



Patrimoine universitaire : OPPORTUNITÉ OU CONTRAINTE ?

S'il arrive à l'État de s'intéresser au patrimoine et à sa conservation lorsqu'il présente un intérêt historique et culturel, il n'en va pas de même de son patrimoine d'usage, qui est pourtant indispensable aux différents services publics dans l'accomplissement de leurs missions. Faute d'en connaître véritablement la valeur économique, compte tenu du fonctionnement ubuesque de la Direction de l'immobilier (ex-France Domaine), l'État se comporte souvent comme un propriétaire négligent. L'université n'échappe pas à cette règle. Le patrimoine immobilier demeure pourtant un enjeu pour l'avenir de nos universités. Or les propositions qui nous sont faites aujourd'hui ne répondent pas aux enjeux de demain, en particulier à celui, le principal, d'être en mesure d'accueillir l'ensemble des étudiants dans le contexte d'un accroissement démographique. Aussi étonnant que cela puisse paraître, cette question-là, cruciale, est rarement évoquée. Et on en comprend les raisons à la lecture de ce dossier qui donne à voir ce que la dévolution recouvre véritablement. ■

Dossier coordonné par **ANNE ROGER** et **CHRISTOPHE VOILLIOT**,
cosecrétaires généraux

Un patrimoine à enjeux

Le patrimoine immobilier des universités est géré selon trois axes : la dévolution, la valorisation et la rénovation. Depuis la loi LRU, de plus en plus d'établissements sont propriétaires de leurs locaux. Est-ce réellement une opportunité, comme le présente le ministère, ou au contraire une véritable contrainte aboutissant à un endettement accru et une asphyxie budgétaire ?

Par **ANNE ROGER** et **CHRISTOPHE VOILLOT**,
cosecrétaires généraux

Depuis 2007 et la LRU, le transfert du patrimoine de l'État vers les établissements constitue, après celui de la masse salariale et du budget global, une des voies de l'autonomisation des universités.

Le patrimoine immobilier des universités représente aujourd'hui environ 20 millions de mètres carrés de surface¹. La gestion de ce patrimoine passe par un ensemble de procédures et d'actions mises en œuvre ou susceptibles de l'être selon trois axes principaux : la dévolution, la valorisation et la rénovation. Depuis 2007 et la loi du 10 août relative aux libertés et responsabilités des universités (LRU), le transfert du patrimoine de l'État vers les établissements constitue, après celui de la masse salariale et du budget global, une des voies de l'autonomisation des universités. Selon le ministère, « *la dévolution du patrimoine est une opportunité offerte aux établissements, sur la base du volontariat, de construire une véritable stratégie immobilière de site, en appui du projet pédagogique et scientifique* »². Opportunité ou au contraire véritable contrainte aboutissant à un endettement accru et une asphyxie budgétaire, telle est la question au moment où l'ensemble de la communauté universitaire dénonce depuis quelques années un sous-financement de l'ESR.

LA DÉVOLUTION

En 2007, le principe de la dévolution du patrimoine pour les établissements publics à caractère scientifique, culturel et profes-

sionnel (EPCSCP) est introduit au Code de l'éducation, à titre optionnel³. En 2011, pour accompagner le transfert de sa propriété, l'État décide d'accorder aux EPCSCP bénéficiant de cette dévolution deux types de financement spécifiques : une dotation initiale de remise à niveau du patrimoine en matière de mise en sécurité et d'accessibilité et une dotation annuelle récurrente sur une période de vingt-cinq ans, destinée à couvrir la charge transférée en matière de gros entretien et renouvellement (GER), faisant l'objet d'une négociation. Les conventions relatives à la dévolution des biens immobiliers peuvent prévoir une réévaluation de la dotation récurrente au moment de la renégociation des contrats des établissements.

Une dévolution en plusieurs étapes

Trois vagues se succèdent concernant la dévolution du patrimoine immobilier. La première, datant de 2011-2012, voit l'université d'Auvergne devenir la première université propriétaire de ses murs en avril 2011, suivie par l'université de Poitiers et l'université Toulouse-I Capitole. Dans un deuxième temps, des protocoles d'accord en 2017 aboutissent à la dévolution en 2019 de plusieurs autres établissements : université d'Aix-Marseille, université de Bordeaux, université de Caen et université de Tours. Enfin, dans le cadre de la troisième vague

1. « *La période 2008-2013 se caractérise par une très légère progression de la surface hors œuvre nette totale des établissements d'enseignement supérieur et de recherche (de 18,27 millions de m² en 2007 à 18,38 millions de m² en 2014). Concernant les seules universités, la progression a atteint 6,65 % entre 2006 et 2013, mais la surface hors œuvre nette a diminué de 2,34 % sur la période plus récente 2008-2013* », Rapport du Sénat et de la Cour des comptes 2015, p. 60 : www.senat.fr/fileadmin/Fichiers/Images/commission/finances/Enquete_Universites.pdf.

2. www.enseignementsup-recherche.gouv.fr/cid55972/ www.enseignementsup-recherche.gouv.fr/cid55972/comprendre-la-devolution-du-patrimoine.html.

3. Voir l'article L. 719-14 du Code de l'éducation introduit par l'article 32 de la loi n° 2007-1199 du 10 août 2007 (LRU) et modifié par l'article 25 de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 pour tenir compte de la situation spécifique de l'aménagement de Paris-Saclay.

L'université Clermont-Auvergne a été la première à devenir propriétaire de ses murs en avril 2011.



en cours, Nantes, Strasbourg, Bordeaux Montaigne, Valenciennes, CentraleSupélec, Angers et AgroParisTech ont manifesté leur intérêt pour la dévolution⁴.

Quel bilan ?

Au-delà de l'optimisme affiché par le MESRI, qui envisage la dévolution comme une réelle « chance à saisir » pour les universités, et par le rapport IGF-IGAENR de 2016⁵, qui demande la poursuite de la dévolution après une expérimentation jugée comme positive, force est de constater qu'il est nécessaire de pousser l'analyse plus loin et d'envisager l'hétérogénéité des situations et les conséquences sur les usagers avant de tirer une conclusion aussi enthousiaste. Pour rappel, le SNESUP-FSU demande depuis 2007 l'abrogation de la loi LRU et est de fait opposé à cette dévolution qui creuse encore plus lourdement le déficit des universités.

LA VALORISATION

Le second aspect de la gestion du patrimoine renvoie cette fois à sa valorisation. Depuis la loi du 13 décembre 2010, les universités disposent de droits réels sur le parc immobilier mis à leur disposition qui leur permettent de gérer leur patrimoine au mieux de leurs intérêts sans même attendre sa dévolution par l'État. L'article 154 de la loi de finances pour 2018 a introduit un nouvel article L. 2341-2 au Code général de la propriété des personnes publiques qui fait clairement entrer la valorisation immobilière et l'aménagement des campus dans leurs missions.

Des risques élevés de dérives

Le terme de valorisation doit pourtant être employé avec des précautions d'usage, la volonté du MESRI étant d'inciter par tous les moyens les universités à développer leurs ressources propres pour compenser le sous-financement chronique de l'enseignement supérieur et de la recherche. Certaines propositions contenues dans le guide ministériel, comme par exemple la création d'établissements d'hébergement de personnes âgées dépendantes (Ehpad) sur les campus universitaires, apparaissent inquiétantes au vu de la crise sanitaire. Le recours forcé à l'enseignement à distance pourrait inciter certains gestionnaires de patrimoine à utiliser les bâtiments et salles dévolus à l'enseignement pour d'autres activités plus rémunératrices. Il est à noter que, selon une enquête ministérielle de 2015, les locaux d'enseignement, ne sont occupés qu'à 72 %. Le risque apparaît ainsi très élevé de dérives commerciales pour les campus situés dans des zones commerciales, comme par exemple à Nanterre⁶.

À ce sujet, le SNESUP-FSU demande l'abrogation de l'article L. 2341-2 du Code général de la propriété des personnes publiques qui remet



© Jean-Pierre Dalbéra/Wikimedia Commons

En matière de valorisation, le risque est très élevé de dérives commerciales pour les campus se trouvant dans des zones commerciales, comme par exemple à Nanterre.

en cause le principe de spécialité des établissements publics relevant du MESRI, principe qui implique qu'un établissement public dispose d'un champ et d'une latitude d'action strictement limités au périmètre de ses missions. Le non-respect de ce principe est en effet susceptible d'entraîner la multiplication d'activités et d'opérations commerciales sans lien avec les missions de service public.

LA RÉNOVATION

Enfin, la rénovation est incontournable. Pour le SNESUP, il s'agit de rénover l'ensemble du patrimoine immobilier des établissements et organismes de l'ESR afin de le conformer aux normes de sécurité, aux objectifs de la transition énergétique et écologique, à la croissance des effectifs et aux évolutions pédagogiques, scientifiques et techniques (1 milliard d'euros par an pendant dix ans). L'État et les collectivités territoriales doivent en assurer eux-mêmes le financement sans contraindre les établissements à s'endetter et à recourir aux partenariats public-privé (PPP). Il est en effet regrettable que les financements à venir ne soient pas intégrés dans la trajectoire budgétaire de la loi de programmation pluriannuelle de la recherche (LPPR) mais dans les projets de contrats de plan État-régions (CPER) car cela ne permet pas d'avoir une vision globale des investissements nécessaires dans les années à venir. À noter que les CPER 2021-2027 ont pris du retard et que leur calendrier pourrait par conséquent coïncider partiellement avec la trajectoire budgétaire de la LPPR.

Il est certes prévu, dans le cadre de l'accord de partenariat signé le 30 juillet 2020 entre l'État et les régions, un groupe de travail qui vise à « *entretenir un dialogue régulier*

Le SNESUP-FSU demande depuis 2007 l'abrogation de la loi LRU et est de fait opposé à cette dévolution qui creuse encore plus lourdement le déficit des universités.

4. Source Sénat : Rapport général n° 140 (2019-2020) de MM. Philippe Adnot et Jean-François Rapin, fait au nom de la commission des finances, déposé le 21 novembre 2019.

5. Rapport IGF-IGAENR 2016 : www.adcf.org/files/DOCS/Rapport-IGF-IGAENR-patrimoine-immobilier-universitaire.pdf.

6. Voir le site qui montre bien comment la valorisation est envisagée d'un point de vue commercial et non pas dans une logique de service public : arties.eu.

La rénovation doit être au service de l'amélioration des conditions d'accueil de toutes et tous, tout en respectant les nouvelles contraintes qui émergent.

entre le ministère et les régions, en s'appuyant sur tous les outils de contractualisation nationaux et européens mobilisables pour renforcer les partenariats État-régions sur les territoires (CPER, investissements d'avenir) », mais cela a pour effet de mettre à l'écart ce dossier du périmètre de négociation entre les organisations syndicales et le ministère au sujet de la LPPR. Cet accord met en avant quatre priorités en termes de financement (source AEF) : « *Les campus durables, en soutenant, dans le respect des compétences de chacun, la rénovation et la réhabilitation du parc immobilier, ainsi que le développement d'une offre de logement social étudiant de qualité ; la transition numérique, en soutenant les nouvelles pratiques d'enseignement et d'apprentissage à distance, le développement des infrastructures numériques (datacenters) et l'émergence d'espaces dédiés à l'enseignement à distance (campus connectés, "tiers lieux", fab labs) ; la santé, en accordant une attention particulière aux projets de rénovation et d'installation des facultés de médecine et des établissements de formation sanitaire et sociale, et en accompagnant les universités dans le développement des "mineures en santé" dans les formations ; la recherche et l'innovation, en soutenant la constitution d'écosystèmes d'innovation et en coconstruisant avec les différents niveaux de collectivités territoriales du lien entre développement économique et innovation.* »

Une régionalisation du PIA 4 (voir encadré) est ainsi en marche vers une extension catastrophique des mécanismes d'appel d'offres pour les financements de la rénovation.

Une rénovation indispensable et urgente

Pour le SNESUP, la rénovation est urgente et ne doit pas être uniquement pensée dans

UN APPEL À PROJETS IMMOBILIER POUR L'ESR

« Deux appels à projets immobiliers, un pour "les projets immobiliers de l'État et des opérateurs", et un pour l'ESR seront lancés le 26 août 2020 dans le cadre du plan de relance, selon un document de la CNIP [Conférence nationale de l'immobilier public] daté du 31 juillet 2020, qu'AEF Info s'est procuré. Pour l'ESR, cela concerne les "bâtiments des établissements publics d'enseignement supérieur ou de recherche (patrimoine dévolu ou non)" et les "bâtiments du réseau des œuvres universitaires sociales". Les projets sélectionnés seront annoncés le 1^{er} décembre 2020. »

AEF, lundi 3 août 2020, dépêche n° 632731

une perspective de valorisation financière mais en tenant compte des besoins croissants des usagers et des engagements de la France dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique pour l'ensemble des établissements publics de l'ESR. Le basculement souhaité et encouragé par le MESRI concernant l'hybridation des formations de l'enseignement supérieur ne doit pas constituer un prétexte pour l'éluder et pour promouvoir uniquement les campus numériques. L'université est un lieu de vie réelle et doit le rester. La rénovation doit être au service de l'amélioration des conditions d'accueil de toutes et tous, tout en respectant les nouvelles contraintes qui émergent. ■



CentraleSupélec fait partie des établissements à avoir manifesté récemment leur intérêt pour la dévolution.

Musées et collections universitaires : entre instruments de recherche, d'enseignement et de mise en culture des savoirs

Si l'on pense aux jardins botaniques, puis à l'Ashmolean¹, considéré comme la première institution muséale, les universités ont été parmi les premières institutions à rassembler des objets de façon systématique et dans un but précis.

Par **SÉBASTIEN SOUBIRAN**, directeur adjoint
du jardin des Sciences de l'université de Strasbourg

Nul ne sait exactement combien il peut exister actuellement de musées et collections universitaires en Europe, sûrement plus de 3 000, et en France plus de 200. Outre les musées « classiques » de sciences, d'art, de médecine, d'histoire naturelle, d'archéologie et d'anthropologie, les jardins botaniques et les observatoires astronomiques, les universités abritent également des collections dans des domaines moins attendus comme l'histoire de l'éducation, l'histoire des religions, l'histoire du design, etc., ainsi que des monuments historiques classés, des châteaux, des planétariums, des centres de sciences et des aquariums. Certaines sont même labellisées au Patrimoine mondial de l'Unesco (Lourenço, 2005).

UNE IMBRICATION FORTE AVEC L'ENSEIGNEMENT ET LA RECHERCHE

Si l'on peut inscrire leur origine dans l'émergence des naturalia et des cabinets de curiosités au cours du ^{xv}^e siècle, la majeure partie de ces musées et collections voit toutefois le jour au ^{xix}^e siècle. Ils accompagnent la mutation des universités comme éléments moteurs de la naissance des États-nations, et participent à la construction et la transmission de la connaissance en complément des bibliothèques, des salles de cours ou des laboratoires. Ainsi, les musées d'histoire naturelle, par le nombre de spécimens exposés, la façon de les ordonner, les classer, rendent compte de l'état de l'art de la connaissance en sciences de la vie et de la Terre. Les structures muséales contribuent également à l'émergence de nouvelles disciplines, comme la minéralogie ou l'archéologie par

exemple. Cette imbrication forte avec l'enseignement et la recherche caractérise donc fortement le musée et les collections universitaires par rapport à des musées non universitaires. Elle implique également une grande fragilité liée à l'évolution des modes de production des connaissances et de leur transmission. Ainsi, contrairement aux autres musées, les musées et collections universitaires souffrent d'une obsolescence programmée, avec une prise en compte difficile de leur valeur culturelle et patrimoniale (Boudia, Rasmussen, Soubiran, 2009).

UNE PLACE DANS LE NOUVEL ÉCOSYSTÈME DES UNIVERSITÉS

Toutefois, depuis une vingtaine d'années, les musées et collections universitaires connaissent un regain d'intérêt tant dans le champ académique que muséal et semblent retrouver une place dans le nouvel écosystème des universités. Deux nouveaux réseaux professionnels qui émergent de façon concomitante au tournant du ^{xx}^e siècle vont porter cette reconnaissance à l'échelle internationale et au sein des communautés des professionnels du patrimoine et des musées : Universeum, réseau européen créé en 2000², et UMAC, comité thématique international de l'ICOM dédié aux musées et collections universitaires³ (Soubiran, Lourenço, Wittje, Talas, Bremer, 2009).

Ce dynamisme qui accompagne une forme de « renaissance » des musées et collections universitaires tient à plusieurs facteurs : les profondes mutations toujours en cours au sein des universités depuis la fin du ^{xx}^e siècle ont favorisé l'émergence de la notion de patrimoine universitaire au début des années 2000 ; l'importance d'une nécessaire mise en culture des sciences et des techniques, rendue

encore plus aiguë aujourd'hui avec la crise sanitaire actuelle, face aux défis et débats que génère l'essor des sciences et des techniques dans les sociétés contemporaines (Lévy-Leblond, 2008) ; enfin, une prise de conscience qu'au-delà de l'importance pour nos sociétés de garder une relation avec son passé et de construire une mémoire collective – leur valeur patrimoniale –, les musées et collections universitaires, dans toute leur diversité, constituent un grand instrument scientifique pour construire de nouvelles connaissances à condition d'offrir les conditions de leur préservation, de leur documentation et de leur accessibilité (Soubiran, 2016, 2020). ■

**Les musées
et collections
universitaires
constituent un
grand instrument
scientifique
pour construire
de nouvelles
connaissances.**

- Boudia S., Rasmussen A. et Soubiran S. (dir.), *Patrimoine et communautés savantes*, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2010.
- Lévy-Leblond J.-M., « (re) mettre la science en culture : de la crise épistémologique à l'exigence éthique », *Le Courrier de l'Environnement de l'INRA*, 2008, n° 56, p. 7-16, Paris (hal-01197326).
- Lourenço M., « Entre deux mondes. La spécificité et le rôle contemporain des collections et musées des universités en Europe », thèse de doctorat en histoire des techniques, muséologie, CNAM, École doctorale technologique et professionnelle, Paris. Soutenue le 20 octobre 2005.
- Soubiran S., Lourenço M., Wittje R., Talas S., Bremer T., « Initiatives européennes et patrimoine universitaire », *La Lettre de l'OCIM*, n° 123, mai-juin 2009.
- Soubiran S., « Patrimoine des universités et médiation culturelle des sciences », *La Lettre de l'OCIM*, n° 164, mars-avril 2016, p. 33-37.
- Soubiran S., « Le rôle central de la culture scientifique dans la pandémie : informer, traduire, débattre, rassurer », *La Lettre de l'OCIM*, n° 189, mai-juin 2020, p. 76-78.

1. Musée d'Art et d'Archéologie de l'université d'Oxford.
2. universeum-network.eu.
3. umac.icom.museum.



La galerie de Zoologie
du Muséum d'histoire
naturelle de Nantes.

Le patrimoine de la chancellerie des universités de Paris, retour sur une controverse

Depuis 2014, la chancellerie des universités de Paris (ChUP) est dans le collimateur de la Cour des comptes du fait de sa gestion d'un patrimoine hétéroclite et méconnu. Revenir sur cette controverse qui n'est pas terminée permet à la fois d'identifier ce patrimoine et de mieux comprendre le fonctionnement d'une institution qui n'est pas nécessairement familière à l'ensemble des personnels de l'enseignement supérieur.

Par **CHRISTOPHE VOILLIOT**, cosecrétaire général

UN PATRIMOINE LARGEMENT HÉRITÉ

Le patrimoine de la chancellerie des universités (ChUP) est constitué de plusieurs ensembles. Le premier est le patrimoine mobilier qui comprend un ensemble de collections où l'on retrouve à la fois des biens achetés par l'État pour l'université de Paris et des dons et legs¹. Le second ensemble est le patrimoine immobilier qui comporte à la fois des immeubles acquis directement ou par le biais de libéralités et les bâtiments de l'université de Paris dont la gestion est restée indivise à la suite de la loi Faure du 12 novembre 1968, y compris donc le bâtiment historique de la Nouvelle Sorbonne situé au cœur du Quartier latin à Paris.

Outre le « palais académique » de la Sorbonne où l'ordonnance royale du 16 mai 1821 a fixé à perpétuité le siège du rectorat de l'académie de Paris, le parc immobilier de la ChUP comporte quelques immeubles de prestige ou à caractère historique comme la villa Finaly à Florence, qui a été transformée en centre d'études et d'accueil pour des enseignantes ou des étudiants. Par le passé, la ChUP a également hérité de la maison de Romain Rolland à Vézelay (Yonne), dont une partie a été vendue au conseil départemental pour la création d'un musée constitué à partir de la collection de Christian Zervos, mais aussi le domaine de Ferrières (Seine-et-Marne) consécutivement à la donation de Guy de Rothschild en 1975 et qui a dû être restitué à la famille en 2012.

Dans son rapport de 2014, la Cour des comptes a mis en avant les piètres talents de gestionnaire de la ChUP.

1. www.sorbonne.fr/la-sorbonne/le-patrimoine-culturel-de-la-chancellerie-des-universites-de-paris.
2. www.comptes.fr/sites/default/files/EzPublish/3_2_chancellerie_universites_de_Paris_tome_II.pdf.

UNE GESTION PATRIMONIALE CONTESTÉE

Dans son rapport de 2014, la Cour des comptes a mis en avant les piètres talents de gestionnaire de la ChUP². Certains reproches apparaissent d'ailleurs bien sévères, comme celui de ne pas avoir réagi face à la « *surpopulation de sangliers* » sur le domaine de Ferrières avant sa rétrocession. À l'issue d'une inspection effectuée en 2012-2013, elle faisait le constat suivant : « *Cet établissement public n'a pas démontré sa capacité à administrer efficacement les biens immobiliers qui lui étaient confiés, et sa gestion, malgré des améliorations ponctuelles, a continué de souffrir de nombreuses carences.* » Considérant que cet établissement était devenu « *anachronique* » à l'ère de l'autonomie des universités, la Cour recommandait d'une part de mettre en œuvre « *une valorisation efficace du patrimoine indivis au bénéfice des universités qui en sont propriétaires, sans craindre de céder la plupart des actifs immobiliers et de mettre fin à l'indivision* », et d'autre part de confier ses missions aux services du rectorat, ce qui revenait à demander la suppression de l'établissement public.

Le constat de la Cour des comptes repose sur un écart jugé trop important entre d'une part la valeur vénale des immeubles (estimée par France Domaine à 123 millions d'euros – M€ – en 2011) et de l'autre les produits de l'exploitation locative (3,22 M€ en 2012). Ce faible rapport s'explique en grande partie par le fait qu'une part importante de ce parc immobilier relève toujours du régime d'encadrement des loyers de la loi du 1^{er} septembre 1948 dont on sait qu'il est très favorable aux locataires, mais aussi parce que certains établissements publics ont décidé de leur propre initiative de s'exonérer du paiement de leurs loyers à la ChUP. Les exemples donnés à l'appui étaient il est vrai particulièrement consternants : ainsi, le fils d'un ancien recteur était locataire d'un appartement de 61,10 m² situé rue Champollion à Paris dont le loyer mensuel atteignait la somme astronomique de 76,28 €...

À l'issue d'une décision annoncée lors du 4^e comité interministériel de la transformation publique et dans le cadre du plan « Action publique 2022 », le décret n° 2019-1600 du 31 décembre 2019 a supprimé l'ensemble des chancelleries des universités et transféré leurs biens à l'État. Est-ce la fin de l'histoire ? En aucun cas, car ce décret comporte une exception : la chancellerie de Paris. ■



La Sorbonne, qui accueille la chancellerie des universités de Paris.

© Jacques7620/Wikimedia Commons

Patrimoine universitaire : le cas de la Cité internationale universitaire de Paris

Conçue au lendemain de la Grande Guerre, la Cité internationale universitaire de Paris avait un double objectif : répondre à la crise du logement étudiant et dynamiser l'attractivité universitaire parisienne.

Par **MICHEL MARIC**, coresponsable du secteur International

Allemagne, Argentine, Arménie, Belgique, Brésil, Cambodge, Canada, Danemark, Espagne, États-Unis, Grèce, Inde, Italie, Japon, Liban, Luxembourg, Maroc, Mexique, Monaco, Norvège, Pays-Bas, Portugal, Suède, Suisse et Tunisie. Ce sont au total 25 maisons de pays que comptait la Cité internationale universitaire de Paris (CIUP) avant le lancement en 2014 de la troisième phase de son projet de développement. Cette troisième phase, qui doit s'étendre jusqu'à 2025, prévoit quant à elle 10 nouvelles maisons pour 1 800 logements supplémentaires : une maison de l'Île-de-France, entièrement financée par la Région Île-de-France via le contrat de plan État-Région (CPER) pour près de 22 millions d'euros (avec 142 chambres étudiantes, des cuisines collectives, un espace de conférences et des salles d'étude) ; un pavillon Habib-Bourguiba financé par la Maison de la Tunisie (250 chambres supplémentaires devant permettre de mieux répondre aux 1 500 candidatures reçues annuellement) ou encore la Maison de la Corée, celle de la Chine avec ses 300 logements, ou la Maison des étudiants de la francophonie, qui ouvrira en 2021. Alors que rien ne pouvait être construit depuis quarante ans, la cession par la Ville de Paris à l'État de 16 000 m² de terrain en 2011 a permis de mettre en œuvre cette troisième phase du développement d'une CIUP bientôt centenaire.

UNE RÉPONSE À LA CRISE DU LOGEMENT APRÈS-GUERRE

Le projet est en effet lancé en 1920 : la CIUP est une réponse à la crise du logement qui sévit à la suite de la Première Guerre mondiale, notamment dans le Quartier latin où étaient concentrées la quasi-totalité des institutions d'enseignement et de recherche. Il s'agissait également de dynamiser l'attractivité de l'université de Paris au sein du marché universitaire international et d'assurer la formation des élites coloniales. Le site de la CIUP¹ insiste beaucoup sur la dimension utopique, comme traduction d'un internationalisme libéral qui s'incarne à l'époque dans la création de la Société des nations (SDN) et des institutions qui lui sont liées, ainsi que sur les enjeux architecturaux du projet.

La Fondation nationale pour le développement de la Cité internationale universitaire de Paris, créée en 1925, en assure la gestion qui dépend de la chancellerie des universités. Les bâtiments sont eux-mêmes gérés principalement par des fondations liées aux États qui en ont assuré la construction et le financement. Cette construction des bâtiments et des équipements s'est faite en trois temps : avant la troisième phase actuelle, dix-neuf bâtiments furent construits entre 1925 et 1938, puis dix-sept entre 1950 et 1969. Dans les cinq ans à venir, elle disposera de 10 nouvelles maisons (pour 1 800 logements supplémentaires)².

Cette dynamique est soutenue par ses partenaires : les pays étrangers qui construisent de nouvelles maisons, la Ville de Paris, la Région Île-de-France, fortement engagées, ainsi que par le ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation et la chancellerie des universités de Paris. L'ambition que porte la Cité internationale est forte, accueillir les étudiants internationaux mais aussi les chercheurs (qui représentent avec les doctorants environ un quart des logements). Cette ambition, qui n'est pourtant pas seulement celle de la Cité U, met par comparaison cruellement en relief l'absence de l'État presque partout ailleurs sur le territoire national quant à ses responsabilités en matière de patrimoine universitaire. ■

POUR EN SAVOIR PLUS

- Brigitte Blanc, « La constitution du domaine de la Cité internationale universitaire de Paris », *In Situ. Revue des patrimoines* (en ligne), vol. 17, 2011 : journals.openedition.org/insitu/855.
- Dzovinar Kénovian, Guillaume Tronchet (dir.), *La Babel étudiante. La Cité internationale universitaire de Paris (1920-1950)*, Presses universitaires de Rennes, Rennes, 2013.
- Jehnie I. Reis, « Cultural internationalism at the Cité Universitaire: international education between the First and the Second World Wars », *History of Education*, vol. 39, n° 2, mars 2010, p. 155-173.

Il s'agissait de dynamiser l'attractivité de l'université de Paris au sein du marché universitaire international et d'assurer la formation des élites coloniales.

1. Cité U : www.ciup.fr.

Voir aussi le site de l'Établissement public d'aménagement universitaire de la Région Île-de-France (Epaufif) : www.epaufif.fr/realisations/ciup-amenagement.

2. Certaines sont déjà construites (extension de la Maison de l'Inde, de la Maison de l'Île-de-France, de la Maison de la Corée, de la Maison des étudiants de la francophonie, résidence Julie-Victoire-Daubié, Fondation Victor-Lyon. D'autres sont en cours (Fondation de Chine, Maison de l'Égypte...).

La Cité internationale universitaire, dans le XIV^e arrondissement de Paris.



© Patrick Giraud / Wikimedia Commons

Un patrimoine immobilier universitaire vétuste et inadapté aux besoins

Constitué aujourd'hui de 6 300 bâtiments sur 18 millions de mètres carrés, le patrimoine immobilier des universités s'est particulièrement développé entre 1990 et 2010.

Alors qu'il nécessite un entretien et un investissement permanents, les moyens mis en œuvre sont loin d'être à la hauteur des besoins.

Par **ANNE ROGER** et **CHRISTOPHE VOILLIOT**,
cosecrétaires généraux du SNESUP-FSU

Le patrimoine immobilier des universités s'est particulièrement développé entre 1990 et 2010. Constitué aujourd'hui de 6 300 bâtiments sur 18 millions de mètres carrés, il nécessite un entretien et un investissement permanents pour s'adapter aux besoins sans cesse croissants. Les plans d'investissement pour les universités, tels que le plan « Universités du III^e millénaire »¹, et les contrats de plan État-région (CPER) successifs ont conduit à la création de 1,4 million de mètres carrés de surfaces nouvelles entre 2001 et 2007². En 2003, un rapport de la commission des affaires culturelles du Sénat fait pourtant état d'une « dégradation préoccupante du patrimoine immobilier universitaire » et de « problèmes de sécurité résultant pour l'essentiel du risque incendie »³. En 2008, les besoins de rénovation, soulignés par un rapport de la Cour des comptes datant de 2018, restaient toujours par-

ticulièrement importants : « Plus de 40 % des surfaces universitaires étaient considérées en état moyen ou dégradé. Un grand nombre de bâtiments ne répondaient pas aux normes de sécurité des établissements recevant du public. Ainsi, les sites de Strasbourg, Lille et Clermont-Ferrand avaient reçu un avis défavorable d'ouverture au public pour plus de 50 % de leurs surfaces. »⁴

DÉFAUT FLAGRANT D'ENTRETIEN

Si des investissements ont été réalisés, le rapport rédigé par la commission des finances du Sénat en vue du projet de loi de finances 2020⁵ vient confirmer les constats dans chacun de nos établissements : aujourd'hui encore, le patrimoine souffre d'un défaut flagrant d'entretien. Le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche estime ainsi que 38 % de ce patrimoine serait dans un état peu ou pas satisfaisant et les représentants de la Conférence des présidents d'université (CPU) auditionnés par les rapporteurs estiment qu'il faudrait un investissement de

Le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche estime ainsi que 38 % de ce patrimoine serait dans un état peu ou pas satisfaisant.

1. Adopté en 1999, le plan « Universités du III^e millénaire » (U3M) devait mettre l'accent sur les restructurations et les réhabilitations plus que sur les constructions nouvelles, mais cet objectif ne s'est pas traduit dans les faits (rapport de la Cour des comptes, 2018, en ligne : www.ccomptes.fr/sites/default/files/2018-01/11-dix-ans-apres-lancement-operation-Campus-premier-bilan-demi-teinte-Tome-1.pdf).

2. Rapport de la Cour des comptes, 2018 (cf. ci-dessus).
3. Rapport d'information n° 213 (2002-2003) de M. Jean-Léonce Dupont, fait au nom de la commission des affaires culturelles, déposé le 18 mars 2003 : www.senat.fr/notice-rapport/2002/r02-213-notice.html.

4. Rapport de la Cour des comptes, 2018.

5. Rapport général n° 140 (2019-2020) de MM. Claude Nougein et Thierry Carcenac, fait au nom de la commission des finances, déposé le 21 novembre 2019 : www.senat.fr/rap/119-140-315-2/119-140-315-21.pdf.



Les représentants de la CPU auditionnés par les rapporteurs de la commission des finances du Sénat en vue du projet de loi de finances 2020 estiment que « 7 à 10 milliards d'euros seraient nécessaires pour rénover l'ensemble du parc immobilier des universités », comme à Nantes (photo), où « 10 % des bâtiments représentent à eux seuls 50 % de la facture énergétique annuelle de l'université ».

LE PATRIMOINE IMMOBILIER DES UNIVERSITÉS DANS LE PLAN DE RELANCE PUBLIÉ LE 3 SEPTEMBRE 2020

Les écoles, universités et bâtiments de l'État représentent une part importante de l'immobilier en France : 100 millions de mètres carrés. Par souci d'exemplarité, comme rappelé par la Convention citoyenne pour le climat, une rénovation thermique de ces bâtiments est donc nécessaire.

Le plan de relance consacre 4 milliards d'euros à leur rénovation :

- 300 millions d'euros sont délégués aux régions pour rénover les lycées notamment ;
- les universités et laboratoires de recherche bénéficient de moyens du plan de relance sur appel à projets ;
- les bâtiments de l'État (par exemple : casernes de police et de gendarmerie, palais de justice, préfectures) font l'objet d'un autre appel à projets ;
- pour les bâtiments des communes et départements (écoles, collèges, équipements sportifs, etc.), des dotations de l'État gérées au niveau local par les préfets aideront les collectivités à financer leurs projets.

10 à 12 euros par mètre carré pour assurer le bon entretien du parc immobilier des universités et le double pour le remettre en état alors que seuls 4 euros par mètre carré sont en moyenne consacrés aux dépenses immobilières. Ils estiment également que « 7 à 10 milliards d'euros seraient nécessaires pour rénover l'ensemble du parc immobilier des universités considéré comme très consommateur d'énergie. À Nantes par exemple, 10 % des bâtiments représentent à eux seuls 50 % de la facture énergétique annuelle de l'université ». Ce constat concerne plus particulièrement les bâtiments construits dans les années 1960-1970 qui ont des performances énergétiques très faibles et qui ont fait l'objet d'une utilisation intensive. Les plus dégradés sont souvent les résidences universitaires gérées par les Crous. Par ailleurs, avec la hausse constante du nombre d'étudiants, le parc immobilier ne doit pas seulement être rénové mais bel et bien augmenté.

FINANCEMENT DE LA RÉHABILITATION SUR APPELS À PROJETS

De toute évidence, la LRU, qui a renforcé l'autonomie de gestion des universités, n'a rien amélioré. Depuis 2009, les crédits qui doivent financer les dépenses d'entretien du patrimoine des universités sont intégrés dans leurs dotations globales de fonctionnement. Celles-ci, n'étant pas sanctuarisées, servent de variables d'ajustement dans un contexte d'austérité budgétaire et les universités choisissent souvent de les consacrer à des dépenses autres que l'entretien et la maintenance de leur patrimoine. La réhabilitation des bâtiments parfois très délabrés devient ainsi de plus en plus nécessaire et urgente. Les choix opérés depuis quelques années de ne pas financer cette réhabilitation sur des financements récurrents mais sur appels à projets via le plan Campus concentrent les moyens sur les seuls établissements candidats retenus de ces appels. Ainsi, le plan Cam-

pus lancé en 2008 (5 milliards d'euros⁶, soit des montants plus faibles que les plans précédents de modernisation des universités françaises) a financé la réhabilitation de 10 établissements⁷ sur des critères d'excellence dont la « visibilité internationale » (financement notamment conditionné à la mise en place de regroupements) et creusé les inégalités en laissant de côté un grand nombre d'établissements, même si 11 autres sites⁸ sont venus ensuite compléter la liste des élus pouvant bénéficier d'un financement complémentaire de 455 millions d'euros de crédits budgétaires.

UN BILAN EN DEMI-TEINTE

Dix ans après le lancement de l'opération Campus, le rapport de la Cour des comptes fait état d'un bilan en demi-teinte. « *Étant donné la vétusté de l'immobilier universitaire, l'opération Campus répondait à une nécessité mais sa conduite a été difficile et son premier bilan apparaît en demi-teinte.* » L'opération est loin d'être terminée : certains sites ont presque achevé toutes leurs opérations (Grenoble, Aix-Marseille) tandis que d'autres sont toujours en phase d'étude pour tout ou partie de leurs projets (Toulouse, Montpellier, Nice) ou les ont suspendus (Le Havre). La durée prévisionnelle totale de l'opération Campus, dont l'achèvement est aujourd'hui prévu en 2023, aura été bien supérieure aux annonces initiales, qui prévoyaient le lancement de 58 chantiers dès la fin de l'année 2010. Seulement un quart des opérations principales auront finalement été livrées en 2017.

Le plan de relance dévoilé le 3 septembre 2020 prévoit l'investissement de 4 milliards d'euros pour la rénovation des bâtiments publics. Cette somme concernera en partie les universités pour remédier à un immobilier vétuste, soit un montant d'environ 1,5 milliard d'euros (alors que la CPU estime les besoins à 8 milliards). ■

Le plan de relance dévoilé le 3 septembre 2020 prévoit l'investissement de 4 milliards d'euros pour la rénovation des bâtiments publics.

6. www.ccomptes.fr/sites/default/files/2018-01/11-dix-ans-apres-lancement-operation-Campus-premier-bilan-demi-teinte-Tome-1.pdf.

7. Aix-Marseille, Bordeaux, Grenoble, Montpellier, Lyon, Strasbourg, Toulouse, Condorcet-Aubervilliers, Paris-Centre et Paris-Saclay.

8. Campus dits « prometteurs » : Bretagne, Clermont-Ferrand, Lille, Nancy-Metz, Nantes, Nice, Paris-Est Marne-la-Vallée ; campus dits « innovants » : Valenciennes, Le Havre, Cergy, Dijon.