

Lyon,
le 7 décembre 2018

Université Lumière Lyon 2

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

Période 2018 / 2022

| | |
|---|-----------|
| 1. PREAMBULE | 4 |
| 1.1. Introduction | 4 |
| 1.2. Bilan du SPSI précédent..... | 5 |
| 2. PHASE DIAGNOSTIC..... | 7 |
| 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 |
| 3. PHASE STRATEGIE..... | 52 |
| 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 |
| 4. LES MOYENS HUMAINS ET L'ORGANISATION POUR LA MISE EN ŒUVRE DU SPSI..... | 70 |
| 5. ACTIONS A COURT TERME..... | 70 |
| 6. LEXIQUE DES SIGLES | 71 |

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 m² surface hors œuvre nette (SHON) (environ 134 000 m² 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 m² de surface bâtie (SHON) et 74 500 m² SDP.



Le **campus Berges du Rhône (BDR)** se trouve dans le 7^{ème} 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 m² de surfaces bâties (surface hors œuvre nette) et 54 000 m² SDP.

Les autres sites (Ecully, le Vinatier, Rachais) situés dans la Métropole de Lyon sont utilisés par 741 étudiants et représentent 6 000 m² SHON (5 300 m² SDP).

Chiffres Clés Formation



Chiffres Clés Recherche

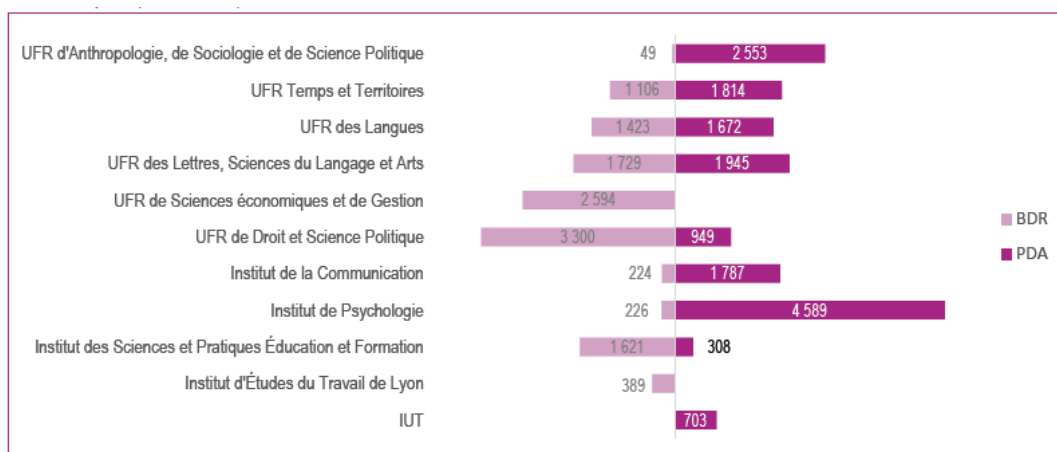


Chiffres Clés Vie Etudiante



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 |
|-------------------|--|------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|------------------|
| Campus BDR | Quadrilatère Claude Bernard Rénovation Aile Sud et Ouest Bât. B | 5 669 953 € | | 430 047 € | | | |
| | SCD : BU Chevreul (Réaménagement) | | 7 000 € | 289 000 € | | | |
| Campus PDA | 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 € | | |
| TOTAL | | 17 280 981 € | 8 217 546 € | 1 220 047 € | 4 167 621 € | 20 000 000 € | 16 000 000 € |

2. Phase Diagnostic

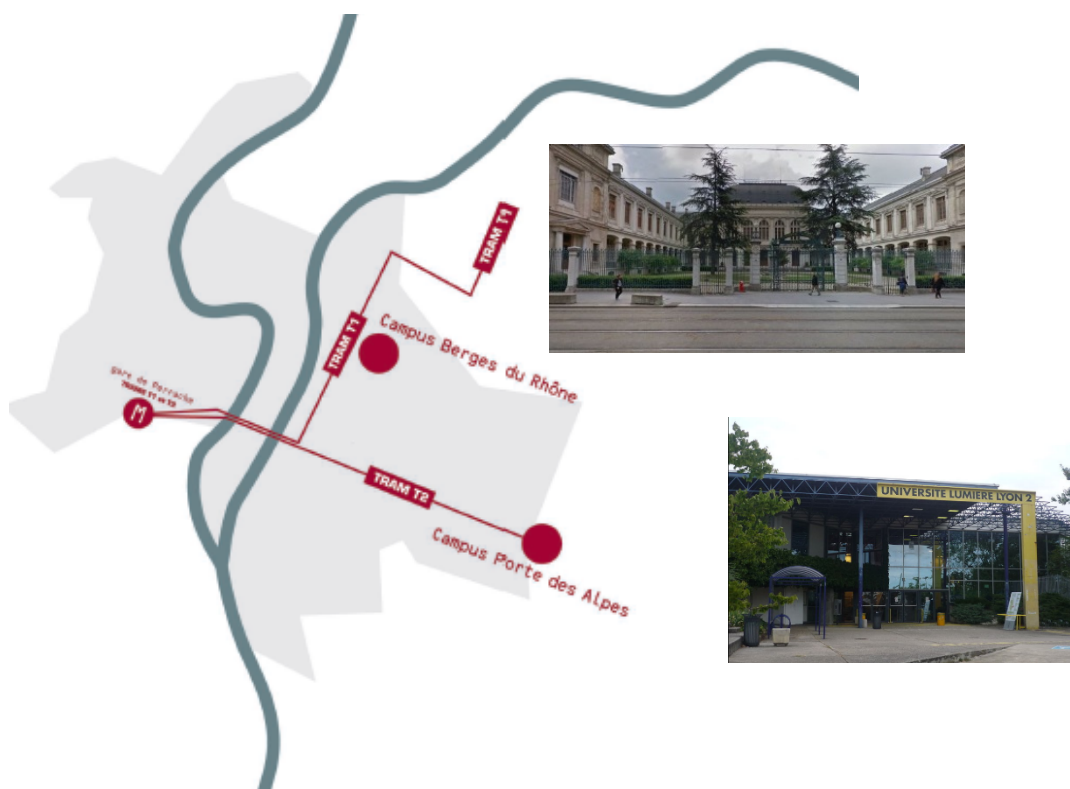
2.1. Du parc immobilier

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

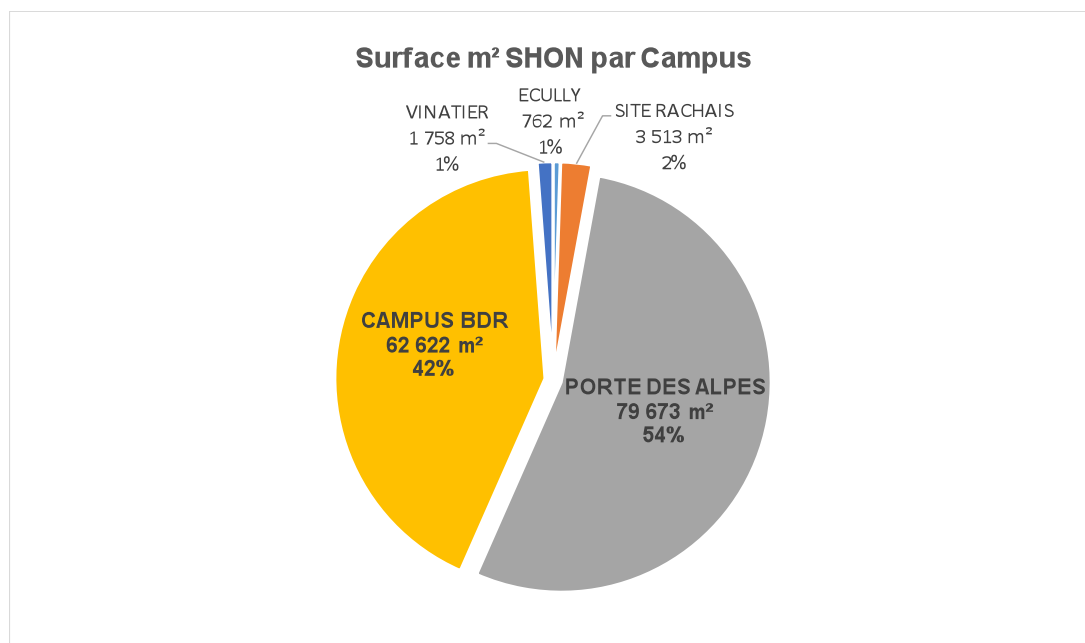
L'Université Lumière Lyon 2 dispose d'un seul bien propre : le site Rachais.

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 ² |
| | QUADRILATERE PASTEUR | 86 RUE PASTEUR | Etat | 4 728 m ² |
| | POLE UNIVERSITAIRE DES QUAIS | 35 RUE RAULIN | Etat | 619 m ² |
| | CENTRE BERTHELOT | 14 AVENUE BERTHELOT | Tiers | 2 435 m ² |
| PORTE DES ALPES | | 5 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE | Etat | 199 726 m ² |
| LYON OUEST ECULLY | | 93 CHEMIN DES MOUILLES | Tiers | 4 385 m ² |
| RACHAIS | | 3 RUE RACHAIS | Propre | 3 014 m ² |
| VINATIER | | 95 BOULEVARD PINEL | Tiers | 3 135 m ² |
| | | | TOTAL | 239 115 m² |

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 m² | 79 673 m² | 762 m² | 3 513 m² | 1 758 m² | 148 328 m² |
| Nombre étudiants utilisateurs | 10 000 | 15 000 | 741 | | | 25 741 |
| m² SHON /étudiant | 6.2 | 5.2 | 8.1 | | | 5.8 |

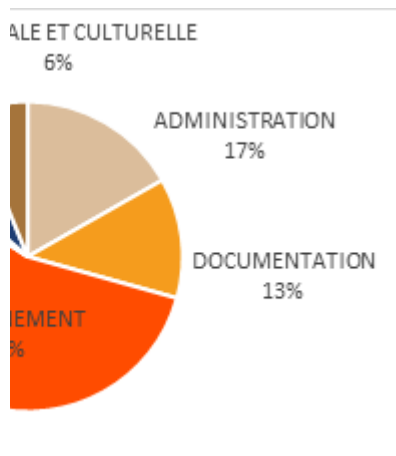
Le ratio des sites hors campus de PDA et BDR n'est pas significatif dans la mesure où des activités spécifiques (recherche, musicologie, exposition) s'exercent sur ces sites en relation avec les enseignements.

Le ratio global est en dessous de la moyenne nationale (source Algoé) qui se situe à environ 8 m² SHON par étudiant (environ 2.5 millions d'étudiants pour un peu moins de 19 millions de m² 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).

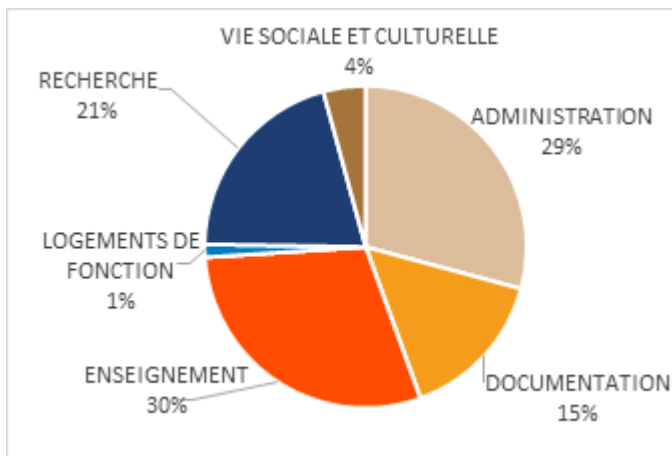
Ce ratio global est cependant supérieur à une estimation du minimum pour ce type d'activité qui pourrait se situer autour de 4 m² SHON par étudiant (hors recherche) sur la base du référentiel des constructions universitaires.

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'accueil¹, ainsi que le ratio majeur (ou celui de substitution)² 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 ²) | SHON (m ²) | Ratio SUB/SHON |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------|
| BERGES DU RHONE | 49 112 m ² | 62 622 m ² | 78% |
| POLE UNIVERSITAIRE DES QUAIS | 1 260 m ² | 1 405 m ² | 90% |
| CENTRE BERTHELOT | 5 527 m ² | 6 975 m ² | 80% |
| QUADRILATERE CLAUDE BERNARD | 26 213 m ² | 35 188 m ² | 73% |
| QUADRILATERE PASTEUR | 16 112 m ² | 19 054 m ² | 86% |
| PORTE DES ALPES | 71 099 m ² | 79 673 m ² | 89% |
| ECULLY | 682 m ² | 762 m ² | 91% |
| SITE RACHAIS | 2 863 m ² | 3 513 m ² | 84% |
| VINATIER | 1 375 m ² | 1 758 m ² | 75% |
| Total général | 125 131 m² | 148 328 m² | 84% |

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.

¹ Surface Utile Nette divisée par la Surface Utile Brute

² 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 (m²) | Effectif étudiants | m² SU / étudiant | m² 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 |
| Total affecté aux composantes | 34 140 | 27 956 | 1.2 | 1.3 |

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

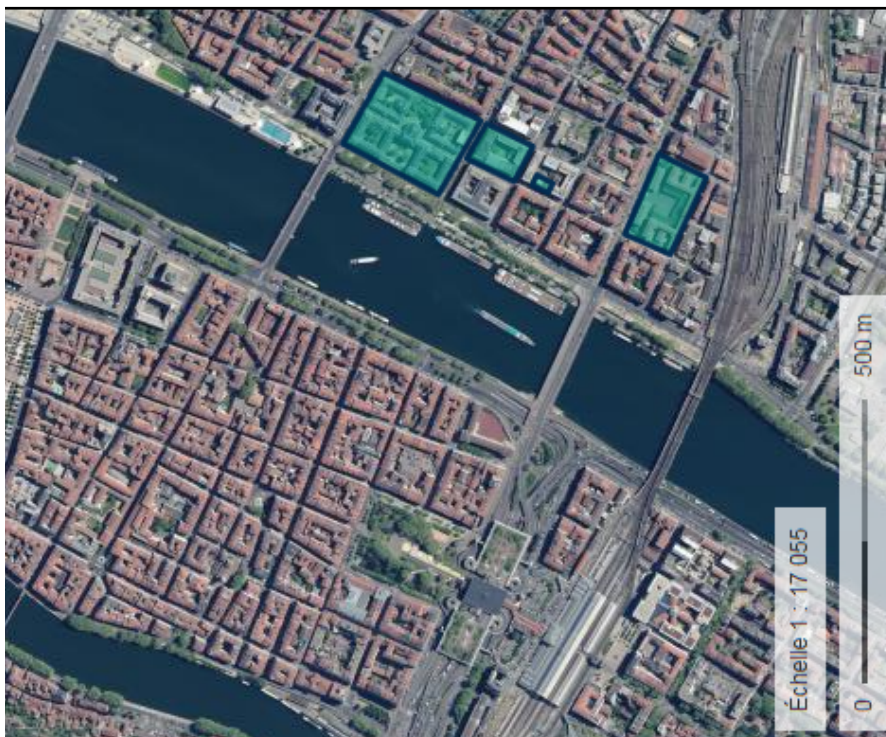
** Les enseignements de l'IUT impliquent des espaces techniques et d'expérimentation consommateurs de m², et les maquettes horaires d'enseignement sont plus chargées que les autres composantes, donc un besoin de surfaces plus important.

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 m² SDO par étudiant pour ces types d'enseignement.

CAMPUS BERGES DU RHONE

Le site des Berges du Rhône se situe dans le 7^{ème} 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 m² 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'Etudes 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 ² | 5 248 m ² | Administration, enseignement, logement de fonction, recherche, vie sociale et culturelle |
| Quadrilatère Claude Bernard Erato - 1102 | 25 285 m ² | 18 579 m ² | 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 ² | 2 236 m ² | Administration, documentation, enseignement, vie sociale et culturelle |
| Quadrilatère Claude Bernard F - 1104 | 197 m ² | 150 m ² | Administration |
| Quadrilatère Pasteur J - 1201 | 6 219 m ² | 5 401 m ² | Documentation, vie sociale et culturelle |
| Quadrilatère Pasteur Gaia - 1202 | 12 835 m ² | 10 711 m ² | 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 ² | 1 260 m ² | Administration Recherche |
| Centre Berthelot A - 1403 | 782 m ² | 704 m ² | Recherche |
| Centre Berthelot C - 1401 | 5 340 m ² | 4 119 m ² | Administration, Recherche, Vie sociale et Culturel |
| Centre Berthelot C1 - 1402 | 178 m ² | 140 m ² | Recherche |
| Centre Berthelot Fbis - 1404 | 675 m ² | 564 m ² | Administration, Enseignement |
| Total | 62 622 m² | 49 112 m² | |

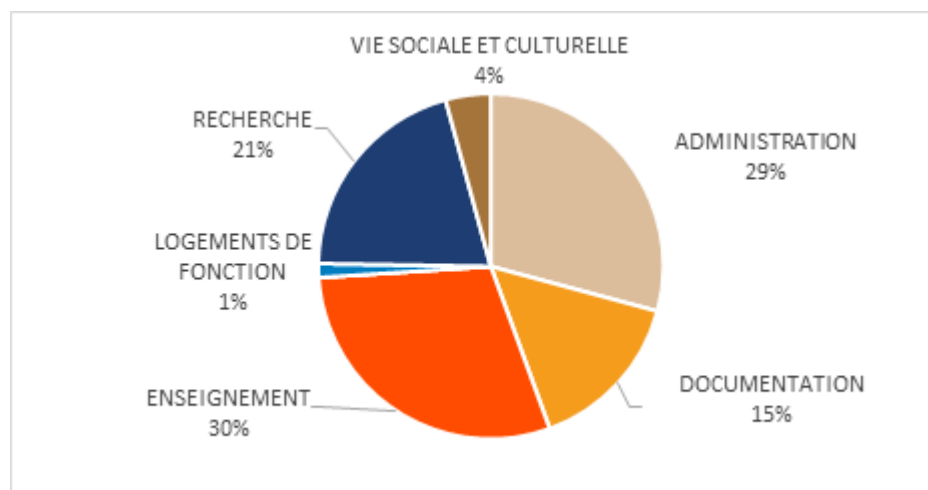
Implantation et insertion urbaine :

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 m². L'environnement de ce campus est très contraint, les espaces extérieurs sont peu utilisés par les étudiants et des améliorations peuvent être apportées pour mieux utiliser le potentiel des espaces extérieurs comme lieux de 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 ² | SUB / Poste de travail Cible = 20 m ² |
| Centre Berthelot - C - 1401 | 11 m ² | 16,7 m ² |
| Centre Berthelot - A - 1403 | 7 m ² | 8,9 m ² |

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 | SUN / SUB , cible > 67% SUB / SUN, cible < 1,5 | SUB/SHON , cible > 85% SHON/SUB, cible < 1,17 |
| Centre Berthelot - C - 1401 | SUN/SUB = 66% SUB/SUN = 1.5 | SUB/SHON = 76% SHON/SUB = 1.3 |
| Centre Berthelot - A - 1403 | SUN/SUB = 79% SUB/SUN = 1.3 | SUB/SHON = 90% SHON/SUB = 1.1 |

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 m² SU, **soit un écart avec l'existant de 1 600 m² 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 ² | 10 024 | 1.53 | | 1.8 m ² SU | 18 043 m ² | -2 746 m ² |
| Enseignement (y compris documentation) | 14 203 m ² | | | | | | |
| Vie Associative | 1 556 m ² | | 0.16 | 0.2 m ² SU | 0.2 m ² SU | 2 005 m ² | -448 m ² |
| Bureau et réunion (y compris bureaux enseignant) | 16 113 m ² | 1 213 | 13.28 | 12.0 m ² SU | 12.0 m ² SU | 14 556 m ² | 1 557 m ² |
| TOTAL | 32 967 m² | | | | | 34 604 m² | -1 637 m² |

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

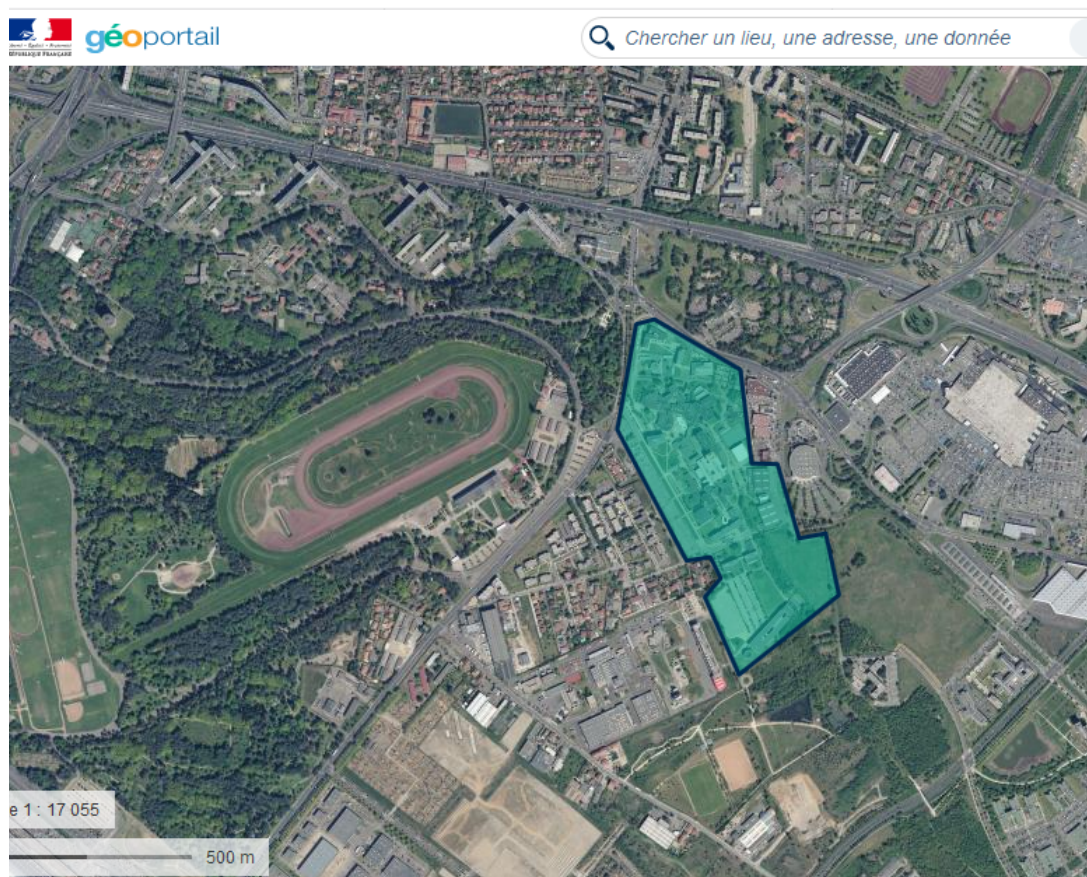
Extrait du référentiel des constructions universitaires

| | 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

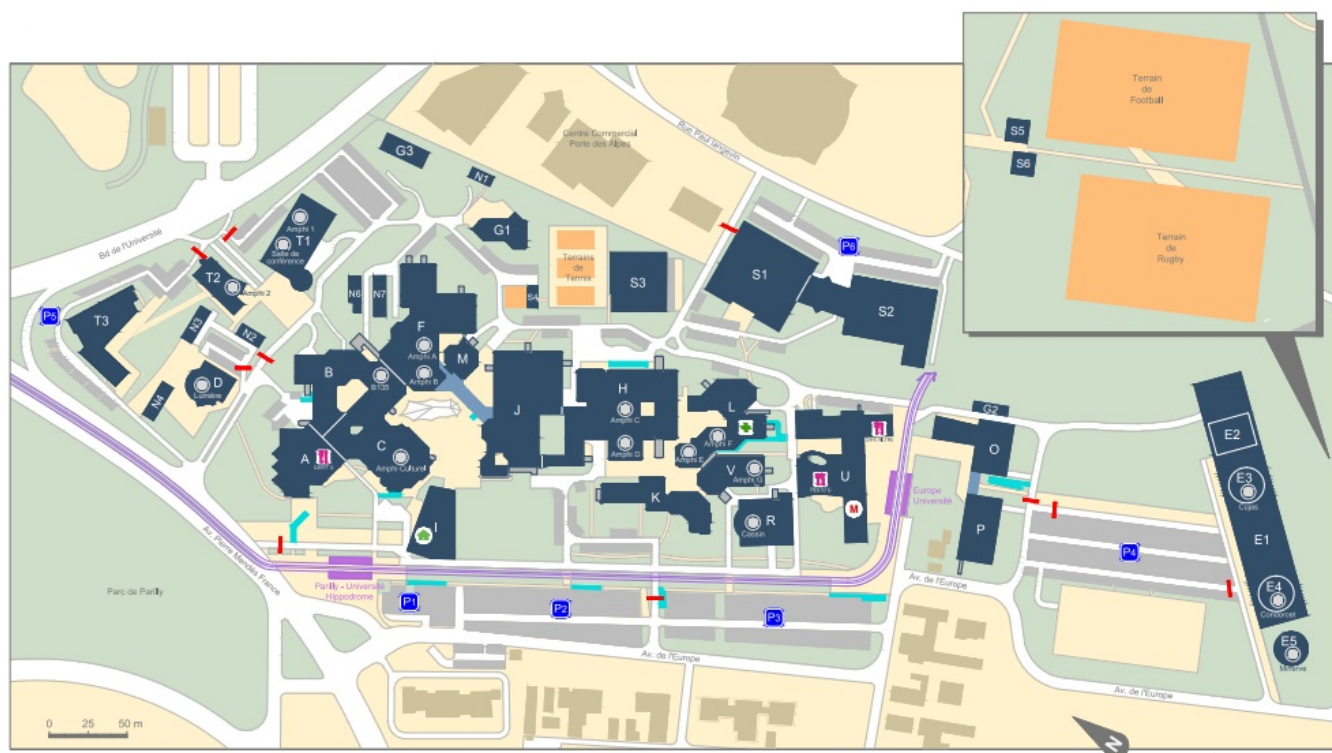
Le site Portes des Alpes se situe sur les communes de Bron et de Saint-Priest, au Sud-Est de la ville de Lyon, au-delà du périphérique.

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 m² 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 ² | 547 m ² | Enseignement |
| A | 2102 | 14 823 m ² | 13 809 m ² | Administration, vie sociale et culturelle |
| B | | | | Administration, enseignement, logement de fonction, vie sociale et culturelle |
| C | | | | |
| F | | | | |
| I | 2103 | 3 582 m ² | 2 795 m ² | Administration, enseignement, vie sociale et culturelle |
| M | 2104 | 723 m ² | 651 m ² | Administration, enseignement, vie sociale et culturelle |
| J | 2105 | 6 369 m ² | 6 077 m ² | Documentation, vie sociale et culturelle |
| H | 2106 | 10 846 m ² | 9 395 m ² | Administration, documentation, enseignement, recherche, vie sociale et culturelle |
| K | 2107 | 2 306 m ² | 2 175 m ² | Enseignement, recherche, vie sociale et culturelle |
| V | 2108 | 2 227 m ² | 2 059 m ² | Administration, enseignement, recherche |
| L | 2109 | 4 488 m ² | 3 997 m ² | Administration, enseignement, recherche, vie sociale et culturelle |
| R | 2110 | 1 260 m ² | 1 096 m ² | Administration, enseignement, vie sociale et culturelle |
| U | 2111 | 4 851 m ² | 4 194 m ² | Administration, enseignement, vie sociale et culturelle |
| O | 2112 | 2 212 m ² | 1 818 m ² | Administration, enseignement, vie sociale et culturelle |
| P | 2113 | 2 213 m ² | 1 845 m ² | Administration, enseignement, logement de fonction, vie sociale et culturelle |
| E1 | 2114 | 4 145 m ² | 3 560 m ² | Administration, enseignement, recherche, vie sociale et culturelle |
| E2 | 2115 | 992 m ² | 705 m ² | Enseignement, recherche, vie sociale et culturelle |
| E3 | 2116 | 441 m ² | 351 m ² | Enseignement |
| E4 | 2117 | 446 m ² | 351 m ² | Enseignement |
| E5 | 2118 | 790 m ² | 710 m ² | Administration et enseignement |
| T1 | 2131 | 3 149 m ² | 2 842 m ² | Administration, logement, recherche, vie sociale et culturelle |
| T2 | 2132 | 1 238 m ² | 1 100 m ² | Administration, enseignement |
| T3 | 2133 | 3 189 m ² | 2 950 m ² | Administration, enseignement |
| S1 | 2141 | 2 684 m ² | 2 604 m ² | Administration, enseignement |
| S2 | 2142 | 2 773 m ² | 2 681 m ² | Enseignement, logement fonction |
| S3 | 2143 | 1 285 m ² | 1 235 m ² | Enseignement |
| S4 | 2144 | 90 m ² | 68 m ² | Enseignement |
| S5 | 2145 | 108 m ² | 91 m ² | Enseignement |
| S6 | 2146 | 110 m ² | 91 m ² | Enseignement |
| G1 | 2151 | 387 m ² | 89 m ² | Administration |
| G2 | 2152 | 21 m ² | 0 m ² | Bâtiment technique |
| G3 | 2153 | 280 m ² | 263 m ² | Logement de fonction |
| TOTAL | | 78 630 m² | 70 149 m² | |

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.

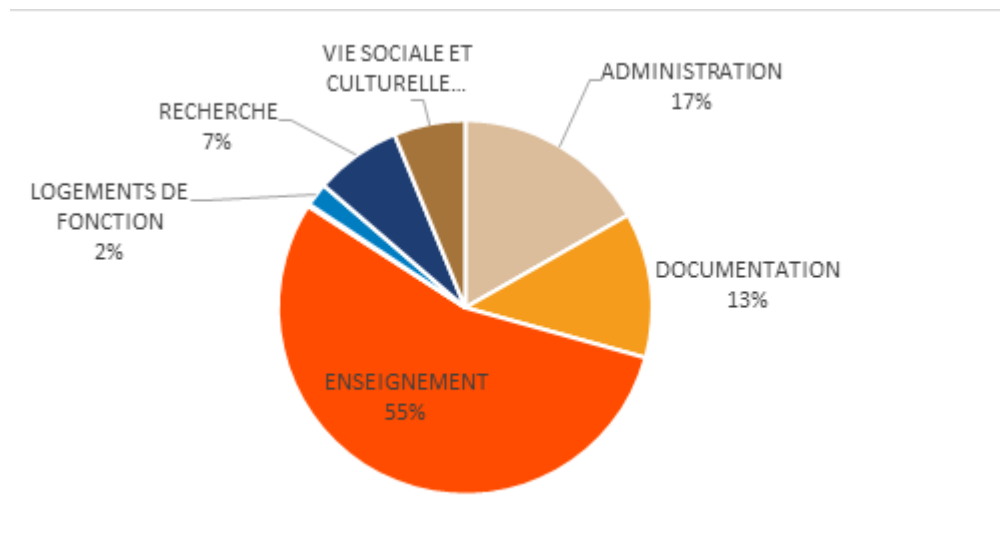
Le site universitaire est vaste, peu dense et cerné par de grandes plaques monofonctionnelles d'activité : la zone commerciale Champ du Pont, le parc technologique, la ZAC Berliet ainsi que le parc de Parilly. Cet environnement possède une activité principalement en journée et ces zones ne sont pas animées 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 ² | SUB / Poste de travail Cible = 20 m ² |
| 2107 –K | 12.1 m ² | 20.9 m ² |
| 2102 – A | 23.5 m ² | 72.1 m ² |
| 2104 – M | 16.9 m ² | 65.1 m ² |
| 2113 – P | 16.61 m ² | 43.9 m ² |
| 2131 – T1 | 11.70 m ² | 44.4 m ² |
| 2111 – U | 13.6 m ² | 113.3 m ² |

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

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 m² SHON (1 478 m² SDP, 1375 m² SUB, 303 m² 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.

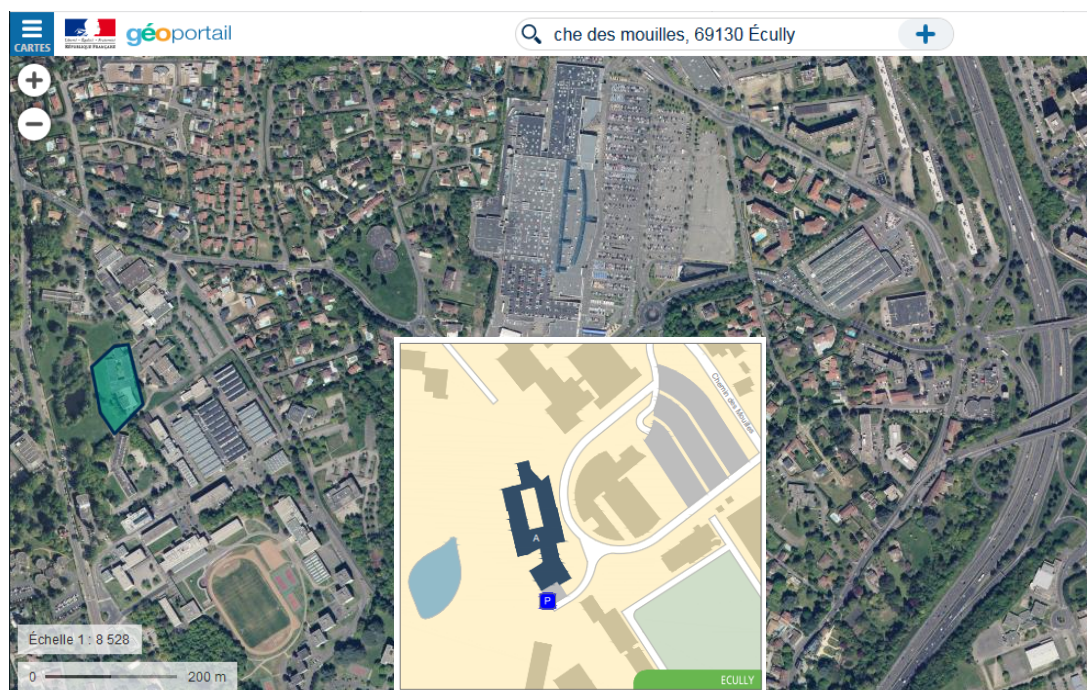
Site d'Écully

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 m² SHON (721 m² SDP, 682 m² SUB, 145 m² SUN). On compte 187 étudiants pour ce site en 2016/2017.

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

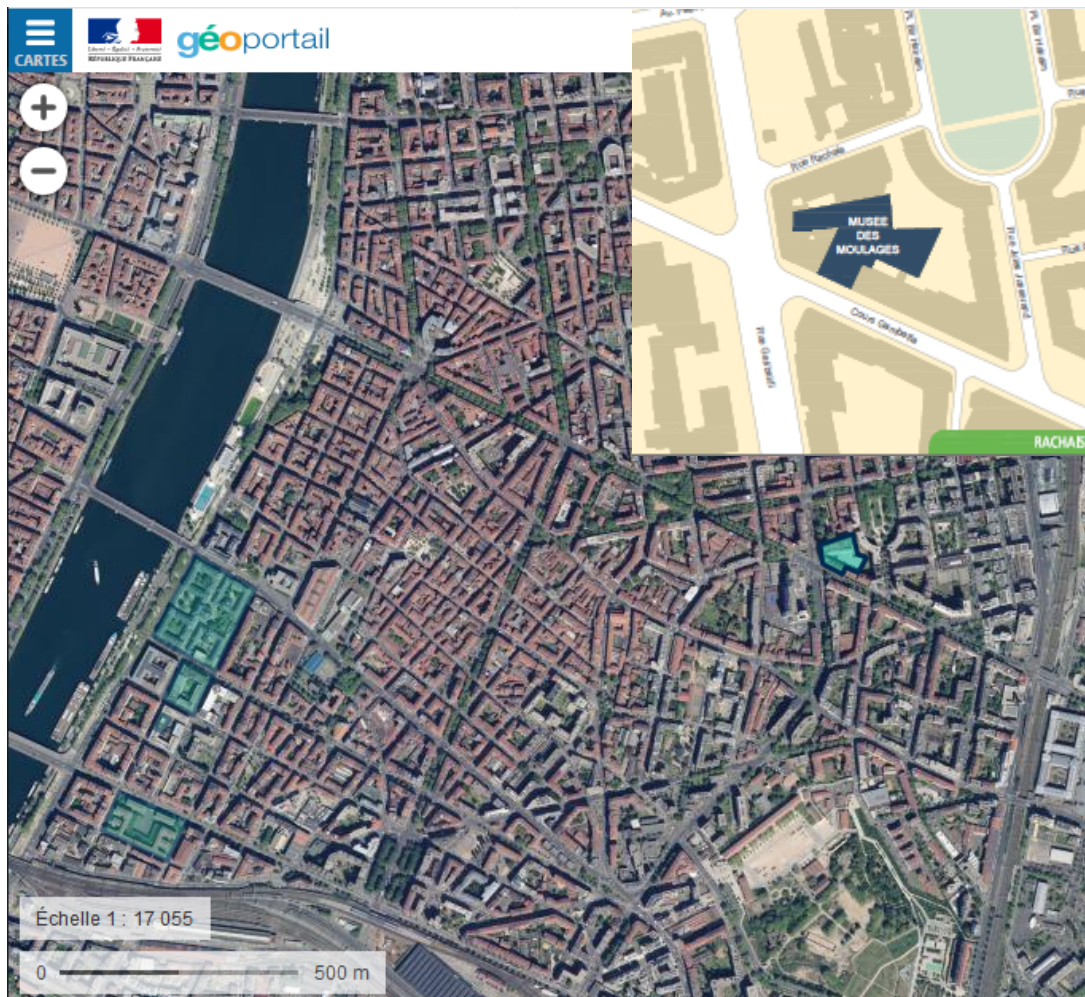
Plan de localisation du site Ecully Lyon Ouest



Site Rachais

Ce site se situe rue Rachais dans le 3^{ème} 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 m² SHON (3 114 m² SDP, 2 863 m² SUB, 212 m² 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).

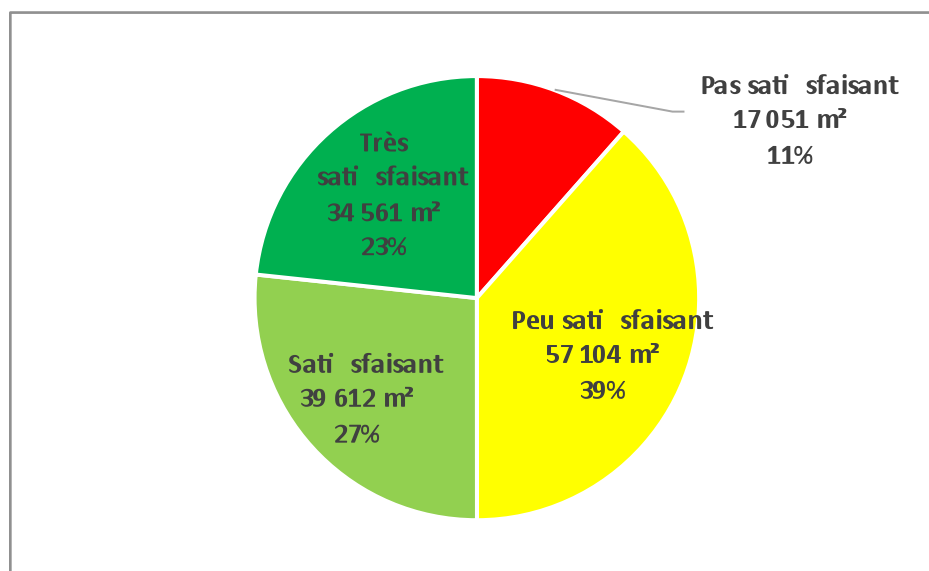
2.1.2. Diagnostic technique, réglementaire et fonctionnel des biens

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.

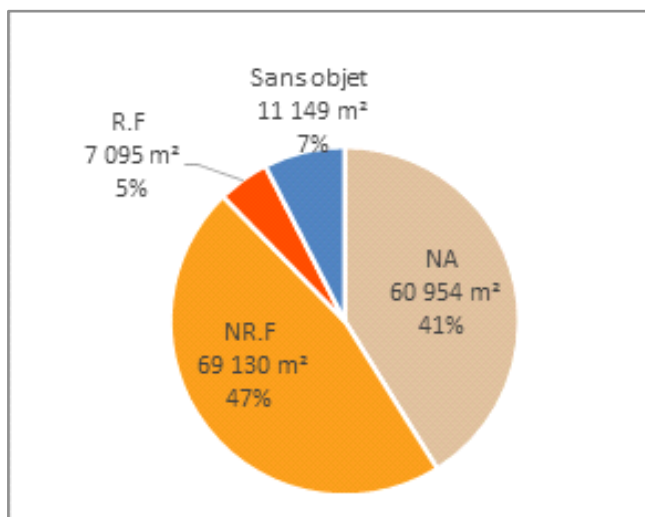
Répartition des surfaces par état technique



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 m² SHON selon l'état technique est présentée ci-dessous.

Accessibilité

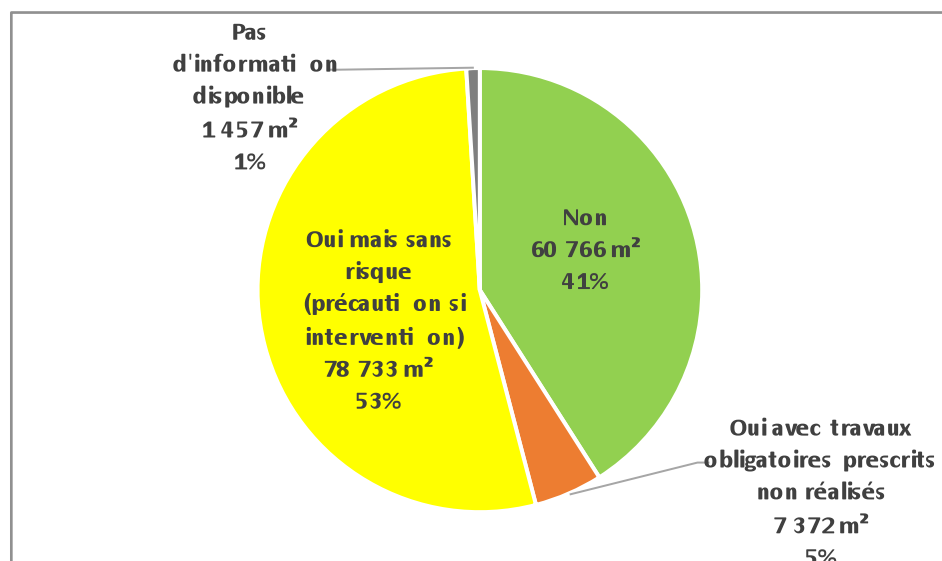
L'Ad'AP, validé par les instances, représente un besoin en travaux de **l'ordre de 2 millions d'euros** sur la période allouée à sa réalisation. La mise en accessibilité est principalement réalisée lors des opérations du Plan Campus.



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.



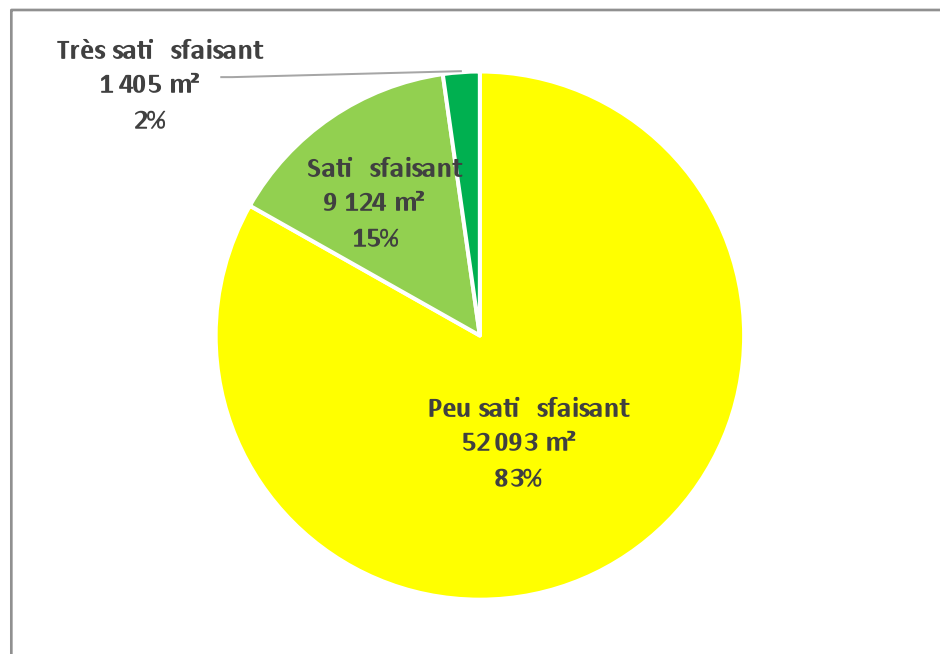
Les locaux pour lesquels l'information n'est pas disponible concernent les bâtiments A (1403) et Fbis (1404) du centre Berthelot. Ils appartiennent à la Ville de Lyon.

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 m² 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 :**

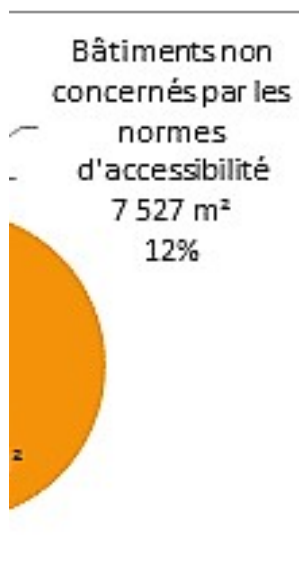
Tous les bâtiments ont reçu un avis favorable des commissions de sécurité.

- **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 m² 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)

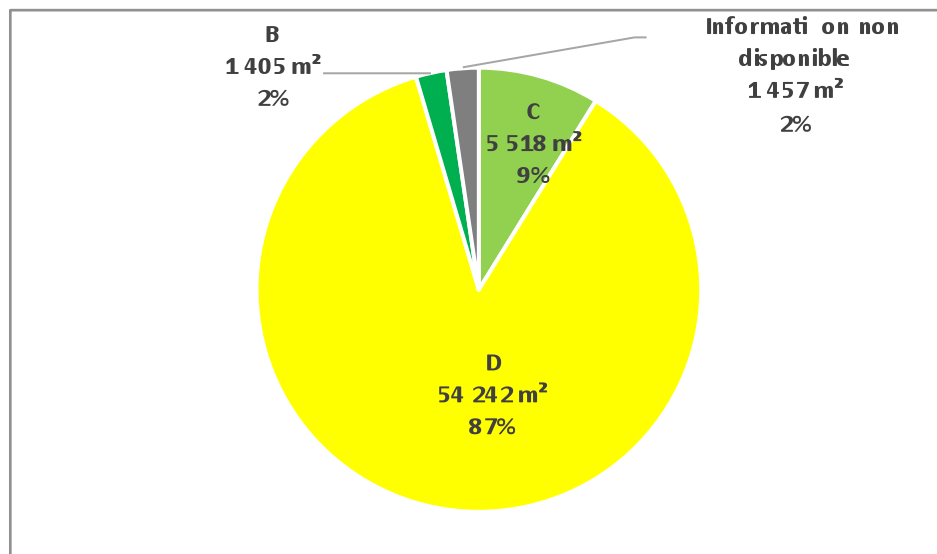
| Travaux d'accessibilité programmés dans le cadre d'un Ad'AP | Identifiant interne | Montant estimatif travaux en € HT | Date prévue de mise en accessibilité totale |
|---|---------------------|-----------------------------------|---|
| QUADRILATERE CLAUDE BERNARD | 1101 | 153 700 | 31/12/2019 |
| QUADRILATERE 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 |
| TOTAL | | 1 106 080 | 31/12/2021 |

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 Énergétique - Berges du Rhône - 2017

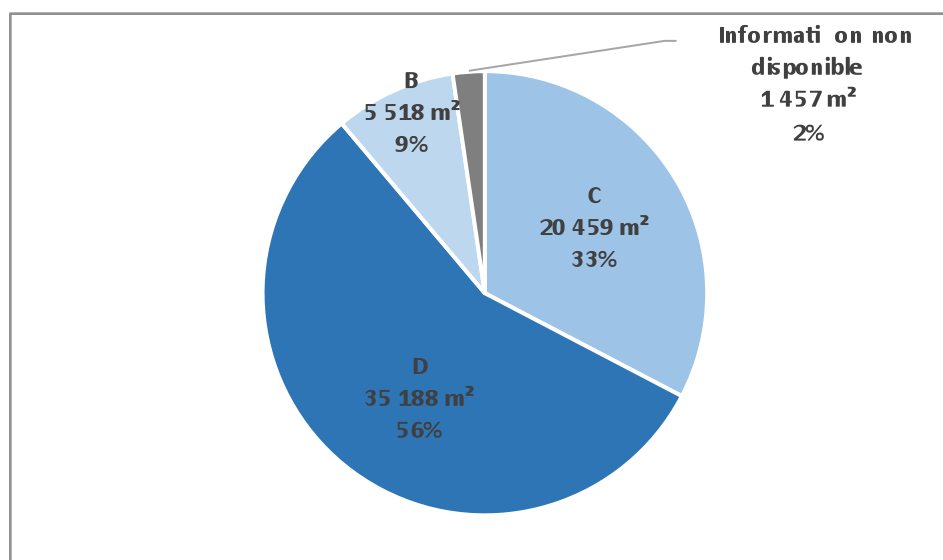


Le campus Berges du Rhône possède des bâtiments en majorité énergivores et classés en étiquette C et D. Le pourcentage de bâtiments classés C et D est au-dessus de la moyenne nationale de l'ordre de 24% et 25% pour les bâtiments publics (source Ademe).

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

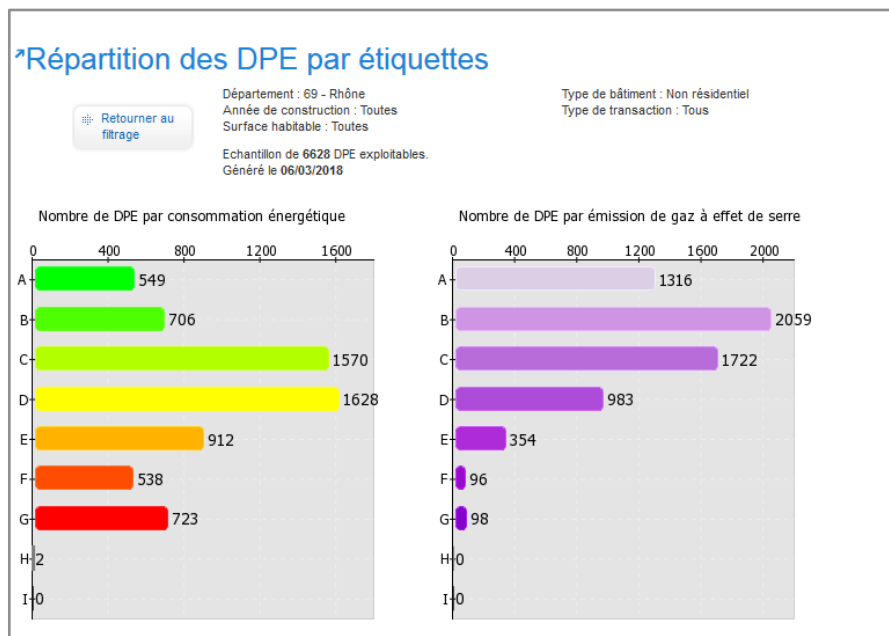
- Gaz à effet de serre

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



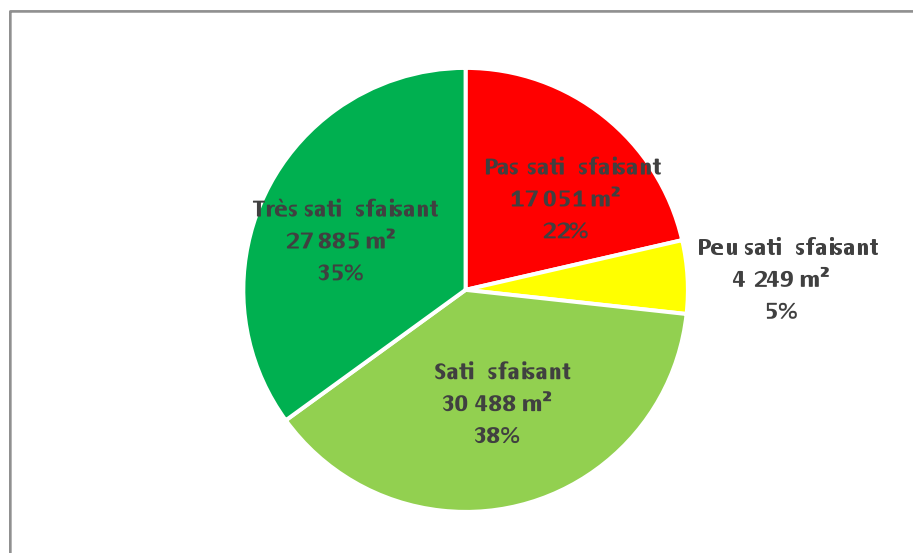
Comparé à la moyenne nationale pour les bâtiments publics, les bâtiments classés B sont en dessous des valeurs nationales (9 % au lieu de 31%). Les bâtiments classés C et D sont au-dessus des valeurs nationales respectivement de l'ordre de 26% et 15%.

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 m² 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 m² SHON et environ 30 % de la surface totale.

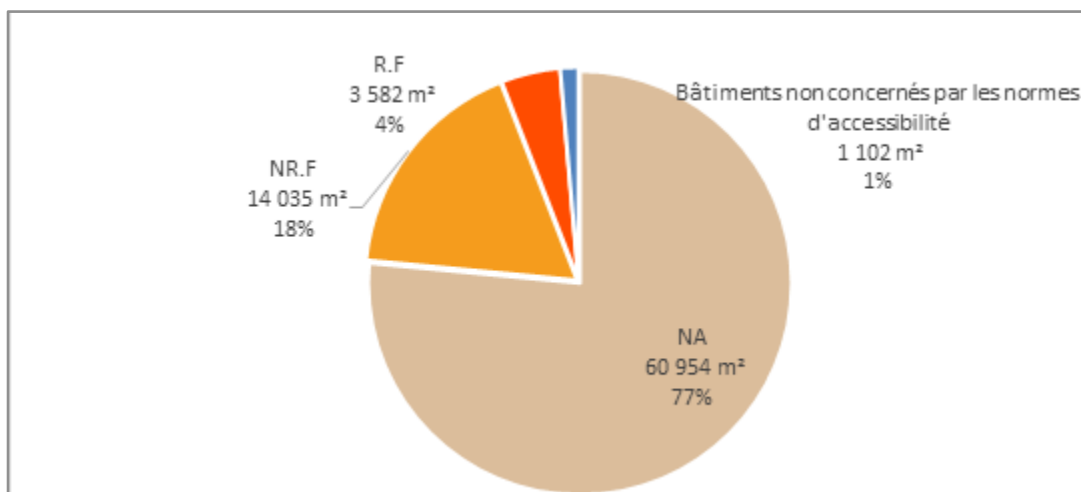
- ERP, Sécurité incendie :

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 m² SHON, 18 % sont non réglementaires mais fonctionnelles soit une surface de 14 035 m² SHON, 4% sont règlementaires et fonctionnelles soit une surface de 3 582 m² 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

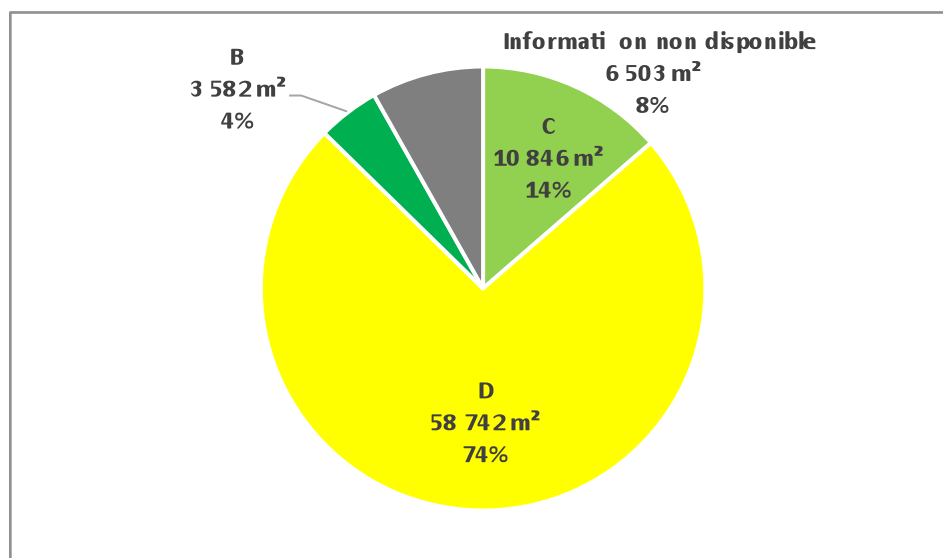
| Identifiant interne | Montant estimatif travaux en € HT | Date prévue de mise en accessibilité totale | Identifiant interne | Montant estimatif travaux en € HT | Date prévue de mise en accessibilité totale |
|---------------------|-----------------------------------|---|---------------------|-----------------------------------|---|
| 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 | | | |
| TOTAL | | | | 1 015 330 | 31/12/2021 |

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

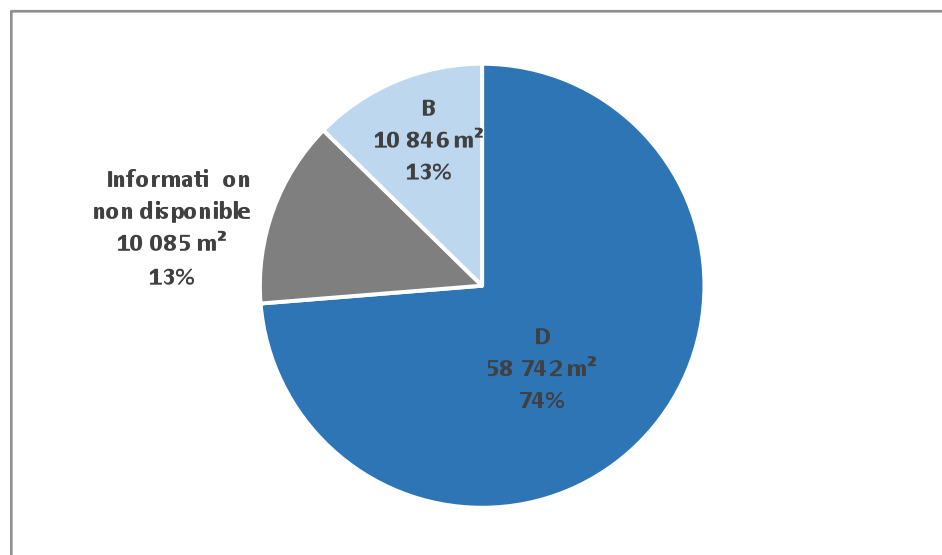
Etiquette Consommation énergétique - Porte des Alpes - 2017



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 |
| Total | | 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 m² 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 ² 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 € |

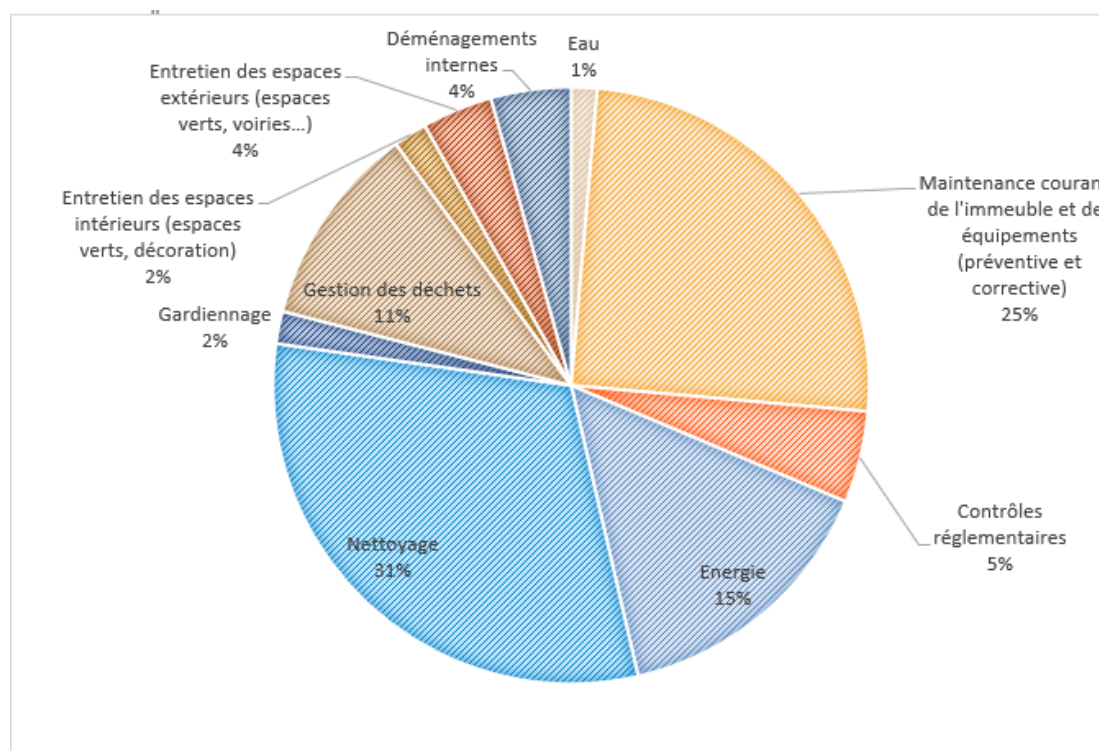
| | | | | | | |
|----------------|-------------|-------------|----------|-----------|----------|-------------|
| Total par site | 4 085 291 € | 4 306 402 € | 48 286 € | 203 784 € | 67 388 € | 8 711 151 € |
|----------------|-------------|-------------|----------|-----------|----------|-------------|

L'écart entre les ratios au m² des deux principaux sites est important. Les niveaux standards des coûts d'exploitation maintenance se situent entre 50 et 60 €/m² 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 :

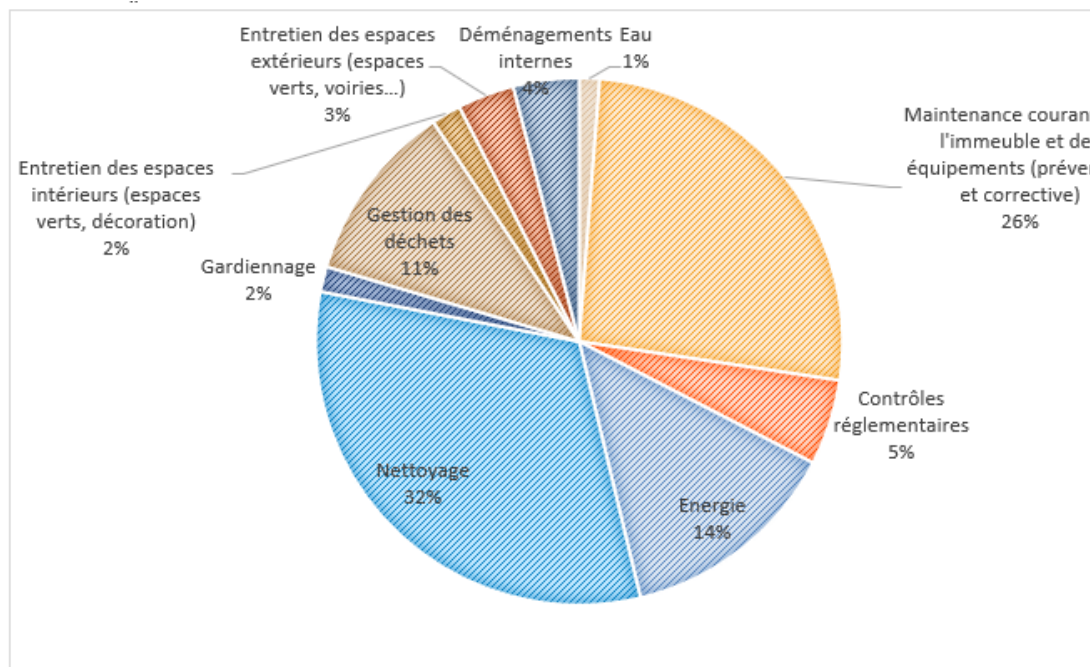
| | 2015 | 2016 | 2017 | Moyenne sur 3 ans |
|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------------|
| Dépenses de GER (€ TTC) | 211 407 | 935 833 | 2 964 913 | 1 377 071 |
| Coûts de fonctionnement (€ TTC) | 6 781 250 | 8 711 151 | 9 152 473 | 8 214 958 |

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

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 (m²) | 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 |
| TOTAL | | 49 112 | 2 678 665 | 2 055 994 | 2 029 296 |

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

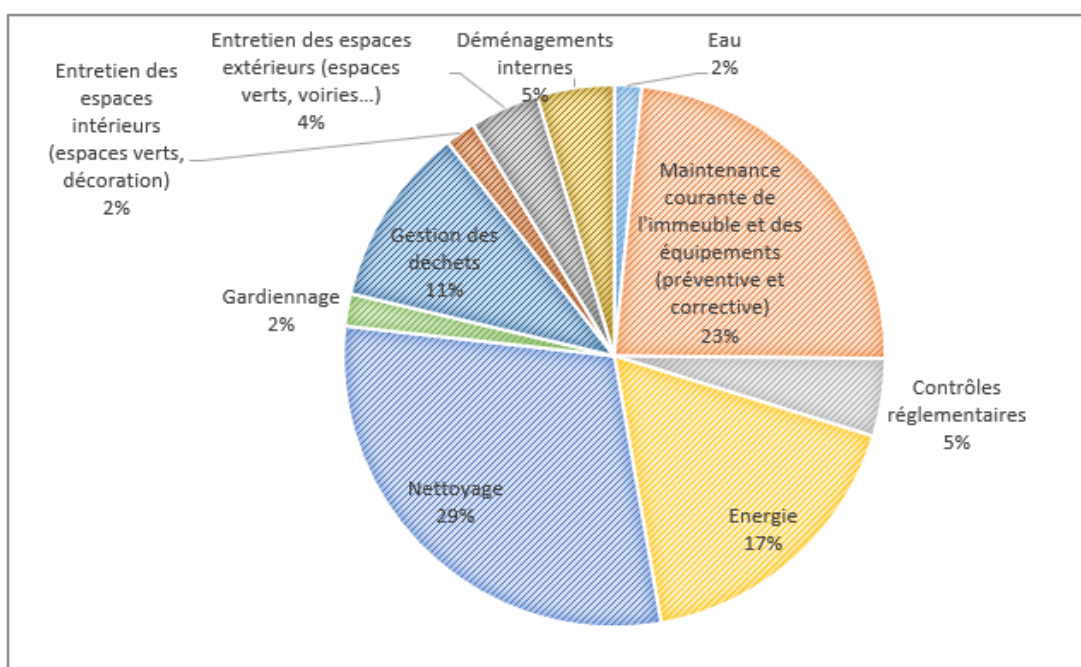
Consommation d'énergie et d'eau par bâtiment

| Site géographique | Libellé | SUB (m²) | Consommation annuelle | | | |
|-------------------------------------|---------|---------------|-----------------------|------------------|------------------|---------------|
| | | | Electricité (kWh) | Gaz (kWh) | RCU (kWh) | Eau (m³) |
| QUADRILATERE CLAUDE BERNARD | 1101 | 5 248 | 275 265 | | 603 530 | 2 536 |
| QUADRILATERE CLAUDE BERNARD | 1102 | 18 579 | 974 496 | | 2 136 621 | 7 480 |
| QUADRILATERE CLAUDE BERNARD | 1103 | 2 236 | 117 282 | | 257 144 | 1 936 |
| QUADRILATERE CLAUDE BERNARD | 1104 | 150 | 7 868 | | 17 250 | 116 |
| QUADRILATERE PASTEUR | 1201 | 5 401 | 308 434 | | 350 000 | 2 180 |
| QUADRILATERE 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 |
| TOTAL | | 49 112 | 2 479 032 | 1 519 808 | 3 364 545 | 24 744 |

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 fonctionnement 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 (m²) | 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 |

| | | | | |
|--------------|---------------|----------------|------------------|------------------|
| TOTAL | 70 856 | 248 253 | 2 281 671 | 2 011 143 |
|--------------|---------------|----------------|------------------|------------------|

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

Consommation d'énergie et d'eau par bâtiment

| Bâtiment | SUB (m²) | Consommation annuelle | | |
|--------------|---------------|-----------------------|------------------|---------------|
| | | Electricité (kWh) | GAZ (kWh) | Eau (m³) |
| 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 |
| TOTAL | 70 856 | 3 816 969 | 7 739 095 | 26 095 |

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 (m²) | Dépenses GER 2017 | Charges fonct. DP en € TTC | Charges fonct. Logistique en € TTC | Conso d'eau annuelle (en m3) |
|----------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| 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 |
|---------------------|--|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Campus BDR | 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 € |
| Campus PDA | 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 € |
| Autres sites | 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 € |
| Multi-sites | 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 € |
| TOTAL | | 18 539 255 | 10 157 915 | 3 966 929 | 4 218 177 | 25 462 040 | 26 021 706 | 88 366 022 € |

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 00 0 € |
| | Learning Centre (Tranche ferme) | 5 000 000 € | 7 000 000 € | | 24 149 195 € | | 36 149 195 € |
| | Aménage ^t . 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) |
| 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 € |
| TOTAL | | 24 432 458 € | 23 525 000 € | | 42 412 695 € | 4 923 115 € | 95 293 268 € |

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

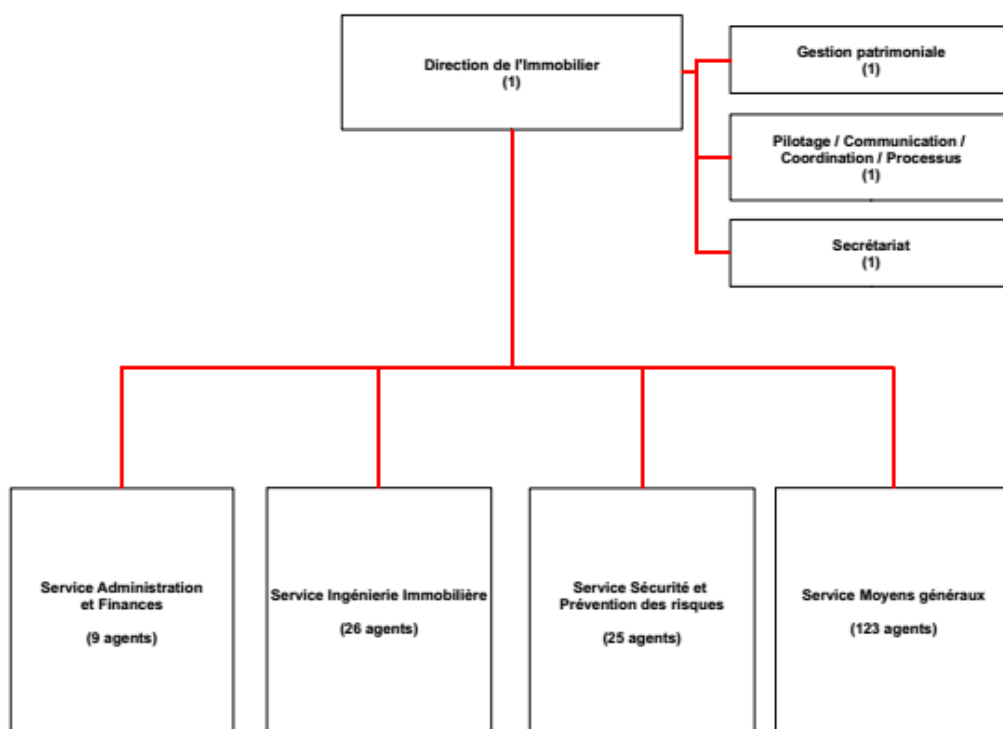
Une réorganisation des services a été réalisée en 2018, impliquant le regroupement de deux directions (Direction du Patrimoine et Direction de la Logistique) et du service Prévention et Sécurité.

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 économe 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^{ème} 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 m² SDP**, soit une augmentation des surfaces bâties de l'ordre de **4 000 m² SDP**.

Evolution des surfaces entre 2018 et 2022

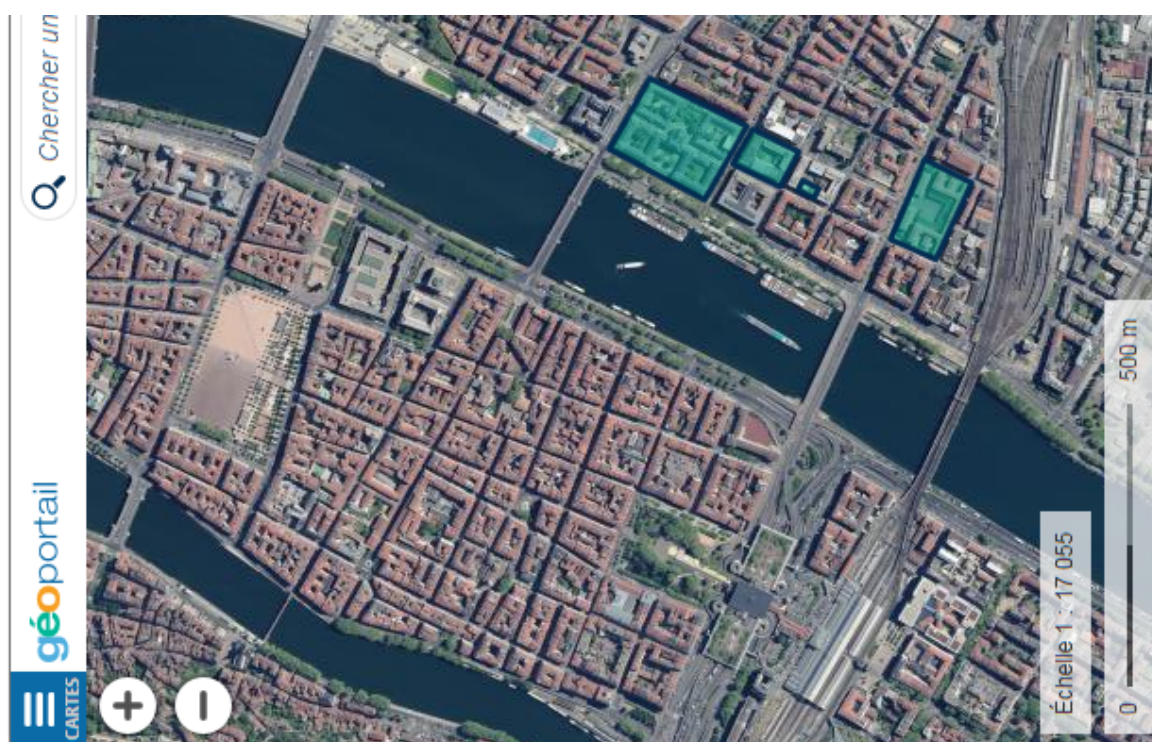
| Sites | Surfaces 2018 | | Surfaces 2022 | | Ecart SDP | Commentaire |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------|---|
| | SHON (m ²) | SDP (m ²) | SHON (m ²) | SDP (m ²) | | |
| Berges du Rhône | 62 622 m ² | 54 186 m ² | 64 972 m ² | 56 286 m ² | 2 100 m ² | <ul style="list-style-type: none"> • Locaux tampons pour l'Opération Campus : + 1 500 m² SDP • Intégration d'Ecully : + 600 m² SDP |
| Porte des Alpes | 79 673 m ² | 74 437 m ² | 82 533 m ² | 77 037 m ² | 2 600 m ² | <ul style="list-style-type: none"> • Learning Centre : + 1 700 m² SDP • Maison des Sports : + 600m² SDP • Maison de la santé : + 300 m² SDP |
| Rachais | 3 513 m ² | 3 114 m ² | 3 513 m ² | 3 114 m ² | 0 m ² | • Constant |
| Ecully | 762 m ² | 721 m ² | 0 m ² | 0 m ² | -721 m ² | • Site à rendre |
| Vinatier | 1 758 m ² | 1 478 m ² | 1 758 m ² | 1 478 m ² | 0 m ² | • Constant |
| Total général | 148 328 m² | 133 936 m² | 154 976 m² | 137 944 m² | 4 008 m² | |

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 m² SDP**, soit une augmentation des surfaces bâties de l'ordre de **2 100 m² 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

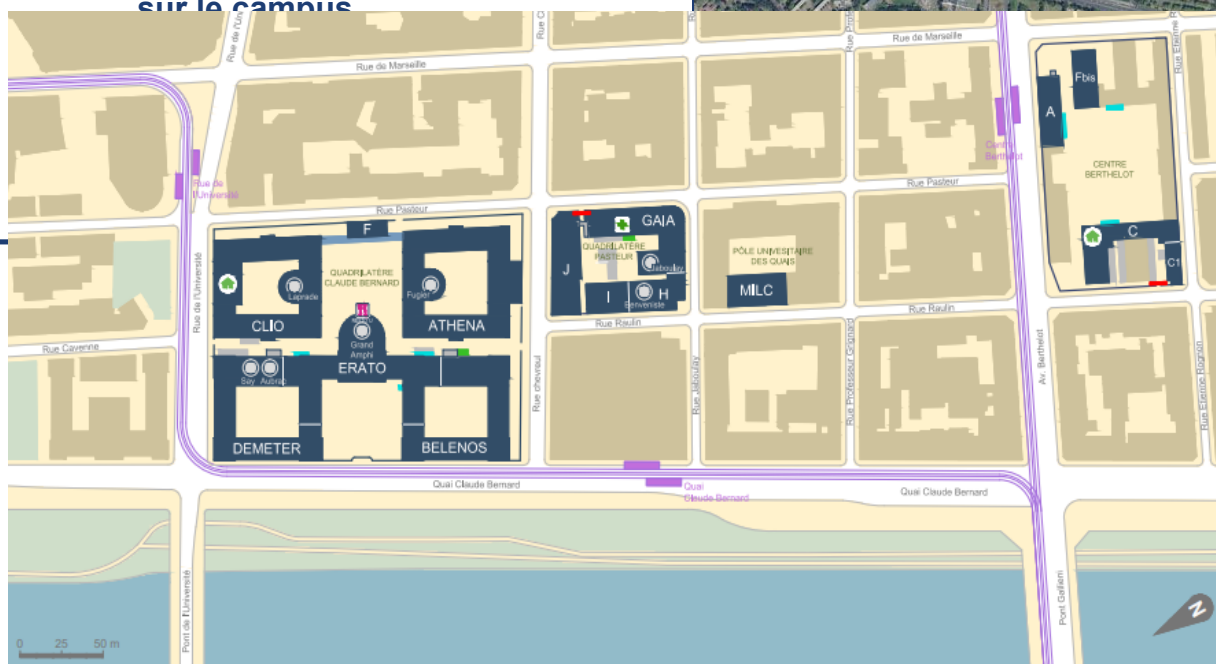
(nts Chercheurs et BIATSS)

0 m² SDP, soit une augmentation des surfaces bâties

P.

Plan du campus Porte des Alpes

🔍 Chercher un lieu, une adresse, une donnée



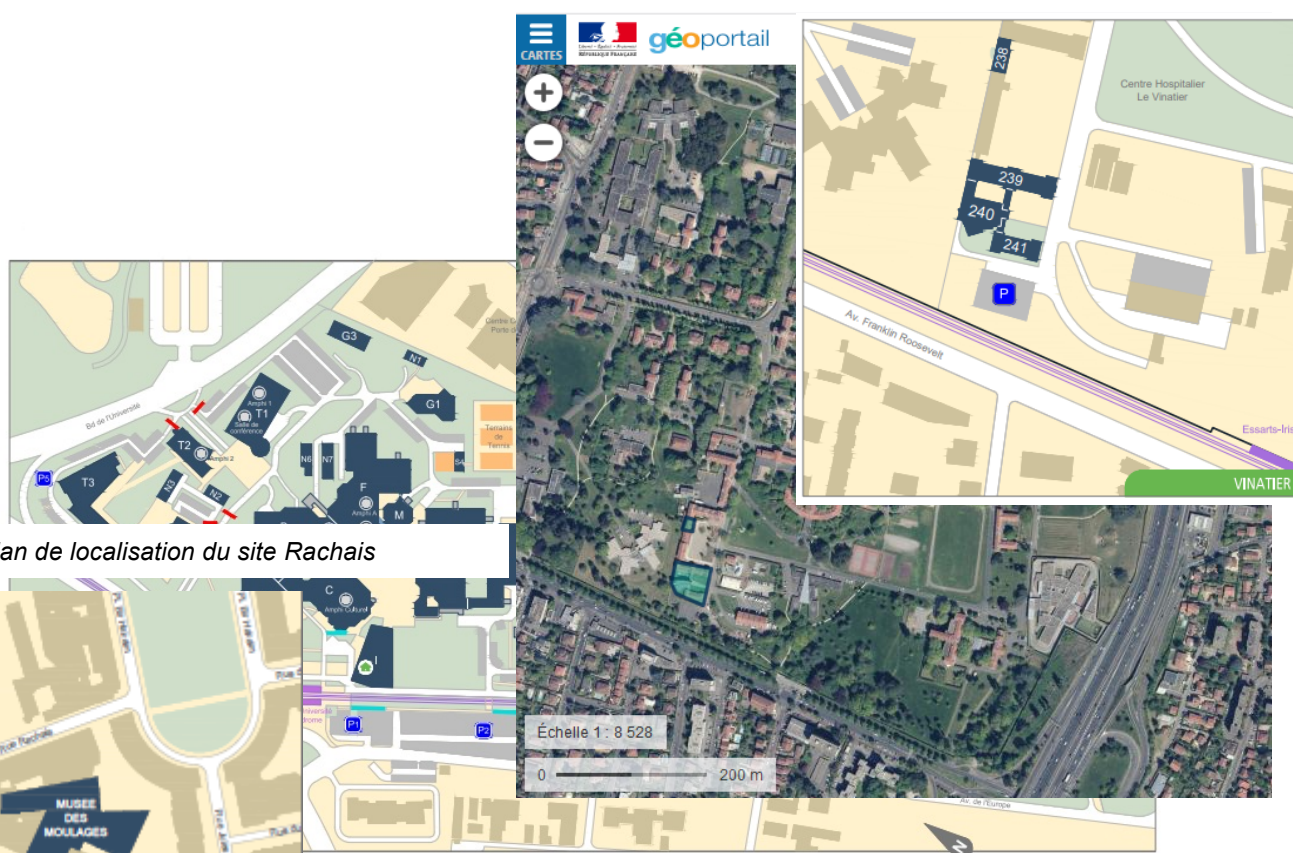
Autres sites: projection à horizon 2022

Environ **600 étudiants**

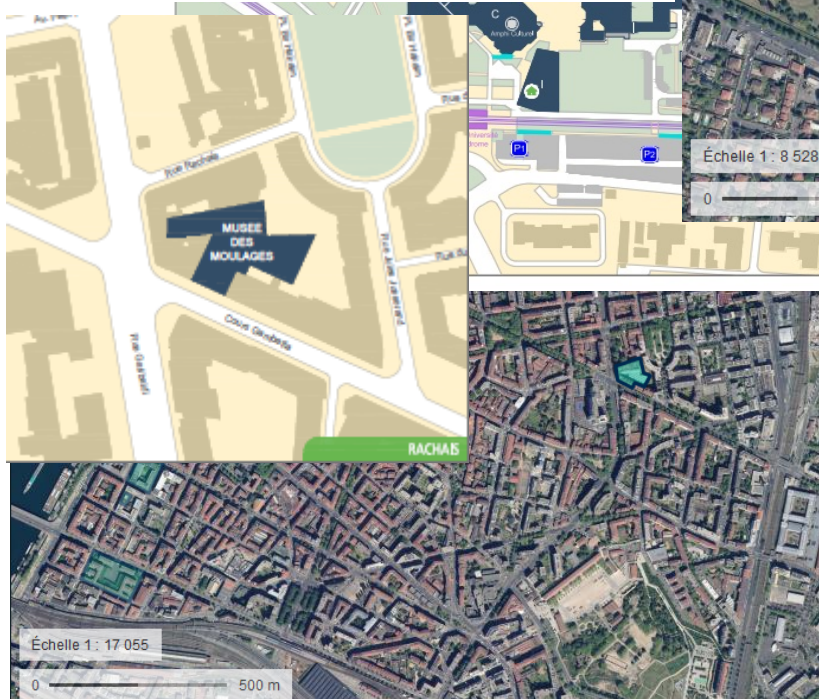
Environ **45 ETP** (Enseignants Chercheurs et BIATSS)

2 sites et **4 600 m² SDP**, soit une réduction des surfaces bâties de l'ordre de **700 m² 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) |
|------------------------|--|----------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Porte des Alpes | Learning Centre | 2022 | 36 100 000 € | 11 610 m ² |
| | Mise en sécurité bât. K - L | 2019 | 3 638 000 € | 6 394 m ² |
| | Modification bâtiment K | 2020 | 1 500 000 € | 2 244 m ² |
| | Aménagements sportifs : Maison des Sport et terrain de football | 2022 | 2 700 000 € | 600 m ² |
| | Rénovation réseau de chauffage | 2020 | 800 000 € | |
| Berges du Rhône | Plan Campus (tranches optionnelles et PC sécurité) | 2021 | 4 700 000 € | 8 501 m ² |
| | Achat ou location de locaux destinés à l'enseignement et remplacement Ecully | 2019 | 1 000 000 € | 2 100 m ² |
| | 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 ² |
| | Rénovation réseau informatique bât. C et A | 2020 | 430 000 € | 4 917 m ² |
| | Rénovation réseau informatique bât. H et I | 2020 | 200 000 € | 5 170 m ² |
| Site Rachais | Clôture de l'opération du Musée des Moulages | 2019 | 385 868 € | 3 114 m ² |
| | Aménagement des réserves | 2019 | 60 000 € | 400 m ² |
| Multi-sites | 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 € | |
| Total | | | 56 080 892 € | |

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)

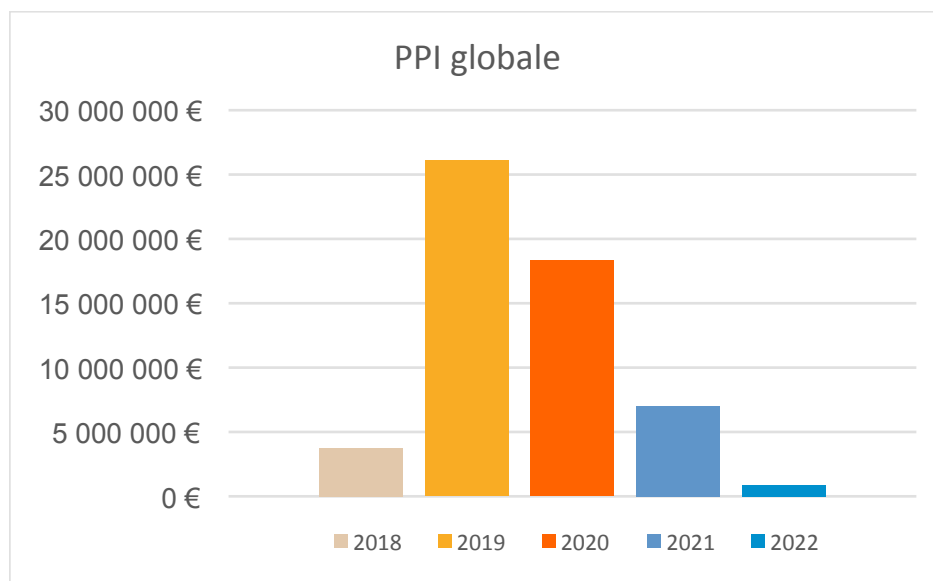
3.4. Mise en œuvre de la stratégie : montage des projets immobiliers

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 € | |
| ion 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 ² | CAMPUS PDA Ratio au m ² |
|----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 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 |
| TOTAL | 71.26 | 54.86 |

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 ²) | SDP (m ²) | | |
| Berges du Rhône | 64 972 m ² | 56 286 m ² | 63 €/m ² SHON / an | 4 093k€ |
| Porte des Alpes | 82 533 m ² | 77 037 m ² | 60 €/m ² SHON / an | 4 952k€ |
| Rachais | 3 513 m ² | 3 114 m ² | 60 €/m ² SHON / an | 211k€ |
| Ecully | 0 m ² | 0 m ² | | |
| Vinatier | 1 758 m ² | 1 478 m ² | 30 €/m ² SHON / an | 53k€ |
| Total général | 152 776 m² | 137 915 m² | 61 €/m² SHON / an | 9 309k€ |

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 € | | | |
| | 2 700 000 € | | | |
| de chauffage | 800 000 € | | | |
| ches optionnelles et PC | 4 700 000 € | | | |
| de locaux destinés à | 1 000 000 € | | | |
| remplacement Ecully | | | | |
| ans la BU Chevreul | 101 209 € | | | |
| s cours intérieures | 400 000 € | | | |
| ue bât. C et A | 500 000 € | | | |
| informatique bât. C et A | 430 000 € | | | |
| informatique bât. H et I | 200 000 € | | | |
| on du Musée des Moulages | 385 868 € | | | |
| : réserves | 60 000 € | | | |
| le sous IP | 432 800 € | | | |
| Fi | 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