrain de ceux des sports de raquettes permettrait d'optimiser l'utilisation de nos installations sportives, de limiter les manipulations de matériels sportifs lourds (tables de tennis de table, poteaux de badminton) et ainsi de préserver la qualité des enseignements, la sécurité des étudiants, la durée de vie du matériel, de garantir des conditions d'études et de pratiques sportives satisfaisantes, tout en disposant des ressources propres élargies et diversifiées de pratiques sportives.

En outre, le développement de formations en lien avec le Sport Santé Bien-être nécessite l'enseignement d'APS de renforcement musculaire, entre autres, et le recours à un plateau de musculation. Ce plateau pourrait aussi servir aux enseignements de licence ES et APAS pour les pratiques sportives centrées sur la santé, la forme, la préparation physique du sportif ou sa réathlétisation et contribuerait à accroître l'attractivité de l'UFR vis à vis des partenaires (RCL, CALL, DRJSCS, UFOLEP, Conseil départemental, IRFO, Ligues et Fédérations sportives, etc.) que ce soit pour l'accueil des sportifs de haut niveau dans le parcours d'excellence SHN, ou pour l'accueil des stagiaires et des futurs étudiants dans les différents DU et/ou ceux de la licence professionnelle à venir.

Enfin, le projet d'extension du gymnase de l'UFR pourrait permettre d'envisager l'enseignement de l'escalade par l'aménagement d'un mur indoor. L'externalisation de cette pratique pose des problèmes de planification, de qualité et de variabilité des supports (murs et voies d'escalade), de son coût, de son encadrement. Le recrutement récent d'un enseignant du second degré diplômé d'état dans cette spécialité nous apporte les compétences nécessaires à l'encadrement de cette pratique.

De récents investissements ont déjà été réalisés sur le site de Liévin (inauguration de la 3<sup>e</sup> tranche de travaux en octobre 2017, projet d'ouverture d'une résidence étudiante en 2019). Le projet d'extension du gymnase n'est donc pas considéré comme prioritaire et se situera à l'horizon 2021.

Coût estimatif : 672 000 € et 50 000 € de mobilier
--

#### *d) Pôle de Lens : IUT et Faculté des Sciences*

La configuration actuelle de l'IUT de Lens ne permet pas d'accueillir dans des conditions satisfaisantes les étudiants (1 101 inscrits au 25 septembre 2017). Le taux actuel d'occupation des salles banalisées (101 %) et les perspectives d'évolution démographique ne permettent pas actuellement d'envisager le développement de nouveaux cursus et parcours. Nombre de filières sont de ce fait en tension :

- Pour la filière « commerce », impossibilité d'organiser les cours magistraux de 1<sup>ère</sup> année (165 étudiants) et de 2<sup>ème</sup> année (148) sans les dédoubler (amphithéâtre de 125 places). Le nombre (10) et la configuration des salles banalisées (3 salles à 26 places, 7 salles à 28 places) ne permettent pas

l'organisation des séances de travaux dirigés dans des conditions pédagogiques et de sécurité satisfaisantes.

- En outre, ce département ne dispose que deux salles informatiques pour plus de 300 étudiants. Après examen du projet initial, la construction de quatre salles de travaux dirigés (d'une capacité de 50 places chacune) est retenue.

Coût estimatif : (4 salles banales x 50 places, locaux techniques et sanitaires : 1 152 000 euros TTC (hors équipement mobilier)
--

*e) Pôle de Douai et autres projets hors SPSI*

Pôle de Douai : projet de résidence étudiante (hors programmation SPSI)

Autres projets (hors SPSI) : aménagement des amphithéâtres sur l'ensemble des sites, achèvement de l'implantation des espaces de convivialité sur l'ensemble des sites. Accessibilité, mise en sécurité des bâtiments (dans le cadre du PPI)



## B. Stratégie patrimoniale

### 10. Principes directeurs et objectifs de la stratégie

A proximité du site d'Adrianor, le partenariat noué avec l'INRA justifie la contribution de l'établissement à la construction du nouvel espace afin d'offrir des conditions de travail satisfaisantes aux enseignants-chercheurs du laboratoire Charles Viollette. Pour les autres sites, en l'état actuel, l'établissement ne dispose pas de surfaces pouvant être mutualisés pour répondre aux nouveaux besoins pédagogiques. C'est notamment le cas à l'IUT de Lens. Les projets de réforme de la licence (individualisation des parcours) génèrent de nouveaux besoins en matière d'équipement. Sur le pôle de Béthune, le bâtiment du laboratoire LSEE abritant l'alternateur a été acquis avec structure légère qui ne correspond plus aux normes. Les bureaux qui y ont été installés n'offrent pas de conditions de travail satisfaisantes. De même, les activités du laboratoire ont évolué et s'ouvrent à des partenaires extérieurs. S'agissant de l'IUT de Béthune, l'ancienneté des bâtiments (construction datant des années 1970) justifie pleinement des travaux de réhabilitation.

### 11. Opérations patrimoniales envisagées

#### a) Extension de l'IUT de Lens

L'université souhaite répondre au besoin de création de quatre salles banales supplémentaires. La surface hors œuvre nette à construire est de 465 m<sup>2</sup> y compris les sanitaires et locaux techniques. L'emprise foncière nécessaire à cette construction est disponible dans le prolongement des bâtiments existant. La direction du patrimoine de l'établissement a estimé sur la base du système de référence et de sa connaissance des lieux, le montant des constructions à réaliser à 1 152 000 € TTC. Les travaux se dérouleront en 2019, une provision pour actualisation a été prévue. Un maître d'œuvre sera désigné en juin/juillet 2018 après appel à la concurrence relevant de la loi MOP du 12 juillet 1985.

Nature des locaux	Surface utile	Coeff circulation	Surface dans oeuvre	Coef pondération	Surface financière
4 salles banalisées 50 places (4 x 75 m <sup>2</sup> )	300	1,27	381	1	381
Local technique	20	1	20	1	20
Local entretien	10	1	10	1	10
Local info	15	1	15	1	15
Sanitaires	30	1,27	38,1	1,4	53,34
<b>TOTAL</b>	<b>375 m<sup>2</sup></b>		<b>464,1</b>		<b>479,34 m<sup>2</sup></b>

#### Calcul du coût

Dernier indice BT 01 connu Juillet 2017 (application coef raccordement 8,3802)	:890,8
Coût de référence SR97	: 1007€/m <sup>2</sup>
Coef taille	: 1,12
Coef zone	: 0,98
Actualisation 0,25+0,75(890,8/539,7)	: 1,487
Correction TVA	: 0,99

#### Coût construction

C= 1007 x 1,12 x 0,98 x 1,487 x 0,99 x 480 = 781 017 € TTC

#### Coût opération

Construction	: 782 000	Assurance DO	: 10 000	Variation prix	: 54 000
VRD 15%	: 117 300	Aléas	: 18 000		
Ingénierie (17%)	: 153 000	Divers	: 18 000		

**Total €TTC : 1 152 000 (Le mobilier sera financé sur budget fonctionnement)**

## b) Extension de la salle « bruits et vibrations » du Laboratoire LSEE

L'université souhaite répondre au besoin de surface supplémentaire exprimé par le laboratoire Systèmes Electroniques et Environnement et plus particulièrement pour permettre une mutation vers une structure plus ambitieuse de la plateforme Structure et Eco-Efficacité Energétique (PS3E) basée à Béthune dans les locaux de la faculté des sciences appliquées.

La salle « bruits et vibrations » actuelle d'une surface de 140 m<sup>2</sup> ne permettra pas d'accueillir les nouveaux équipements, l'extension de cette salle revêt un caractère d'urgence.

Le Laboratoire a établi un cahier des charges précis qui conduirait à une organisation en quatre zones, à savoir :

- Un espace transformateur
- Une zone dédiée aux tests (3 bancs moteurs)
- Une zone de test de maquettes
- Une zone de stockage des prototypes

La direction du patrimoine a estimé le montant de l'extension à 606 000 €TTC. Compte tenu de l'urgence, le projet serait lancé dès 2018, pour une livraison probable fin 2019. L'alimentation électrique du poste de transformation, compte tenu de sa particularité n'est pas estimée, un partenariat avec un fournisseur d'électricité sera indispensable.

Un maître d'œuvre sera désigné au cours du premier semestre 2018 après appel à la concurrence relevant de la loi MOP du 12 juillet 1985.

Nature des locaux	Surface utile	Coef circulation	Surface dans oeuvre	Coef pondération	Surface financière
Extension de la salle bruits et vibration comprenant <i>Banc efficacité</i> <i>Banc diagnostic défauts et champs rayonnés</i> <i>Banc moteur UHT</i> <i>2x bancs moteurs CE2I</i> <i>Zone de stockage moteur</i> <i>Zone de charge et autotransfo</i> <i>Zone moyens de mesure et connectique</i>	172	1	172	1,4	240,8
Circulations intégrée	28	1	28	1	28
<b>TOTAL</b>	<b>200 m<sup>2</sup></b>		<b>200 m<sup>2</sup></b>		<b>268,8 m<sup>2</sup></b>

### Calcul du coût

Dernier indice BT 01 connu Juillet 2017

(application coef raccordement 8,3802)

: 890,8

Coût de référence SR97

: 1007€/m<sup>2</sup>

Coef taille

: 1,12

Coef zone

: 0,98

Actualisation 0,25+0,75(890,8/539,7)

: 1,487

Correction TVA

: 0,99

### Coût construction

C= 1007 x 1,12 x 0,98 x 1,487 x 0,99 x 268,8= 438 358 € TTC

### Coût opération

Construction : 438 358 Assurance DO : 5 000

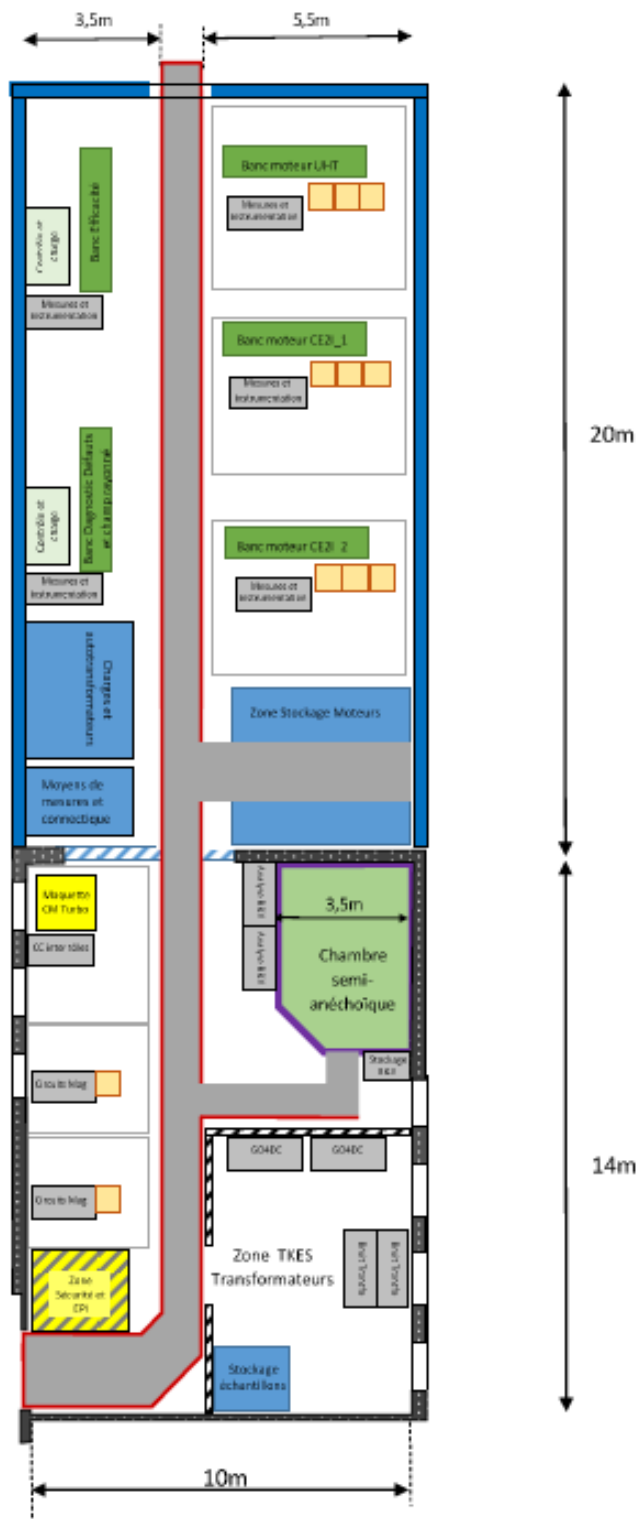
VRD 10% : 35 000 Aléas : 9 000

Ingénierie (17%) : 82 000 Divers : 9 000

Variation prix : 28 000

**Total €TTC : 606 000**

(Hors équipement mobilier)



*c) Construction d'un bâtiment « alternateur et recherche » du laboratoire LSEE*

Un turbo alternateur présent sur le site est un équipement unique dans un laboratoire universitaire au niveau national et probablement même au niveau européen. Il est toujours installé dans les locaux provisoires acquis par l'université en 2009.

La direction du patrimoine de l'établissement a estimé le montant de cette construction semi-industrielle à 1 500 000 €TTC hors équipements mobiliers, suivant le cahier des charges établi par le laboratoire. Un dossier de demande de financement FEDER (financement des plateaux techniques de recherche) sera établi.

Ce bâtiment (cf plan ci-après) comprendra plusieurs zones desservies par une entrée :

Un espace dédié à la sécurité et aux EPI

Une zone dédiée au stator et au rotor de l'alternateur ainsi qu'un espace réservé à l'instrumentation.

Une zone réservée aux tests d'endurance thermique et mécanique des échantillons et machines.

Deux salles d'accueil des personnels extérieurs

Une zone dédiée à l'émailleuse et au stockage des produits associés

Une zone réservée au laboratoire Génie civil et Géo Environnement (LGCgE) pour des tests thermiques de parois.

Au-dessus, une mezzanine qui accueillera les espaces de traitement des données et de réunions ainsi que les vestiaires et sanitaires.

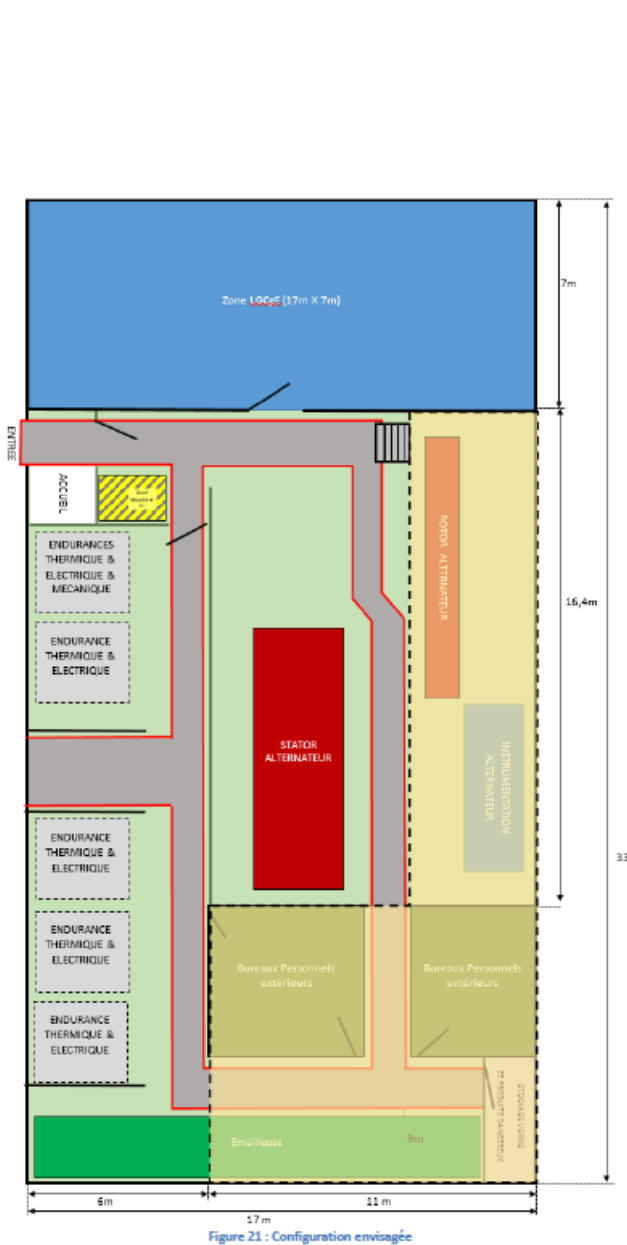


Figure 21 : Configuration envisagée

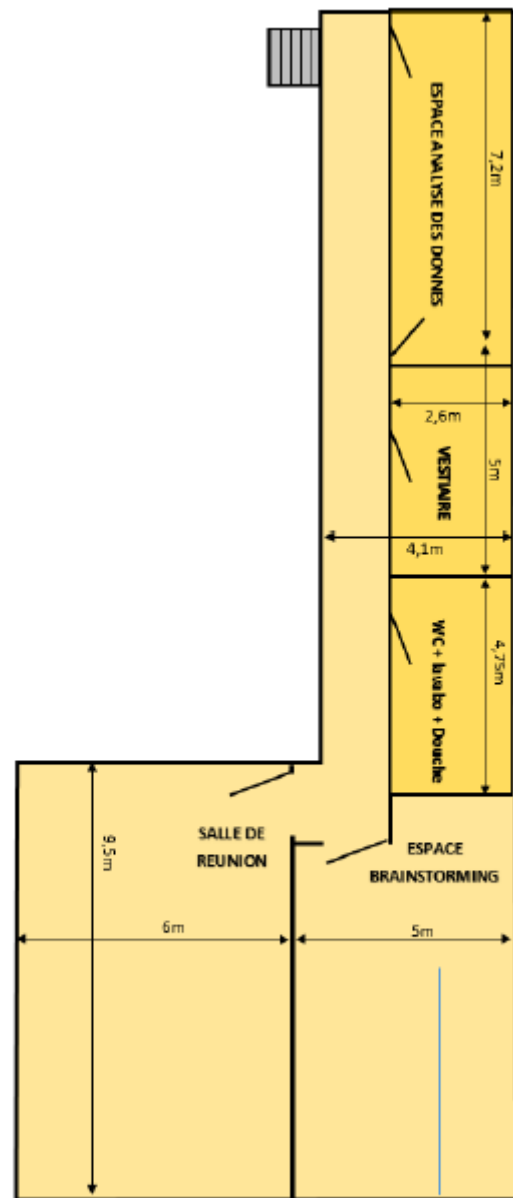


Figure 22 : Détails de la mezzanine

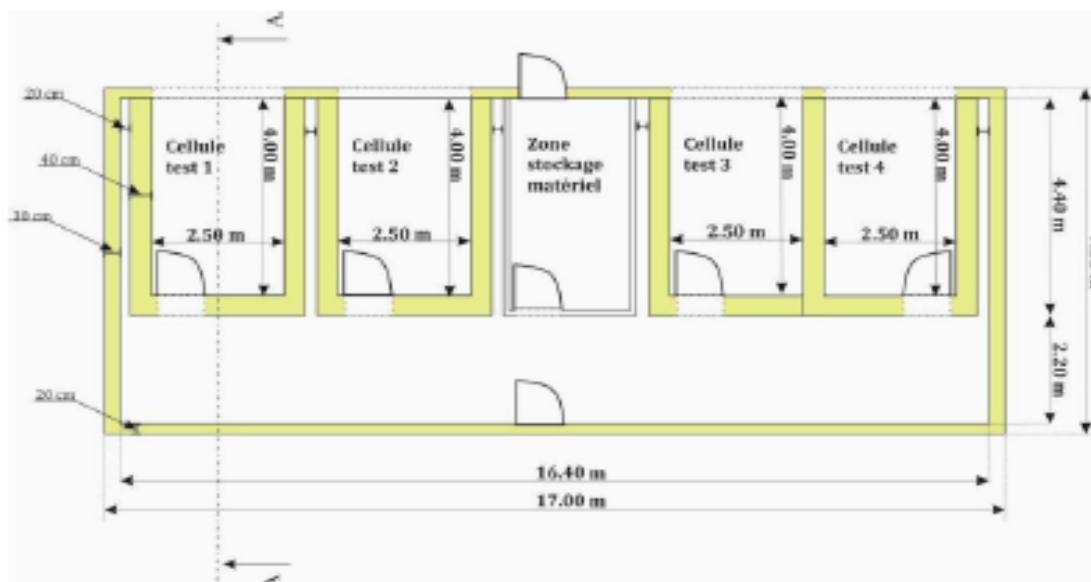


Figure 23 : Espace de test de parois

Nature des locaux	Surface utile	Coeff circulation	Surface dans oeuvre	Coeff pondération	Surface financière
Zone LGCEE :					
4 cellules de test, 1 zone stockage	81,6	1	81,6	1,2	98
Circulations	37,4	1	37,4	1	37,4
Zone LSEE :					
Plateau technique 17 m x 26m y compris circulations	442	1	442	0,8	353,6
Mezzanine :					
Salle de réunion	57	1	57	1	57
Espace brainstorming	40	1	40	1	40
Espace analyse de données	19	1	19	1,2	22,8
Sanitaires/vestiaires	25	1	25	1	25
circulations	27	1	27	1	27
<b>TOTAL</b>	<b>729 m<sup>2</sup></b>		<b>729 m<sup>2</sup></b>		<b>660,8m<sup>2</sup></b>

### Calcul du coût

Dernier indice BT 01 connu Juillet 2017

(application coef raccordement 8,3802)

: 890,8

Coût de référence SR97

: 1007€/m<sup>2</sup>

Coef taille

: 1,12

Coef zone

: 0,98

Actualisation 0,25+0,75(890,8/539,7)

: 1,487

Correction TVA

: 0,99

### Coût construction

$$C = 1007 \times 1,12 \times 0,98 \times 1,487 \times 0,99 \times 660,8 = 1\,077\,630 \text{ € TTC}$$

### Coût opération

Construction : 1 077 630

Assurance DO

: 10 000

Variation prix

: 56 000

VRD 10% : 107 700

Aléas : 24 000

Ingénierie (17%) : 201 500

Divers : 24 000

**Total €TTC : 1 500 000**

(Hors équipement mobilier)

#### d) Construction d'une extension à l'UFR STAPS à Liévin

L'université souhaite répondre au besoin de surface supplémentaire et à la mise en place d'un mur d'escalade à l'UFR STAPS à Liévin. Toutefois, compte tenu de l'extension de plus de 800 m<sup>2</sup> financée en totalité sur fonds propres de l'établissement livrée début 2006, ce projet ne pourra être réalisé dans le cadre du présent SPSI (2016-2020) mais probablement en 2021.

Néanmoins, la direction du patrimoine a estimé le montant de cette opération à 722 000 €TTC y compris les mobiliers qui seront immobilisés.

Afin de limiter la hauteur sous-plafond de l'extension, un mur d'escalade de 16 m de large par 8 m de haut sera installé dans le gymnase existant. L'extension proprement dite comprenant un local de rangement permettant de stocker les tables de tennis de table qui encombrant actuellement la salle de sport et une salle de fitness/musculation d'environ 95 m<sup>2</sup>. Cette salle disposera de vestiaires, de sanitaires avec douches, elle sera accessible directement depuis l'extérieur et pourra ainsi fonctionner en totale autonomie.

Nature des locaux	Surface utile	Coeff circulation	Surface dans oeuvre	Coef pondération	Surface financière
1 local rangement	60	1	60	1	60
Local technique	10	1	10	1	10
Local entretien	10	1	10	1	10
WC Hommes et femmes ( 4x2m <sup>2</sup> )	8	1,27	10,16	1,4	14,22
Vestiaires douches H et F (2 x 20 m <sup>2</sup> )	40	1,27	50,8	1,4	70,56
Salle Fitness/musculation	94	1	94	1	94
<b>TOTAL</b>	<b>222 m<sup>2</sup></b>		<b>234,96 m<sup>2</sup></b>		<b>258,78m<sup>2</sup></b>

#### Calcul du coût

Dernier indice BT 01 connu Juillet 2017

(application coef raccordement 8,3802)

: 890,8

Coût de référence SR97

: 1007€/m<sup>2</sup>

Coef taille

: 1,12

Coef zone

: 0,98

Actualisation 0,25+0,75(890,8/539,7)

: 1,487

Correction TVA

: 0,99

#### Coût construction

C= 1007 x 1,12 x 0,98 x 1,487 x 0,99 x 259 = 269 081 € TTC

#### Coût opération

Construction : 422 400

VRD 15% : 63 400

Ingénierie (17%) : 82 600

Assurance DO : 6 000

Aléas : 9 800

Divers : 9 800

Variation prix : 46 000

**Total: 640 000 € TTC**

Mobilier salle Fitness : 50 000 € TT

Mur escalade (largeur 16 m x hauteur 8 m) : 32 000 € TTC

**Coût total opération : 722 000 € TTC**

### C. Stratégie d'intervention sur le parc projeté

L'université souhaite poursuivre la mise en œuvre de son plan pluriannuel de maintenance (GER) établi en 2015 pour une durée de dix ans. Ce plan d'un montant total de 10,65 M€ HT permettra de garantir un entretien correct des biens mis à disposition par l'Etat. Par ailleurs des aménagements complémentaires (400 000 € annuel) permettront d'améliorer le parc.

La sécurisation du parc est en cours, elle sera achevée fin 2017. L'université a consacré un budget de 800 000 € TTC cette année suite à l'audit de mise en sécurité des lieux établi en collaboration avec les directions départementales de la sécurité publique. Les entrées extérieures ont été limitées, et ont été équipées de contrôles d'accès. Les sorties ont été traitées pour ne servir qu'en issue de secours et des accueils sont en cours d'aménagement sur tous les sites pour assurer un filtrage des visiteurs en un lieu unique.

Tous les bâtiments de l'université sont conformes et reçoivent des avis favorables des commissions de sécurité. Le cas échéant, les remarques des commissions sont levées dans les plus brefs délais.

La mise en accessibilité est traitée dans le cadre d'un agenda d'accessibilité programmé (AD'AP) d'une durée de trois ans pour un montant total de 1 665 000 €. Les travaux de mise en accessibilité seront terminés fin 2018.

L'efficacité énergétique sera améliorée dans le cadre d'un marché global de performance énergétique, qui sera signé en 2019. Un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été signé en octobre 2017. Les phases d'études puis de dialogue compétitif se déroulent en 2018. L'université consacrera 200 000 € par an en 2019, 2020 et 2021 pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments de l'ensemble des sites. Un effort particulier sera fait sur le site de l'IUT de Béthune, soit 500 000 € par an en 2019, 2020 et 2021.

#### Focus IUT de Béthune

L'IUT de Béthune, construite en 1969, a bénéficié de travaux de restructuration ces dix dernières années, notamment la restructuration du département chimie (CPER 2009/2014 - 3,050 M€) et la restructuration des ateliers « génie civil » et « génie mécanique » (CPER 2009/2014 – 3,25 € ramené à 2,85 M€).

Suite à cette réduction de la dotation CPER l'atelier « génie électrique » prévu au programme n'a pu être réalisé. La restructuration de ce dernier est actuellement en cours sur fonds propres pour un montant de 1,5 M€.

Il reste cependant beaucoup à faire pour que les locaux soient en adéquation avec les nouvelles exigences en termes de pédagogie et qu'ils répondent aux nouvelles réglementations thermiques et aux objectifs de la transition énergétique.

Le projet EITRE (\*) porté en 2015 et 2016 par l'université devait permettre de relever ces défis. L'assistant maître d'ouvrage qui travaillait pour l'établissement a estimé à 11 M€ le budget nécessaire à la réalisation de ce projet ambitieux, l'université devait participer à hauteur de 4,3 M€. Ce projet avait reçu un accueil très favorable du conseil Régional et des collectivités territoriales. Ce projet n'ayant pas été retenu au CPER 2015-2020, l'université a sollicité pendant près de 18 mois, sans succès, des partenaires susceptibles de participer au financement (Etat, conseil régional, Artois Com) et a finalement décidé de renoncer début 2017.

(\*) Le projet « Ecosystème Intégré pour la Transition et la Réhabilitation Energétique » concernait les bâtiments « enseignement » Génie civil, génie mécanique et génie électrique pour une surface d'environ 6 000 m<sup>2</sup> non réhabilitée à ce jour.

Ce projet développait trois axes d'action :

Axe 1 : Réhabilitation structurelle énergétique et fonctionnelle

Axe 2 : Pédagogies actives et innovations pédagogiques au cours du projet

Axe 3 : Démarche territoriale intégrée pour une économie circulaire

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

Ces projets d'investissement ne pourront être réalisés qu'à la condition que les moyens alloués à l'établissement soient maintenus en l'état. Dans cette hypothèse, ils seront alors financés pour partie par prélèvement sur le fonds de roulement. Enfin en ce qui concerne la construction du bâtiment « alternateur et recherche » du laboratoire LSEE, un dossier FEDER sera déposé.

### Investissements : réalisés 2016-2017 prévisions 2018-2021

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	<i>réalisés</i>	<i>en cours</i>	<i>projets</i>	<i>projets</i>	<i>projets</i>	<i>projets</i>
<b>SITE D'ARRAS</b>						
Création espaces convivialité	23 000,00					
Aménagement parking bât B1	56 000,00					
Aménagement sallereception restauration				40 000,00		
Aménagement paysager			55 000,00			
Participation construction bât INRA			150 000,00	200 000,00		
<b>SITE DE DOUAI</b>						
Aménagement learn center Bibliothèque			75 000,00			
Aménagement 3 amphis prises électriques 1 place/2	194 000,00					
<b>SITE DE LENS</b>						
Aménagement salle de lecture BU		37 000,00				
Construction abris poubelles			28 000,00			
Réfection luminaires bâtiment prestige	221 000,00					
IUT Aménagements paysagers						
Construction d'aun abri à vélos			40 000,00			
Refecation façades FCU			450 000,00			
Extension IUT			1 152 000,00			
<b>SITE DE LIEVIN</b>						
Extension Staps Bibliothèque+cafeteria	2 650 000,00					
construction salle fitness/musculation + rangement + mur escalade dans gymnase						720 000,00
Construction de trois garages			80 000,00			
<b>SITE DE BETHUNE</b>						
Construction abris poubelles			14 000,00			
Construction local béton FSA		250 000,00				
Réfection façades bât FSA			765 000,00			
Restructuration ateliers génie électrique			1 730 000,00			
Construction extension LSEE			600 000,00			
Construction bâtiment alternateur et recherche				1 500 000,00		
Contrat de perforance énergétique				500 000,00	500 000,00	500 000,00
<b>TOUS SITES</b>						
Mise en accessibilité		1 663 000,00				
Aménagements divers				400 000,00	400 000,00	400 000,00
Marché global de performance énergétique				200 000,00	200 000,00	200 000,00
Aménagements 1 amphi par site prises 1 place/2			200 000,00			
mise en sécurité des sites contrôles d'accès		800 000,00				
Plan pluriannuel de maintenance	1 387 000,00	900 000,00	1 360 000,00	1 200 000,00	1 300 000,00	1 300 000,00
<b>FONDS PROPRES</b>						
	F onds propres 550 000 +participation LSEE 200000 + FEDER 750000					



fonction immobilière faisait montre d'une robustesse permettant à l'établissement d'assurer la maîtrise d'ouvrage. Le ministère précise également le caractère nécessaire des opérations immobilières prévues sur la durée du SPSI et l'investissement financier dédié au patrimoine permettant le maintien en bon état du parc.

### **Avis du Préfet de Région**

Pas d'observation dans le délai imparti ce qui équivaut à un accord tacite.

### **Avis de la Direction Immobilière de l'Etat (avril 2021)**

« Compte tenu du caractère rétrospectif du SPSI la DIE n'émet pas d'avis sur celui-ci. Toutefois elle souligne la conformité du SPSI de l'Université d'Artois au regard des principes de la politique immobilière de l'Etat et la cohérence de celui-ci avec les enjeux de l'établissement.

Elle liste les recommandations à prendre en compte dans la rédaction du prochain SPSI :

- Assurer la cohérence des données relatives aux surfaces renseignées dans l'outil d'aide au diagnostic.
- Présenter la segmentation du parc immobilier.
- Assurer la cohérence entre l'annexe financière et la description des moyens financiers du SPSI.
- Préciser le périmètre des charges de fonctionnement et assurer un suivi de l'évolution des dites charges au regard des interventions réalisées sur le bâti.
- Intégrer les données relatives au marché global de performance énergétique »

Université d'Artois

I Présentation de L'université d'Artois

L'université d'Artois a ouvert ses portes en 1992. C'est un établissement pluridisciplinaire réparti à l'origine sur neuf sites. Aujourd'hui, l'université se déploie sur six lieux : Arras, Béthune, Douai, Lens (2 sites) et Liévin suite au transfert de l'IUFM à la Comue Lille nord de France en 2013.

Son patrimoine représente 112 290 m<sup>2</sup> SHON. L'établissement compte 11 000 étudiants. 38 bâtiments composent le patrimoine immobilier dont 3 sont mis à disposition par le département du pas de Calais. 35 bâtiments dont l'Etat est propriétaire ont été saisis dans l'OAD.

II Bilan du SPSI 2011-2016

Le précédent SPSI 2011-2016 avait fait l'objet d'un avis favorable de France Domaine accompagné de réserves en raison de l'absence d'un plan d'action unique notamment la réalité du resserrement immobilier

Le Conseil immobilier de L'Etat reprenait ces critiques et interrogeait l'université sur la réduction des sites (9), la réduction des surfaces dédiées à l'IUFM (excédent de surfaces à corréluer à une diminution des effectifs) et le projet de cession d'un bien propre à Béthune. Le 28 janvier 2013 le président actait cette démarche et proposait une réduction des surfaces de 30 %.

Suites données: les compétences relatives à la formation des maîtres sont, depuis 2013, confiées à la COMUE Lille nord de France en 2013 laquelle a repris le patrimoine. Dans ce contexte la réduction des surfaces a été opérationnelle - 60 000 m<sup>2</sup> soit -28 %.

La cession du bien propre de Béthune a été réalisée en 2017.

III SPSI 2016-2021

Le projet de SPSI élaboré par l'université d'Artois, bien qu'intitulé 2016-2020, porte sur des projets et une stratégie jusqu'en 2021. Le taux de complétude SPSI atteint 251/275

*Respect de la trame DIE*

**Volet diagnostic**

Le patrimoine fait l'objet d'une présentation ventilée par site et par usage. L'inventaire des bâtiments est détaillé. Globalement le ratio SUN/ poste de travail est respecté avec une moyenne de 13 m<sup>2</sup>. Seul le ratio de l'IUT de Lens s'élève à 17 m<sup>2</sup> et sera à améliorer.

En ce qui concerne le taux d'occupation, l'établissement procède à la distinction entre les sites en isolant les IUT. L'indicateur ESR global s'élève dans l'OAD à 69 %. Les taux d'occupation des amphithéâtres et des salles banalisées s'élèvent respectivement à 58 % et 73%.



**MINISTÈRE  
DE L'ÉCONOMIE,  
DES FINANCES  
ET DE LA RELANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de l'immobilier de l'État**

Affaire suivie par Eymeric VIGUIE  
Sous-direction Stratégie et Expertises  
de l'Immobilier de l'Etat  
[eymeric.viguie@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:eymeric.viguie@dgfip.finances.gouv.fr)  
01 53 18 33 27  
Réf : 2021-03-5280

Paris, le 19/04/2021

La sous-directrice stratégie et  
expertises de l'immobilier de l'État

à

Monsieur le président de l'Université  
d'Artois

**Objet : Examen du projet de Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) de l'Université d'Artois**

**PJ : Fiche d'analyse du projet de SPSI**

Monsieur le Président,

Mes services ont réceptionné, le 21 décembre 2020, le projet de SPSI 2016-2020 de l'Université d'Artois.

Ce document est établi selon la méthodologie préconisée par la direction de l'immobilier de l'Etat (DIE). Il revêt toutefois, à la date de sa réception par la DIE, un caractère rétrospectif, alors qu'un SPSI doit présenter les orientations immobilières pour les cinq années à venir. Ainsi, du fait de son caractère daté, le SPSI ne mentionne pas l'opération prévue à Arras et retenue dans le cadre du Plan de Relance.

Le document examiné respecte globalement la démarche préconisée par la DIE. Bien que le diagnostic soit exhaustif s'agissant du périmètre des bâtiments, certaines informations fondamentales comme la SUB ou le nombre de postes de travail sont absentes ou lacunaires. La stratégie métier présentée permet d'éclairer la stratégie patrimoniale et la stratégie d'intervention qui sont cohérentes avec les objectifs métiers.

Vous trouverez en annexe au présent courrier l'analyse détaillée de votre projet de SPSI.

Compte tenu de son caractère rétrospectif, et après prise en considération de l'avis de la tutelle, **la DIE prend acte du projet de SPSI 2016-2020 de l'Université Artois**. Elle souligne sa cohérence avec les enjeux de l'établissement et sa conformité globale aux principes de la politique immobilière de l'Etat

Plusieurs recommandations devront cependant être prises en compte pour l'élaboration du prochain SPSI 2021-2025, que vous voudrez bien me transmettre dès que possible :

- S'assurer de la cohérence des données SUB et SUN enregistrées dans l'OAD sur lesquelles s'appuyer lors de la rédaction des futurs SPSI et consolider les données de postes de travail entre le SPSI et l'OAD afin de fiabiliser les ratios de surfaces ;

- Présenter la segmentation du parc immobilier (actifs à céder, à conserver ou sur lesquels une réflexion reste nécessaire) résultant du diagnostic et des ambitions métiers de l'université ;
- Assurer la cohérence entre l'annexe financière et la description des moyens financiers du SPSI ;
- Préciser le périmètre des charges de fonctionnement, détailler ces charges et le niveau d'investissement GER sur une ou plusieurs années de référence communes par site voire par bâtiment ; assurer un suivi des évolutions des charges de fonctionnement en parallèle des opérations d'intervention menées afin de mesurer leur impact ;
- Intégrer au SPSI l'amélioration de la performance énergétique à travers le marché public global de performance initié et suivre les consommations énergétiques du parc dans le respect des objectifs de la loi Elan. A cet égard, la DIE a déployé récemment l'Outil de Suivi des Fluides interministériel (OSFi), auquel je vous invite à adhérer dès à présent pour faciliter le suivi et le pilotage de vos consommations énergétiques.

Une copie de la délibération portant approbation du SPSI par le CA sera transmise au ministère de tutelle, à la DIE et au préfet de région.

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,



Christine WEISROCK



Ceux des IUT atteignent 69 % pour les amphithéâtres et 83 % pour les salles banalisées avec des situations très tendues d'un IUT à l'autre sauf pour l'IUT de Béthune dont le taux d'occupation est plus faible. Ce dernier dispose de quatre salles en moins depuis la rentrée universitaire 2018-2019, suite à la restructuration des ateliers « génie électrique ».

Les possibilités de mutualisation des espaces sont contraintes, les distances entre sites ne le permettent pas.

**Point d'attention pour l'établissement** : améliorer le taux SUN/ poste de travail sur l'IUT de Lens

### **L'état du bâti**

L'ensemble des diagnostics réglementaires a été réalisé.

Tous les bâtiments construits après 2014 sont accessibles. La mise en accessibilité des autres lieux s'est traduite par le dépôt d'un Adap en 2015 pour un montant de 1 665 000 € qui sera achevé en 2019.

Un diagnostic de performance énergétique et un bilan gaz à effet de serre ont été entrepris respectivement en 2011 et 2015. Des optimisations environnementales ont été réalisées représentant une économie de 22 %. Pour aller plus loin, un marché global de performance énergétique sera mis en place dès 2019 pour un montant de 1.5 M€. L'université consacrera 200 000 € par an pour améliorer l'efficacité énergétique sur la période 2019-2021 avec un effort conséquent (500 000 € par an pour le site de Béthune).

Le projet EITRE, projet de transition énergétique démonstrateur et innovant qui devait être déployé sur l'IUT de Béthune n'a pas été retenu au titre du CPER 2015-2020 et n'a pas vu le jour en raison de l'absence de financements.

L'étalonnage qualitatif du bâti oscille entre les valeurs « satisfaisant » pour 62,39 % des surfaces et « très satisfaisant » (37,64 %). Le patrimoine est en effet relativement récent.

Sur le registre de la sécurité, tous les bâtiments ont fait l'objet d'un avis favorable de la part de la commission de sécurité

### **La fonction immobilière qui gagne en robustesse**

La fonction immobilière a gagné en robustesse. Elle représente un effectif de 52 ETP avec des collaborateurs disposant de compétences techniques et généralistes. Nombre d'entre eux exercent des tâches uniquement logistiques. Le détail de la répartition figure en annexes 8 et 9 du SPSI (toutefois l'annexe 9 n'est pas cohérente en termes d'effectifs puisqu'elle mentionne 10 ETP représentant 63 personnes dédiées à l'immobilier). Le recrutement en octobre 2017 d'un assistant à maîtrise d'ouvrage mérite d'être salué. Il atteste de la volonté de l'établissement de démontrer sa capacité à faire. L'université estime disposer des moyens humains suffisants au sein de la direction du patrimoine et de la logistique. Une réorganisation sera nécessaire justifiée par le départ du directeur. Les besoins en formation seront à consolider pour assurer la montée en compétence de l'adjoint dans le domaine de la stratégie et du pilotage et de plusieurs agents (polyvalence, conduite d'opérations tous corps d'état).

**Point d'attention pour l'établissement** : mettre en cohérence les données ETP.

## **Des moyens financiers conséquents**

L'université a arrêté en 2015 un plan pluriannuel de maintenance pour 10 ans, dont le montant s'élève 10,7 M€ HT soit 1.1 M€ HT en moyenne annuelle.

L'établissement consacre 8 M€ par an pour ses dépenses immobilières. Les dépenses annuelles de GER représentent 1.3 M€ soit 11,6 €/m<sup>2</sup>. Celle relatives au fonctionnement atteignent en moyenne 3 M€ soit 27 € du m<sup>2</sup> SHON. Les dépenses de fluides ont connu une diminution en raison de la diminution des surfaces (locaux de l'Espé repris par la COMUE Lille Nord de France).

Les dépenses consacrées à la sécurité et la mise en accessibilité se chiffrent à 2.5 M€ pour la période 2016-2018. 400 K€ ont été dédiés à l'aménagement des espaces étudiants.

Au total, sur les cinq dernières années 24.5 M€ ont été investis dont 21.5 M€ sur fonds propres. Une opération CPER a été réalisée pour la mise aux normes de deux départements de l'IUT de Béthune pour un montant de 2.85 M€.

### III La stratégie patrimoniale

Le SPSI 2016-2021 s'inscrit dans la continuité de la précédente stratégie et sera ancré sur tous les sites par la conduite d'actions ciblées. La bonne santé financière de l'établissement lui permettra de poursuivre ses efforts et mobiliser ses fonds propres pour conduire des opérations immobilières plus ambitieuses. Sa stratégie d'intervention s'appuie sur la poursuite de son plan pluriannuel de maintenance (1,1 M€ en moyenne annuelle). Il convient de noter que la seule opération inscrite au CPER 2015-2020, qui se traduisait par l'aménagement d'espaces étudiants sur le campus de l'ex IUFM pour un montant de 4.9 M€, a été abandonnée suite au désengagement du Conseil départemental du Pas-de Calais.

### **L'évolution des espaces- les besoins exprimés par l'établissement.**

La prise en compte de l'évolution des effectifs étudiants est effective. L'université table sur une variation annuelle de 6 % en se référant à celle qu'elle a connue en 2016-2017.

Dans le contexte démographique et d'organisation des lieux, les priorités de l'établissement s'orientent vers des projets de réhabilitation et d'extension (IUT de Béthune et de Lens) et de reconfiguration notamment de laboratoires. (Laboratoire systèmes électrotechniques et environnement –LSEE- sur Béthune et Laboratoire d'analyse des sols en partenariat avec l'INRA sur Arras).

Les besoins d'extensions répondent à des besoins en salles d'enseignement pour réduire les tensions d'occupation sur le site de l'IUT de Lens (+ 465 m<sup>2</sup>). La réhabilitation de l'IUT de Béthune, construit en 1969, est justifiée par la vétusté d'une partie des locaux qui doivent désormais répondre aux nouvelles exigences en termes de pédagogie, aux réglementations thermiques et énergétiques (coût 1.150 M€)

La reconfiguration des laboratoires obéit à des exigences de recherche. La création d'une salle bruits et vibrations (0.6 M€) et la construction d'un bâtiment alternateur et recherche pour consolider le LSEE sont d'ailleurs en cours de réalisation et son coût de 1.5 M€ est pour moitié financée sur les fonds propres de l'établissement. Une demande de crédits FEDER serait faite. Un investissement énergétique est également prévu pour 1.5 M€.



La restructuration du laboratoire d'analyse des sols sur Arras obéit à une volonté de l'INRA partenaire de construire une nouvelle structure HQE.

Des réaménagements affecteront le site d'Arras. L'extension du gymnase de l'UFR Staps de Liévin, régulièrement saturé en terme d'occupation, est également envisagée pour un montant de 0.7 M€.

Une résidence universitaire sur le site de Douai est souhaitée.

Si le coût de ces différentes opérations est globalement chiffré il est pour partie non financé. (voir § soutenabilité financière infra). L'établissement table sur le maintien des dotations de l'Etat (CPER, crédits sécurité et accessibilité) et du Feder pour les projets « recherche ».

**Point d'attention pour l'établissement :** préciser le montage financier du projet de résidence universitaire sur le site de Douai.

### **Développement durable**

L'université poursuit sa démarche de collecte et de valorisation des déchets. Le tri est mis en place depuis 2018.

Les espaces verts sont gérés dans une approche participative et écologique.

### **La rénovation thermique**

L'efficacité énergétique sera poursuivie dans le cadre du marché global de performance énergétique qui sera opérationnel en 2019. Un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage a d'ailleurs été signé en 2017. Les études et le dialogue compétitif sont en cours depuis 2018. L'université consacrera 200 000 € par an de 2019 à 2021 qui sera porté à 500 000 € pour l'IUT de Béthune

### **Le numérique**

Le SPSI ne consacre pas de développements sur le registre du numérique et son déploiement sur les sites de l'établissement. Seuls quelques aménagements sont envisagés (cloisons mobiles) pour accompagner le développement des nouvelles pratiques pédagogiques.

**Point d'attention pour l'établissement :** présenter la stratégie de prise en compte du numérique.

### **La sécurisation du parc immobilier-focus sûreté**

L'établissement a réalisé un audit sûreté en 2016. Les opérations de sécurisation des campus ont été achevées en 2017 de manière à assurer la sûreté des personnes. Les entrées sont limitées et un filtrage des visiteurs sera assuré en un lieu unique. Pour ce faire, l'établissement a consacré 800 000 €

### **La soutenabilité financière**

La ventilation financière de la stratégie immobilière (investissements réalisés et à venir) de l'Université d'Artois est détaillée.

Le montant global des opérations peut être évalué à 24,187 M€, dont 7,5 M€ ont été réalisées en 2016-2017. Il avait été prévu lors de l'exercice 2018 de réaliser pour près de 7.146 M€ d'opérations.

Le montant des opérations à venir dans le plan 2019-2021 est de 9.540 M€. Sur cette somme, la réalisation de l'opération de construction d'un bâtiment pour l'alternateur (1 .5 M€) sur le site de Béthune est conditionnée à l'obtention de subventions du FEDER, pour assurer la moitié du financement. L'établissement prévoit de financer l'autre moitié avec un apport sur fonds propres de 0.550 M€, auquel s'ajoutera une participation du LSEE de 0.200 M€.

Les opérations présentées s'inscrivent pour la plupart dans les opérations du Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) présenté dans les documents constitutifs du budget initial 2018 de l'établissement adopté au conseil d'administration du 15 décembre 2017. Le total des opérations du PPI pour le budget 2018 est chiffré à 13,985 M€.

Le compte financier 2018, voté au conseil d'administration du 15 mars 2019 apporte des précisions sur les opérations inscrites au PPI, à savoir :

- Pour les Autorisations d'Engagement (AE), 7,624 M€ ont déjà été ouvertes (dont 5.837M€ consommés au titre des années antérieures). Pour 2018, 1,208 M€ d'AE complémentaires ont été ouvertes. Le montant total des AE consommées jusque 2018 est de 7,651 M€. Il restera à engager 6.333 M€ pour les prochains exercices ;
- Pour les Crédits de Paiement (CP), 6,088 M€ ont déjà été ouverts (dont 4,478M€ ont été consommés au titre des années antérieures). Pour 2018, 2,781 M€ de CP complémentaires ont été ouverts. Le montant des CP consommés jusque 2018 est de 7,167 M€. Il restera 2,029 M€ de CP à reprogrammer ou consommer.

L'Université d'Artois dispose d'un fonds de roulement de 20,037M€ au compte financier 2018, soit 80 jours de fonctionnement (fonds de roulement/recettes encaissables x 360).

L'établissement doit disposer pour assurer son fonctionnement minimum d'un fonds de roulement à 30 jours, soit 7,491M€. L'analyse conduite sur le fonds de roulement 2018 a permis de déterminer une part disponible d'environ 56,6% (11.346 M€ sur le fonds de roulement 2018 de 20,037 M€).

Pour les recettes d'investissement, l'établissement a pu compter sur une capacité d'autofinancement (CAF) moyenne de 2.603M€ (période 2011-2017, prise en compte de la mobilisation du fonds de roulement opérée en 2015 et du transfert de la trésorerie de l'ESPE vers la COMUE Université Lille Nord de France). La CAF de 2018 est de 3,418 M€.

Le programme 2019-2021, chiffré à 9.450 M€, peut être considéré comme soutenable sous réserve :

- du maintien de la CAF à un étiage lui permettant de financer une partie des investissements ;
- du maintien d'un niveau de fonds de roulement prudentiel, permettant à l'établissement d'assurer ses obligations ;
- du respect de la programmation annuelle, en lien avec le plan de trésorerie pour éviter les décalages et ruptures de trésorerie ;
- pour l'opération concernant la construction du bâtiment alternateur (1 .5 M€, dont 0.750 M€ de financement FEDER, 0.550 M€ de fonds propres et 0.200 M€ de financements du LSEE), de l'obtention des financements du FEDER.



#### IV Conclusion

L'université d'Artois a produit un SPSI de qualité qui respecte la trame de la DIE.

La stratégie immobilière de l'établissement est clairement établie. Elle s'inscrit dans une démarche de préservation du patrimoine en privilégiant l'angle préventif plutôt que curatif. Cette stratégie prévoit une augmentation raisonnable des surfaces en phase avec la configuration des sites, les exigences en recherche et la volonté de réduction des tensions sur les taux d'occupation.

La fonction immobilière a gagné en robustesse et démontre désormais la capacité de l'université à gagner en compétence en assurant la maîtrise d'ouvrage.

Le ratio de 17m<sup>2</sup>/poste de travail mérite toutefois d'être amélioré à l'IUT de Lens, la stratégie sur le registre du numérique explicitée.

Les opérations prévues pour les cinq prochaines années sont nécessaires pour accroître l'attractivité de l'université tant sur les conditions de travail des étudiants que sur le registre de la recherche.

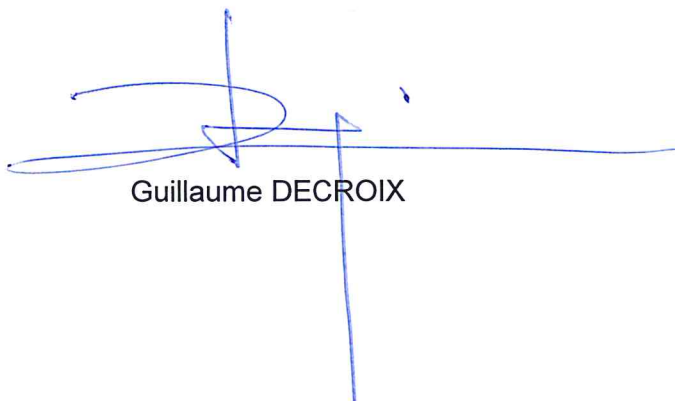
L'université entend poursuivre ses dépenses de GER, de mise en accessibilité et de sécurisation des sites. Le niveau de ses dépenses permet le maintien en bon état du parc immobilier et intègre également un volet de dépenses liées à la transition énergétique. Ces dépenses immobilières sont soutenables sous réserve du maintien des dotations de l'Etat, de l'absence de prélèvement sur fonds de roulement subi, et de l'octroi de subventions FEDER pour les dossiers LSEE et bâtiment alternatif.

Les projets sont pour partie financés. L'établissement consacre en effet une part importante de ses fonds propres à la réalisation d'investissements immobiliers

Compte tenu de ces éléments et réserves ci-dessus indiqués, le ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation émet un avis favorable sur le SPSI de l'université d'Artois.

Le

20 AOUT 2019



Guillaume DECROIX



# ANNEXE

**Direction de l'Immobilier de l'Etat**  
**Sous-direction Stratégie et Expertise**  
**Bureau DIE 2A Doctrine et Stratégie**

## **Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière**

### **Note d'analyse**

**Université d'Artois**  
**2016 - 2020**



**Ministère de tutelle**  
**Ministère de l'Enseignement**  
**Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation**

*19 février 2021*

## Sommaire

1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE.....	3
1.1. Modalités d'analyse.....	3
1.1.1. Contacts de l'opérateur.....	3
1.1.2. Dates clés de la procédure.....	3
1.1.3. Respect du cadre de rédaction du SPSI.....	3
1.2. Avis sur le SPSI.....	3
2. BILAN DU SPSI PRECEDENT .....	4
3. DIAGNOSTIC.....	4
3.1. Description de l'opérateur.....	4
3.2. Recensement et inventaire du parc.....	4
3.3. Diagnostic Fonctionnel, Réglementaire, Technique et Environnemental	6
3.3.1. Réponse aux besoins des utilisateurs.....	6
3.3.2. État réglementaire .....	6
3.3.3. État technique.....	6
3.3.4. État énergétique et environnemental .....	6
3.4. Moyens humains et compétences .....	7
3.5. États des lieux financiers et coûts de l'immobilier .....	7
3.5.1. Moyens financiers et budget consacrés à l'immobilier.....	7
3.5.2. Coûts de l'immobilier .....	7
4. STRATEGIE.....	8
4.1. Stratégie de l'opérateur .....	8
4.2. Stratégie patrimoniale.....	8
4.2.1. Segmentation.....	8
4.2.2. Objectifs.....	8
4.2.3. Opérations patrimoniales.....	8
4.2.4. Synthèse du bilan de surface du SPSI.....	9
4.3. Stratégie d'intervention .....	9
4.3.1. Objectifs.....	9
4.3.2. Opérations envisagées.....	9
4.4. Réflexions sur l'évolution du parc immobilier au-delà de 2020 .....	9
4.5. Plan de financement.....	9

# 1. Synthèse de l'analyse

## 1.1. Modalités d'analyse

### 1.1.1. Contacts de l'opérateur

Monsieur Patrick BUFFET- [patrick.buffer@univ-artois.fr](mailto:patrick.buffer@univ-artois.fr) – 0321603743.  
Monsieur Olivier RENU - [olivier.renu@univ-artois.fr](mailto:olivier.renu@univ-artois.fr) – 0321606047.

### 1.1.2. Dates clés de la procédure

Date de transmission à la tutelle : 19 décembre 2017  
Date de transmission à la DIE (courriel) : 21 décembre 2020  
Transmissions d'observations du Préfet de région : non communiquée  
Date de l'avis de la tutelle : 20 août 2019  
Date d'échéance pour rendre l'avis : 21 mars 2021  
Éventuelle interruption du délai en cas de demande d'informations complémentaires et nouvelle échéance : non

### 1.1.3. Respect du cadre de rédaction du SPSI

L'université d'Artois a respecté la trame de la DIE et a fourni les annexes relatives aux moyens humains et financiers.

## 1.2. Avis sur le SPSI

**FAVORABLE** - **FAVORABLE AVEC RÉSERVES** - **DÉFAVORABLE**

### Période du SPSI : 2016-2020

Le présent SPSI de l'université d'Artois (UA) est totalement rétrospectif. L'opérateur présente bien le bilan de son SPSI précédent en rappelant les avis émis, les évolutions des surfaces, les principaux enjeux et les opérations menées, reportées ou abandonnées. Le diagnostic réglementaire a bien été présenté. En revanche le diagnostic technique et le diagnostic énergétique sont beaucoup plus succincts. Les principales orientations stratégiques de l'UA relèvent de l'efficacité pédagogique et de l'excellence dans la recherche en s'appuyant sur la transition numérique, la transformation des modes d'enseignement et sur l'amélioration des conditions de vie et de travail des personnels et des étudiants de l'UA. La traduction immobilière de cette stratégie correspond à la construction ou l'aménagement de nouveaux espaces modulables et adaptés aux nouveaux besoins tout en garantissant un niveau d'optimisation des surfaces maximal et la préservation du parc. Les opérations patrimoniales et d'intervention projetées ont bien été détaillées tant sur les volets budgétaires que calendaires. Toutefois, un point de vigilance important est à relever. La majorité des opérations sera uniquement financée sur les fonds propres de l'université. Bien que cette dernière semble disposer de ressources suffisantes, il est nécessaire de continuer les efforts pour mobiliser de nouveaux les partenaires territoriaux voire des partenaires privés.

**Compte tenu de son caractère rétrospectif, aucun avis ne peut être formulé sur le document et la stratégie proposés. Les recommandations suivantes sont cependant émises à destination du prochain SPSI :**

- S'assurer de la cohérence des données SUB et SUN enregistrées dans l'OAD sur lesquelles s'appuyer lors de la rédaction des futurs SPSI ;
- Consolider les données de postes de travail entre le SPSI et l'OAD afin de fiabiliser les ratios de surfaces ;
- Assurer la cohérence entre l'annexe financière et la description des moyens financiers du SPSI ;
- Préciser le périmètre des charges de fonctionnement ;
- Détailler les charges de fonctionnement et le niveau d'investissement GER sur une ou plusieurs années de référence communes par site voire par bâtiment ;
- Assurer un suivi des évolutions des charges de fonctionnement en parallèle des opérations d'intervention menées afin de mesurer leur impact.
- Intégrer au SPSI l'amélioration de la performance énergétique à travers le MPGP et suivre les consommations énergétiques du parc dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions du décret tertiaire. L'utilisation de l'outil de suivi des fluides interministériel (OSFI) est fortement recommandée ;

**Rappel de l'avis de la tutelle : favorable avec réserves**

**Rappel de l'avis du Préfet : non communiqué**

**Ratios clés et comparaison SPSI / OAD pour les bâtiments**

Complétude OAD	<b>208 /275 à la date d'élaboration du SPSI et 231 / 275 à la date d'analyse en 2021.</b>
----------------	---

	SPSI	OAD	Référence	Commentaires
SUN / poste de travail	N/A	14 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	Seuls les ratios de l'OAD sont indiqués dans ce tableau étant donné que l'opérateur a uniquement indiqué dans son SPSI la SHON. Au regard de la proportion des surfaces spécifiques de cet établissement d'enseignement, le ratio SUN par poste de travail est le seul ratio significatif mais est au-dessus des standards de la PIE dans le cas présent.
SUB / poste de travail	N/A	113 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	

La note de complétude des données est inférieure au seuil de 240 considéré comme nécessaire pour assoir une stratégie immobilière robuste.

Dans le SPSI, l'université d'Artois présente uniquement la SHON ne permettant pas d'établir les ratios SUB par poste de travail, SUN par poste de travail et SUN/SUB. Des écarts au sein du SPSI (page 9 et pages 10 à 13) et entre le SPSI et l'OAD sur les postes de travail sont constatés. Ils ne permettent pas de fiabiliser l'analyse des ratios généraux. S'ajoute aussi la proportion des surfaces spécifiques de l'établissement rendant uniquement significatif le ratio SUN par postes de travail.

Enfin, le nombre de bâtiments enregistrés dans l'OAD (35) ne correspond pas au nombre total de bâtiments du parc de l'université (38). Les trois bâtiments manquants correspondent à ceux mis à disposition de l'université d'Artois à Arras par le département du Pas-de-Calais.



## 2. Bilan du SPSI précédent

**Echéance du SPSI précédent : 2010 - 2015**

### Bilan

L'université d'Artois présente le bilan de son précédent SPSI (2010-2015). Les principaux enjeux stratégiques et les problématiques immobilières (surfaces excédentaires, renforcement de la recherche, etc.) de l'établissement sont présentés (pages 4 et 5). Les actions menées pour y répondre ont été précisées au même titre que les investissements correspondants et les conséquences sur la composition du parc immobilier de l'université (pages 6 à 8). Les avis et recommandations respectivement émis par la tutelle ministérielle de l'université et par France Domaine à cette période sont bien présentés ce qui permet d'identifier les axes d'amélioration attendus sur les années suivantes (optimisation des surfaces tertiaires afin de se rapprocher des objectifs cibles de la politique immobilière de l'Etat (PIE), fiabilisation de la mise à niveau du parc immobilier, cession, etc.) (page 4).

### Avis sur le bilan

**Le bilan du précédent SPSI de l'opérateur est bien structuré. Il permet d'identifier les principales orientations données sur la période et le respect des objectifs fixés.**

## 3. Diagnostic

### 3.1. Description de l'opérateur

L'université d'Artois (UA) est un établissement public d'enseignement supérieur et de recherche ayant ouvert ses portes en 1992 (page 9 et avis du ministère), habilité à délivrer des diplômes d'enseignement supérieur dans divers domaines. L'UA est implantée sur six sites dans cinq villes du Nord et du Pas-de-Calais où elle accueille 11 000 étudiants et emploie 1 405 agents pour 952 postes de travail. Son budget consolidé est de 112M€ (page 9).

### 3.2. Recensement et inventaire du parc

#### Données et caractéristiques générales des sites et des surfaces utilisées :

L'UA est implantée dans les départements du Nord et du Pas-de-Calais sur six sites dans cinq villes (Arras, Béthune, Douai, Lens, Liévin). Son parc immobilier est composé de 38 bâtiments (pages 10 à 13) dont 3 situés à Arras n'apparaissent pas dans l'OAD étant donné qu'ils bénéficient d'une convention de mise à disposition par le département du Pas-de-Calais. Dans le cas présent, l'UA est considérée comme « sous-locataire ». Les données présentées ci-

dessous sont issues de l'OAD en raison de l'absence de référence à la SUB et la SUN dans le SPSI (marge d'erreur de 7%).

SITES	BÂTIMENTS	SUB	SUN	Postes de Travail	SUB/PdT	SUN/PdT	SUN/SUB
PÔLE ARRAS	17	24 630 m <sup>2</sup>	4 091 m <sup>2</sup>	324	76 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	17%
	3						
PÔLE BETUNE	4	12 118 m <sup>2</sup>	1 412 m <sup>2</sup>	27	449 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	12%
	1 (IUT)	19 646 m <sup>2</sup>	1 822 m <sup>2</sup>	146	135 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	9%
PÔLE LENS	5	16 977 m <sup>2</sup>	2 144 m <sup>2</sup>	144	118 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	13%
IUT LENS	5	8 710 m <sup>2</sup>	1 504 m <sup>2</sup>	107	81 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	17%
PÔLE LIEVIN	2	5 215 m <sup>2</sup>	378 m <sup>2</sup>	38	137 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	7%
PÔLE DOUAI	1	7 496 m <sup>2</sup>	721 m <sup>2</sup>	55	136 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	10%
Total	38	94 792 m <sup>2</sup>	12 072 m <sup>2</sup>	841	113 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	13%

**Statut d'occupation :** La majorité des bâtiments constitue des biens domaniaux. Les bâtiments des pôles Lens, Liévin, Douai et dix-sept bâtiments du pôle Arras font l'objet d'une convention d'utilisation signée en 2013. Le pôle Béthune fait l'objet d'une convention d'utilisation signée en 2016. Trois bâtiments (N, R et U) du pôle Arras font l'objet d'une convention de mise à disposition en cours de renégociation (pages 10 à 13). Le bâtiment U est partagé avec l'ESPE (page 13).

#### Ratios généraux :

L'UA présente son parc immobilier en utilisant la SHON comme surface de référence, alors que la surface utile (SUB et SUN) qui constitue la notion de base de la politique immobilière de l'Etat et donc des SPSI. Les ratios SUN par poste de travail présentés par l'UA dans son SPSI ne peuvent donc pas être fiabilisés pour trois raisons :

- La SUN utilisée pour le calcul des ratios n'a pas été communiquée par l'opérateur, qui ne précise pas la typologie des surfaces prises en considération dans le calcul de la SUN (surfaces de bureaux et/ou certaines surfaces spécifiques ?) ;
- La somme des postes de travail précisés dans le SPSI de la page 10 à la page 13 ne correspond pas aux 952 postes de travail indiqués page 9 sous couvert d'un nombre de poste de travail indéterminé dans les bâtiments mis à disposition à Arras ;
- Une différence importante apparaît entre le nombre de postes de travail du SPSI (901 ou 952) et celui de l'OAD (841).

En fondant l'analyse sur les données extraites de l'OAD, sous réserve qu'elles soient correctes, seul le ratio SUN par poste de travail (14 m<sup>2</sup>) est significatif au regard de la proportion des surfaces spécifiques de l'UA (enseignement, recherche, laboratoire, logement). Ce ratio global est supérieur au référentiel de la PIE. En effet, seuls les bâtiments du site de Liévin et le bâtiment de l'IUT de Béthune disposent d'un ratio SUN par poste de travail satisfaisant.

Il est par contre très pertinent d'avoir transmis les taux d'occupation des salles banalisées et des amphithéâtres de l'établissement. Les taux d'occupation théoriques des salles banalisées (58%) et des amphithéâtres (73%) montrent que l'établissement dispose d'une marge de manœuvre en la matière.

Les taux d'occupation réels tendent davantage la situation notamment pour les sites d'Arras (91,54%) et Douai (80,04%) pour les amphithéâtres et pour l'IUT de Lens (101,85%), le site de Liévin (96,45%) et celui de Douai (90,41%) pour les salles banalisées (page 17). Les distances entre les bâtiments empêchent une optimisation maximale de ces espaces, c'est pourquoi l'UA indique faire face à un déficit de surfaces (page 2 de l'avis du ministère de tutelle).

#### Avis sur le recensement et l'inventaire

**Les bâtiments de l'UA sont recensés et bien décrits en termes d'usages et d'occupation. Les surfaces et le ratio SUN par poste de travail sont présentés dans le SPSI mais ne permettent qu'une analyse partielle. En effet, la surface de référence utilisée par l'UA est la SHON, au lieu de la surface utile (SUB et SUN), ce qui ne permet pas de fiabiliser les ratios affichés. Les données de postes de travail doivent donc être mises en cohérence entre l'OAD et le SPSI afin de garantir l'analyse des bons ratios. Dans le cas de l'UA, seul le ratio SUN par poste de travail est significatif au regard de la proportion de surfaces spécifiques de l'établissement. Les taux d'occupation des salles banalisées et des amphithéâtres présentés font apparaître des marges de manœuvre dans l'optimisation de l'usage de ces espaces.**



## 3.3. Diagnostic Fonctionnel, Réglementaire, Technique et Environnemental

### 3.3.1. Réponse aux besoins des utilisateurs

Les besoins des usagers de l'UA relèvent principalement de meilleures conditions de travail et d'études avec des espaces adaptés aux nouveaux modes de travail et d'enseignement.

### 3.3.2. État réglementaire

Selon l'annexe 4, trente-trois bâtiments du parc de l'UA sont soumis aux réglementations relatives aux établissements recevant du public (ERP).

**Sécurité incendie** : Selon le SPSI, les commissions de sécurité ont émis des avis favorables pour l'ensemble du parc de l'UA (page 14). Cet item de l'OAD n'est pas renseigné.

**Contrôles électriques** : Ce point n'est pas abordé dans le SPSI. L'OAD indique un seul contrôle réalisé sur le site de Liévin.

**Amiante** : L'UA présente les mesures prises en matière de gestion du risque amiante (diagnostics réguliers, retrait des matériaux à risque, etc.) (page 14). L'item « amiante » de l'OAD est bien complété et enregistre neuf bâtiments au sein desquels de l'amiante a été détectée mais sans risque : 7 bâtiments à Lens, 1 à Beuvry (pôle Béthune), et 1 Béthune.

**Accessibilité** : Un Ad'Ap a été déposé en septembre 2015 auprès de la préfecture du Pas-de-Calais pour une durée de trois ans. Cet agenda a reçu un avis favorable. Les actions à mettre en place dans la perspective du respect de cet agenda ont été déclinées pour chaque bâtiment dans l'annexe 7. L'UA précise que tous les bâtiments livrés à partir de 2014 sont complètement accessibles (page 14). Selon l'OAD, le niveau d'accessibilité de la majorité des bâtiments y figurant est très satisfaisant (26 bâtiments sur 35).

**Sûreté** : A l'issue de l'audit sécurité/sûreté réalisé en 2016 sur l'ensemble du parc, l'UA a mis en place un système de contrôle d'accès, des points d'accueil spécifiques et a aménagé les portes de secours (page 14).

### 3.3.3. État technique

L'UA a intégré dans le corps de son SPSI une fiche synthèse de l'état technique de chacun de ses bâtiments. L'état technique des bâtiments n'est pas clairement décrit mais les opérations d'intervention projetées dans le cadre d'un plan pluriannuel (10 ans à partir de 2015) de maintenance (page 15) figurent sur chacune des fiches bâtimentaires. Elles permettent d'identifier les principales problématiques auxquelles est confrontée l'UA, dont la vétusté des bâtiments, l'isolation et l'étanchéité des façades. Toutefois, l'UA considère que l'état de santé de ses bâtiments est très satisfaisant (même constat selon l'OAD : 12 bâtiments/35) ou satisfaisant (même constat selon l'OAD 22 bâtiments/35). Les bâtiments nécessitant les interventions les plus importantes sont ceux du site de Béthune, le bâtiment IUT et celui de formation continue de l'IUT de Lens, le bâtiment de Douai, le bâtiment B de Lens et le bâtiment C1 d'Arras (pages à 18 à 54). D'un point de vue formel, les opérations d'intervention n'auraient pas dû être précisées dans cette partie diagnostic, mais dans le cadre de la stratégie d'intervention.

### 3.3.4. État énergétique et environnemental

Les derniers diagnostics de performance énergétique datent de 2011 (page 14). Il aurait été pertinent d'en fournir les conclusions. Un marché MTI a été mis en place en 2010 pour une durée de 8 ans, permettant à l'UA de réduire ses consommations à degrés jours unifiés (DJU) constants de 22%, soit 3 GWh. Malgré les différentes interventions, l'UA indique que l'optimisation des consommations énergétiques est arrivée à son maximum.

Pour progresser dans les performances, il faudrait intervenir sur les installations et l'isolation des bâtiments les plus anciens (page 15). Dans l'objectif d'affiner cette analyse, il aurait été pertinent que l'UA communique les consommations énergétiques des différents sites afin de mettre en évidence le ratio de consommation d'énergie finale par mètre carré SUB. Toutefois, l'OAD indique que les bâtiments du parc de l'UA ont des étiquettes énergétiques C, D ou G ce qui signifie que le parc est énergivore. Ce constat peut être complété par les informations extraites de l'item « class. énergie » l'OAD (25 bâtiments sont peu ou pas satisfaisants (71% du parc), et seulement 6 bâtiments dans un état satisfaisant (17% du parc)). Il est important de souligner que dans le cadre du décret tertiaire l'UA doit suivre ses consommations énergétiques et les renseigner dans le RT. Pour cela, l'outil OSFI (outil de suivi des fluides interministériel) est mis à sa disposition.

Par ailleurs, l'UA projette la mise en place de différentes actions dans la perspective de la performance environnementale (déploiement général du tri des déchets, espaces verts adaptés) (page 15). Le bilan des GES a été réalisé en 2015 (page 14). Selon l'OAD, le parc immobilier de l'UA est fortement émetteur (étiquettes C, D, E et une B).

## Avis sur le diagnostic Fonctionnel, Réglementaire, Technique et Environnemental

Le diagnostic réglementaire est bien développé et clair. Le diagnostic technique est succinct et est confondu avec les opérations d'intervention projetées créant une ambiguïté dans l'analyse de l'état de santé réel du parc. L'analyse fine de la performance énergétique est limitée en l'absence de l'enregistrement des consommations énergétiques du parc. C'est pourquoi il faut souligner une nouvelle fois l'importance de suivre les consommations énergétiques de son parc et de les renseigner dans le RT dans le cadre du décret tertiaire. Compte tenu des étiquettes énergétiques affichées dans l'OAD, l'obsolescence des équipements et les problématiques d'isolation restent les causes principales de ce résultat. Des efforts sont initiés en matière de performance environnementale à travers un MPPG.

### 3.4. Moyens humains et compétences

Les missions immobilières de l'UA sont dirigées par la « direction du patrimoine, de la logistique et des achats » et il y a un service technique par site (annexe 8). Ainsi, 51,7 ETP (page 56), pour 63 agents, sont mobilisés (annexe 9 des moyens humains). Les compétences des équipes sont à la fois généralistes (programme, conduite d'opérations patrimoniales et d'intervention, etc.) et plus techniques (gestion bâtementaire, réglementations spécifiques, financement, accessibilité etc.). Bien que les compétences des équipes immobilières de l'UA soient multiples, elle souligne la nécessité de réorganiser la direction suite au départ du directeur et de faire monter en compétences son adjoint (stratégie de pilotage, gestion de parc) ainsi que deux autres agents (conduite d'opération tous corps d'état) (page 56). L'opérateur n'indique pas si des modules de formation seront mis à leur disposition ni le délai sous lequel cette montée en compétences est projetée.

Par ailleurs, l'UA mobilise certains de ces étudiants temporairement pour renforcer sa fonction immobilière ou dans le cadre d'un fonctionnement en mode projet (page 15).

## Avis sur le diagnostic des moyens humains

L'annexe des moyens humains a bien été fournie. L'organisation de la fonction immobilière de l'UA est claire. Il aurait été pertinent que l'opérateur indique dans cette section la mobilisation temporaire d'étudiants (page 15).

### 3.5. États des lieux financiers et coûts de l'immobilier

#### 3.5.1. Moyens financiers et budget consacrés à l'immobilier

L'UA précise que son budget immobilier annuel moyen est de 8M€ et repose sur les subventions et dotation (respectivement de 6,2M€ et de 100k€ en 2017, soit 81%) en provenance de sa tutelle ministérielle et sur ses fonds propres (19%) (page 55). Une incohérence est relevée entre le SPSI et l'annexe financière sur le montant de la subvention ministérielle (100k€ page 55, 6,2M€ en 2017 dans l'annexe). Il est important de fiabiliser cette information. Au regard des informations transmises dans l'annexe financière, l'UA a recours à ses fonds propres pour les sujets immobiliers depuis 2015. C'est à partir de cette année que les dotations attribuées à l'opérateur ont drastiquement été réduites (-1M€). Il serait pertinent que l'UA précise la nature de ses fonds propres.

Dans cette partie l'UA a présenté à la fois ses moyens financiers et a intégré partiellement des informations relatives aux coûts de l'immobilier.

#### 3.5.2. Coûts de l'immobilier

La répartition des charges de fonctionnement, des investissements et du GER n'a pas été détaillée par bâtiment ni même par site, ne permettant pas d'identifier notamment pour les postes de charges les leviers d'optimisation de chacun. L'année de référence des données communiquées dans le SPSI n'apparaît pas.

**Les charges de fonctionnement** s'élèvent en moyenne à 3M€ par an selon le SPSI (page 55). Plus précisément, l'annexe financière affiche un montant en 2016 de 2 979k€. Celui de l'OAD est proche : 2 961k€. L'UA précise dans son SPSI que les fluides représentent presque la moitié des charges de fonctionnement (page 55). L'analyse suivante est fondée sur les données issues de l'OAD pour l'année 2016 :

- 152k€ pour le site de Liévin, ce qui correspond à un ratio de 29,27€/m<sup>2</sup> SUB. Ce ratio est en deçà des standards observés mais cela s'explique par l'âge des bâtiments (plus récent que le reste du parc).
- 287k€ pour le site de Douai, soit un ratio de 38,36€/m<sup>2</sup> SUB. Ce ratio est inférieur aux standards observés pour ce type de bâtiments.



- 418k€ pour le site de l'IUT de Lens, soit un ratio de 48,01€/m<sup>2</sup> SUB. Ce dernier s'inscrit dans la fourchette observée pour ce type de bâtiments anciens.
- 489k€ pour le site de Lens, soit un ratio de 28,83€/m<sup>2</sup> SUB. Ce ratio est en deçà des standards observés en raison des écarts entre les années de construction des bâtiments de ce site.
- 780k€ pour le site de Béthune, soit un ratio de 24,58€/m<sup>2</sup> SUB. Ce ratio est inférieur aux standards observés pour ce type de bâtiment.
- L'analyse ne peut pas être faite pour le site d'Arras puisqu'il manque trois des bâtiments du site dans l'OAD.

**Concernant les investissements et le GER**, le montant global estimé est de 19,9M€ sur la période 2013 – 2016 (annexe financière), soit un ratio de 52,66€/m<sup>2</sup> SUB/an. Ce ratio est satisfaisant au regard de l'âge de la majorité du parc de l'UA. Ce montant inclut 400k€ consacrés chaque année à des aménagements pour l'amélioration de la qualité de vie au sein de l'établissement. Il aurait été pertinent que l'UA précise l'historique des opérations menées et leurs montants respectifs par bâtiment voire par site afin de corréliser ces investissements avec l'état technique du parc mais aussi pour identifier les bâtiments nécessitant le plus d'investissements.

#### Avis sur les moyens financiers

**Bien que l'annexe financière ait été fournie, la présentation des moyens financiers, des charges de fonctionnement, des investissements et du GER reste insuffisante au regard de la densité du parc de l'UA. Les données relatives aux charges de fonctionnement mériteraient d'être détaillées par poste de charges et par site. Le niveau d'investissement et de GER devrait aussi être davantage détaillé. Toutefois au regard des éléments communiqués, les ressources de l'UA sont suffisantes pour couvrir ses coûts de fonctionnement et ses investissements - GER.**

## 4. Stratégie

### 4.1. Stratégie de l'opérateur

Les principales orientations stratégiques globales de l'UA relèvent de l'efficacité pédagogique et de l'excellence dans la recherche en s'appuyant sur la transition numérique (page 58), la transformation des modes d'enseignement et sur l'amélioration des conditions de vie et de travail des personnels et des étudiants de l'UA (page 57). La traduction immobilière de cette stratégie correspond à la construction ou l'aménagement de nouveaux espaces modulables et adaptés aux nouveaux besoins tout en garantissant un niveau d'optimisation des surfaces maximal (pages 57 à 62).

### 4.2. Stratégie patrimoniale

L'UA souligne à plusieurs reprises dans son SPSI le besoin en surfaces supplémentaires afin de répondre aux besoins des étudiants, des enseignants-chercheurs et des agents.

#### 4.2.1. Segmentation

D'un point de vue formel, le SPSI ne présente pas la segmentation de son parc résultant de la stratégie patrimoniale envisagée.

Sur le fond, l'UA prévoit de conserver les sites qu'elle occupe actuellement, et prévoit la construction d'un nouveau bâtiment semi-industriel sur le site de Béthune en remplacement de locaux provisoires.

#### 4.2.2. Objectifs

La stratégie patrimoniale de l'UA s'inscrit dans une logique de développement.

#### 4.2.3. Opérations patrimoniales

L'UA présente clairement les opérations patrimoniales projetées en intégrant la dimension budgétaire et calendaire. Les opérations projetées sont présentées dans le tableau ci-dessous.

SITE	OPERATIONS	SURFACES	COÛTS	PROCEDURE	CALENDRIER
IUT DE LENS	Extension (page 63)	+375 m <sup>2</sup> SUB	1 152 000 € TTC	Loi MOP	Sélection de la MOE à l'été 2018, début des travaux en 2019

<b>PÔLE BETHUNE</b>	Extension de la salle « Bruits et vibrations » du Laboratoire LSEE (page 64)	+200 m <sup>2</sup> SUB	606 000 € TTC	Loi MOP	Lancement 2018 avec la sélection de la MOE début 2018, livraison fin 2019
	Construction d'un bâtiment « alternateur et recherche » du laboratoire LSEE (page 65)	+729 m <sup>2</sup> SUB	1 500 000€ TTC		Dossier de demande FEDER en cours

#### 4.2.4. Synthèse du bilan de surface du SPSI

L'UA conserve les bâtiments qu'elle occupe actuellement et projette une augmentation des surfaces de son parc de 1 304 m<sup>2</sup> SUB dont 375 m<sup>2</sup> SUB pour l'IUT de Lens et 929 m<sup>2</sup> SUB pour le pôle Béthune (pages 63 à 65).

##### Avis sur la stratégie patrimoniale

**La stratégie immobilière globale de l'UA pourrait être davantage précisée, notamment en présentant la segmentation du parc et afin d'assurer une meilleure compréhension de ses enjeux. Toutefois, la stratégie patrimoniale de développement de l'UA et les opérations projetées correspondantes sont bien développées (surfaces, coûts, délais).**

### 4.3. Stratégie d'intervention

#### 4.3.1. Objectifs

Les principaux objectifs de la stratégie d'intervention de l'UA sont d'assurer la continuité du plan pluriannuel de maintenance initié en 2015 pour une durée de 10 ans, de maintenir la mise en place de l'Ad'AP et d'améliorer la performance énergétique du parc.

#### 4.3.2. Opérations envisagées

Les opérations d'intervention projetées sont les suivantes (page 69) :

- Aménagement des locaux en fonction de l'évolution des besoins de court terme des usagers – enveloppe budgétaire de 400k€ par an.
- Maintenance des différents bâtiments en fonction des opérations programmées (pages 18 à 54) dans le cadre du plan pluriannuel de maintenance d'un montant global sur 10 ans de 10,65M€ - enveloppe budgétaire de 2,13M€ par an en moyenne.
- Sécurisation du parc immobilier – enveloppe budgétaire de 800k€ TTC en 2016.
- Travaux de mise en accessibilité – enveloppe budgétaire de 555k€ par an de 2016 à 2018.
- Marché global de performance énergétique à lancer en 2019 – enveloppe budgétaire de 200k€ par an en 2019 et 2020 pour l'ensemble des sites avec un effort particulier de 500k€ en 2019 et 2020 pour l'IUT de Béthune. En 2021 (hors SPSI) l'UA devra encore financer 700k€ dans le cadre de ce marché.

##### Avis sur la stratégie d'intervention

**La stratégie d'intervention s'inscrit dans la continuité du SPSI précédent et vise à préserver les bâtiments du parc, à améliorer son état fonctionnel et sa performance énergétique. Les opérations projetées sont cohérentes avec les besoins d'un parc de cet âge. Il aurait été pertinent de préciser les résultats attendus chiffrés en matière de performance énergétique.**

### 4.4. Réflexions sur l'évolution du parc immobilier au-delà de 2020

Pour des raisons financières, l'UA reporte certains projets au-delà de 2020 dont celui de l'extension du gymnase du pôle Liévin (+222 m<sup>2</sup> SUB, 722k€ TTC). Cette opération est projetée à partir de 2021 (pages 61 et 68).

### 4.5. Plan de financement

#### Synthèse des coûts des travaux prévus

Selon l'annexe financière, le prévisionnel des dépenses sur la période 2016 – 2020 s'élevait à 38,1M€ dont 15,3M€ de dépenses de fonctionnement et 22,8M€ d'investissement (opérations patrimoniales et d'intervention). Ces données correspondent donc à une moyenne annuelle des dépenses de fonctionnement sur cette période de 3M€ et de 4,5M€ pour l'investissement – GER.

#### **Capacité à financer les opérations**

Selon le SPSI, l'UA s'engage sur ses fonds propres pour le financement de toutes ses opérations sauf pour la construction du bâtiment alternateur et recherche sur le pôle de Béthune. Pour cette opération, le financement sera partagé entre les fonds propres de l'UA (550k€), le LSEE (200k€) et le FEDER (750k€) sur les années 2019 et 2020 (page 70). Le budget annuel moyen de l'UA de 8M€ permet de couvrir les dépenses prévisionnelles.

#### **Avis sur le plan de financement**

**Le montant de l'ensemble des opérations est explicite mais l'impact du marché global de performance énergétique et du plan pluriannuel de maintenance devrait être précisé et pris en considération dans le prévisionnel des dépenses immobilières récurrentes. La majorité des opérations projetées est financée à 100% sur les fonds propres de l'opérateur. Il serait nécessaire de continuer les efforts pour mobiliser de nouveau les partenaires territoriaux.**

