

Immobilier : « Grâce à l'opération campus, nous avons énormément appris » (M. Tunon de Lara)

Paris - Publié le mardi 20 décembre 2016 à 17 h 59 - Actualité n° 83272 « Grâce à cette opération campus, nous avons franchi un pas. Cette première étape a été nécessaire, et a permis de sensibiliser, de professionnaliser. Nous avons énormément appris, et les directions du patrimoine ont aujourd'hui une très haute compétence », déclare Manuel Tunon de Lara, le président de l'université de Bordeaux, lors de l'inauguration de la première phase des travaux de l'opération campus le 15/12/2016.

Présent à cette occasion, Thierry Mandon, secrétaire d'Etat à l'ESR, salue la création « d'une bibliothèque au-dessus de la moyenne en termes d'horaires d'ouverture », de « 3 600 nouvelles places de logement étudiant, soit 50 % de plus des 2170 prévues », ainsi que de « remarquables infrastructures sportives et culturelles, généralement le grand absent de l'inconscient collectif français », concluant que « Bordeaux est en avance » sur ces domaines. Le secrétaire d'Etat appelle les universités « à travailler avec de grands architectes » : « les campus ne doivent pas être seulement commodes, pratiques, et confortables, mais des signaux de qualité ».

Bordeaux fait partie des sites retenus par le ministère en 2009 dans le cadre de l'appel à projet Opération campus. La première tranche a été livrée en mars 2016 après deux ans de travaux pour un budget de 130 M€. Elle a concerné la rénovation de 16 bâtiments, dont cinq ont fait l'objet d'une reconstruction, sur le secteur sciences et technologies du campus Pessac Talence Gradignan.

Deux tranches restent à venir, jusqu'en 2021, concernant la rénovation du campus de Pessac, le campus biologie santé de Bordeaux Carreire, ou encore des installations sportives.

Devenir propriétaire du bâti avec l'aide des collectivités et de l'Etat

Manuel Tunon de Lara, président de l'Université de Bordeaux, se dit « convaincu que l'autonomie et la stratégie de transformation sont indissociables de la propriété du bâti et du foncier ». « Les progrès de l'université que nous portons, notamment à travers l'Idex dont nous avons signé la convention de financement le 09/12/2016, nécessitent à mon sens une véritable stratégie immobilière », affirme-t-il.

« C'est une démarche collective, un défi que nous devons relever avec l'Etat et le soutien des collectivités », déclare-t-il encore. Selon lui, il serait intéressant de permettre le développement de « CPER spécifique pour les universités désirant être propriétaires de leur patrimoine, pour qu'elles puissent à la fois développer cette stratégie et assurer leur mission de formation ».

Franck Raynal, vice-président de Bordeaux Métropole, souligne de son côté « le rôle majeur » que les collectivités, et en particulier les communes, auront à jouer dans la valorisation du foncier de l'université, « dans le cadre d'une dévolution de leur patrimoine immobilier ».

L'importance de la SRIA et « l'échec » des PPP

L'Université de Bordeaux et les collectivités ont créé en avril 2010 la SRIA (société de réalisation immobilière et d'aménagement de l'Université de Bordeaux), « afin que l'université garde le contrôle de sa maîtrise d'ouvrage », énonce Alain Rousset, président du conseil régional Aquitaine.

- La SRIA est une société par actions simplifiée dont le capital de 2 538 934 € est entièrement public. Les actionnaires en sont l'Université de Bordeaux, majoritaire, l'Université de Bordeaux Montaigne (Bordeaux 3, entrée en 2015), la région et la CDC.

Alain Rousset souligne « l'importance » de la SRIA, citant les chiffres de « 347 contrats signés et 62 000 heures de travaux réalisées par des jeunes en insertion professionnelle », contrairement aux PPP qui selon lui « ne marchent pas ».

« C'est un bon outil pour mettre en œuvre les projets de façon partenariale », indiquait Eric Genay, directeur de la mission opération campus de l'université de Bordeaux, le 25/10/2016 à News Tank.

De son côté, Manuel Tunon de Lara salue le « rôle fondamental » de la SRIA dans la professionnalisation des équipes de l'université.

Le logement étudiant, « principal obstacle à l'ascenseur social » (Alain Rousset)

« Toutes les analyses montrent que le logement étudiant est le principal obstacle à l'ascenseur social », affirme Alain Rousset, président du conseil régional d'Aquitaine. Selon lui, « entre 2009 et 2010, la région Aquitaine a construit 30 % du logement neuf étudiant de France, ce qui équivaut à la rénovation et au doublement de la totalité du parc immobilier étudiant de la région ».

S'adressant à Thierry Mandon, Alain Rousset « souhaite que le logement des jeunes soit attribué à la région ».

Deux tranches de travaux à venir

La tranche 1 (2014-2016)

Livrée en mars 2016, elle a concerné la rénovation de 16 bâtiments pour un budget de 130 M€, dont 56 M€ proviennent de la région, premier financeur de cette tranche. « Notre principal objectif a été de soutenir la recherche, avec l'Inria, ou encore l'école supérieure de cognitive, un élément d'attractivité essentiel de la région sur la formation à la réalité augmentée », détaille Alain Rousset, président du conseil régional de Nouvelle-Aquitaine.

La tranche 2 (2018-2020)

Elle se concentre sur la rénovation du campus de Pessac qui abrite les SHS (droit, science politique, économie-gestion de l'université de Bordeaux et humanités de l'Université Bordeaux Montaigne).

« La SRIA va retenir d'ici la fin de l'année les candidatures de trois groupements d'entreprises. Elle se donne un an pour réaliser la procédure de dialogue compétitif, préalable au choix du lauréat et donc au lancement des chantiers parmi lesquels figure l'extension de la bibliothèque interuniversitaire », détaillait encore Eric Genay en octobre.

A noter que, d'ores et déjà, sur ce site, la Maison de la recherche de l'Université Bordeaux Montaigne est livrée.

La tranche 3 (2019-2021)

Elle concerne le campus biologie santé de Bordeaux Carreire, où se trouve le CHU et où la région Nouvelle-Aquitaine vient d'installer et de financer un Neurocampus. Opération structurante de cette tranche : la construction du bâtiment de 17 000 m² dédié à la recherche.

En attendant des opérations isolées sont en cours :

- la bibliothèque universitaire réhabilitée a ouvert ses portes à la rentrée 2016 avec 280 places assises supplémentaires, des espaces de travail en groupe et des locaux administratifs neufs.
- Par ailleurs, démarre le chantier de construction du nouveau bâtiment pour l'UFR d'odontologie, aujourd'hui installée sur un autre campus (Victoire).

Le reste des projets concerne essentiellement la vie de campus en général et les installations sportives en particulier, les partenaires de l'opération campus souhaitant rénover les deux « plaines des sports » du campus Pessac Talence Gradignan.

55 M€ financés par Bordeaux Métropole

« Peu présente » lors de la 1^{ère} phase de travaux, Bordeaux Métropole sera « le 3^e contributeur derrière l'Etat et le conseil régional » pour les 2^e et 3^e tranches de l'opération campus, à hauteur de 55 M€, indique Franck Raynal, son vice-président, soulignant que « l'opération campus ne faisait pas partie des compétences initiales de la métropole ».

Les investissements serviront notamment à financer :

- « l'aménagement des espaces publics (qualité de l'accueil des étudiants et des chercheurs, transports, accueil des piétons et des cyclistes) ;
- la vie de campus (installations sportives, bibliothèques) ;
- des bâtiments de recherche. »

Historique de l'opération campus

L'appel à projets Opération campus, lancé par le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche en février 2008 et doté de 5 milliards d'euros, avait pour objectif de donner une nouvelle dynamique aux universités françaises, de renforcer leur attractivité et leur rayonnement et de faire émerger des campus d'excellence, tout en répondant à l'urgence de la

situation immobilière.

Le jury a retenu le projet du site de Bordeaux, estimé à 538 M€ (valeur 2008). Le plan de financement est assuré par :

- plus de 400 M€ d'investissement financés grâce à la dotation non consomptible de l'État de 475 M€, générant 19 M€ d'intérêts annuels et gérés par l'ANR ;
- la région Nouvelle-Aquitaine, pour un montant pré-identifié de 122 M€ et plafonné à 200 M€ ;
- Bordeaux Métropole à hauteur de 54,6 M€ ;
- des prêts de la CDC et de la BEI ;
- les communes de Bordeaux, Pessac, Talence et Gradignan.