

Lyon,  
le 7 décembre 2018

# **Université Lumière Lyon 2**

Schéma pluriannuel de stratégie immobilière  
de l'opérateur : Diagnostic et stratégie

Période 2018 / 2022

<b>1. PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
1.1. Introduction .....	4
1.2. Bilan du SPSI précédent.....	5
<b>2. PHASE DIAGNOSTIC.....</b>	<b>7</b>
2.1. Du parc immobilier .....	7
2.1.1. Recensement et inventaire des biens de l'Université Lumière Lyon 2 .....	7
2.1.2. Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des biens.....	28
2.1.3. Taux d'occupation des locaux .....	38
2.1.4. État des lieux financier du parc.....	39
2.2. Des moyens financiers.....	46
2.2.1. Budget immobilier propre.....	49
2.2.2. Subventions ministérielles .....	49
2.2.3. Autres sources de financement .....	49
2.3. Des moyens humains et compétences .....	50
2.3.1. État des lieux .....	50
2.3.2. Besoin en formation et possibilités de mutualisation .....	51
<b>3. PHASE STRATEGIE.....</b>	<b>52</b>
3.1. « Données d'entrée » préalables à la stratégie immobilière de l'Université Lumière Lyon 2.....	52
3.1.1. Critères de la politique immobilière de l'État (PIE) .....	53
3.1.2. Définition et expression des besoins immobiliers .....	54
3.2. Stratégie patrimoniale .....	55
3.2.1. Principes directeurs et objectifs de la stratégie .....	55
3.2.2. Opérations patrimoniales envisagées.....	61
3.3. Stratégie d'intervention sur le parc projeté .....	63
3.3.1. Stratégie d'adaptation fonctionnelle des locaux existants .....	63
3.3.2. Stratégie d'entretien et de rénovation.....	63
3.3.3. Stratégie d'aménagements des espaces extérieurs .....	64

3.4. Mise en œuvre de la stratégie : montage des projets immobiliers.....	64
3.4.1. Dimension économique .....	64
3.4.2. Dimension budgétaire .....	68
<b>4. LES MOYENS HUMAINS ET L'ORGANISATION POUR LA MISE EN ŒUVRE DU SPSI.....</b>	<b>70</b>
<b>5. ACTIONS A COURT TERME.....</b>	<b>70</b>
<b>6. LEXIQUE DES SIGLES .....</b>	<b>71</b>

## 1. Préambule

### 1.1. Introduction

Le schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) a pour objectif de connaître le patrimoine de l'université et d'inscrire son développement dans une stratégie opérationnelle à cinq ans, tout en se projetant sur une période plus longue compte tenu du cycle des projets immobiliers.

L'Université Lumière Lyon 2 est une université de sciences humaines et sociales. Elle accueille 28 000 étudiants (données 2016/2017) et emploie 1 800 agents permanents et 2 700 vacataires. Son budget global est d'environ 137 M€ en 2018.

Les activités de l'Université Lumière Lyon 2 s'exercent sur 2 campus principaux : le campus Porte des Alpes et le campus Berges du Rhône ainsi que sur d'autres sites dans la Métropole. Les surfaces bâties utilisées représentent environ 148 000 m<sup>2</sup> surface hors œuvre nette (SHON) (environ 134 000 m<sup>2</sup> surface de plancher (SDP)).



Le **campus Porte des Alpes (PDA)** se situe sur les communes de Bron et de Saint-Priest, à proximité de la zone d'activité « Porte des Alpes ».

**Environ 15 000 étudiants, soit 54 %, suivent la plupart de leurs cours sur ce campus qui dispose d'environ 79 500 m<sup>2</sup> de surface bâtie (SHON) et 74 500 m<sup>2</sup> SDP.**



Le **campus Berges du Rhône (BDR)** se trouve dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon dans le quartier dit « des Facultés ».

**Environ 10 000 étudiants, soit 36%, suivent la plupart de leurs cours sur ce campus qui dispose d'environ 62 500 m<sup>2</sup> de surfaces bâties (surface hors œuvre nette) et 54 000 m<sup>2</sup> SDP.**

Les autres sites (Ecully, le Vinatier, Rachais) situés dans la Métropole de Lyon sont utilisés par 741 étudiants et représentent 6 000 m<sup>2</sup> SHON (5 300 m<sup>2</sup> SDP).

**Chiffres Clés Formation**



**Chiffres Clés Recherche**

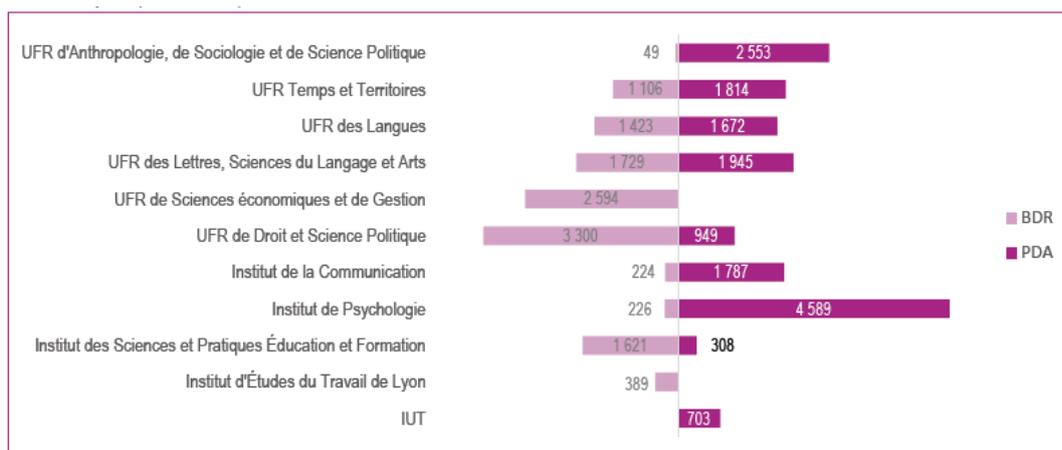


**Chiffres Clés Vie Etudiante**



Source : SESAP Université Lumière Lyon 2

**Répartition des étudiants par composante et par campus**



**1.2. Bilan du SPSI précédent**

Le précédent SPSI a vu se réaliser les opérations suivantes, inscrites principalement dans le cadre du Plan Campus de l'Université de Lyon et du CPER :

- Rénovation technique, mise aux normes et amélioration de la performance énergétique du bâtiment Belenos dans le quadrilatère Claude Bernard, inscrite au CPER 2007-2013.
- Réhabilitation de l'amphithéâtre Jaboulay situé dans la cour intérieure du quadrilatère Pasteur
- Extension et réhabilitation du Musée des moulages comprenant les locaux d'enseignement et des espaces culturels et d'exposition
- Séparation des bâtiments J K et L sur le campus Porte des Alpes avec réhabilitation de la majeure partie du bâtiment K qui a été renommée bâtiment H
- Construction d'un troisième bâtiment pour l'Institut Universitaire de Technologie (IUT)
- Construction du bâtiment I (comprenant l'accueil du campus et les formations de l'Institut de la Communication (ICOM) sur le campus Porte des Alpes

Sur le campus Porte des Alpes, le SPSI prévoyait la construction d'un Learning Centre qui devait remplacer et compléter la bibliothèque universitaire existante et la requalification du pôle sportif (regroupement des services administratifs SUAPS près des installations sportives : construction d'une maison des sports, développement d'un pôle fitness et requalification des tennis). Si le projet du Learning centre reste toujours d'actualité (lancement du concours 2018), le développement du pôle fitness et la requalification des tennis sont remplacés par d'autres projets.

*Bilan financier du précédent SPSI*

	Nom de l'opération	2015 et exercices antérieurs	2016	2017	2018	2019	2020 et suivante
<b>Campus BDR</b>	Quadrilatère Claude Bernard Rénovation Aile Sud et Ouest Bât. B	5 669 953 €		430 047 €			
	SCD : BU Chevreul (Réaménagement)		7 000 €	289 000 €			
<b>Campus PDA</b>	Requalification campus PDA (Mise en sécurité K et L)	11 561 833 €	8 148 383 €	80 000 €	3 689 784 €		
	Learning Centre	49 195 €			100 000 €	20 000 000 €	16 000 000 €
	Aménagements extérieurs		7 163 €	100 000 €	182 837 €		
	Mur Escalade (SUAPS)			71 000 €			
	Travaux d'accessibilité (Ad'AP)		55 000 €	250 000 €	195 000 €		
<b>TOTAL</b>		17 280 981 €	8 217 546 €	1 220 047 €	4 167 621 €	20 000 000 €	16 000 000 €

## 2. Phase Diagnostic

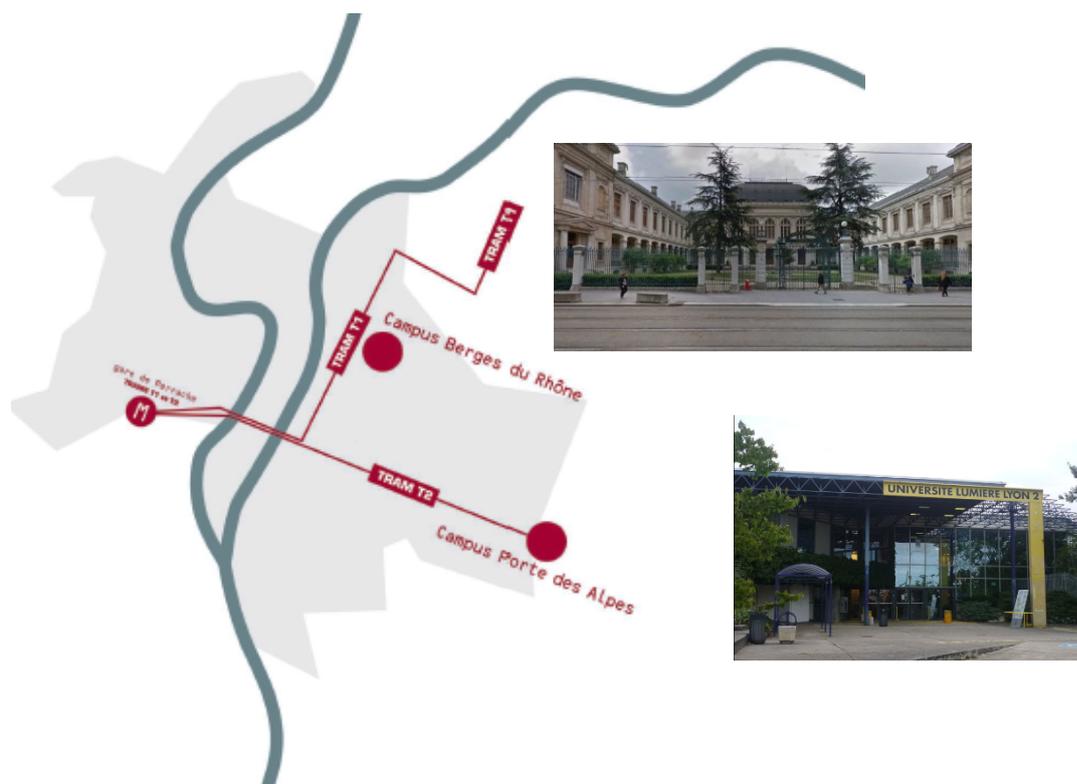
### 2.1. Du parc immobilier

#### 2.1.1. Recensement et inventaire des biens de l'Université Lumière Lyon 2

L'Université Lumière Lyon 2 a actualisé et fiabilisé les données renseignées au sein de Chorus ReFX. Le taux de complétude pour l'université de Lyon 2 est de 255/275. Les données traitées dans ce diagnostic sont issues du Référentiel Technique de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche et de l'Outil d'Aide au Diagnostic.

L'université est implantée sur 5 sites dans Lyon et sa proche banlieue. Les deux sites principaux sont le site de Porte des Alpes à Bron et Saint-Priest à la périphérie sud-est de Lyon et celui des Berges du Rhône, site historique dans le centre de Lyon sur la rive gauche du Rhône.

*Implantation des deux sites principaux de l'université Lyon 2*



Ce patrimoine est en grande majorité propriété de l'Etat et affecté à l'université, à l'exception :

- Du Centre Berthelot, copropriété de la Ville de Lyon et de l'Etat
- Du site d'Ecully, propriété de la CCI Lyon Métropole
- Du site du Vinatier, propriété du Centre Hospitalier Vinatier

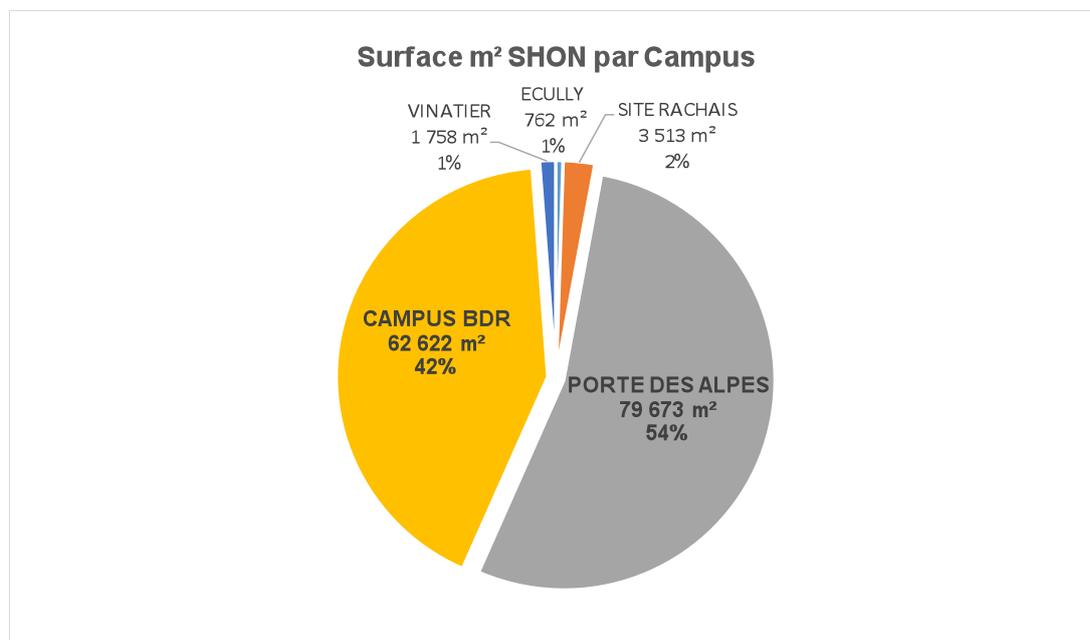
L'Université Lumière Lyon 2 dispose d'un seul bien propre : le site Rachais.

Le tableau récapitulatif ci-dessous présente les surfaces foncières des sites utilisés par l'université. Il convient de noter l'importance du campus PDA implanté sur un site de près de 20 ha comparé à celui de BDR qui occupe un peu moins de 3 ha.

*Surfaces foncières des sites de l'université Lyon 2*

Site		Adresse	Propriétaire	Surface du terrain
BERGES DU RHONE	QUADRILATERE CLAUDE BERNARD	4 BIS RUE DE L'UNIVERSITE	Etat	21 073 m <sup>2</sup>
	QUADRILATERE PASTEUR	86 RUE PASTEUR	Etat	4 728 m <sup>2</sup>
	POLE UNIVERSITAIRE DES QUAIS	35 RUE RAULIN	Etat	619 m <sup>2</sup>
	CENTRE BERTHELOT	14 AVENUE BERTHELOT	Tiers	2 435 m <sup>2</sup>
PORTE DES ALPES		5 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE	Etat	199 726 m <sup>2</sup>
LYON OUEST ECULLY		93 CHEMIN DES MOUILLES	Tiers	4 385 m <sup>2</sup>
RACHAIS		3 RUE RACHAIS	Propre	3 014 m <sup>2</sup>
VINATIER		95 BOULEVARD PINEL	Tiers	3 135 m <sup>2</sup>
			<b>TOTAL</b>	<b>239 115 m<sup>2</sup></b>

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



**Ratios généraux :**

*Ratios de SHON par étudiant (données 2016/2017)*

Site	BERGES DU RHONE	PORTE DES ALPES	ECULLY	RACHAIS	VINATIER	Total général
Surface SHON	62 622 m <sup>2</sup>	79 673 m <sup>2</sup>	762 m <sup>2</sup>	3 513 m <sup>2</sup>	1 758 m <sup>2</sup>	<b>148 328 m<sup>2</sup></b>
Nombre étudiants utilisateurs	10 000	15 000	741			<b>25 741</b>
m <sup>2</sup> SHON /étudiant	6.2	5.2	8.1			<b>5.8</b>

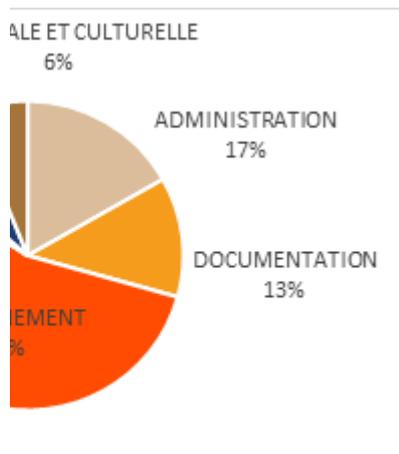
Le ratio des sites hors campus de PDA et BDR n'est pas significatif dans la mesure où des activités spécifiques (recherche, musicologie, exposition) s'exercent sur ces sites en relation avec les enseignements.

Le ratio global est en dessous de la moyenne nationale (source Algoé) qui se situe à environ 8 m<sup>2</sup> SHON par étudiant (environ 2.5 millions d'étudiants pour un peu moins de 19 millions de m<sup>2</sup> SHON), ce qui s'explique par le fait que l'Université Lumière Lyon 2 est une université spécialisée dans les Sciences Humaines et Sociales qui sont des disciplines qui utilisent très majoritairement des salles banalisées et qui requièrent peu de salles et de locaux « techniques » parfois consommateurs de surface et à taux d'occupation faible (hors IUT).

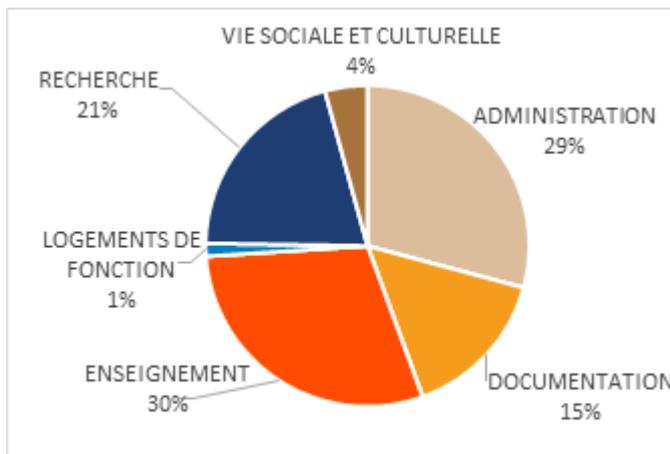
Ce ratio global est cependant supérieur à une estimation du minimum pour ce type d'activité qui pourrait se situer autour de 4 m<sup>2</sup> SHON par étudiant (hors recherche) sur la base du référentiel des constructions universitaires.

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

Ventilation des surfaces par activité sur PDA



Ventilation des surfaces par activité sur BDR



Les différences entre les deux campus sont importantes, et le campus BDR présente une répartition avec des différences sensibles par rapport aux répartitions standards ou moyennes des universités dont les ordres de grandeur sont les suivants, pour mémoire :

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

Les différences sur les principales fonctions que sont l'enseignement, la recherche et l'administration montrent bien que le site BDR accueille actuellement bien plus les personnels enseignants chercheurs et les services centraux que le site PDA, ce dernier étant plus dédié aux étudiants et à l'enseignement.

## Les ratios de surface

Le ratio de la capacité utile d'accueil<sup>1</sup>, ainsi que le ratio majeur (ou celui de substitution)<sup>2</sup> seront présentés dans le détail des sites pour les bâtiments de bureau, mais ils n'ont pas d'intérêt sur l'ensemble de l'université.

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

### Ratios SUB /SHON

	SUB (m <sup>2</sup> )	SHON (m <sup>2</sup> )	Ratio SUB/SHON
BERGES DU RHONE	49 112 m <sup>2</sup>	62 622 m <sup>2</sup>	78%
POLE UNIVERSITAIRE DES QUAIS	1 260 m <sup>2</sup>	1 405 m <sup>2</sup>	90%
CENTRE BERTHELOT	5 527 m <sup>2</sup>	6 975 m <sup>2</sup>	80%
QUADRILATERE CLAUDE BERNARD	26 213 m <sup>2</sup>	35 188 m <sup>2</sup>	73%
QUADRILATERE PASTEUR	16 112 m <sup>2</sup>	19 054 m <sup>2</sup>	86%
PORTE DES ALPES	71 099 m <sup>2</sup>	79 673 m <sup>2</sup>	89%
ECULLY	682 m <sup>2</sup>	762 m <sup>2</sup>	91%
SITE RACHAIS	2 863 m <sup>2</sup>	3 513 m <sup>2</sup>	84%
VINATIER	1 375 m <sup>2</sup>	1 758 m <sup>2</sup>	75%
<b>Total général</b>	<b>125 131 m<sup>2</sup></b>	<b>148 328 m<sup>2</sup></b>	<b>84%</b>

Globalement, la cible de 85% est atteinte sur l'ensemble des sites. Les ratios les moins performants se retrouvent sans surprise sur les bâtiments les plus anciens pour lesquels la conception n'intégrait pas ce critère de performance.

<sup>1</sup> Surface Utile Nette divisée par la Surface Utile Brute

<sup>2</sup> Surface Utile Nette par poste de travail (ou Surface Utile Brute par poste de travail)

## Les surfaces par composantes

L'Université Lumière Lyon 2 est une université pluridisciplinaire focalisée sur les domaines **Arts, Lettres, Langues ; Droit, Economie, Gestion ; Sciences humaines et sociales**.

La liste des composantes regroupant les étudiants et auxquelles sont affectées les surfaces d'enseignement sont les suivantes :

- ASSP Anthropologie, de Sociologie et de Science politique
- DJVD Droit
- ICOM Institut de la Communication
- IETL Institut d'Etudes du Travail de Lyon
- ISPEF Institut des Sciences et Pratiques d'Education et de Formation
- IUT Institut Universitaire de Technologie
- LANGUES
- LESLA Lettres, Sciences du Langage et Arts
- PSYCHO Institut de Psychologie
- SEG Sciences Economiques et de Gestion
- TT Temps et Territoires

Les ratios par étudiant de surface utile (SU) et de surface dans œuvre (SDO) affectées aux composantes et liées directement à l'enseignement sont présentés dans le tableau suivant.

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

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

Ratios SU et SDO\* par étudiant pour l'enseignement

	SU liées directement à l'enseignement (m <sup>2</sup> )	Effectif étudiants	m <sup>2</sup> SU / étudiant	m <sup>2</sup> SDO / étudiant
ASSP	2 380	2 645	0.9	1.0
DSP	2 370	3 732	0.6	0.7
ICOM	2 929	2 150	1.4	1.5
IETL	492	402	1.2	1.3
ISPEF	1 328	2 301	0.6	0.6
IUT*	3 757	708	5.3	5.7
LANGUES	5 246	2 744	1.9	2.0
LESLA	6 049	3 531	1.7	1.8
PSYCHO	3 064	4 603	0.7	0.7
SEG	2 475	2 531	1.0	1.0
TT	4 050	2 609	1.6	1.7
<b>Total affecté aux composantes</b>	<b>34 140</b>	<b>27 956</b>	<b>1.2</b>	<b>1.3</b>

\* Un coefficient de 1.07 a été appliqué pour passer de la SU à la SDO (équivalente à la SDP).

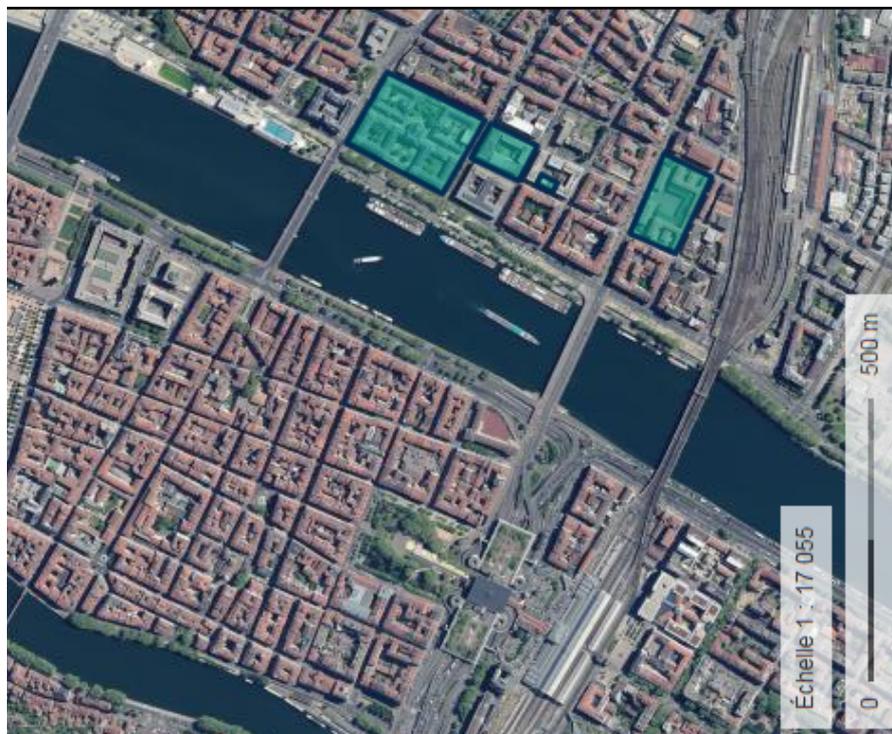
\*\* Les enseignements de l'IUT impliquent des espaces techniques et d'expérimentation consommateurs de m<sup>2</sup>, et les maquettes horaires d'enseignement sont plus chargées que les autres composantes, donc un besoin de surfaces plus important.

Des disparités importantes apparaissent par composante, mais les ratios sont globalement conformes aux standards des surfaces SDO directement liées à l'enseignement. En effet, selon le référentiel des constructions, les ratios se situent entre 1.1 et 1.5 m<sup>2</sup> SDO par étudiant pour ces types d'enseignement.

## CAMPUS BERGES DU RHONE

Le site des Berges du Rhône se situe dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, face à la presqu'île, à un niveau situé entre la place Bellecour et le pôle d'échange multimodal de Perrache.

*Plan de localisation des implantations du site des Berges du Rhône*



Le campus BDR est implanté sur 4 îlots et constitué de 15 bâtiments

*Plan du site "Berges du Rhône"*



Ces bâtiments représentent 62 622 m<sup>2</sup> SHON et accueillent :

- Environ 10 000 étudiants
- Un peu plus de 800 ETP de personnel enseignant chercheur et BIATSS
- Tout ou partie des activités d'enseignement des composantes DSP, ICOM, IETL, PSYCHO, ISPEF, LANGUE, LESLA, SEG, TT
- 19 laboratoires de recherche (source site internet Université Lumière Lyon 2)
  - ARCHÉORIENT - Environnements et sociétés de l'Orient ancien
  - Archéologie et Archéométrie (ArAr)
  - Institut de recherche sur l'architecture antique (IRAA)
  - Équipe de recherche de Lyon en sciences de l'Information et de la Communication (ELICO)
  - Centre de Recherches Critiques sur le Droit (CERCRID)
  - Droit, Contrats, Territoires (DCT)
  - Laboratoire Aménagement Économie Transports (LAET)
  - Environnement, ville société (EVS)
  - Conception de l'action en situation (COACTIS)
  - Histoire et sources des mondes antiques (HISOMA)
  - Histoire et archéologie des mondes chrétiens et musulmans médiévaux (CIHAM)
  - Laboratoire de Recherche Historique Rhône-Alpes (LARHRA)
  - Laboratoire d'Études Rurales - Sociétés et Espaces Ruraux de l'Europe Contemporaine XIXème - XXIème siècles (LER)
  - Centre de recherche en terminologie et traduction (CRTT)
  - Langues et cultures européennes (LCE)

- Dynamique du langage (DDL)
- Passages XX-XXI
- Education, Cultures, Politiques (ECP)
- Centre Max Weber (CMW)

La répartition des activités par bâtiment ou ensemble immobilier est présentée ci-dessous.

Tableau de présentation générale du patrimoine immobilier de Lyon 2 sur le site Berges du Rhône

Bâtiment	SHON	SUB	Typologie d'activité
Quadrilatère Claude Bernard Clio - 1101	6 801 m <sup>2</sup>	5 248 m <sup>2</sup>	Administration, enseignement, logement de fonction, recherche, vie sociale et culturelle
Quadrilatère Claude Bernard Erato - 1102	25 285 m <sup>2</sup>	18 579 m <sup>2</sup>	Administration, enseignement, recherche, vie sociale et culturelle
Quadrilatère Claude Bernard Belenos - 1102			Administration, documentation, enseignement, logement de fonction, vie sociale et culturelle
Quadrilatère Claude Bernard Demeter 1102			Administration, enseignement, logement de fonction, recherche, vie sociale et culturelle
Quadrilatère Claude Bernard Athena - 1103	2 905 m <sup>2</sup>	2 236 m <sup>2</sup>	Administration, documentation, enseignement, vie sociale et culturelle
Quadrilatère Claude Bernard F - 1104	197 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	Administration
Quadrilatère Pasteur J - 1201	6 219 m <sup>2</sup>	5 401 m <sup>2</sup>	Documentation, vie sociale et culturelle
Quadrilatère Pasteur Gaia - 1202	12 835 m <sup>2</sup>	10 711 m <sup>2</sup>	Administration, enseignement, logement de fonction, recherche, vie sociale et culturelle
Quadrilatère Pasteur H - 1202			Enseignement, recherche, vie sociale et culturelle
Quadrilatère Pasteur - I - 1202			Enseignement, recherche, vie sociale et culturelle
Pôle Universitaire Des Quais MILC - 1301	1 405 m <sup>2</sup>	1 260 m <sup>2</sup>	Administration Recherche
Centre Berthelot A - 1403	782 m <sup>2</sup>	704 m <sup>2</sup>	Recherche
Centre Berthelot C - 1401	5 340 m <sup>2</sup>	4 119 m <sup>2</sup>	Administration, Recherche, Vie sociale et Culturel
Centre Berthelot C1 - 1402	178 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>	Recherche
Centre Berthelot Fbis - 1404	675 m <sup>2</sup>	564 m <sup>2</sup>	Administration, Enseignement
<b>Total</b>	<b>62 622 m<sup>2</sup></b>	<b>49 112 m<sup>2</sup></b>	

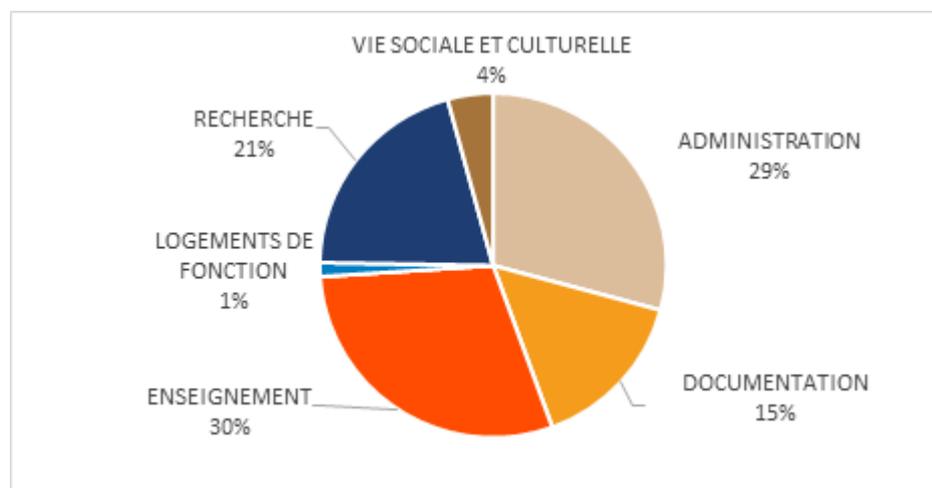
#### Implantation et insertion urbaine :

Le site est situé en centre-ville urbain dense de Lyon. Les transports en commun sont à proximité immédiate du site (arrêt « Quai Claude Bernard » et « Rue de l'Université » du tram T1 et arrêt « Centre Berthelot » du tram T2 au pied du site). De nombreux commerces et services (notamment restauration) sont proches de l'établissement.

Le site est implanté sur un foncier de 28 855 m<sup>2</sup>. L'environnement de ce campus est très contraint, les espaces extérieurs sont peu utilisés par les étudiants et des améliorations peuvent être apportées pour mieux utiliser le potentiel des espaces extérieurs comme lieux de vie étudiante et de convivialité.

### Analyse par surfaces

Pour rappel, les surfaces du campus Berges du Rhône se décomposent comme suit :



La part relative de l'enseignement est faible par rapport à celle de l'administration, ce qui traduit bien la vocation de centre administratif du site. En outre, les surfaces de recherche représentent une part importante des locaux de ce site.

**2 des 15 bâtiments du site sont à usage de bureau.** Le tableau ci-dessous récapitule les ratios d'optimisation de l'usage des surfaces.

	Ratio majeur (Optimisation)	Ratio de substitution
Bâtiments	SUN / Poste de travail Cible = 12 m <sup>2</sup>	SUB / Poste de travail Cible = 20 m <sup>2</sup>
Centre Berthelot - C - 1401	11 m <sup>2</sup>	16,7 m <sup>2</sup>
Centre Berthelot - A - 1403	7 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>

Les ratios ci-dessous permettent d'évaluer la performance immobilière des bâtiments de bureau :

	Optimisation de la capacité utile d'accueil	Optimisation de la conception
Bâtiments	<b>SUN / SUB</b> , cible > 67% SUB / SUN, cible < 1,5	<b>SUB/SHON</b> , cible > 85% SHON/SUB, cible < 1,17
Centre Berthelot - C - 1401	<b>SUN/SUB = 66%</b> <b>SUB/SUN = 1.5</b>	<b>SUB/SHON = 76%</b> <b>SHON/SUB = 1.3</b>
Centre Berthelot - A - 1403	<b>SUN/SUB = 79%</b> <b>SUB/SUN = 1.3</b>	<b>SUB/SHON = 90%</b> <b>SHON/SUB = 1.1</b>

Les ratios d'optimisation des surfaces pour les bureaux sont bons et traduisent une bonne utilisation des surfaces de ces bâtiments de bureau.

De manière globale, **une analyse théorique par le besoin**, en reprenant et adaptant légèrement les ratios des référentiels aux spécificités de l'Université Lyon 2, dimensionnerait ces espaces autour de 34 600 m<sup>2</sup> SU, **soit un écart avec l'existant de 1 600 m<sup>2</sup> SU en déficit de surfaces. Cet écart de 5% n'est pas significatif mais traduit cependant un léger manque de surfaces par rapport à un calcul théorique. Les surfaces totales du site sont donc légèrement sous dimensionnées et les écarts traduisent encore le déséquilibre entre les surfaces d'enseignement, sous-dimensionnées.**

*Comparaison des surfaces actuelles à un calcul théorique de surface nécessaire sur la base des hypothèses suivantes*

Typologie de surface	Surface utile	Effectifs sur site	Ratio SU/effectif	Référentiel	Adaptation du référentiel	SU nécessaire	Ecart Existant - besoin
Amphithéâtre	1 094 m <sup>2</sup>	10 024	1.53		1.8 m <sup>2</sup> SU	18 043 m <sup>2</sup>	-2 746 m <sup>2</sup>
Enseignement (y compris documentation)	14 203 m <sup>2</sup>						
Vie Associative	1 556 m <sup>2</sup>						
Bureau et réunion (y compris bureaux enseignant)	16 113 m <sup>2</sup>	1 213	13.28	12.0 m <sup>2</sup> SU	12.0 m <sup>2</sup> SU	14 556 m <sup>2</sup>	1 557 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>32 967 m<sup>2</sup></b>					<b>34 604 m<sup>2</sup></b>	<b>-1 637 m<sup>2</sup></b>

Effectif sur site :

- Bureaux et salles de réunions : nombre de postes de travail,
- Salle d'enseignement : effectifs étudiants (source SESAP : admissions 2017)

Référentiel : ratios issus du Référentiel des Constructions Universitaires et ratios du Ministère

*Extrait du référentiel des constructions universitaires*

	Enseigt	E. Pédago	Adm.	V. Sociale	Autres	TOTAL SDO *
Lettres, Langues et Arts	1,52	0,27	0,40	0,20	1,46	3,85
Sciences Humaines et Sociales	1,21	0,27	0,35	0,10	1,31	3,24
Droit, Économie et Gestion	1,12	0,22	0,40	0,20	1,32	3,26
Sciences Fondamentales	1,48	0,41	0,35	0,10	1,45	3,79
Sciences Expérimentales	2,27	0,41	0,40	0,20	1,76	5,04

## CAMPUS PORTES DES ALPES

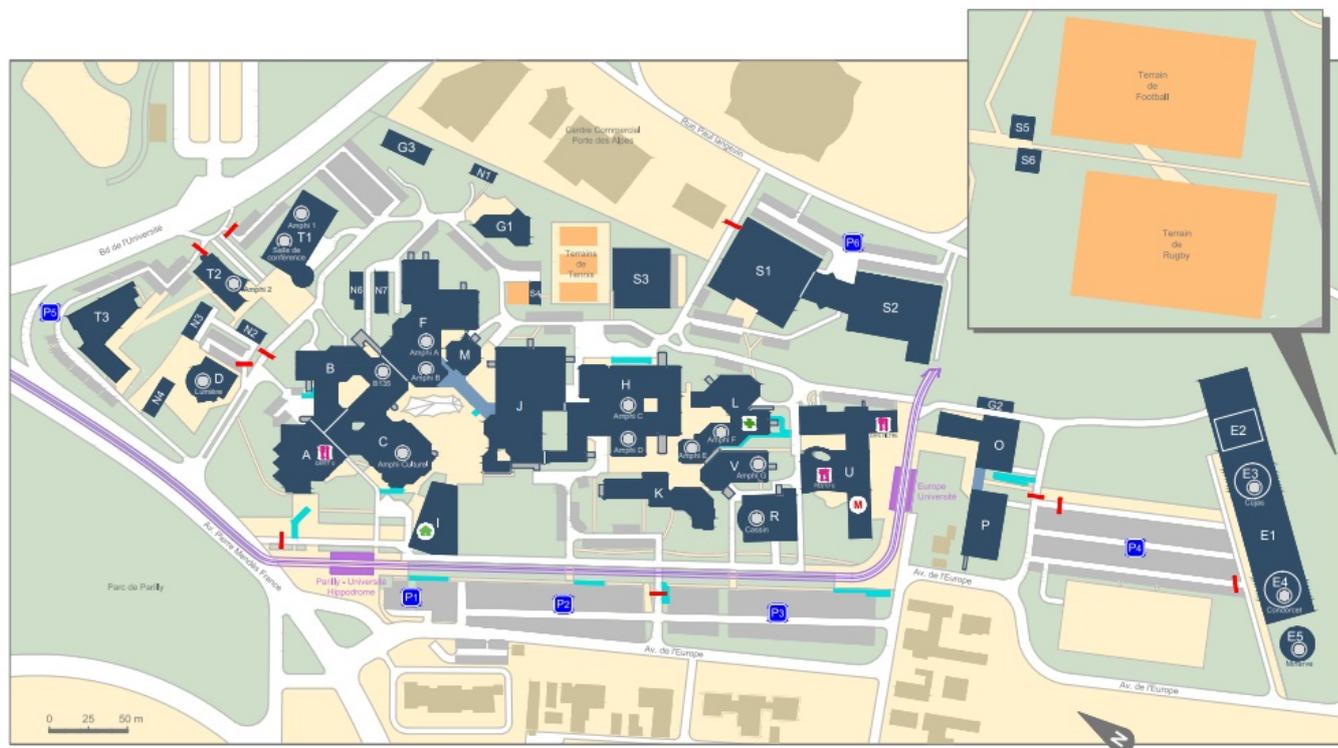
Le site Portes des Alpes se situe sur les communes de Bron et de Saint-Priest, au Sud-Est de la ville de Lyon, au-delà du périphérique.

*Plan de localisation du site Porte des Alpes*



Le site PDA est implanté sur une vaste parcelle continue de près de 20 ha, qui constitue un véritable campus universitaire dédié à l'enseignement supérieur et à la recherche.

*Plan du campus Porte des Alpes*



Les 36 bâtiments du campus PDA représentent 79 673 m<sup>2</sup> SHON et accueillent :

- Environ 15 000 étudiants
- Un peu plus de 800 ETP de personnel, enseignant-chercheur et BIATSS
- 10 composantes d'enseignements : ASSP, CIEF, DSP, ICOM, ISPEF, IUT, LANGUES, LESLA, PSYCHO, TT
- 11 laboratoires de recherches :
  - Laboratoire d'Anthropologie des Enjeux Contemporains (LADEC)
  - Entrepôts, Représentation et Ingénierie des Connaissances (ERIC)
  - Laboratoire d'informatique en images et systèmes d'information (LIRIS)
  - Interactions, Corpus, Apprentissages, Représentations (ICAR)
  - Centre de recherches en psychopathologie et psychologie clinique (CRPPC)
  - Développement, Individu, Processus, Handicap, Éducation (DIPHE)
  - Groupe de recherche en psychologie sociale (GRePS)
  - Laboratoire d'étude des mécanismes cognitif (EMC)
  - Equipe de recherche de Lyon en sciences de l'Information et de la Communication (ELICO)
  - Centre Max Weber (CMW)
  - Environnement, Ville, Société (EVS)

La répartition des activités par bâtiment ou ensemble immobilier est présentée ci-après.

Tableau de présentation générale du patrimoine immobilier de Lyon 2 sur le site Porte des Alpes

Bâtiment		SHON	SUB	
D	2101	612 m <sup>2</sup>	547 m <sup>2</sup>	Enseignement
A	2102	14 823 m <sup>2</sup>	13 809 m <sup>2</sup>	Administration, vie sociale et culturelle
B				Administration, enseignement, logement de fonction, vie sociale et culturelle
C				
F				
I	2103	3 582 m <sup>2</sup>	2 795 m <sup>2</sup>	Administration, enseignement, vie sociale et culturelle
M	2104	723 m <sup>2</sup>	651 m <sup>2</sup>	Administration, enseignement, vie sociale et culturelle
J	2105	6 369 m <sup>2</sup>	6 077 m <sup>2</sup>	Documentation, vie sociale et culturelle
H	2106	10 846 m <sup>2</sup>	9 395 m <sup>2</sup>	Administration, documentation, enseignement, recherche, vie sociale et culturelle
K	2107	2 306 m <sup>2</sup>	2 175 m <sup>2</sup>	Enseignement, recherche, vie sociale et culturelle
V	2108	2 227 m <sup>2</sup>	2 059 m <sup>2</sup>	Administration, enseignement, recherche
L	2109	4 488 m <sup>2</sup>	3 997 m <sup>2</sup>	Administration, enseignement, recherche, vie sociale et culturelle
R	2110	1 260 m <sup>2</sup>	1 096 m <sup>2</sup>	Administration, enseignement, vie sociale et culturelle
U	2111	4 851 m <sup>2</sup>	4 194 m <sup>2</sup>	Administration, enseignement, vie sociale et culturelle
O	2112	2 212 m <sup>2</sup>	1 818 m <sup>2</sup>	Administration, enseignement, vie sociale et culturelle
P	2113	2 213 m <sup>2</sup>	1 845 m <sup>2</sup>	Administration, enseignement, logement de fonction, vie sociale et culturelle
E1	2114	4 145 m <sup>2</sup>	3 560 m <sup>2</sup>	Administration, enseignement, recherche, vie sociale et culturelle
E2	2115	992 m <sup>2</sup>	705 m <sup>2</sup>	Enseignement, recherche, vie sociale et culturelle
E3	2116	441 m <sup>2</sup>	351 m <sup>2</sup>	Enseignement
E4	2117	446 m <sup>2</sup>	351 m <sup>2</sup>	Enseignement
E5	2118	790 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>	Administration et enseignement
T1	2131	3 149 m <sup>2</sup>	2 842 m <sup>2</sup>	Administration, logement, recherche, vie sociale et culturelle
T2	2132	1 238 m <sup>2</sup>	1 100 m <sup>2</sup>	Administration, enseignement
T3	2133	3 189 m <sup>2</sup>	2 950 m <sup>2</sup>	Administration, enseignement
S1	2141	2 684 m <sup>2</sup>	2 604 m <sup>2</sup>	Administration, enseignement
S2	2142	2 773 m <sup>2</sup>	2 681 m <sup>2</sup>	Enseignement, logement fonction
S3	2143	1 285 m <sup>2</sup>	1 235 m <sup>2</sup>	Enseignement
S4	2144	90 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	Enseignement
S5	2145	108 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>	Enseignement
S6	2146	110 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>	Enseignement
G1	2151	387 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>	Administration
G2	2152	21 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Bâtiment technique
G3	2153	280 m <sup>2</sup>	263 m <sup>2</sup>	Logement de fonction
<b>TOTAL</b>		<b>78 630 m<sup>2</sup></b>	<b>70 149 m<sup>2</sup></b>	

NB : liste et surfaces hors bâtiments préfabriqués

## Implantation et insertion urbaine

Construit au début des années 1970, le campus a été conçu pour fonctionner de manière autonome, organisé autour d'une rue intérieure.

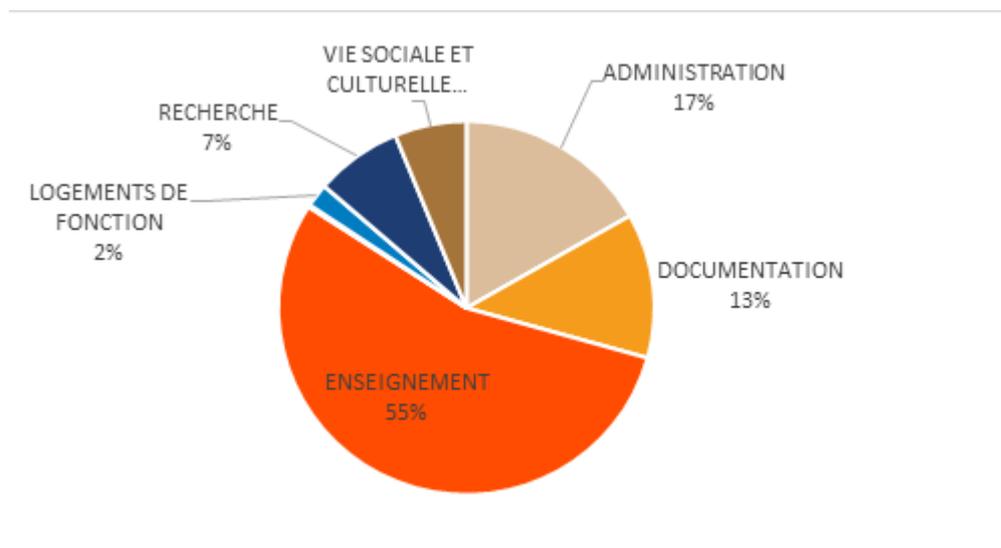
Le site universitaire est vaste, peu dense et cerné par de grandes plaques monofonctionnelles d'activité : la zone commerciale Champ du Pont, le parc technologique, la ZAC Berliet ainsi que le parc de Parilly. Cet environnement possède une activité principalement en journée et ces zones ne sont pas animées le soir. Ces différentes zones sont également séparées par des voies routières au trafic dense qui constituent autant de « barrières » et ne sont pas adaptées aux relations et circulations de proximité en mode doux.

Par ailleurs, même si le campus est desservi par le tramway T2 avec deux stations sur le campus, ce moyen de transport est aujourd'hui saturé aux heures de pointe.

Ces éléments font de ce campus un site peu attractif et souffrant de la comparaison avec celui des Berges du Rhône. Cependant, une nouvelle ambition forte d'amélioration et de développement est aujourd'hui portée pour ce campus. Une réflexion globale sur son réaménagement a été réalisée, une situation cible a été définie et les projets d'évolution sont identifiés pour en améliorer le fonctionnement et l'attractivité.

## Analyse du campus par surfaces

Pour rappel, les surfaces du campus Porte des Alpes se décomposent comme suit :



Par rapport à des répartitions standards ou usuelles constatées, le seul écart significatif porte sur les surfaces de recherche qui ne représentent que 7% du total. Dans une moindre mesure, la part majoritaire de surfaces d'enseignement traduit bien la vocation « opérationnelle » du site sur cette mission de l'université.

Le tableau ci-dessous récapitule les ratios objectivant la performance des bâtiments.

	Ratio majeur (Optimisation)	Ratio de substitution
Bâtiments	SUN / Poste de travail Cible = 12 m <sup>2</sup>	SUB / Poste de travail Cible = 20 m <sup>2</sup>
2107 –K	12.1 m <sup>2</sup>	20.9 m <sup>2</sup>
2102 – A	23.5 m <sup>2</sup>	72.1 m <sup>2</sup>
2104 – M	16.9 m <sup>2</sup>	65.1 m <sup>2</sup>
2113 – P	16.61 m <sup>2</sup>	43.9 m <sup>2</sup>
2131 – T1	11.70 m <sup>2</sup>	44.4 m <sup>2</sup>
2111 – U	13.6 m <sup>2</sup>	113.3 m <sup>2</sup>

Le potentiel de densification et de rationalisation est important pour le bâtiment A qui est le principal bâtiment de l'administration centrale.

Les ratios de SUB par poste de travail ne sont pas pertinents dans la mesure où les bâtiments, (hors bâtiment K), ne sont pas spécifiquement des bâtiments de bureau.

Les ratios ci-dessous permettent d'évaluer la totalité de la performance immobilière :

	Optimisation de la capacité utile d'accueil	Optimisation de la conception
Bâtiments	<b>SUN / SUB</b> , cible > 67% SUB / SUN, cible < 1,5	<b>SUB/SHON</b> , cible > 85% SHON/SUB, cible < 1,17
2107 - K	<b>58% et 1.7</b>	<b>94% et 1.06</b>
2102 – A	<b>23 % et 4.4</b>	<b>93 % et 1.07</b> <b>Ratio global A - B - C</b>
2104 – M	<b>26 % et 3.9</b>	<b>90 % et 1.11</b>
2111 – U	<b>12 % et 8.3</b>	<b>86 % et 1.16</b>
2113 – P	<b>38 % et 2.6</b>	<b>83 % et 1.2</b>
2131 – T1	<b>26 % et 3.8</b>	<b>90 % et 1.11</b>

Les résultats et les performances mis en évidence sont à considérer avec précaution pour les raisons suivantes :

- Les données de SUB du bâtiment A, inclus dans l'ensemble A-B-C-F, prennent en compte une partie d'espaces communs à l'ensemble
- Les bâtiments P, T1, U et M ne sont pas majoritairement à usage de bureau.

## LES SITES HORS CAMPUS

### Vinatier

Le site du Vinatier se situe boulevard Pinel sur la commune de Bron. Il est composé de 3 bâtiments ainsi que d'une salle de cours mise à disposition dans un quatrième bâtiment. Ce site représente une faible part surfacique du patrimoine de l'université, avec un total de 1 758 m<sup>2</sup> SHON (1 478 m<sup>2</sup> SDP, 1375 m<sup>2</sup> SUB, 303 m<sup>2</sup> SUN). On compte 51 étudiants pour ce site en 2016/2017.

*Plan de localisation du site Vinatier*



Les bâtiments utilisés par l'université sont intégrés dans le site de l'hôpital, en limite sud.  
Les surfaces sont à usage d'enseignement et vie culturelle et destinés à l'UFR LESLA/CFMI.

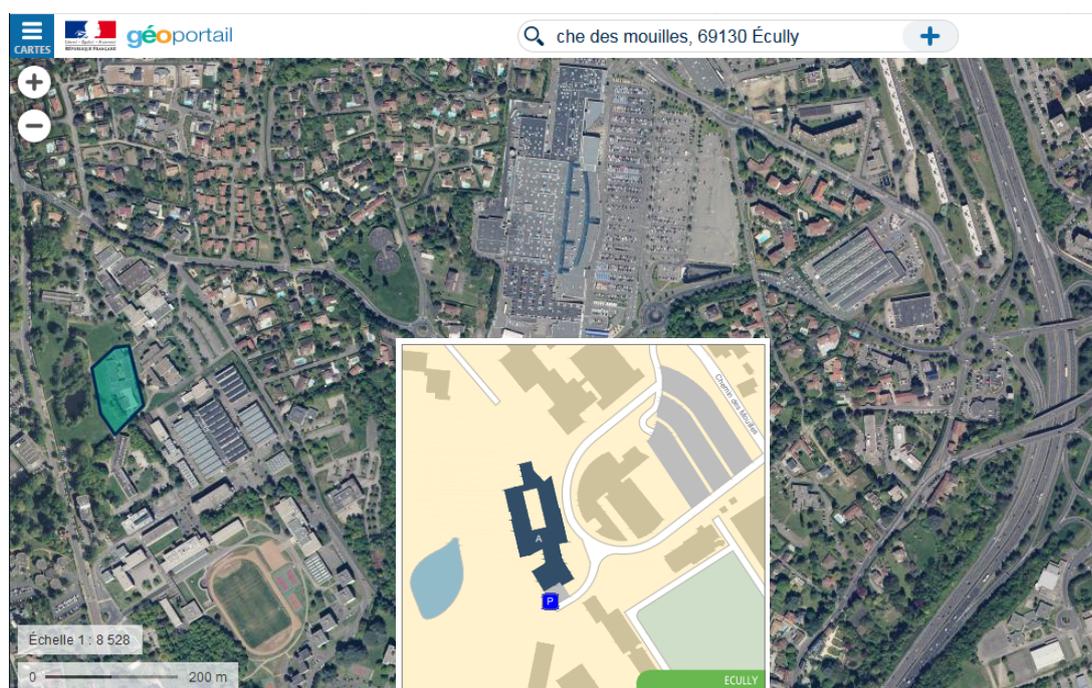
### Site d'Écully

Le site est situé chemin des Mouilles sur la commune d'Écully, à la sortie Nord de l'agglomération. Ce site représente une faible part du total du patrimoine de l'université, avec un total de 762 m<sup>2</sup> SHON (721 m<sup>2</sup> SDP, 682 m<sup>2</sup> SUB, 145 m<sup>2</sup> SUN). On compte 187 étudiants pour ce site en 2016/2017.

Il est situé dans la zone d'enseignement supérieur à proximité de l'École Centrale de Lyon et de l'École de Management de Lyon.

Les surfaces sont à usage d'enseignement (UFR de Sciences Economiques et de Gestion - SEG) et de recherche (Groupe d'analyse et de théorie économique - GATE).

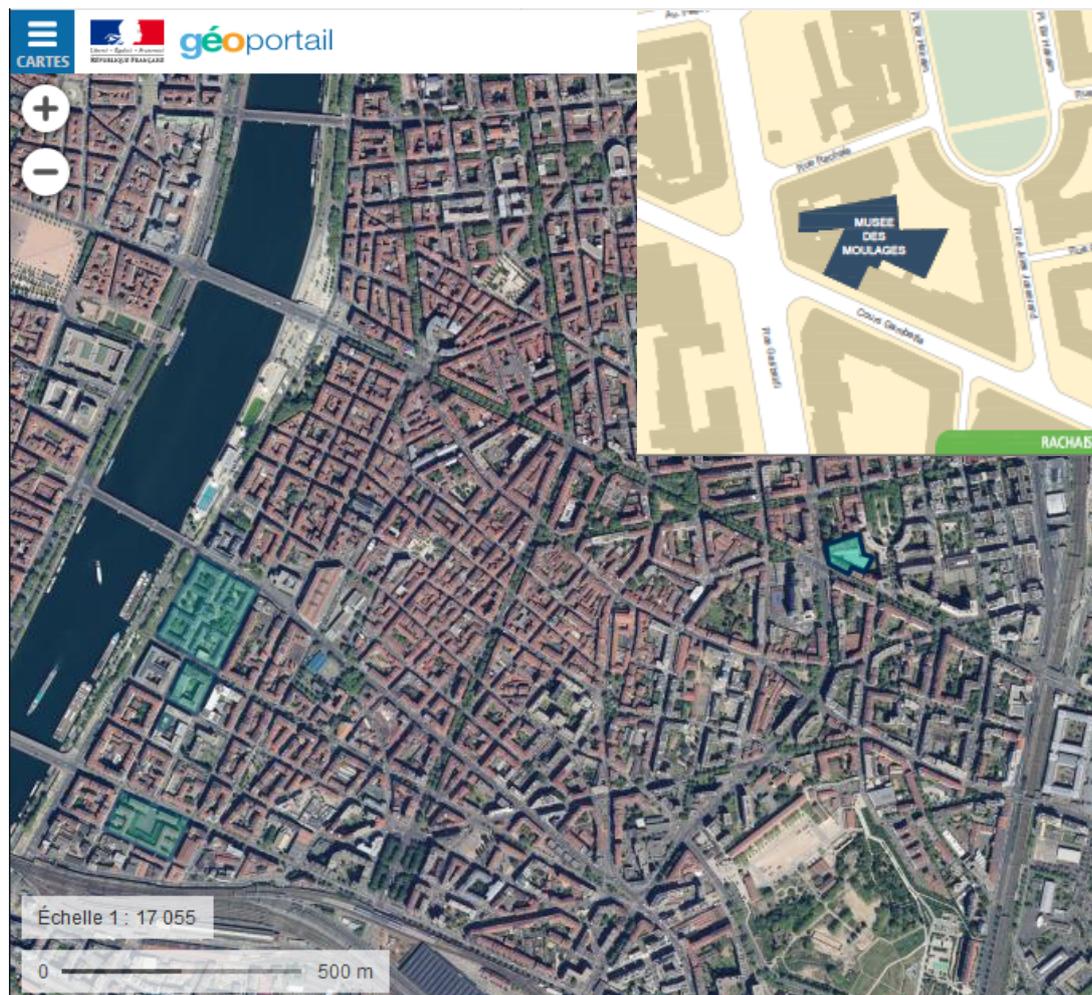
*Plan de localisation du site Écully Lyon Ouest*



### Site Rachais

Ce site se situe rue Rachais dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon. Il est composé d'un seul ensemble immobilier avec une partie ancienne rénovée et une extension. Ce site représente une faible part surfacique du total du patrimoine de l'université, avec une surface totale de 3 513 m<sup>2</sup> SHON (3 114 m<sup>2</sup> SDP, 2 863 m<sup>2</sup> SUB, 212 m<sup>2</sup> SUN). On compte 503 étudiants pour ce site en 2017/2018.

Le Site Rachais se situe à moins de 2 kilomètres du site des Berges du Rhône.



Ce site est un bâtiment culturel (avec le Musée des Moulages qui ouvrira au public début 2019) et d'enseignement, en particulier pour la musicologie. Il comprend une salle polyvalente. Les locaux sont principalement utilisés par l'UFR LESLA (Lettres, Sciences du Langage et Arts).

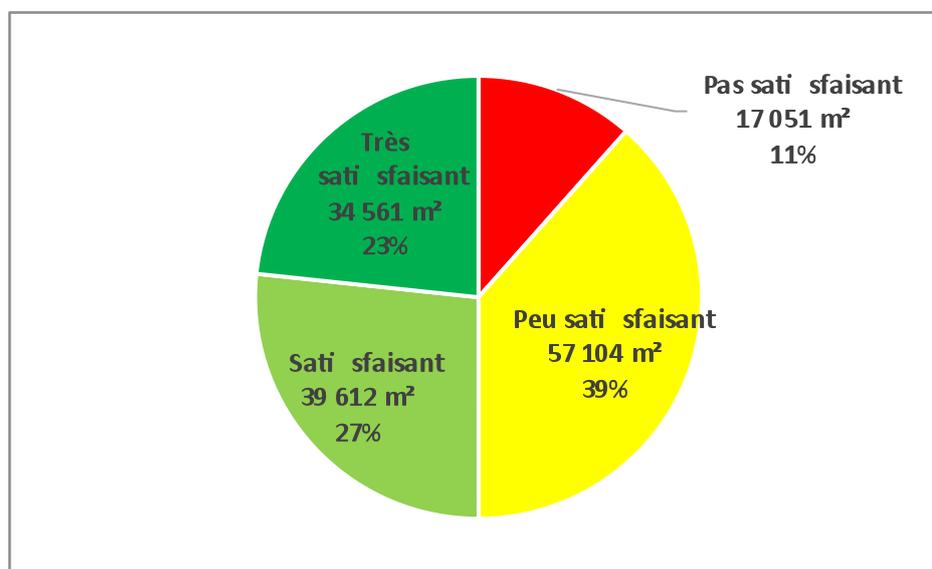
## 2.1.2. Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des biens

### Synthèse générale sur l'ensemble des surfaces SHON

#### Etat technique

Le gros œuvre qui représente plus de 40% du coût de la construction est globalement en bon état, les équipements techniques (climatisation, ventilation, ascenseurs, réseaux informatique et électrique) d'environ 50% du parc sont ou entrent en fin de vie. Leur remise en état va revêtir ou revêt déjà pour certains, un caractère urgent. Le nécessaire investissement en Gros Entretien Renouvellement qui en découle sera accompagné d'une transition énergétique.

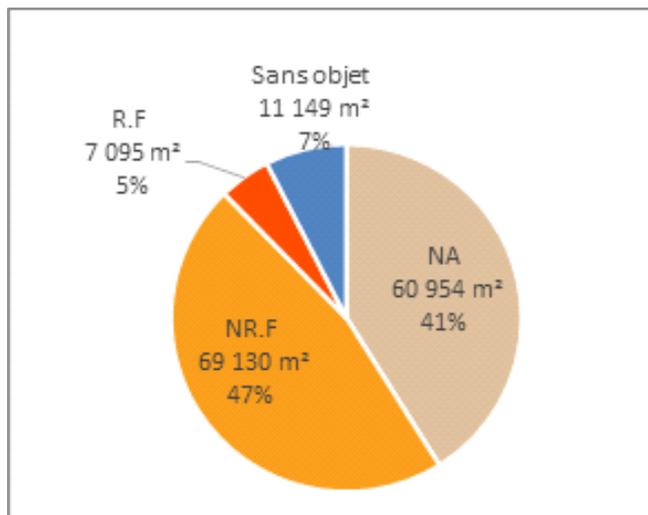
Répartition des surfaces par état technique



L'université a d'ores et déjà entamé des actions de remise en état technique dans le cadre du Plan Campus. La répartition des surfaces en m<sup>2</sup> SHON selon l'état technique est présentée ci-dessous.

### Accessibilité

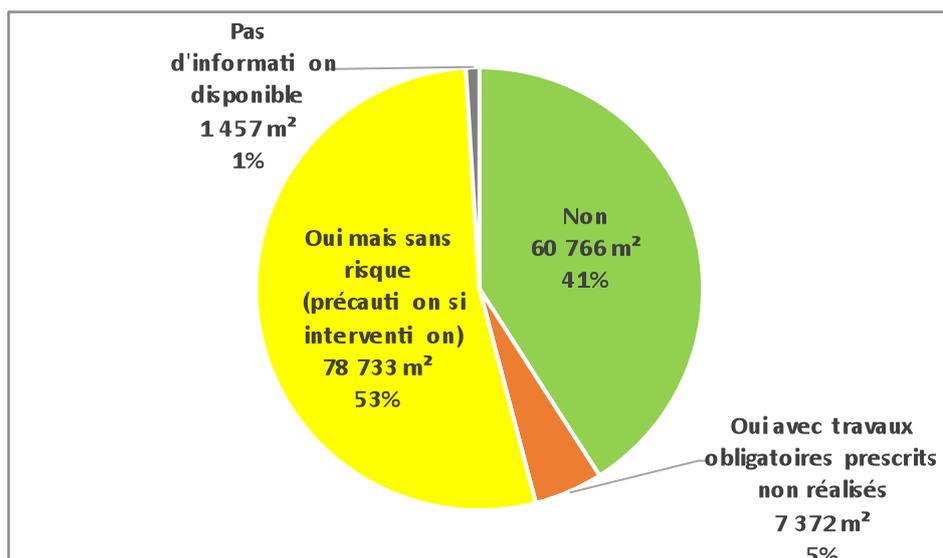
L'Ad'AP, validé par les instances, représente un besoin en travaux de **l'ordre de 2 millions d'euros** sur la période allouée à sa réalisation. La mise en accessibilité est principalement réalisée lors des opérations du Plan Campus.



*RF (Réglementaire et fonctionnel) / NA (Non accessible) / NR.F (Non Réglementaire et Fonctionnel) / Sans objet / Ne sait pas / R.NF (Réglementaire et Non Fonctionnel)*

### Amiante

L'université a engagé des opérations d'élimination de l'amiante, notamment dans le cadre du Plan Campus et des rénovations du Campus PDA (bâtiment H). La politique en la matière est de retirer l'amiante lorsque des travaux sont réalisés. La répartition des surfaces selon leur situation par rapport à la présence d'amiante est présentée ci-dessous.



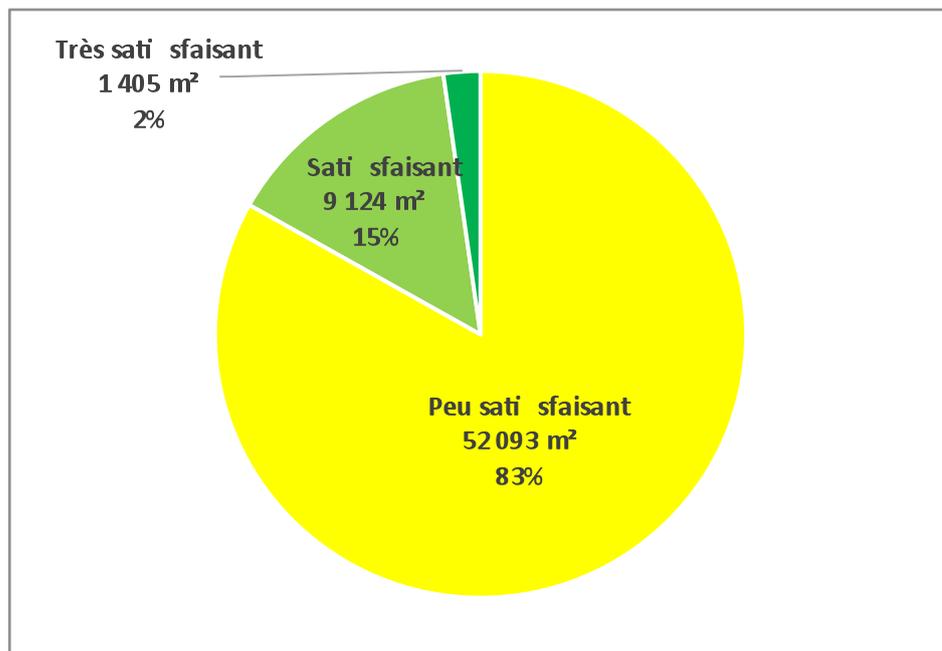
Les locaux pour lesquels l'information n'est pas disponible concernent les bâtiments A (1403) et Fbis (1404) du centre Berthelot. Ils appartiennent à la Ville de Lyon.

NB : Les travaux obligatoires prescrits peuvent concerner un seul local dans un bâtiment. Ces travaux de désamiantage sont prévus.

Dans les chapitres suivants sont présentées par site les données qui ont été renseignées dans le Référentiel Technique.

## **CAMPUS BERGES DU RHONE**

### État technique : gros œuvre, second œuvre, équipements



### État réglementaire :

- Amiante :

8 bâtiments font l'objet d'une présence d'amiante mais sans risque (1401, 1402, 1101, 1102, 1103, 1104, 1202). Ils représentent une surface de 53 541 m<sup>2</sup> SHON soit environ 85 % de la surface totale.

Les informations sur la présence ou non d'amiante ne sont pas disponibles pour 2 bâtiments du Centre Berthelot, propriétés de la Ville de Lyon (1403, 1404).

- Sécurité incendie dans les ERP :

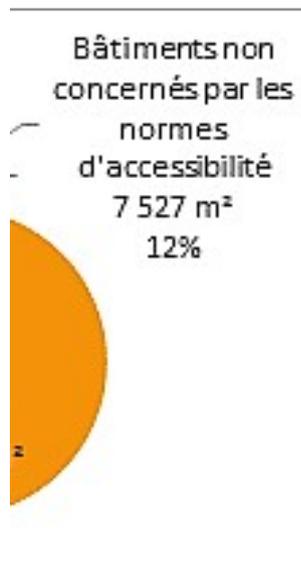
Tous les bâtiments ont reçu un avis favorable des commissions de sécurité.

- Accessibilité :

88 % des surfaces du campus Berges du Rhône ne sont pas strictement aux dernières normes réglementaires mais sont fonctionnelles (c'est-à-dire accessibles aux PMR) soit une surface de 53 781 m<sup>2</sup> SHON, les autres bâtiments sont sans objet.

Un montant travaux estimatif de 1 106 080 € HT est programmé dans le cadre d'un Ad'AP et complété à hauteur de 1 547 230 € HT dans les travaux du plan Campus.

*Programmation des travaux d'accessibilité  
par ensemble immobilier*



NR.F (Non Réglementaire et Fonctionnel)

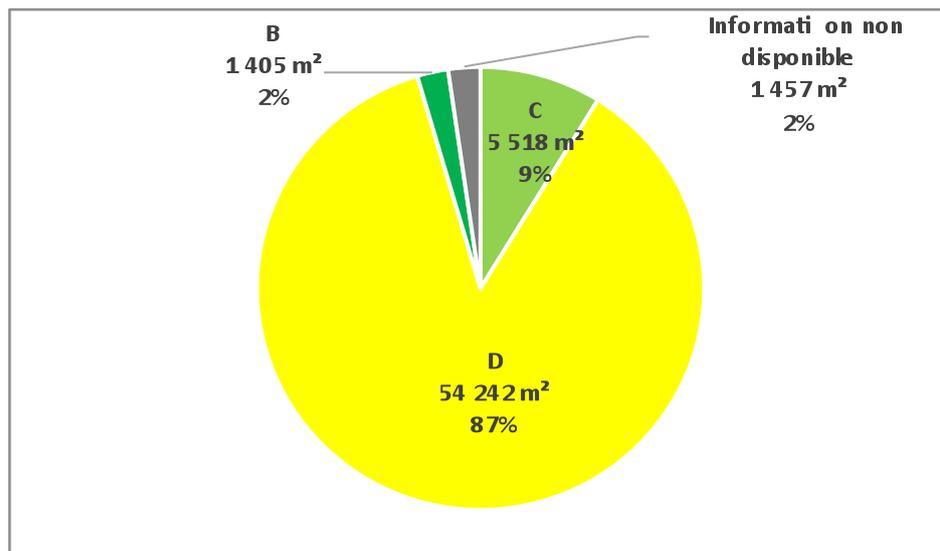
Travaux d'accessibilité programmés dans le cadre d'un Ad'AP	Identifiant interne	Montant estimatif travaux en € HT	Date prévue de mise en accessibilité totale
QUADRILATERE CLAUDE BERNARD	1101	153 700	31/12/2019
QUADRILATERE CLAUDE BERNARD	1102	420 200	31/12/2018
QUADRILATERE CLAUDE BERNARD	1103	47 700	31/12/2021
QUADRILATERE CLAUDE BERNARD	1104	4 600	31/12/2019
QUADRILATERE PASTEUR	1201	106 300	31/12/2021
QUADRILATERE PASTEUR	1202	301 600	31/12/2019
CENTRE BERTHELOT	1402	2 370	31/12/2021
CENTRE BERTHELOT	1404	69 610	31/12/2021
<b>TOTAL</b>		<b>1 106 080</b>	<b>31/12/2021</b>

Performance énergétique :

Les données 2017 de niveau de consommation et de gaz à effet de serre sont présentées dans les graphiques récapitulatifs ci-après. Les pourcentages sont ramenés aux surfaces.

- Niveau de performance de consommation énergétique

*Etiquette Consommation Energétique - Berges du Rhône - 2017*

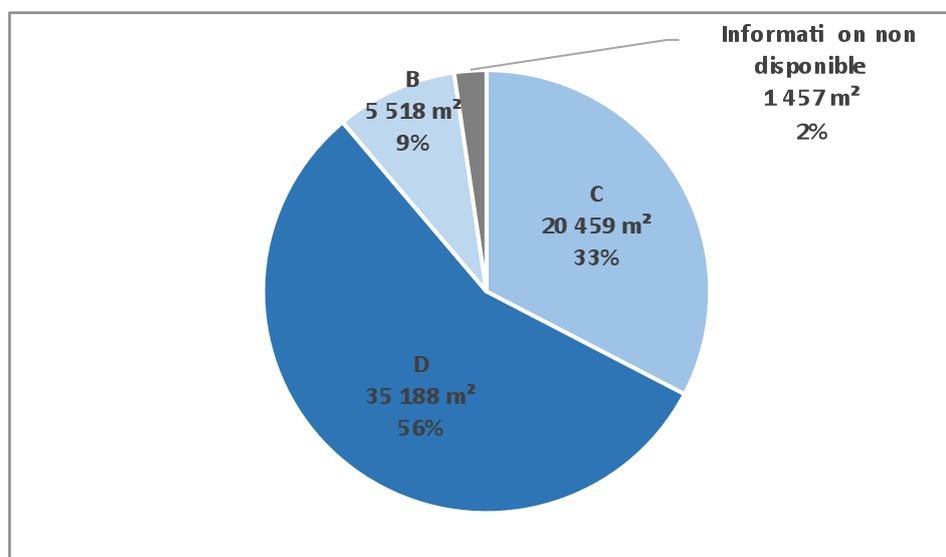


Le campus Berges du Rhône possède des bâtiments en majorité économes et classés en étiquette C et D. Le pourcentage de bâtiments classés C et D est au-dessus de la moyenne nationale de l'ordre de 24% et 25% pour les bâtiments publics (source Ademe).

La situation devrait cependant s'améliorer à court terme avec la réalisation des opérations Campus dont la performance énergétique est l'un des objectifs.

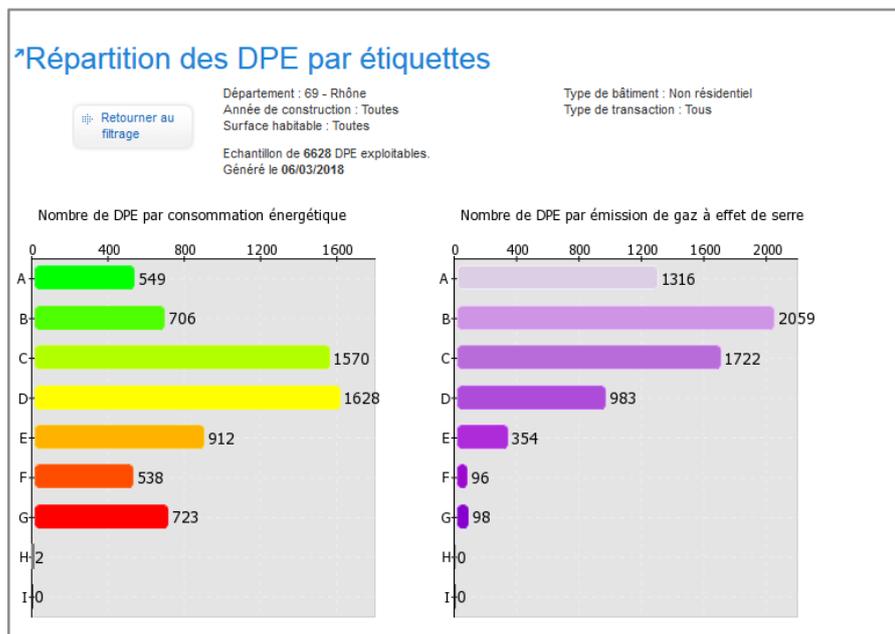
- Gaz à effet de serre

*Etiquette Gaz à Effet de Serre - Berges du Rhône – 2017*



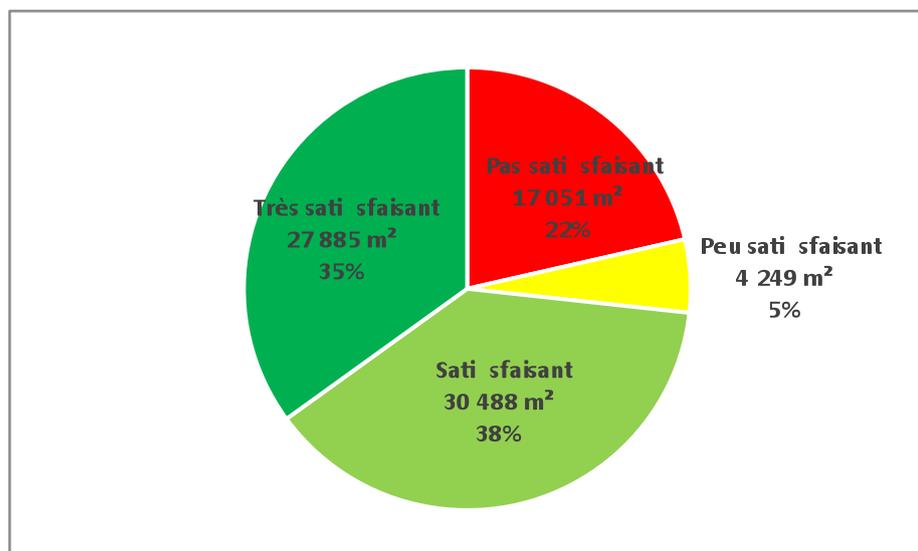
Comparé à la moyenne nationale pour les bâtiments publics, les bâtiments classés B sont en dessous des valeurs nationales (9 % au lieu de 31%). Les bâtiments classés C et D sont au-dessus des valeurs nationales respectivement de l'ordre de 26% et 15%.

A titre de comparaison est présentée la répartition des Diagnostics de Performance Energétique (DPE) en Rhône-Alpes pour les bâtiments publics (source Ademe).



## CAMPUS PORTE DES ALPES

État technique : gros œuvre, second œuvre, équipements



L'évaluation réalisée par l'université est présentée ci-dessus.

État réglementaire :

- Amiante :

2 bâtiments font l'objet d'une présence d'amiante **avec travaux obligatoires** : la BU (travaux prévus dans le cadre du Learning centre) et la bâtiment M (travaux à planifier) soit 7 372 m<sup>2</sup> SHON (9% de la surface totale). Un désamiantage sera donc systématiquement effectué dans les opérations stratégiques de reprise de ces bâtiments.

6 bâtiments font l'objet d'une présence d'amiante mais **sans risque** (2164, 2151, 2109, 2108, 2107, 2102) soit une surface 24 430 m<sup>2</sup> SHON et environ 30 % de la surface totale.

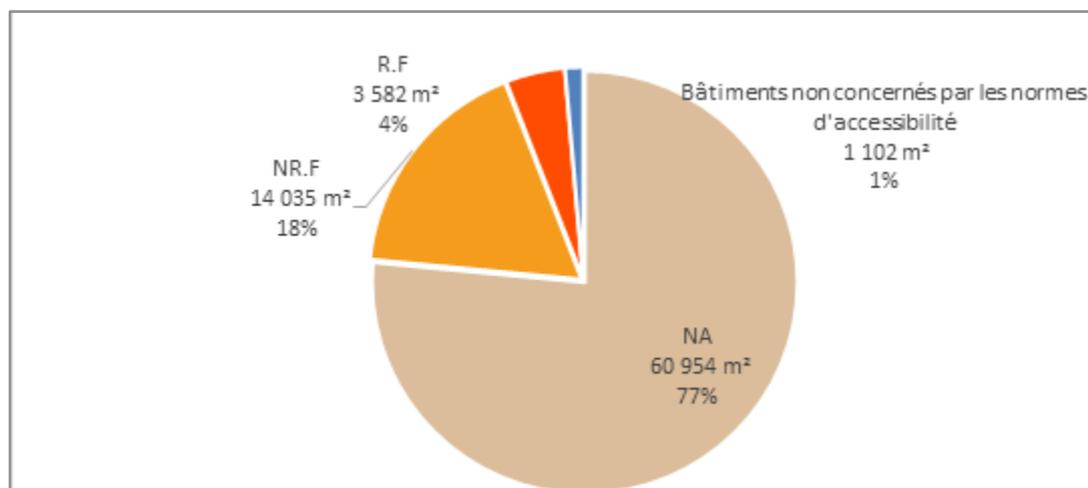
- ERP, Sécurité incendie :

Tous les bâtiments ont reçu un avis favorable des commissions de sécurité.

- Accessibilité :

77 % des surfaces SHON des bâtiments du campus Portes des Alpes ne correspondent pas aux dernières norme d'accessibilité (tous handicaps confondus) soit une surface de 60 954 m<sup>2</sup> SHON, 18 % sont non réglementaires mais fonctionnelles soit une surface de 14 035 m<sup>2</sup> SHON, 4% sont réglementaires et fonctionnelles soit une surface de 3 582 m<sup>2</sup> SHON, les autres bâtiments sont sans objet.

Un montant estimatif de travaux de 1 015 330 €HT est programmé dans le cadre d'un Ad'AP pour une échéance de mise en accessibilité quasi-totale à fin 2021.



*RF (Réglementaire et fonctionnel) / NA (Non accessible) / NR.F (Non Réglementaire et Fonctionnel) / Sans objet / Ne sait pas / R.NF (Réglementaire et Non Fonctionnel)*

Le tableau récapitulatif des travaux prévus par bâtiment dans l'Ad'AP est présenté ci-dessous :

*Programmation des travaux d'accessibilité par bâtiment*

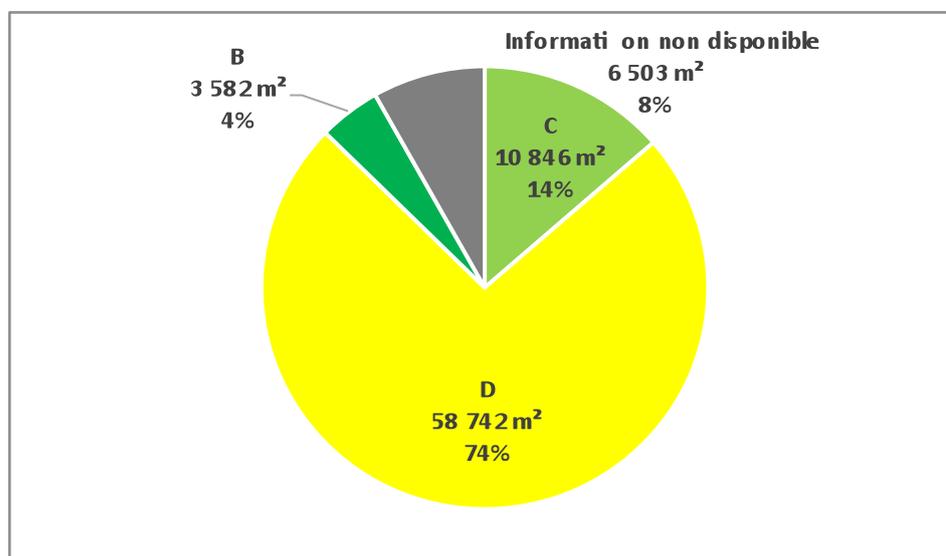
Identifiant interne	Montant estimatif travaux en € HT	Date prévue de mise en accessibilité totale	Identifiant interne	Montant estimatif travaux en € HT	Date prévue de mise en accessibilité totale
2101	15 200	31/12/2017	2118	31 240	31/12/2021
2102	138 880	31/12/2021	2131	85 550	31/12/2021
2104	16 900	31/12/2021	2132	25 840	31/12/2021
2105	93 760	31/12/2021	2133	800	31/12/2017
2107	168 270	31/12/2021	2141	31 910	31/12/2018
2108	43 050	31/12/2021	2142	14 830	31/12/2021
2109	74 640	31/12/2021	2143	600	31/12/2021
2110	16 440	31/12/2021	2144	20 440	31/12/2021
2111	73 340	31/12/2021	2145	13 900	31/12/2021
2112	28 650	31/12/2021	2146	10 120	31/12/2021
2113	12 320	31/12/2021	2161	700	31/12/2017
2114	44 890	31/12/2021	2162	4 200	31/12/2018
2115	23 060	31/12/2021	2163	800	31/12/2021
2116	8 700	31/12/2019	2164	7 600	31/12/2020
2117	8 700	31/12/2019			
<b>TOTAL</b>				<b>1 015 330</b>	<b>31/12/2021</b>

Performance énergétique :

Les données 2017 de niveau de consommation et de gaz à effet de serre sont présentées dans les graphiques récapitulatifs ci-après. Les pourcentages sont ramenés aux surfaces.

- Consommation énergétique

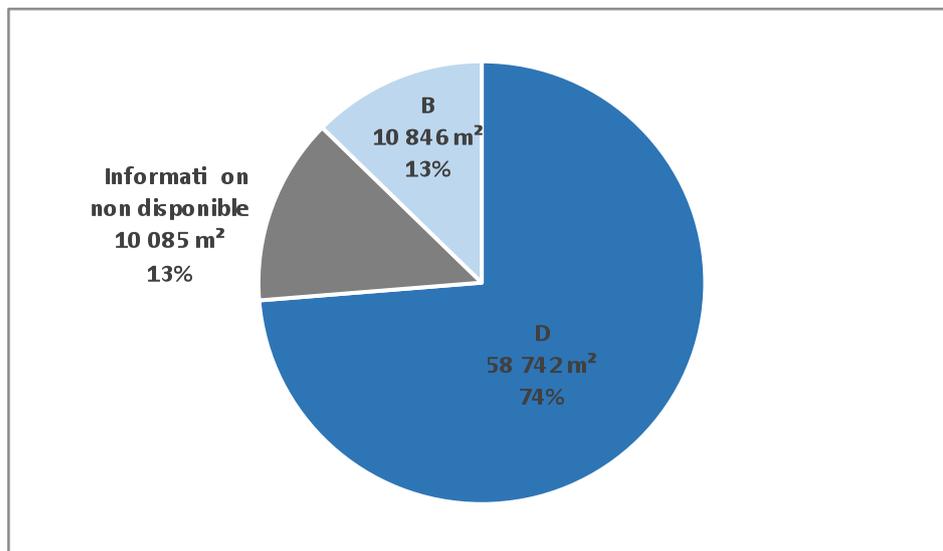
*Etiquette Consommation énergétique - Porte des Alpes - 2017*



Les bâtiments sont majoritairement classés D.

- Gaz à effet de serre

*Etiquette Gaz à effet de serre - Porte des Alpes - 2017*



Les bâtiments sont majoritairement classés D, mais les bâtiments les plus récents, dont la performance n'a pas été évaluée ou renseignée, sont à un meilleur niveau.

## SITES HORS CAMPUS

État technique : gros œuvre, second œuvre, équipements

SHON (m²)	Pas satisfaisant	Peu satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant
ECULLY		762		
SITE RACHAIS				3 513
VINATIER				1 758
<b>Total</b>		762		5 271

Les bâtiments du site Rachais sont neufs ou rénovés et ne présentent donc pas d'enjeu sur ce point. Seul le site d'Ecully est dans un état peu satisfaisant, mais en location et le gros entretien est de la responsabilité du propriétaire.

État réglementaire :

- Amiante :
  - Site Ecully : 1 bâtiment fait l'objet d'une présence d'amiante mais **sans risque** (3101) soit 762 m² SHON
  - Site Rachais : Absence d'amiante
  - Site Vinatier : Locataire des lieux, le désamiantage est à la charge du propriétaire.

- Sécurité incendie :

Les sites bénéficient tous d'un avis favorable.

- Accessibilité :

Pas d'enjeu car seul le site Rachais est un ERP. Il est neuf et conforme.

Site géographique	Identifiant interne	Etat access \ État
ECULLY	3101	N.A
MUSEE DES MOULAGES	4101	R.F
VINATIER	4201	N.A

*RF (Réglementaire et fonctionnel) / NA (Non accessible)*

Performance énergétique :

Les données complètes sont non disponibles pour ces sites à l'exception du site Rachais qui est classé B.

Gaz à effet de serre :

Les données complètes sont non disponibles pour ces sites à l'exception du site Rachais qui est classé A.

### 2.1.3. Taux d'occupation des locaux

Le tableau ci-dessous récapitule les taux d'occupation pour l'ensemble de l'université et par site pour l'année 2016/2017

*Taux d'occupation par site*

Année 2016 - 2017	Typologie de locaux	Nb heures utilisation	Nb de salles	SUB	Taux d'occupation
Berges du Rhône	Amphithéâtres	15 143	10	1 567	132%
	Salles banalisées	152 247	115	7 775	97%
	Global	167 390	125	9 342	114%

Année 2016 - 2017	Typologie de locaux	Nb heures utilisation	Nb de salles	SUB	Taux d'occupation
Portes des Alpes	Amphithéâtres	16 065	16	3 533	87%
	Salles banalisées	207 151	212	12 581	76%
	Global	223 216	228	16 114	81%

Année 2016 - 2017	Typologie de locaux	Nb heures utilisation	Nb de salles	SUB	Taux d'occupation
Ecully	Amphithéâtres				
	Salles banalisées	3 622	9	340	36%
	Global	3 622	9	340	36%

Année 2016 - 2017	Typologie de locaux	Nb heures utilisation	Nb de salles	SUB	Taux d'occupation
Site Rachais	Amphithéâtres				Non occupé car en travaux
	Salles banalisées				
	Global	0	0	0	

Année 2016 - 2017	Typologie de locaux	Nb heures utilisation	Nb de salles	SUB	Taux d'occupation
Vinatier	Amphithéâtres				
	Salles banalisées	1 992	4	378	44%
	Global	1 992	4	378	44%

La cible de la politique immobilière de l'Etat est de 72%. Le taux est calculé à partir d'une occupation théorique établie par le Ministère à 1120h pour une année mais sur l'année révolue.

Les résultats pour les deux campus principaux de l'université sont bien supérieurs à cette cible, notamment pour le campus BDR en raison de son attractivité d'une part, des travaux en cours d'autre part, qui neutralisent une partie des locaux dont la charge se reporte sur ceux restant en activité.

Pour le campus PDA, le taux d'occupation des salles est inférieur d'environ 30% à celui du campus BDR, ce qui confirme le déséquilibre entre les campus. Il est cependant élevé et l'augmenter encore sur ce campus pourrait être problématique si l'accessibilité en transport en commun ne s'améliore pas.

Une augmentation des effectifs pourrait cependant constituer une opportunité de l'animer plus et sur des plages horaires étendues, pour autant que les fonctions d'accompagnement et de vie étudiante se mettent au niveau de l'activité d'enseignement pour rendre acceptable et confortable cette augmentation.

Les sites hors campus sont sous utilisés comme souvent pour les sites de taille réduite et isolés.

#### 2.1.4. État des lieux financier du parc

Le coût moyen au m<sup>2</sup> SHON des charges de fonctionnement est de 60 € (en 2016), y compris masse salariale et appel à des prestataires externes. Le détail est donné ci-après.

##### Coûts de fonctionnement immobiliers

	BERGE DU RHONE	PORTE DES ALPES	ECULLY	SITE RACHAIS	VINATIER	Total général
Total par site	4 085 291 €	4 306 402 €	48 286 €	2 037 84 €	67 388 €	8 711 151 €
Total par site /m <sup>2</sup> SHON	65.2 €	54.1 €	63.4 €	58.0 €	19.3 €	58.0 €

Montant € TTC	BERGE DU RHONE	PORTE DES ALPES	ECULLY	SITE RACHAIS	VINATIER	Total général
Eau	51 223 €	70 493 €		1 087 €		122 803 €
Maintenance préventive et corrective	1 066 748 €	1 012 862 €	14 814 €	62 186 €	19 588 €	2 176 198 €
Contrôles réglementaires	214 806 €	199 257 €	2 983 €	12 522 €	3 854 €	433 422 €
Energie	556 986 €	751 456 €				1 308 442 €
Nettoyage	1 298 352 €	1 271 805 €	18 030 €	75 688 €	24 596 €	2 688 471 €
Gardiennage	63 359 €	83 303 €	880 €	3 693 €	1 611 €	152 846 €
Gestion des déchets	452 779 €	463 675 €	6 287 €	26 395 €	8 967 €	958 103 €
Entretien des espaces intérieurs	74 445 €	78 305 €	1 034 €	4 340 €	1 514 €	159 638 €
Entretien des espaces extérieurs	142 380 €	177 527 €	1 978 €	8 300 €	3 434 €	333 619 €
Déménagements internes	164 213 €	197 719 €	2 280 €	9 573 €	3 824 €	377 609 €

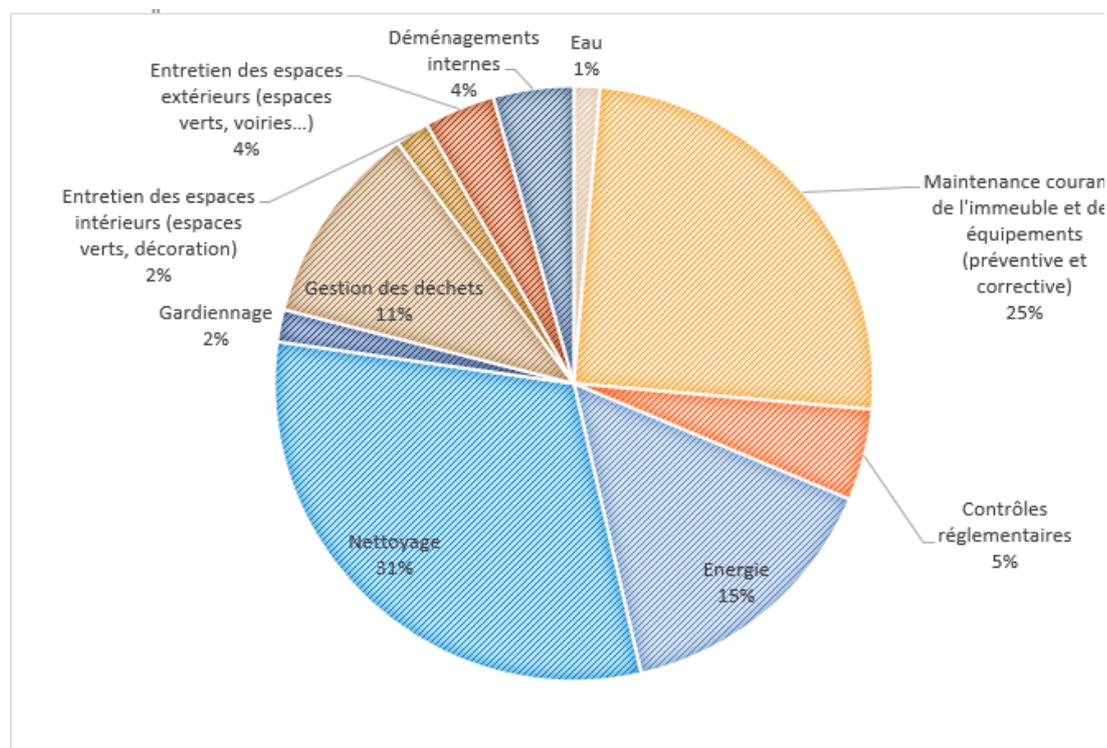
<b>Total par site</b>	<b>4 085 291 €</b>	<b>4 306 402 €</b>	<b>48 286 €</b>	<b>203 784 €</b>	<b>67 388 €</b>	<b>8 711 151 €</b>
-----------------------	--------------------	--------------------	-----------------	------------------	-----------------	--------------------

L'écart entre les ratios au m<sup>2</sup> des deux principaux sites est important. Les niveaux standards des coûts d'exploitation maintenance se situent entre 50 et 60 €/m<sup>2</sup> pour le total des postes maintenance courante (hors GER), fluides et énergie, nettoyage et gardiennage.

Les coûts du campus BDR sont donc relativement élevés. Ce niveau peut être causé par la forte utilisation du site et les caractéristiques spécifiques des bâtiments anciens et historiques.

#### CAMPUS BERGES DU RHONE

*Répartition des coûts de fonctionnement 2017 (€ TTC)*



Les dépenses de GER et de fonctionnement sont synthétisées dans les tableaux ci-dessous :

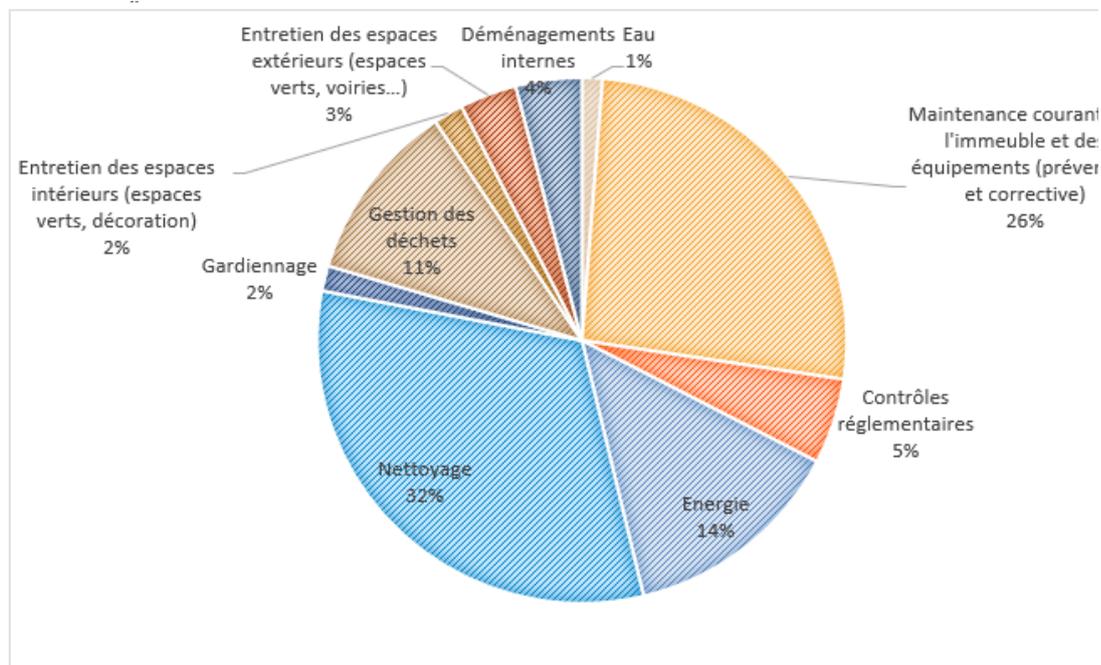
	2015	2016	2017	<b>Moyenne sur 3 ans</b>
<b>Dépenses de GER (€ TTC)</b>	211 407	935 833	2 964 913	<b>1 3770 718</b>
<b>Coûts de fonctionnement (€ TTC)</b>	6 781 250	8 711 151	9 152 473	<b>8 214 958</b>

<b>Ratio par m<sup>2</sup> SHON</b>	2015	2016	2017	<b>Moyenne sur 3 ans</b>
<b>Dépenses de GER (€ TTC)</b>	1,4	6,3	19,7	<b>9,1</b>
<b>Coûts de fonctionnement (€ TTC)</b>	45	58	61	<b>55</b>

Ces tableaux indiquent un GER en croissance permanente correspondant à la taille du patrimoine immobilier et de son état actuel.

Campus Berges du Rhône

Répartition des coûts de fonctionnement 2017 pour le site Berges du Rhône



Le détail des coûts par bâtiment est présenté ci-dessous pour le GER et le fonctionnement (DP : fluides, marchés d'exploitation, maintenance curative et préventive - Logistique : Nettoyage, contrôles réglementaires, sûreté, déchets).

Coûts de GER et de fonctionnement par bâtiment

Site géographique	Bât.	SUB (m <sup>2</sup> )	Dépenses GER 2017 en € TTC	Charges fonct. DP 2017 en € TTC	Charges fonct. Logistique 2017 en € TTC
QUADRILATERE CLAUDE BERNARD	1101	5 248	49 141	230 485	216 846
QUADRILATERE CLAUDE BERNARD	1102	18 579	775 073	815 965	767 680
QUADRILATERE CLAUDE BERNARD	1103	2 236	588 335	97 345	92 390
QUADRILATERE CLAUDE BERNARD	1104	150	1 405	6 589	6 198
QUADRILATERE PASTEUR	1201	5 401	50 574	219 394	223 169
QUADRILATERE PASTEUR	1202	10 711	100 295	475 014	442 576
POLE UNIVERSITAIRE DES QUAIS	1301	1 260	11 798	37 144	52 062
CENTRE BERTHELOT	1401	4 119	1 054 334	132 186	170 196
CENTRE BERTHELOT	1402	140	35 836	4 493	5 785
CENTRE BERTHELOT	1403	704	6 592	20 753	29 089
CENTRE BERTHELOT	1404	564	5 281	16 626	23 305
<b>TOTAL</b>		<b>49 112</b>	<b>2 678 665</b>	<b>2 055 994</b>	<b>2 029 296</b>

Les consommations d'énergie et d'eau par bâtiment sont présentées ci-dessous :

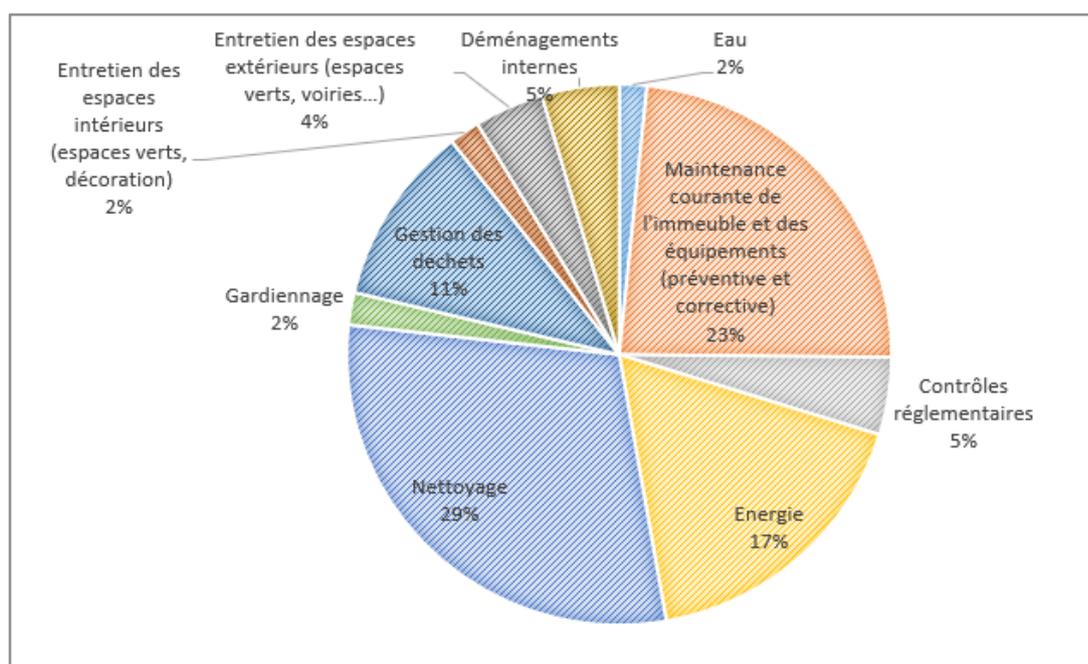
*Consommation d'énergie et d'eau par bâtiment*

Site géographique	Libellé	SUB (m²)	Consommation annuelle			
			Electricité (kWh)	Gaz (kWh)	RCU (kWh)	Eau (m³)
QUADRILATÈRE CLAUDE BERNARD	1101	5 248	275 265		603 530	2 536
QUADRILATÈRE CLAUDE BERNARD	1102	18 579	974 496		2 136 621	7 480
QUADRILATÈRE CLAUDE BERNARD	1103	2 236	117 282		257 144	1 936
QUADRILATÈRE CLAUDE BERNARD	1104	150	7 868		17 250	116
QUADRILATÈRE PASTEUR	1201	5 401	308 434		350 000	2 180
QUADRILATÈRE PASTEUR	1202	10 711	611 671	1 519 808		7 413
POLE UNIVERSITAIRE DES QUAIS	1301	1 260				
CENTRE BERTHELOT	1401	4 119	166 290			2 718
CENTRE BERTHELOT	1402	140	5 652			88
CENTRE BERTHELOT	1403	704	7 852			140
CENTRE BERTHELOT	1404	564	4 222			137
<b>TOTAL</b>		<b>49 112</b>	<b>2 479 032</b>	<b>1 519 808</b>	<b>3 364 545</b>	<b>24 744</b>

A l'issue du Plan Campus, nous serons en mesure de fournir des indicateurs d'économies générées par la rénovation.

## CAMPUS PORTE DES ALPES

*Répartition des coûts des fonctionnements 2017 pour le site Porte des Alpes*



Le détail des coûts par bâtiment est présenté ci-dessous pour le GER et le fonctionnement (DP : fluides, marchés d'exploitation, maintenance curative et préventive - Logistique : Nettoyage, contrôles réglementaires, sûreté, déchets).

Coûts de GER et de fonctionnement par bâtiment

Bâtiment	SUB (m <sup>2</sup> )	Dépenses GER 2017 en € TTC	Charges fonct DP 2017 en € TTC	Charges fonct Logistique 2017 en € TTC
2101	547	1 910	17 722	15 526
2102	13 809	48 216	457 945	391 950
2103	2 795	9 759	76 950	79 331
2104	651	2 273	21 091	18 477
2105	6 077	21 219	196 882	172 487
2106	9 395	32 804	304 380	266 666
2107	2 175	7 594	70 466	61 733
2108	2 059	7 189	66 708	58 441
2109	3 997	13 956	129 495	113 449
2110	1 096	3 827	35 508	31 108
2111	4 194	14 644	130 959	119 041
2112	1 818	6 348	57 610	51 601
2113	1 845	6 442	58 467	52 368
2114	3 560	12 430	119 683	101 046
2115	705	2 462	23 701	20 011
2116	351	1 226	11 800	9 961
2117	351	1 226	11 800	9 961
2118	710	2 479	23 870	20 152
2131	2 842	9 923	92 077	80 667
2132	1 100	3 841	35 639	31 221
2133	2 950	10 300	83 807	83 731
2141	2 604	9 092	84 364	73 911
2142	2 681	9 361	86 860	76 096
2143	1 235	4 312	34 001	35 053
2144	68	237	1 873	1 932
2145	91	318	6 143	2 583
2146	91	318	6 143	2 583
2151	89	311	2 884	2 525
2152	0	-	0	0
2153	263	918	13 382	7 464
2161	90	314	2 477	2 554
2162	113	395	3 110	3 207
2163	178	622	4 899	5 053
2164	178	622	4 899	5 053
2166	148	517	4 076	4 201

<b>TOTAL</b>	<b>70 856</b>	<b>248 253</b>	<b>2 281 671</b>	<b>2 011 143</b>
--------------	---------------	----------------	------------------	------------------

Les consommations d'énergie et d'eau par bâtiment sont présentées ci-dessous.

*Consommation d'énergie et d'eau par bâtiment*

Bâtiment	SUB (m <sup>2</sup> )	Consommation annuelle		
		Electricité (kWh)	GAZ (kWh)	Eau (m <sup>3</sup> )
2101	547	29 121	62 112	187
2102	13 809	735 150	1 784 845	5 067
2103	2795	148 797		1 036
2104	651	34 657	73 921	209
2105	6 077	323 521	690 041	2 184
2106	9 395	500 162	1 066 798	439
2107	2 175	115 791	246 970	844
2108	2 059	109 615	233 799	702
2109	3 997	212 788	453 858	1 500
2110	1 096	58 348	124 450	434
2111	4 194	223 276	476 227	3 694
2112	1 818	96 785	215 046	1 540
2113	1 845	98 222	218 240	1 569
2114	3 560	192 283	421 102	1 346
2115	705	38 078	83 392	252
2116	351	18 958	41 519	130
2117	351	18 958	41 519	130
2118	710	38 349	83 984	236
2131	2 842	151 300	322 708	1 014
2132	1 100	58 561	124 905	390
2133	2 950	157 049	215 831	258
2141	2 604	138 629	295 683	974
2142	2 681	142 728	304 426	1 001
2143	1 235	65 748		462
2144	68	3 620		25
2145	91	25 049		38
2146	91	25 049		39
2151	89	4 738	10 106	33
2152	0	0		5
2153	263	14 001	147 613	98
2161	90	4 791		35
2162	113	6 016		42
2163	178	9 476		67
2164	178	9 476		67
2166	148	7 879		48
<b>TOTAL</b>	<b>70 856</b>	<b>3 816 969</b>	<b>7 739 095</b>	<b>26 095</b>

## SITES HORS CAMPUS

Le site Rachais a été mis en service partiellement à la rentrée 2016.

Pour les sites en location, les données de consommation d'électricité ne sont pas disponibles.

### *Coûts de GER et de fonctionnement et consommation d'eau par bâtiment*

Bâtiment	Site géographique	SUB (m <sup>2</sup> )	Dépenses GER 2017	Charges fonct. DP en € TTC	Charges fonct. Logistique en € TTC	Conso d'eau annuelle (en m <sup>3</sup> )
3101	ECULLY	682	6 386	20 106	28 180	-
4101	RACHAIS	2 863	26 808	85 486	118 298	321
4201	VINATIER	1 375	4 801	28 360	39 028	62

## 2.2. Des moyens financiers

L'Université Lumière Lyon 2 a investi sur les 3 dernières années 24 M€ soit une moyenne de 8 M€ par an, hors budget de fonctionnement. Ces investissements sont financés par ses fonds propres et les subventions ministérielles.

Le tableau ci-dessous présente le programme pluriannuel d'investissement (PPI / dépenses de l'Université Lyon 2) depuis 2015 avec les prévisions pour les années futures.

PPI

Montants en €	Nom de l'opération	2015 et avant	2016	2017	2018	2019	2020 et suivants	Total
<b>Campus BDR</b>	Quadrilatère Claude Bernard / Rénovation Aile Sud et Ouest Bât Bélénos	5 913 383	3 967	182 650				6 100 000 €
	SCD : BU Chevreul (réaménagement)			293 951	56 209	45 000		395 160 €
	Plan Campus (tranches optionnelles + PC sécurité)				2 674 000	628 000	1 398 000	4 700 000 €
	Cours intérieures (dont Clio)					50 000	350 000	400 000 €
	Rénovation électricité bât. C et A (Berthelot)					250 000	250 000	500 000 €
<b>Campus PDA</b>	Requalification campus PDA (mise en sécurité K et L)	11 404 349	7 411 442	985 419	40 790	1 703 000	3 435 000	24 980 000 €
	Learning Centre	49 195			150 000	20 000 000	15 950 000	36 149 195 €
	Aménagements extérieurs		7 163	33 976	77 266	150 000	401 595	670 000 €
	CTA amphis				24 000	24 000	24 000	72 000 €
	Transfo terrain foot en synthétique (SUAPS)				50 000	450 000		500 000 €
	Maison des sports						2 200 000	2 200 000 €
	Rénovation chauffage				30 000	490 000	280 000	800 000 €
	Rénovation automates régulation				24 000	24 000	24 000	72 000 €
<b>Autres sites</b>	Musée des Moulages	1 145 328	2 493 166	2 011 366	426 250	60 000		6 136 110 €
	Surface complémentaire					333 000	667 000	1 000 000 €
<b>Multi-sites</b>	Réseau - Téléphonie sous IP			82 140	350 659			432 800 €
	Refonte du réseau WI-FI		198 407	146 290	20 003	12 000		484 700 €
	Contrôle d'accès	27 000		229 658				256 658 €
	Eclairage général				50 000	750 000	750 000	1 550 000 €
	Signalétique				50 000	150 000	100 000	300 000 €
	Aménagements sols					170 000	30 000	200 000 €
	Travaux Accessibilité (ADAP)		43 770	1 479	195 000	65 040	162 111	467 400 €
<b>TOTAL</b>		<b>18 539 255</b>	<b>10 157 915</b>	<b>3 966 929</b>	<b>4 218 177</b>	<b>25 462 040</b>	<b>26 021 706</b>	<b>88 366 022 €</b>

Le tableau ci-dessous présente les modalités de financement des opérations pluriannuelles :

*Répartition du financement des opérations*

	Nom de l'opération	Origine et répartition des financements				Coût total opération	
		Auto financement	Etat		Collectivité publiques		Autres
Campus BDR	Quadrilatère Claude Bernard Rénovation Aile Sud et Ouest Bât Bélénos	1 476 885 €	1 500 000 €	CPER	3 000 000 € RRA CPER	123 115 € Titulaires marchés publics (protocole transactionnel)	6 100 000 €
	SCD : BU Chevreul	395 160 €					395 160 €
	Cours intérieures	400 000 €					400 000 €
	Plan campus	4 700 000 €					4 700 000 €
	Réaménagement Centre d'Inscription				89 500 € RRA CEDES 2015		89 500 €
	Rénovation électricité bât. C et A (Berthelot)	500 000 €					500 000 €
Campus PDA	Requalification campus PDA (mise en sécu. K et L)	1 500 000 €	14 767 000 €	CPER	8 713 000 € 5 440 000 RRA CPER 3 273 000 Gd Lyon		24 980 000 €
	Learning Centre (Tranche ferme)	5 000 000 €	7 000 000 €		24 149 195 €		36 149 195 €
	Aménage <sup>l</sup> . extérieurs	670 000 €					670 000 €
	Détecteurs ioniques	16 000 €	78 000 €	Crédits sécurité / access. 2015			94 000 €
	Bâtiment I	336 226 €			6 400 000 € RRA complément au plan campus		6 736 226 €
	Mur d'escalade (SUAPS)	10 000 €			61 000 € RRA CEDES 2016		71 000 €
	Service d'innovation pédagogique	47 919 €					47 919 €
	Rénovation chauffage	800 000 €					800 000 €
	Maison des sports	2 200 000 €					2 200 000 €
	Terrain de foot	500 000 €					500 000 €
Autres Sites	Musée des Moulages	1 336 110 €				4 800 000 € Plan Campus (UDL)	6 136 110 €
Multi-Sites	Réseau - Téléphonie sous IP	432 800 €					432 800 €
	Refonte réseau WI-FI	484 700 €					484 700 €
	Contrôle d'accès	256 658 €					256 658 €
	Surface complément.	1 000 000 €					1 000 000 €
	Eclairage général	1 550 000 €					1 550 000 €
	Signalétique	300 000 €					300 000 €
	Aménagements sols	200 000 €					200 000 €
	Travaux d'accessibilité (ADAP)	320 000 €	180 000 €	Crédits sécurité / access. 2015			500 000 €
<b>TOTAL</b>		<b>24 432 458 €</b>	<b>23 525 000 €</b>		<b>42 412 695 €</b>	<b>4 923 115 €</b>	<b>95 293 268 €</b>

### **2.2.1. Budget immobilier propre**

Sur un total de 95 M€ d'opérations d'investissement, l'Université Lumière Lyon 2 en a financé sur ses fonds propres 24 M€, soit plus de 25%. Elle dispose actuellement d'une bonne capacité d'autofinancement grâce à un fond de roulement global d'environ 35 M€ dont une partie sera mobilisée pour financer des opérations planifiées dans le cadre du PPI.

### **2.2.2. Subventions ministérielles**

Elles se décomposent en trois grandes parties, les subventions relevant du CPER, le Plan Campus et celles dédiées aux questions de sécurité incendie et d'accessibilité.

Le CPER assure le financement des opérations de rénovation Aile Sud et Ouest Bât Quadrilatère Claude Bernard, de requalification campus PDA (mise en sécurité K et L) et de création du Learning Centre.

Le Plan Campus prévoit une remise à niveau du campus Berges du Rhône pour un budget global de 35 M€ (l'Université participe sur ses fonds propres à hauteur de 4,7 M€).

Annuellement, le Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (MESRI) contribue à des opérations de mise en sécurité et de mise en accessibilité du patrimoine de l'université. Cette contribution, variable suivant les années, s'élève en moyenne à 300 000 € par an sur les 2 dernières années.

### **2.2.3. Autres sources de financement**

Une part du financement des opérations de l'université provient également de la région Auvergne Rhône-Alpes et la Métropole de Lyon.

## 2.3. Des moyens humains et compétences

### 2.3.1. État des lieux

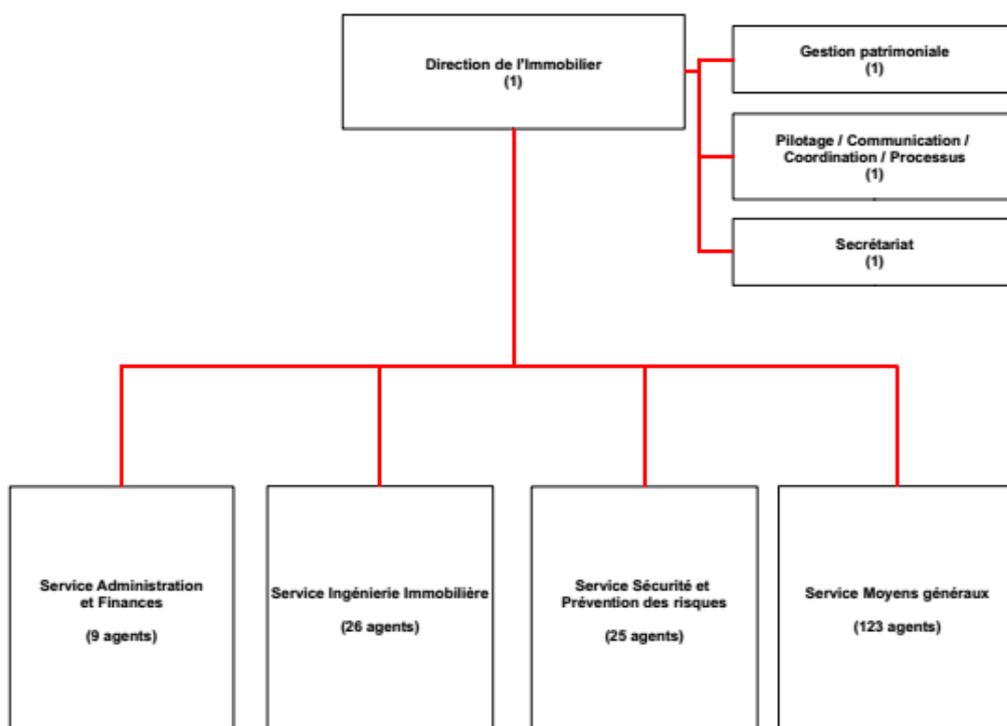
Une réorganisation des services a été réalisée en 2018, impliquant le regroupement de deux directions (Direction du Patrimoine et Direction de la Logistique) et du service Prévention et Sécurité.

Cette nouvelle organisation est effective depuis avril 2018 et comprend quatre services et des fonctions directement rattachées à la Direction :

- Service Administration et Finances
- Service Ingénierie Immobilière
- Service Sécurité et Prévention des risques
- Service Moyens généraux

En plus de ces 4 services, la Gestion patrimoniale (un agent) et le pilotage (un agent) sont rattachés directement à la direction.

### Direction de l'Immobilier (DIMMO) – 187 agents



### **2.3.2. Besoin en formation et possibilités de mutualisation**

La nouvelle organisation de la direction de l'Immobilier (DIMMO) s'est renforcée avec le recrutement d'un responsable du service Ingénierie immobilière, d'un responsable du service Moyens généraux et d'un Chargé de Pilotage / Communication / Coordination / Processus

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

### 3. Phase Stratégie

#### 3.1. « Données d'entrée » préalables à la stratégie immobilière de l'Université Lumière Lyon 2

*« L'Université Lumière Lyon 2 est actuellement l'une des deux grandes Universités de Lettres, Langues, Sciences Humaines et Sociales du site de Lyon-Saint-Etienne. Cette position et ces domaines de spécialités appellent le développement de stratégies permettant tout à la fois de valoriser les spécificités de l'établissement et de jouer un rôle moteur dans le déploiement d'orientations partagées sur le site.*

*Le premier enjeu est de mettre en œuvre une politique de formation initiale et continue exigeante au service des étudiant.es, garantissant un cadre commun aux formations de l'établissement tout en laissant aux équipes pédagogiques la définition des modalités et de l'organisation des enseignements. Cette politique vise à favoriser l'orientation et la spécialisation progressive des cursus, assure dans un cadre concerté entre les composantes et les services centraux la souplesse nécessaire à l'organisation de la formation continue et des formations en alternance, organise la mise en commun de formations entre établissements du site lorsque cela contribue à une meilleure lisibilité de l'offre de formation et correspond à des projets pédagogiques partagés.*

*Il s'agit aussi de mener une politique de recherche respectueuse de la diversité des disciplines et de leur structuration, qui organise de manière concertée au sein des conseils et avec les directions des laboratoires la répartition des moyens et des crédits, qui défend les SHS au sein de la COMUE et qui s'attache à y développer des services de support et d'accompagnement mutualisés, notamment par la restauration d'une véritable Maison des Sciences de l'Homme.*

*Ces ambitions pour les formations et la recherche en SHS nécessitent également, de manière transversale, une politique internationale permettant, au-delà d'un renforcement de la mobilité enseignante et étudiante (licence, master, mais aussi doctorat), d'établir et de garantir de véritables relations internationales en matière de formation et de recherche. »*

*(Extrait du rapport quinquennal 2016\_2020)*

Les orientations stratégiques de la Présidence de l'Université en lien avec l'immobilier sont les suivantes :

- Assurer une bonne qualité de conditions de travail pour les étudiants et les personnels, ce qui passe par la continuité des travaux de rénovation
- Dispenser les enseignements de travaux dirigés dans des groupes n'excédant pas 40 étudiants, ce qui va augmenter le nombre d'heures d'enseignement donc le besoin de salles de travaux dirigés
- S'adapter à l'évolution des effectifs, qui pourrait dépasser les 30 000 étudiants à horizon 2022
- Développer les activités de formation continue et les assurer dans les locaux de l'Université plutôt que dans des lieux tiers
- Consacrer des espaces spécifiques à la formation continue.
- Améliorer les équipements dédiés à la recherche (création de la maison de la recherche, hébergement de laboratoires, soutenances de thèses et HDR, séminaires, valorisation, cellules d'accompagnement aux montages de projets)

- Améliorer la qualité de vie sur le campus PDA et en faire un lieu de vie (logements étudiants, services, commerces, centre de santé, village associatif, projet d'épicerie solidaire, ...)
- Développer des actions et appliquer la stratégie de développement durable inscrite dans la démarche de Transition Ecologique et Energétique.
- Développer des activités artistiques, culturelles et sportives sur les campus.
- Permettre davantage d'activités en autonomie pour les étudiants (horaires BU, salles de travail, vie étudiante).

L'immobilier constitue un support et un levier importants pour la mise en œuvre concrète de ces orientations, notamment en termes de

- **Moyens pour une formation et une recherche performantes**
- **Image et attractivité pour un rayonnement national et international**
- **Performance environnementale.**

La stratégie immobilière de l'Université s'appuie également sur les orientations de la Politique Immobilière de l'Etat et les problématiques majeures mises en évidence par le diagnostic. Il s'agit principalement:

- **D'assurer la pérennité du patrimoine en traitant la vétusté des bâtiments les plus anciens**
- **De contribuer à la transition énergétique par l'amélioration de la performance énergétique du bâti**

Le présent SPSI s'inscrit également dans les orientations générales du plan guide du campus Porte des Alpes de 2017, adaptées au périmètre du SPSI et aux orientations actuelles.

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

- **Offrir plus de services via le numérique et améliorer les services existants**
- **Mettre à jour et fiabiliser les systèmes d'information**
- **Développer la connectivité entre campus, sur les campus et dans les bâtiments, ainsi qu'avec les réseaux de l'Etat, en renforçant les infrastructures** (c'est ce dernier point qui concerne le plus l'immobilier).

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

Pour mémoire, le diagnostic de la situation de l'Université Lumière a mis en évidence les points clés suivants :

- Un patrimoine immobilier dont les besoins de GER sont à présent importants en raison de l'âge d'une bonne partie des bâtiments
- La mise en accessibilité des sites et des locaux ; pour mémoire, la réalisation d'un Ad'AP, estimé globalement à 1,8 millions d'euros HT, est en cours et doit s'achever en 2021
- Un travail d'optimisation de l'utilisation des surfaces de bureau à mener
- Des besoins d'équipement plus adaptés aux besoins et standards du 21<sup>ème</sup> siècle sur les différents sites, en particulier pour les installations informatiques et la vie étudiante.

### 3.1.2. Définition et expression des besoins immobiliers

#### a) Besoin en surfaces spécifiques à usage d'enseignement et de recherche

Afin de répondre aux besoins d'évolution de l'Université, les besoins identifiés en surfaces spécifiques portent sur les locaux suivants :

- Locaux d'enseignement sur BDR pour donner de la marge de manœuvre (taux d'occupation et transfert sur BDR des activités d'Ecully).
- Learning Centre sur PDA
- Locaux et espaces pour les activités sportives et la vie étudiante
- Locaux dédiés à la formation continue sur BDR

Au-delà de l'aspect quantitatif des surfaces à mettre à disposition, l'amélioration fonctionnelle et qualitative des espaces constitue également un objectif opérationnel afin d'améliorer les conditions de travail des utilisateurs.

La situation cible, les projets immobiliers, leur priorisation et leur programmation temporelle et financière sont présentés ci-après dans le chapitre Stratégie Patrimoniale.

#### b) Besoin en surfaces spécifiques à usage d'archives

Des locaux supplémentaires sont nécessaires à court terme car les zones de stockage ont atteint leur capacité maximale. Le chiffrage de la volumétrie souhaitée est en cours par le service Archivage. Les recherches de locaux supplémentaires sont principalement faites sur le campus Porte des Alpes, offrant plus de possibilités notamment en optimisant les sous-sols.

## 3.2. Stratégie patrimoniale

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

Les orientations et les objectifs de la stratégie patrimoniale ont été définis en déclinaison de la stratégie générale de l'Université Lumière dont les points clés ont été rappelés précédemment dans le chapitre 1.1.

A moyen terme, l'Université restera implantée sur deux sites principaux et deux sites hors campus (Vinatier, Rachais). Le bail du site d'Ecully pourrait ne pas être reconduit.

L'Université Lumière ne dispose pas de surfaces pouvant être mutualisées ou davantage optimisées. En outre, les effectifs 2017/2018 de 28 000 étudiants sont à un niveau stable et l'Université a dû répondre à l'évolution à la hausse au niveau national du nombre d'étudiants.

Lors de la rentrée 2018/2019, l'augmentation du nombre d'inscriptions a été de 1 700 étudiants supplémentaires par rapport au nombre d'inscrits de l'année précédente.

Le nombre de 30 000 étudiants accueillis et la stabilité des personnels de l'Université constituent une hypothèse de base à retenir pour le dimensionnement des surfaces à moyen terme ; cependant, cette hypothèse sera revue à la hausse si la demande continue à augmenter dans les années futures.

Ainsi, la projection de son parc immobilier en 2022 est en légère augmentation par rapport à son parc actuel d'un point de vue quantitatif. Comme indiqué précédemment, cette augmentation pourrait être plus significative dans le cas d'une augmentation plus importante des effectifs.

Qualitativement, le parc de l'opérateur bénéficiera de larges améliorations techniques et d'une revalorisation significative.

La stratégie immobilière de l'Université Lumière repose donc sur les points suivants :

- Concentrer les activités sur deux sites principaux
- Maintenir ou retrouver de bonnes conditions de travail et un bon niveau de qualité et de fonctionnement du patrimoine immobilier utilisé
- Maîtriser l'évolution des sites et des surfaces utilisées et les coûts d'usage associés.
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments les plus énergivores
- Mettre aux normes d'accessibilité, de sécurité et de sûreté les sites et les bâtiments
- Assurer la pérennité des bâtiments par un plan de GER

Les projets majeurs pour la période 2018 / 2022 visent à :

- Poursuivre la remise à niveau des bâtiments et des espaces communs du campus Berges du Rhône dans le cadre du Plan Campus,
- Réaliser la construction du Learning Centre sur le campus Porte des Alpes,
- Réaliser les premières phases de la transformation du campus Porte des Alpes dans le cadre du plan guide global du site universitaire et la remise à niveau des locaux du campus Porte des Alpes.

D'autres opérations sont également planifiées visant en particulier à améliorer la vie étudiante, le fonctionnement des services et l'image des sites.

Dans un premier temps sont présentées les projections à horizon 2022 de manière synthétique avec les données clés. Les opérations et leurs données sont ensuite détaillées dans les chapitres suivants.

## Projection globale de l'Université Lumière Lyon 2 à horizon 2022, suite à la mise en œuvre du SPSI 2018 / 2022

**NB : les chiffres sont des estimations, il faut retenir leur ordre de grandeur.**

L'effectif de base est de **30 000 étudiants**

Une surface de plancher d'environ **138 000 m<sup>2</sup> SDP**, soit une augmentation des surfaces bâties de l'ordre de **4 000 m<sup>2</sup> SDP**.

### Evolution des surfaces entre 2018 et 2022

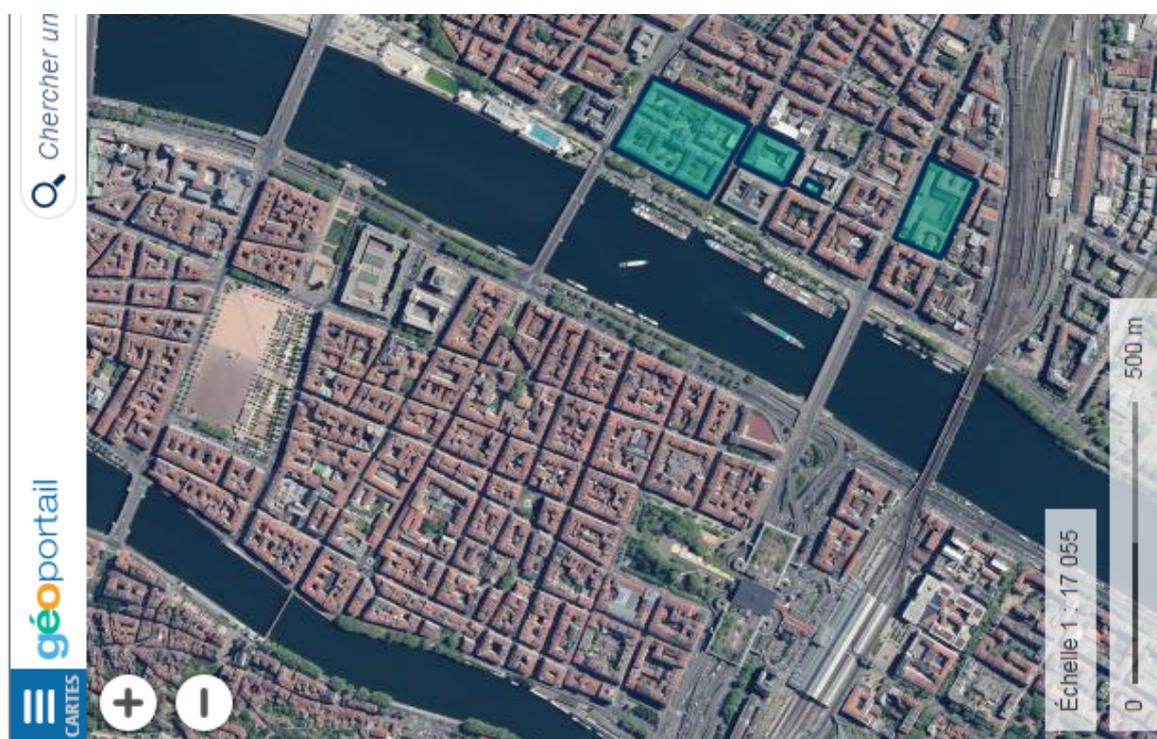
Sites	Surfaces 2018		Surfaces 2022		Ecart SDP	Commentaire
	SHON (m <sup>2</sup> )	SDP (m <sup>2</sup> )	SHON (m <sup>2</sup> )	SDP (m <sup>2</sup> )		
<b>Berges du Rhône</b>	62 622 m <sup>2</sup>	54 186 m <sup>2</sup>	64 972 m <sup>2</sup>	56 286 m <sup>2</sup>	2 100 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux tampons pour l'Opération Campus : + 1 500 m<sup>2</sup> SDP</li> <li>• Intégration d'Ecully : + 600 m<sup>2</sup> SDP</li> </ul>
<b>Porte des Alpes</b>	79 673 m <sup>2</sup>	74 437 m <sup>2</sup>	82 533 m <sup>2</sup>	77 037 m <sup>2</sup>	2 600 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Learning Centre : + 1 700 m<sup>2</sup> SDP</li> <li>• Maison des Sports : + 600m<sup>2</sup> SDP</li> <li>• Maison de la santé : + 300 m<sup>2</sup> SDP</li> </ul>
<b>Rachais</b>	3 513 m <sup>2</sup>	3 114 m <sup>2</sup>	3 513 m <sup>2</sup>	3 114 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	• Constant
<b>Ecully</b>	762 m <sup>2</sup>	721 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	-721 m <sup>2</sup>	• Site à rendre
<b>Vinatier</b>	1 758 m <sup>2</sup>	1 478 m <sup>2</sup>	1 758 m <sup>2</sup>	1 478 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	• Constant
<b>Total général</b>	<b>148 328 m<sup>2</sup></b>	<b>133 936 m<sup>2</sup></b>	<b>154 976 m<sup>2</sup></b>	<b>137 944 m<sup>2</sup></b>	<b>4 008 m<sup>2</sup></b>	

La comparaison et l'évolution des surfaces par site est présentée dans le tableau ci-dessous :

La synthèse des projections et des évolutions par site est indiquée ci-après.

## Campus Berges du Rhône : projection à horizon 2022

Environ **12 000 étudiants**



Environ **880 ETP** (Enseignants Chercheurs et BIATSS)

11 bâtiments + 1 à acheter ou louer et **56 300 m<sup>2</sup> SDP**, soit une augmentation des surfaces bâties de l'ordre de **2 100 m<sup>2</sup> SDP**.

Plan du site Berges du Rhône

## Porte des Alpes : projection à horizon

### Principales opérations et évolutions

- ✓ Plan Campus
- ✓ Amélioration de la qualité de vie sur le campus
- ✓ Développement et optimisation des surfaces utilisées
- ✓ Plan de GER
- ✓ Acquisition ou location de nouvelles surfaces

- ✓ Learning Centre
- ✓ Maison des sports
- ✓ Amélioration de la qualité de vie sur le campus

ts

(ants Chercheurs et BIATSS)

**0 m<sup>2</sup> SDP**, soit une augmentation des surfaces bâties

P.

Plan du campus Porte des Alpes

Chercher un lieu, une adresse, une donnée



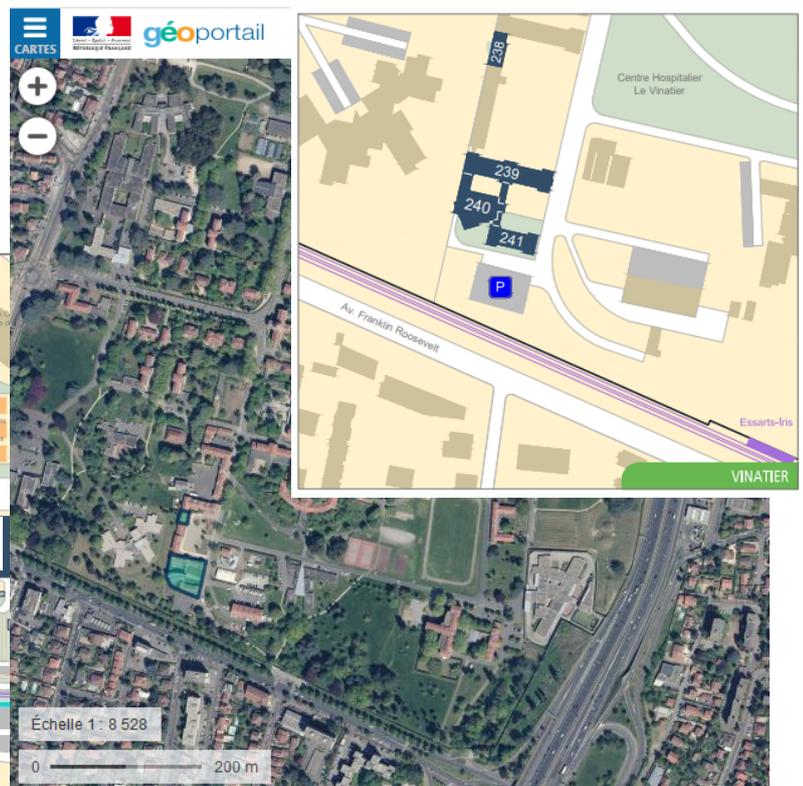
## Autres sites: projection à horizon 2022

Environ **600 étudiants**

Environ **45 ETP** (Enseignants Chercheurs et BIATSS)

2 sites et **4 600 m<sup>2</sup> SDP**, soit une réduction des surfaces bâties de l'ordre de **700 m<sup>2</sup> SDP**.

Plan de localisation du site Vinatier



Plan de localisation du site Rachais





### 3.2.2. Opérations patrimoniales envisagées

La stratégie patrimoniale de l'Université se décline donc en opérations immobilières dont les objectifs opérationnels, la liste et les principales caractéristiques sont présentés ci-dessous.

Sur la période 2018/2022, les principales opérations prévues sont :

#### Pour tous les sites

- Amélioration des conditions de travail et mise en valeur des bâtiments
- Définition et mise en place sur l'ensemble des sites d'une signalétique commune et adaptée.
- Mise en lumière et éclairage des espaces extérieurs afin d'améliorer la sécurité et l'attractivité des espaces extérieurs (relamping et scénographie) ainsi qu'une mise en valeur des façades

#### Pour le site Berges du Rhône

- Poursuite des opérations du Plan Campus (rénovation, amélioration de la performance énergétique et mise en sécurité)
- Achat (ou location par défaut) de locaux pédagogiques et administratifs afin de répondre à l'augmentation des effectifs étudiants. Rapatriement des activités du site Ecully
- Optimisation des locaux
- Requalification de l'ensemble des cours du site BDR grâce à un travail paysager et à l'intégration de mobilier urbain
- Développement de la pratique du sport dans le cadre d'un projet partenarial avec la Ville de Lyon qui porterait le projet
- Opérations de réaménagement dans la bibliothèque Chevreul
- Rénovation du réseau informatique dans les locaux de la Maison des Sciences de l'Homme et de la Maison de l'Orient et de la Méditerranée.

#### Pour le site Porte des Alpes

- Construction du Learning Centre
- Mise en sécurité des bâtiments K et L et modification du bâtiment K
- Construction d'une Maison des Sports accompagnée de réaménagement de locaux existants
- Requalification du terrain de football en gazon synthétique
- Construction d'une Maison de la Santé
- Rénovation du réseau de chauffage du campus.
- Rénovation des espaces communs et achat de mobilier urbain pour développer les usages sur l'ensemble du site.
- Optimisation des locaux

#### Pour le site Rachais

- Clôture de l'opération du Musée des Moulages, agrandissement et aménagement des locaux de réserve et réflexion sur le réaménagement de la salle de musique.

La liste des opérations envisagées, avec échéance de fin d'opération, estimation de l'investissement sur la période 2018 / 2022 et surface concernée, est présentée dans le tableau ci-après.

Liste des opérations avec échéance, coût et surface concernée

SITE	OPERATION	Échéance	TOTAL EN € TTC (CP 2018/2022)	Surfaces concernées (SDP)
<b>Porte des Alpes</b>	Learning Centre	2022	36 100 000 €	11 610 m <sup>2</sup>
	Mise en sécurité bât. K - L	2019	3 638 000 €	6 394 m <sup>2</sup>
	Modification bâtiment K	2020	1 500 000 €	2 244 m <sup>2</sup>
	Aménagements sportifs : Maison des Sport et terrain de football	2022	2 700 000 €	600 m <sup>2</sup>
	Rénovation réseau de chauffage	2020	800 000 €	
<b>Berges du Rhône</b>	Plan Campus (tranches optionnelles et PC sécurité)	2021	4 700 000 €	8 501 m <sup>2</sup>
	Achat ou location de locaux destinés à l'enseignement et remplacement Ecully	2019	1 000 000 €	2 100 m <sup>2</sup>
	Réaménagement dans la BU Chevreul	2019	101 209 €	
	Requalification des cours intérieures	2021	400 000 €	
	Rénovation électrique bât. C et A	2021	500 000 €	4 917 m <sup>2</sup>
	Rénovation réseau informatique bât. C et A	2020	430 000 €	4 917 m <sup>2</sup>
	Rénovation réseau informatique bât. H et I	2020	200 000 €	5 170 m <sup>2</sup>
<b>Site Rachais</b>	Clôture de l'opération du Musée des Moulages	2019	385 868 €	3 114 m <sup>2</sup>
	Aménagement des réserves	2019	60 000 €	400 m <sup>2</sup>
<b>Multi-sites</b>	Réseau - Téléphonie sous IP	2019	432 800 €	
	Refonte réseau WiFi	2020	32 003 €	
	Aménagements extérieurs	2020	628 861 €	
	Eclairage général - Relamping	2022	1 550 000 €	
	Signalétique	2021	300 000 €	
	Aménagements et rénovation de sols	2020	200 000 €	
	Travaux Accessibilité (Ad'AP)	2020	422 151 €	
<b>Total</b>			<b>56 080 892 €</b>	

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

#### 3.3.1. Stratégie d'adaptation fonctionnelle des locaux existants

Afin de répondre aux besoins de modernisation du campus Porte des Alpes, le projet de construction d'un Learning Centre a été lancé. Ce projet phare est un moteur pour la transformation du campus. Il s'agit d'une opération emblématique pour renforcer l'attractivité du site et faire rayonner le campus localement comme à l'international. Ce projet s'inscrit résolument dans l'ère numérique et propose de nouveaux modes de travail et de vie.

De plus, des projets ont été identifiés sur les campus Porte des Alpes et Berges du Rhône afin de développer les activités sportives sur ces sites.

D'autres opérations d'aménagements intérieurs sur les deux campus ont été également planifiées et intégrées au SPSI afin de répondre aux besoins fonctionnels des utilisateurs. Ces opérations seront réalisées à court terme par l'Université en parallèle des opérations du Plan Campus. Elles consistent à rénover des revêtements muraux (peinture) et des revêtements de sols, à redistribuer des cloisons à mettre en valeur des espaces communs, et également à installer du mobilier urbain.

**Dans le cadre du SPSI 2018 / 2022, un montant de 49.4 M€ TDC (toutes dépenses confondues) est prévu pour ce type d'opération d'adaptation fonctionnelle, dont environ 85% seront consacrés au Learning Centre (36.1 M€), aux nouveaux locaux du Campus Berges du Rhône (5 M€) et à la Maison de la Santé (1 M€)**

#### 3.3.2. Stratégie d'entretien et de rénovation

Au-delà des projets conduisant à la construction de nouvelles surfaces, un des enjeux majeurs de l'Université Lumière Lyon 2 est d'assurer la pérennité et l'amélioration de la performance environnementale du bâti existant, dont une grande partie a été construite il y a plus de 25 ans.

**Dans le cadre du SPSI 2018 / 2022, un montant de 12.1 M€ TDC a été prévu, réparti sur les opérations suivantes :**

##### **Amélioration de la performance énergétique**

L'Université Lyon 2 s'inscrit dans la stratégie de Transition Energétique et Ecologique (TEE) de l'Université de Lyon.

Les opérations d'amélioration de la performance énergétique passent par des travaux sur les composants suivants :

- Systèmes de ventilation et de climatisation
- Dispositifs passifs d'isolation contre les apports solaires
- Systèmes de production d'énergie solaire
- Rénovation du réseau de chauffage du campus Porte des Alpes
- Relamping des amphithéâtres, des salles de cours et des espaces de circulation

### Autre GER et mises aux normes

Les actions de mise aux normes portent principalement sur :

- La sécurité incendie ; il s'agit d'actions de maintien ou de remplacement des systèmes actuels en vue de leur pérennité. Il est à noter que tous les bâtiments ont actuellement un avis favorable (ou sont en passe de l'obtenir dans le cadre des travaux du plan campus)
- L'accessibilité aux personnes handicapées (inscrit dans le cadre du schéma directeur du handicap adopté en novembre 2018) a pour objectif d'améliorer les conditions d'accessibilité des sites et des bâtiments comme prévu dans l'Ad'AP de l'Université
- La rénovation des réseaux informatiques

### 3.3.3. Stratégie d'aménagements des espaces extérieurs

En complément des opérations fonctionnelles, d'entretien et de rénovation du patrimoine, une attention particulière est portée à l'amélioration des espaces extérieurs à la fois sur le campus Berges du Rhône et le campus Porte des Alpes.

Dans le cadre du SPSI 2018 / 2022, les opérations suivantes sont prévues :

- Rénovation et requalification des cours du campus Berges du Rhône
- Amélioration et augmentation du parc de mobilier urbain
- Rénovation de façades de bâtiments notamment sur le campus Berges du Rhône
- Refonte et mise à niveau de la signalétique sur les campus
- Mise en lumière des sites et des espaces (sécurisation et valorisation)

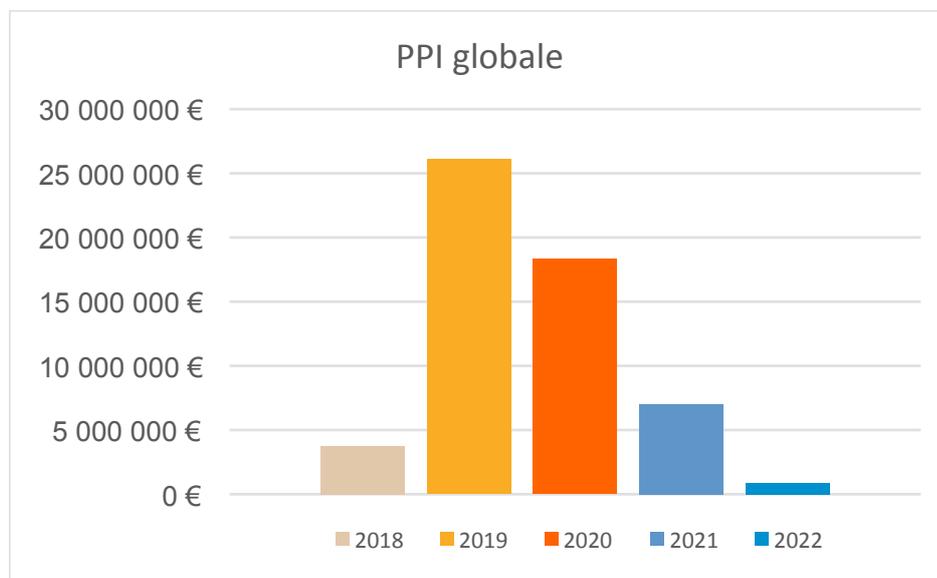
## 3.4. Mise en œuvre de la stratégie : montage des projets immobiliers

### 3.4.1. Dimension économique

#### a) Dépenses

Pour la période du SPSI 2018 / 2022, les opérations prévues **représentent un montant total d'investissement sur 5 ans de 56 M€ TDC.**

La répartition annuelle globale est la suivante.



Les montants d'investissement se situent à un niveau très importants en 2019 et 2020 en raison de la réalisation des projets du Learning Centre, des nouveaux locaux du Campus Berges du Rhône, de la Maison de la Santé et de la mise en sécurité des bâtiments K et L.

La liste des opérations, avec le montant total de l'opération et la programmation pluriannuelle des dépenses sur la période 2018 / 2022 est présentée dans le tableau ci-après.

Programmation pluriannuelle des opérations

OPERATION	MONTANT TOTAL OPERATION	2018	2019	2020	2021
	36 100 000 €	150 000 €	20 000 000 €	11 526 592 €	4 423 408 €
bât. K - L	23 480 000 €		703 000 €	2 935 000 €	
ent K	1 500 000 €		1 000 000 €	500 000 €	
portifs : Maison des Sport et	2 700 000 €	50 000 €	450 000 €	500 000 €	880 000 €
de chauffage	800 000 €	30 000 €	490 000 €	280 000 €	
ches optionnelles et PC	4 700 000 €	2 674 000 €	628 000 €	904 000 €	494 000 €
de locaux destinés à remplacement Ecully	1 000 000 €		333 000 €	333 000 €	334 000 €
dans la BU Chevreul	395 160 €	56 209 €	45 000 €		
s cours intérieures	400 000 €		50 000 €	150 000 €	200 000 €
ue bât. C et A	500 000 €		250 000 €	200 000 €	50 000 €
informatique bât. C et A	430 000 €	30 000 €	335 000 €	65 000 €	
informatique bât. H et I	200 000 €		25 000 €	175 000 €	
on du Musée des Moulages	6 076 110 €	150 164 €	235 704 €		
s réserves	60 000 €		60 000 €		
ie sous IP	432 800 €	242 800 €	190 000 €		

**Au-delà des investissements que représentent les opérations prévues, les coûts de fonctionnement immobilier vont également évoluer.**

Pour rappel des éléments du diagnostic, les coûts de fonctionnement sont actuellement les suivants :

*Ratios de coûts de fonctionnement actuels*

Type de coût	CAMPUS BDR Ratio au m <sup>2</sup>	CAMPUS PDA Ratio au m <sup>2</sup>
Maintenance	18.26	12.96
Contrôles réglementaires	3.68	2.55
Nettoyage	22.23	16.27
Gardiennage	1.08	1.07
Gestion des déchets	7.75	5.93
Entretien des espaces intérieurs	1.27	1.00
Entretien des espaces extérieurs	2.44	2.27
Energie	10.86	9.39
Eau	0.86	0.88
Déménagements internes	2.81	2.53
<b>TOTAL</b>	<b>71.26</b>	<b>54.86</b>

La création de nouveaux bâtiments et la rénovation des bâtis devraient donc faire évoluer les ratios actuels. Les facteurs qui auront un impact significatif seront les suivants :

- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments rénovés sur le campus Berges du Rhône dans le cadre du Plan Campus, qui devrait se traduire par des coûts d'énergie à la baisse
- Renforcement de l'entretien et de la maintenance sur le campus Porte des Alpes en raison d'un taux d'utilisation supérieur (horaires plus larges et effectifs plus nombreux), qui devrait se traduire par des coûts d'entretien /maintenance, d'énergie et de nettoyage à la hausse.

C'est sur la base de ces hypothèses que les estimations des coûts de fonctionnement futurs ont été établis. L'Université Lumière Lyon 2 va faire intervenir à partir de 2019 un ingénieur spécialiste en économie de flux, ce qui devrait conduire à une optimisation supérieure des coûts de fonctionnement.

*Estimation des coûts de fonctionnement en 2022*

	Surfaces 2022		Ratio Coût de fonctionnement	Coût de fonctionnement
	SHON (m <sup>2</sup> )	SDP (m <sup>2</sup> )		
Berges du Rhône	64 972 m <sup>2</sup>	56 286 m <sup>2</sup>	63 €/m <sup>2</sup> SHON / an	4 093k€
Porte des Alpes	82 533 m <sup>2</sup>	77 037 m <sup>2</sup>	60 €/m <sup>2</sup> SHON / an	4 952k€
Rachais	3 513 m <sup>2</sup>	3 114 m <sup>2</sup>	60 €/m <sup>2</sup> SHON / an	211k€
Ecully	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>		
Vinatier	1 758 m <sup>2</sup>	1 478 m <sup>2</sup>	30 €/m <sup>2</sup> SHON / an	53k€
<b>Total général</b>	<b>152 776 m<sup>2</sup></b>	<b>137 915 m<sup>2</sup></b>	<b>61 €/m<sup>2</sup> SHON / an</b>	<b>9 309k€</b>

**Les coûts de fonctionnement immobilier du patrimoine utilisé sont donc estimés à environ 9.3 M€ TTC par an à partir de 2022, à comparer au montant de 8.7 M€ TTC constaté en 2017.**

Les coûts de fonctionnement resteront donc à un niveau équivalent pour un patrimoine un peu plus important et dont l'état aura été amélioré.

#### **b) Recettes**

Sur la période du SPSI 2018 / 2022, les recettes ou économies prévisibles porteront principalement sur l'amélioration de la performance énergétique avec notamment la rénovation du réseau de chauffage de PDA et la réduction des coûts d'entretien maintenance de la partie des bâtiments qui aura été rénovée ou qui sera neuve.

Comme indiqué précédemment, ces recettes permettront de maintenir le montant des coûts de fonctionnement à leur niveau actuel, tout en assurant des conditions de travail et d'accueil plus performants pour des effectifs supérieurs et un taux d'utilisation très élevé.

### **3.4.2. Dimension budgétaire**

Le financement des opérations prévues dans le SPSI de l'Université Lumière Lyon 2 sera assuré par l'Université elle-même sur ses fonds propres (à hauteur de 20 854 073 €), par la Région, par l'Etat, par l'Université de Lyon et par d'autres collectivités locales, notamment la Métropole de Lyon.

Le financement des opérations majeures nécessitant la participation d'autres financeurs que l'Université Lumière Lyon 2 est contractualisé et les opérations sont en cours ou engagées (Learning Centre, mise en sécurité des bâtiments K et L, Musée des Moulages).

Les autres opérations seront autofinancées par l'Université Lumière Lyon 2 qui dispose d'un fond de roulement et d'une capacité d'autofinancement qui lui permettra d'engager et de mener à bien les opérations identifiées.

**Il convient de noter que le taux global d'autofinancement du SPSI est de 37 %.**

Le détail de la répartition du financement des opérations est présenté dans le tableau ci-après.

Répartition du financement des opérations

OPERATION	TOTAL EN € TTC (CP 2018 / 2022)	Etat	Région ARA	Métropole ou autre collectivité
at. K - L	36 100 000 €	7 000 000 €	23 100 000 €	1 000 000 €
ent K	3 638 000 €	2 288 005 €	842 876 €	507 120 €
ortifs : Maison des Sport et	1 500 000 €			
de chauffage	2 700 000 €			
ches optionnelles et PC	800 000 €			
de locaux destinés à remplacement Ecully	4 700 000 €			
ans la BU Chevreul	1 000 000 €			
s cours intérieures	101 209 €			
ue bât. C et A	400 000 €			
informatique bât. C et A	500 000 €			
informatique bât. H et I	430 000 €			
on du Musée des Moulages	200 000 €			
: réserves	385 868 €			
le sous IP	60 000 €			
Fi	432 800 €			
	32 003 €			

## 4. Les moyens humains et l'organisation pour la mise en œuvre du SPSI

Les opérations prévues dans le SPSI 2018/2022 peuvent être réparties en deux types d'opérations pour lesquelles les compétences et les moyens humains peuvent être différenciés :

- Les opérations liées à la transition énergétique et au GER, qui nécessitent des compétences de maintenance et d'amélioration d'un bâti existant, associées à du montage et du management de portefeuille d'opérations (plan de GER, multiples opérations ou actions en site occupé), supportés par une organisation permanente et des processus standardisés et répétitifs
- Les projets de construction neuves ou d'extension, qui nécessitent des compétences de montage et de conduite d'opération d'investissement individuelles, nécessitant des compétences de management de projet et la mise en place d'équipes projets spécifiques

Par ailleurs, la rénovation et la mise en performance du patrimoine immobilier existant d'une part, la construction et la mise à disposition de bâtiments neufs et performants d'autre part, avec des systèmes ou des ouvrages souvent complexes et sophistiqués dans leur réglage, leur conduite et leur entretien nécessitent la montée en compétence des ressources et des équipes en charge d'assurer la Maîtrise d'Ouvrage des opérations et leur bonne exploitation après leur mise en service.

L'Université Lumière Lyon 2 a réorganisé en 2018 ses fonctions immobilières. Cette nouvelle organisation a été mise en place afin de disposer des moyens humains en capacité de maîtriser les technologies et les solutions mises en œuvre et de manager les partenaires (bureaux d'études et entreprises) intervenant sur les opérations et sur l'exploitation mais aussi de partager l'information pour une plus grande réactivité. C'est pourquoi de nouveaux collaborateurs ayant les compétences nécessaires ont été recrutés pour suivre les projets tels que par exemple la construction du Learning centre et la mise en œuvre de la stratégie de site inscrite dans la TEE.

## 5. Actions à court terme

Afin d'initialiser la mise en œuvre du SPSI, les actions à court terme à mettre en œuvre sont les suivantes :

- Décliner le SPSI dans un plan de GER et de mise en performance environnementale détaillée
- Analyser dans le détail l'utilisation réelle des locaux existants afin de trouver des solutions pour répondre aux besoins liés à la progression des effectifs
- Mettre en œuvre et piloter la PPI
- Trouver des marges de manœuvre supplémentaires en terme de locaux pédagogiques ou administratifs, les besoins existant sur les 2 campus

## 6. Lexique des sigles

Les sigles relatifs aux composantes et laboratoires de recherche ont été explicités dans le texte dans la présentation générale de l'utilisation du patrimoine utilisé par l'Université Lumière Lyon 2.

Les autres sigles récurrents sont explicités ci-dessous.

- Ad'AP : Agenda d'Accessibilité Programmée
- BDR : Berges du Rhône
- BIATSS : personnel des Bibliothèques, Ingénieurs, Administratifs, Techniques, Sociaux et de Santé
- BU : Bibliothèque Universitaire
- COMUE : Communauté d'Universités et Etablissement
- CPER : Contrat de Plan Etat Région
- ERP : Etablissement Recevant du Public
- ETP : Equivalent Temps Plein
- GER : Gros Entretien et Renouvellement
- PDA : Porte des Alpes
- PIE : Politique Immobilière de l'Etat
- PPI : Programmation Pluriannuelle des Investissements
- SCD : Service Commun de Documentation
- SDP : Surface de Plancher
- SHON : Surface Hors Œuvre Nette
- SHS ; Sciences Humaines et Sociales
- SU : Surface Utile
- SUB : Surface Utile Brute
- SUN : Surface Utile Nette
- TDC : Toutes Dépenses Confondues
- UDL : Université de Lyon
- ZAC : Zone d'Aménagement Concertée