

DÉLIBÉRATION**Conseil d'administration****Séance du 8 juillet 2025**

Délibération
n°85 -2025
Point 3.3

Point 3.3 de l'ordre du jour**Schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) 2024-2028****EXPOSE DES MOTIFS :**

L'Université de Strasbourg a transmis en date du 17 mai 2024 aux services du préfet, du contrôleur budgétaire, du Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (MESR), et à la Direction Immobilière de l'Etat (DIE), son SPSI 2024-2028.

Le MESR a émis un avis favorable en date du 4 novembre 2024.

En date du 17 décembre 2024, le Conseil d'administration de l'Université de Strasbourg a approuvé son Schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) 2024-2028, sous réserve de l'approbation de la Direction de l'immobilier de l'Etat.

En date du 2 janvier 2025, la DIE a approuvé le projet de SPSI avec une réserve :

- Entreprendre les opérations de mise en conformité réglementaire des bâtiments non conformes, particulièrement pour ceux qui disposent d'un avis défavorable ; la stratégie d'intervention devra être complétée sur ce point.

L'université a transmis des compléments d'informations en date du 17 mars 2025, permettant de compléter la stratégie d'intervention concernant la mise en conformité des bâtiments sous avis défavorables.

Après prise en considération de ces éléments complémentaires, la DIE a approuvé en date du 19 mai 2025 le projet de SPSI 2024-2028 de l'Université de Strasbourg, en y assortissant plusieurs recommandations.

Rapporteur : Nicolas MATT, Vice-président Patrimoine

Délibération :

Le Conseil d'administration de l'Université de Strasbourg approuve son Schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) 2024-2028.

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercice	37
Nombre de votants	36
Nombre de voix pour	31
Nombre de voix contre	0
Nombre d'abstentions	5
Ne participe pas au vote	0

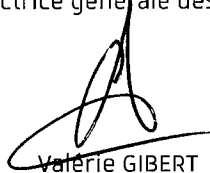
Destinataires :

- Monsieur le Recteur délégué pour l'enseignement supérieur et de la recherche
- Direction générale des services
- Direction des finances
- Agence comptable

La présente délibération du Conseil d'administration et ses éventuelles annexes sont publiées sur le site internet de l'Université de Strasbourg.

Fait à Strasbourg, le 9 juillet 2025

La Directrice générale des services



Valérie GIBERT



**MINISTÈRE
CHARGÉ DU BUDGET
ET DES COMPTES PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'immobilier de l'État

Paris, le 2 janvier 2025

Affaire suivie par Adèle Massonneau
Sous-direction Stratégie et Expertises
de l'Immobilier de l'Etat
adele.massonneau@dgfip.finances.gouv.fr
06.17.74.58.06
Réf : 2025-01-18

La sous-directrice Stratégie
et expertises de l'immobilier de l'Etat

à

Monsieur le
Président de l'université de Strasbourg

Objet : Examen du projet de Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) 2024-2028 de l'université de Strasbourg.

PJ : Fiche d'analyse du projet de SPSI

Monsieur le Président,

Mes services ont réceptionné, le 17 mai 2024, le projet de SPSI 2024-2028 de votre établissement.

Je tiens à vous féliciter pour la présentation détaillée du parc et de ses problématiques qui témoigne d'une connaissance fine de votre patrimoine qui est pleinement implanté dans le développement de la ville de Strasbourg.

Ce travail, prospectif et de qualité, s'accompagne d'un effort de complétude de l'outil RT-OAD-ESR que je tiens à saluer. Certains écarts demeurent toutefois entre le SPSI et l'OAD-ESR et il est indispensable de procéder à une **mise à jour régulière des données du Référentiel Technique (RT)** afin de **conserver la connaissance de votre parc** mais aussi pour **suivre la mise en œuvre de votre stratégie**. La stratégie présentée a permis de mettre en exergue 3 difficultés rencontrés : **l'optimisation des usages et des surfaces** de certains campus, **l'insuffisance de financement du GER** et le **recrutement de talents**.

Concernant l'optimisation des espaces de bureau, **je vous invite à mener une réflexion sur la gestion de vos bâtiments qui permettrait d'optimiser vos surfaces** et ce malgré la distance géographique entre les sites qui réduit les pistes de mutualisation. Les ratios SUB/résident des bâtiments tertiaires fournis, compris entre 20 et 25 m², sont tous supérieurs au ratio attendu. **Je regrette donc que votre SPSI ne prévoit pas une réduction de surface de bureaux plus volontariste permettant de répondre aux exigences de 16m² SUB / résident. En effet, le respect des 16m² SUB/ résident libérerait de la surface pour d'autres activités, particulièrement sur les immeubles tertiaires.** A ce stade, l'université ne s'engage sur aucune libération de surface à l'exception de la mention dans l'annexe 4 d'une réduction de surface de 7000 m² (1% de réduction de surface totale) alors qu'il est indiqué dans le SPSI que les effectifs d'étudiant devraient stagner et que plusieurs autres opérations font état de l'objectif de densification (Université de droit) sans que les réductions de surfaces associées soient quantifiées.

Concernant l'occupation des surfaces d'enseignement, **je vous encourage à poursuivre le suivi des taux d'occupation qui sont très hétérogènes en fonction des campus.** Je vous invite à **accélérer les réflexions et procéder aux arbitrages nécessaires** afin de pouvoir conforter votre capacité d'accueil. **Je regrette que votre stratégie ne détaille pas davantage les actions envisagées et les résultats attendus sur les taux d'occupation des bâtiments.** Je note que 30 000 m² de surfaces « à arbitrer » sont à l'étude et je regrette qu'aucune réponse ne soit apportée dans ce SPSI qui ne présente aucune variation de surface.

Concernant l'insuffisance de financement de GER, **plusieurs opérations ne sont pas financées à date et ne permettent pas de répondre aux ambitions, parfaitement légitimes, du SPSI. Votre investissement en GER est nettement inférieur à celui estimé nécessaire** et devrait être revu à la hausse. Je vous invite à vous concentrer de façon prioritaire sur l'entretien de votre parc existant. Le diagnostic réglementaire du parc présente également de nombreuses insuffisances qui doivent être résolues.

Je vous invite à rapidement procéder aux mises en conformité réglementaire, particulièrement concernant la sécurité incendie, et les bâtiments se trouvant dans un état peu ou pas satisfaisant. Les différents diagnostics ont permis d'identifier des leviers permettant d'atteindre les critères de performances fixés par la politique immobilière de l'Etat. Il y a lieu de les mettre en œuvre.

Je vous félicite pour votre implication dans la modernisation et la performance de vos outils informatiques et ce malgré le manque de moyens humains mis en avant dans votre SPSI. Ces outils devraient vous aider à traiter les priorités et avoir une vision plus éclairée sur les actions à mener pour sortir d'une logique d'intervention au fil de l'eau.

Concernant la transition écologique, je souligne que votre université a conscience de ces enjeux et œuvre activement depuis 2019 sur la diminution de ses consommations et de ses émissions de gaz à effet de serre. Vous avez à ce titre réussi à diminuer de 15% vos consommations entre 2019 et 2022, ce qui est encourageant pour attendre les objectifs fixés par le décret tertiaire. **Je vous invite désormais à travailler sur les usages et à mettre l'accent sur l'implication des personnels et des étudiants, celle-ci étant indispensable pour la réussite du plan d'actions.**

Le travail réalisé sur le foncier non bâti permet d'inscrire l'université au cœur de la Métropole Strasbourgeoise. L'université étant directement implantée au centre de la ville de Strasbourg, **je vous invite à poursuivre les réflexions sur le développement de logement étudiant.**

Je salue également votre stratégie de valorisation actuelle qui est très riche. A ce titre, **j'attire votre attention sur le fait que votre rôle de bailleur vous engage à des responsabilités spécifiques** : il est attendu de votre part notamment de compléter les informations dans l'outil RT, d'assurer les contrôles réglementaires et de les transmettre aux locataires.

Vous trouverez en annexe, l'analyse complète de votre projet de SPSI.

Au terme de son analyse et après prise en considération de l'avis de votre ministère de tutelle, **la DIE approuve avec une réserve le projet de SPSI 2024-2028** de votre établissement. Cette réserve devra donc être levée pour que le projet de SPSI soit validé par la DIE.

- **Entreprendre les opérations de mise en conformité réglementaire** des bâtiments non conformes, particulièrement pour ceux qui disposent d'un avis défavorable ; la stratégie d'intervention devra être complétée sur ce point ;

Cet avis est assorti de plusieurs recommandations, dont les suivantes doivent être mises en œuvre dès à présent :

- **S'inscrire dans la stratégie de sobriété immobilière de l'Etat, en renforçant les réductions et optimisations de surfaces** résultantes des opérations patrimoniales prévues au SPSI, de la valorisation des espaces vacants listés, d'une diminution de la

part du segment « d'actifs à approfondir » qui s'élève à 30 000 m² soit plus de 5% de la surface du parc, des besoins d'espaces supplémentaires et de la rationalisation des sites sous occupés en périphérie.

- **Affiner le travail sur le nombre de résidents et développer des pistes de densification des surfaces de bureaux dans le respect du ratio de 16 m² SUB/résident** conformément à la circulaire surfaces du 8 février 2023 ; présenter la variation de surface du parc et optimiser les sites situés en périphérie.
- **Arbitrer le devenir des bâtiments vides faisant l'objet d'études ;**
- **Fiabiliser l'inventaire du parc et mettre à jour les données dans Chorus Re-Fx** et dans le référentiel technique (RT) notamment sur le nombre de résidents, les surfaces SUB, ainsi que les informations réglementaires et environnementales ;
- **Poursuivre et développer la stratégie environnementale** en lien avec les diagnostics réalisés dans le cadre du COMP, poursuivre l'installation des compteurs par bâtiment pour un meilleur suivi des consommations et remplacer le chauffage au Fioul dans le centre de primatologie ;
- **Assurer des moyens financiers suffisant** pour permettre la bonne réalisation des travaux à réaliser notamment **ceux liés au GER qui doivent être significativement renforcés ;**
- **Terminer l'élaboration du schéma directeur des ressources humaines ;**

Les recommandations suivantes sont à prendre en compte pour le prochain SPSI, qui devra me parvenir au cours de l'année 2028 :

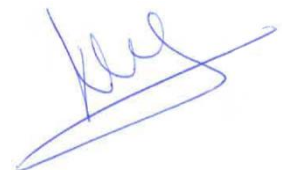
- **Poursuivre et approfondir les opportunités de valorisation du parc.** Cette valorisation du parc doit s'articuler avec les potentiels besoins en logements étudiants ;
- **Lancer une analyse de l'adaptation au changement climatique** en analysant les risques pesant sur le parc et en définissant des objectifs assortis d'un plan d'action ;

J'attire votre attention sur le fait que l'approbation tacite ou expresse d'un projet de SPSI par la DIE ne vaut pas validation préalable ou labellisation des projets immobiliers qui y sont décrits programmés.

Vous informerez la DIE de l'inscription à l'ordre du jour du conseil d'administration de la validation du SPSI. Une copie de la délibération portant approbation du SPSI par le CA sera transmise au ministère de tutelle et à la DIE.

Je vous remercie de bien vouloir communiquer aux membres de votre conseil d'administration le présent courrier et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma parfaite considération.

Pour la Directrice Générale des Finances Publiques,
La sous-directrice de la Stratégie et Expertises
de l'immobilier de l'État
Katy NARCY





MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA SOUVERAINETÉ
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de l'immobilier de l'État

Paris, le 19 mai 2025

Affaire suivie par Adèle Massonneau
Sous-direction Stratégie et Expertises
de l'Immobilier de l'Etat
adele.massonneau@dgfip.finances.gouv.fr
06.17.74.58.06
Réf : 2025-05-1317

La sous-directrice Stratégie
et Expertises de l'immobilier de l'État

à

Madame la Présidente
de l'Université de Strasbourg

Objet : Levée de la réserve suite à l'examen du projet de Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) 2024-2028 de l'Université de Strasbourg

Madame la Présidente,

Mes services ont réceptionné, le 17 mai 2024, le projet de SPSI 2024-2028 de votre établissement. Au terme de son analyse, la DIE l'a approuvé avec une réserve le 2 janvier 2025.

Je vous rappelle que la réserve invitait l'Université de Strasbourg à « **entreprendre les opérations de mise en conformité réglementaire des bâtiments non conformes, particulièrement pour ceux qui disposent d'un avis défavorable ; la stratégie d'intervention devra être complétée sur ce point** ». Une réunion de travail avec vos équipes a été organisée le 27 février 2025 afin de définir les éléments de réponse attendus pour permettre une levée de la réserve. Des compléments d'informations ont été réceptionnés par la DIE le 17 mars 2025.

Je remercie vos équipes pour le travail complémentaire réalisé afin de lever la réserve. Je les félicite d'avoir complété la stratégie d'intervention de votre établissement. En effet, je prends note que sur les 25 immeubles ERP qui disposent actuellement d'un avis défavorable, **17 immeubles, représentant 56% des surfaces, pourraient bénéficier d'un avis favorable sur la période du SPSI.** Je constate également que les 8 autres immeubles ERP font l'objet d'études approfondies et de programmation spécifique qui dépassent la durée du SPSI.

Je souligne que cette problématique de mise en conformité à la réglementation incendie est portée au plus haut niveau de gouvernance et que vous avez priorisé le sujet dans votre COMP avec votre tutelle. **Je me réjouis également que vos moyens humains se soient réorganisés et densifiés**, pour le pilotage, l'implication et la coordination entre les acteurs. **Je vous invite à maintenir les rencontres trimestrielles organisées entre l'équipe de direction et les autorités locales** qui permettent de maintenir une trajectoire commune pour l'atteinte des objectifs.

Je regrette que le manque de moyen financier vous freine dans vos ambitions d'accélération de la mise en conformité. Je vous encourage à poursuivre vos efforts d'intégration de ces mises en conformité dans des opérations de l'Opération Campus ou des CPER.

L'accord cadre de prestation intellectuelle pour l'élaboration d'un schéma de mise en sécurité et le guide d'exploitation des bâtiments établi en 2024 devraient vous permettre de poursuivre ces objectifs.

J'attire votre attention sur les 28 immeubles qui ne sont pas ERP et sous avis défavorables, ils devront également faire l'objet de mise en conformité réglementaire. Je vous invite donc à poursuivre vos efforts sur ce point.

Après prise en considération de ces éléments complémentaire, **la DIE approuve le projet de SPSI 2024-2028** de votre établissement. Cet avis est assorti de plusieurs recommandations, dont les suivantes doivent être mises en œuvre dès à présent :

- **Poursuivre votre trajectoire concernant la levée des réserves réglementaires,** particulièrement pour les immeubles ayant une réserve face à la sécurité incendie.
- **S'inscrire dans la stratégie de sobriété immobilière de l'Etat, en renforçant les réductions et optimisations de surfaces** résultantes des opérations patrimoniales prévues au SPSI, de la valorisation des espaces vacants listés, d'une diminution de la part du segment « d'actifs à approfondir » qui s'élève à 30 000 m² soit plus de 5% de la surface du parc, des besoins d'espaces supplémentaires et de la rationalisation des sites sous occupés en périphérie.
- **Affiner le travail sur le nombre de résidents et développer des pistes de densification des surfaces de bureaux dans le respect du ratio de 16 m² SUB/résident** conformément à la circulaire surfaces du 8 février 2023 ; présenter la variation de surface du parc et optimiser les sites situés en périphérie.
- **Arbitrer le devenir des bâtiments vides faisant l'objet d'études ;**
- **Fiabiliser l'inventaire du parc et mettre à jour les données dans Chorus Re-Fx** et dans le référentiel technique (RT) notamment sur le nombre de résidents, les surfaces SUB, ainsi que les informations réglementaires et environnementales ;
- **Poursuivre et développer la stratégie environnementale** en lien avec les diagnostics réalisés dans le cadre du COMP, poursuivre l'installation des compteurs par bâtiment pour un meilleur suivi des consommations et remplacer le chauffage au Fioul dans le centre de primatologie ;
- **Assurer des moyens financiers suffisant** pour permettre la bonne réalisation des travaux à réaliser notamment **ceux liés au GER qui doivent être significativement renforcés ;**
- **Terminer l'élaboration du schéma directeur des ressources humaines ;**

Les recommandations suivantes sont à prendre en compte pour le prochain SPSI, qui devra me parvenir au cours de l'année 2028 :

- **Poursuivre et approfondir les opportunités de valorisation du parc.** Cette valorisation du parc doit s'articuler avec les potentiels besoins en logements étudiants ;
- **Lancer une analyse de l'adaptation au changement climatique** en analysant les risques pesant sur le parc et en définissant des objectifs assortis d'un plan d'action ;

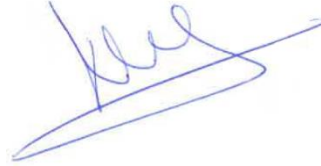
J'attire votre attention sur le fait que l'approbation tacite ou expresse d'un projet de SPSI par la DIE ne vaut pas validation préalable ou labellisation des projets immobiliers qui y sont décrits programmés.

Vous informerez la DIE de l'inscription à l'ordre du jour du conseil d'administration de la validation du SPSI. Une copie de la délibération portant approbation du SPSI par le CA sera transmise au ministère de tutelle et à la DIE.

Je vous remercie de bien vouloir communiquer aux membres de votre conseil d'administration le présent courrier et vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma parfaite considération.

Pour la Directrice Générale des Finances Publiques,
La sous-directrice de la Stratégie et Expertises
de l'immobilier de l'État

Katy NARCY

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Katy Narcy', with a long horizontal stroke extending to the right.



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'immobilier de l'Etat

Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI)

Université de Strasbourg : Période 2024-2028

Complément mars 2025



Préambule

L'Université de Strasbourg a transmis en date du 17 mai 2024 aux services du préfet, du contrôleur budgétaire, du Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (MESR), et à la Direction Immobilière de l'Etat (DIE), son SPSI 2024-2028.

Les données relatives au volet diagnostic ont été élaborées sur l'année 2022. Le volet stratégie a été élaboré en 2023, et finalisé début 2024, en intégrant les dernières évolutions du document.

Le MESR a émis un avis favorable en date du 4 novembre 2024.

L'avis du MESR salue la qualité du document transmis et indique qu'il respecte la trame de fonds et de forme imposée. De même, le MESR reconnaît l'excellente connaissance de l'université sur son parc immobilier, qui s'est traduit dans le SPSI par une étude approfondie de chaque thématique.

Les points d'attention relevés concernent :

- La situation dégradée en terme de sécurité incendie,
- Les difficultés dans le financement du GER,
- La nécessité d'optimiser les surfaces existantes avant d'en créer de nouvelles,
- La nécessité de poursuivre l'effort pour améliorer la complétude des données dans RT-ESR.

En date du 2 janvier 2025, la DIE a approuvé le projet de SPSI avec une réserve :

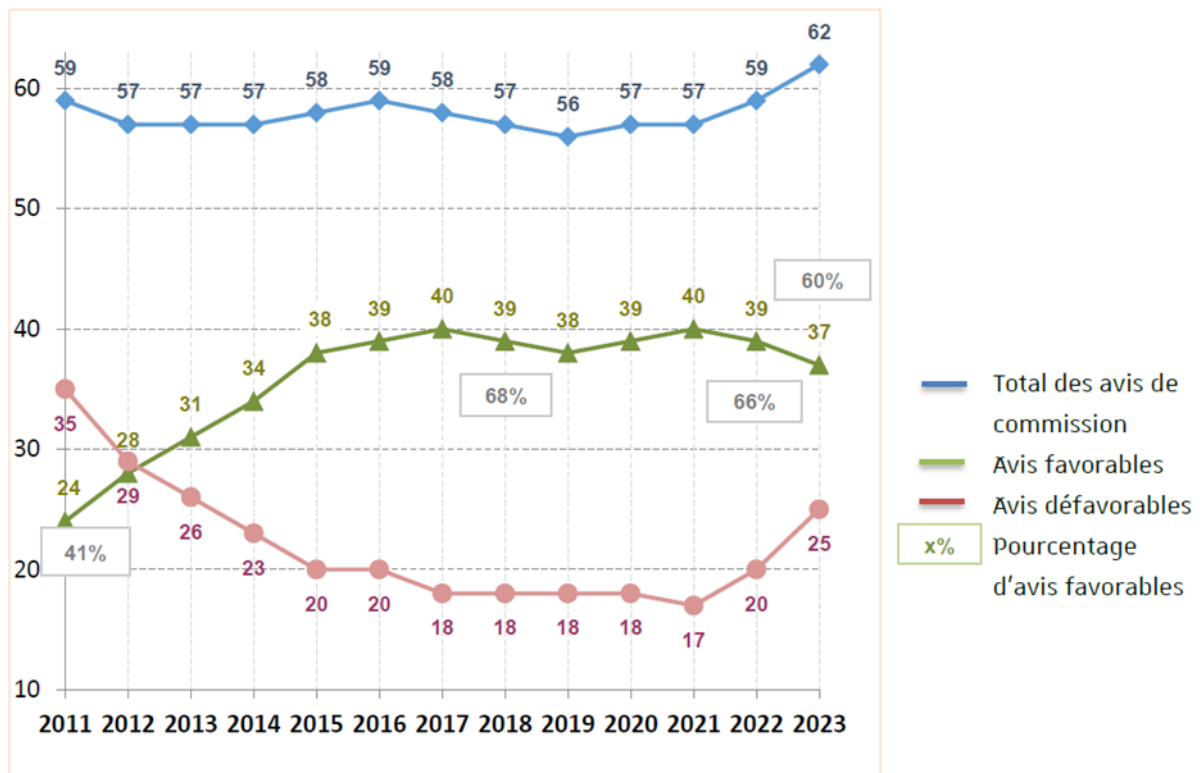
- Entreprendre les opérations de mise en conformité réglementaire des bâtiments non conformes, particulièrement pour ceux qui disposent d'un avis défavorable ; la stratégie d'intervention devra être complétée sur ce point.

Lors d'un entretien en date du 27 février 2025, en présence de la sous-direction de l'immobilier du MESR, de l'IRE et du service de la MRPIE, la DIE a précisé à l'université que cette réserve ne pénalise pas l'accès aux crédits interministériels et l'instruction des futurs projets.

Le présent complément vise à apporter les précisions utiles pour lever la réserve.

1. Etat des lieux présenté dans le SPSI

Le diagnostic indique que sur les 62 Etablissements Recevant du Public (ERP), représentant 99 bâtiments, 25 sont sous avis défavorable (état actualisé au 31/12/2023 dans le SPSI).



La hausse des avis défavorables ces dernières années s'explique par le vieillissement des installations (notamment les centrales SSI) et la difficulté à atteindre des mises en conformité totales dans le cas des bâtiments antérieurs à la réglementation incendie de 1980.

Certains de ces bâtiments actuellement sous avis défavorable présentent pour cette raison des décalages constructifs intrinsèques avec la réglementation (unités de passages ou structures non conformes par exemple). Ces non conformités peuvent être accentuées en cas de protection patrimoniale, qui limite les modifications (création d'escaliers encloués ou d'issues de secours par exemple) ou nécessitent des dérogations et des mesures compensatoires. Ainsi les mises en conformité sont programmées sur un temps long, car elles nécessitent des échanges étroits avec les services incendie, des réhabilitations lourdes et la mise en place de financement conséquents.

C'est notamment pourquoi l'université avait mentionné dans le volet stratégie de son SPSI un point de vigilance en indiquant que « le manque de moyens financiers et humains laisse présager que le nombre d'avis défavorables ne diminuera pas. Certaines défaillances dans la communication entre services impactent également l'organisation entre l'exploitant et le gestionnaire. Pour augmenter le nombre d'avis favorables, une amélioration organisationnelle est à prévoir ainsi que des recrutements afin de miser sur l'anticipation. »

2. Sécurité des bâtiments en exploitation sous avis défavorables

L'université est contrainte de maintenir l'exploitation de certains bâtiments sous avis défavorables en attendant de lever les réserves. Elle ne peut pas relocaliser aisément ces locaux spécifiques (espaces d'enseignements et de recherche), qui doivent se situer au sein des campus, en lien avec les différents services à l'étudiant (bibliothèques, langues, services, sports). Durant cette attente, ces bâtiments sont sous la responsabilité du président de l'université.

Au quotidien, la Direction du patrimoine immobilier (DPI) et les services techniques des sites font réaliser les contrôles périodiques et lèvent les observations correspondantes, ainsi que les observations des visites périodiques de la Sous-Commission Départementale de Sécurité (SCDS), dans la limite du financement annuel. L'université assure une maintenance régulière sur les organes de sécurité pour garantir la maîtrise du niveau de risque.

En parallèle, elle renforce si nécessaire les mesures organisationnelles locales d'exploitation (suivi, procédures, appui SSIAP si nécessaire).

3. Mesures organisationnelles

Le Service Prévention Sécurité et Environnement de l'université est un service central, qui dispose d'un pôle prévention du risque incendie de 3 ETP dédiés au suivi des ERP, des commissions de sécurité et des procédures d'exploitation correspondantes. Dans le cadre du COMP, un recrutement supplémentaire a été mis en place par l'université.

Au sein de la Direction du Patrimoine Immobilier (DPI), 1 ETP du service maintenance est dédié à la programmation des contrôles périodiques, et au suivi des levées d'observations. Dans les services projets, l'équivalent de 3 ETP de conduite d'opération est mobilisé sur la conduite de projets exclusivement de mise en sécurité. 1 ETP est également dédié au suivi des procédures d'autorisations et de réceptions administratives nécessaires à la conformité des ERP.

En parallèle, un pilotage accru de la Direction Générale des Services a permis d'améliorer la communication interne et de clarifier les rôles entre l'exploitant local et l'université gestionnaire, ainsi que la coordination entre les acteurs. Ce travail vise notamment à encadrer la réalisation locale de travaux d'aménagement, et les procédures de déclaration et de mise à jour administratives correspondantes, dont l'absence est source de non conformités.

Ces dispositions ont été traduites dans un document cadre, approuvé par le Conseil d'Administration de l'université en 2024, qui se nomme « le guide d'exploitation des bâtiments ».

Par ailleurs, une rencontre trimestrielle sous l'égide du directeur de cabinet de la Préfecture, entre l'équipe de direction de l'université (DGS-DPI-SPSE) et les autorités locales (SIS-Préfecture), a pour objectif de fluidifier les échanges, d'anticiper les commissions de sécurité, et de tenir informés les différents acteurs des avancées ou difficultés dans la conduite des projets de mise en sécurité.

4. Stratégie d'intervention

La difficulté dans le domaine de la sécurité incendie, mise en évidence dans le SPSI, est portée au plus haut niveau de la gouvernance de l'université, qui a choisi de prioriser la mise en sécurité incendie dans son Contrat d'Objectifs de Moyens et de Performance (COMP) avec le MESR pour la période 2023-2025.

Grâce à ce financement, la DPI a engagé les études d'élaboration d'un schéma directeur de mise en sécurité (SDMS), au moyen d'un accord-cadre de prestations intellectuelles notifié en 2024. Ces études permettront d'identifier, de quantifier et de chiffrer les interventions nécessaires à la levée des avis défavorables pour chaque ERP.

Elles se décomposent en un volet diagnostic de sécurité incendie (DSI), proche d'un Rapport de Vérification avant Mise en Demeure (RVRMD), avec un repérage exhaustif de toutes les non conformités, et en un volet faisabilité présentant les solutions à mettre en œuvre, leurs impacts sur le fonctionnement du bâtiment, et leur coût. L'ensemble des études sera finalisé en 2028.

Une chargée d'opération pour la conduite de l'élaboration du SDMS, a été désignée en 2024.

Différents chargés d'opération ont été désignés pour la conduite des opérations de mise en sécurité en cours, au sein des départements grands projets et maintenance.

Des moyens financiers récurrents et en augmentation ont été mis en place en 2023, 2024, et 2025, qui ont permis la notification ou la programmation des marchés de maîtrise d'œuvre ou de travaux correspondants (cf. tableau détaillé).

Pour certains bâtiments, le besoin dépasse les moyens financiers annuels, et les travaux correspondants doivent faire l'objet d'une programmation pluriannuelle avec des investissements conséquents. Une partie de ces projets a pu être intégrée dans des opérations de l'Opération Campus ou des CPER. D'autres relèvent d'une projection à plus long terme, compte tenu des rythmes de financements de l'Etat sur ce niveau d'opérations (CPER, autres financements).

Dans l'annexe 16 du SPSI, l'université avait indiqué parmi ses 5 axes stratégiques pour le SPSI 2024-2028, l'objectif n°3 :

Diminution du nombre d'avis défavorables des commissions de sécurité

Cible de 8 ERP (sur les 25) dont l'avis favorable sera levé en 2028 à l'issue du SPSI

5. Plan d'action détaillé

Le tableau joint en annexe récapitule la projection de mise en conformité réglementaire pour les 25 ERP qui disposent d'un avis défavorable. Il complète les données du SPSI du chapitre 1.2.4 et 3.1.2, et détaille l'objectif n°3 de l'annexe 16, allant jusqu'à **17 ERP dont l'avis défavorable pourrait être levé d'ici 2028.**

2 ERP ont déjà obtenu un avis favorable en 2024 (en gris dans le tableau), le Palais Universitaire et le Pôle Européen de Gestion et d'Economie (PEGE), grâce aux financements inscrits par l'université et le MESR (fonds propres, crédits spécifiques et Opération Campus), à la régularisation administrative des travaux effectués (notamment le remplacement du SSI du Palais Universitaire) et à l'investissement des équipes techniques de l'université.

Un ensemble de 15 ERP (en vert dans le tableau) fait, ou a fait, l'objet de travaux importants ou de régularisation administrative, et **pourrait obtenir un avis favorable d'ici 2028.**

Parmi ces bâtiments :

- 2 ont fait l'objet d'une réhabilitation lourde dans le cadre de l'Opération Campus (Zoologie et Math-Info) ;

- 6 ont fait l'objet de travaux, réalisés ou en cours, financés sur fonds propres dans le cadre du renouvellement des installations techniques (Plateforme Biologique, 3 bâtiments de Médecine, 2 bâtiments de l'ECPM) ;
- 1, le Cardo, inscrit au CPER 2007-2013, sous la maîtrise d'ouvrage d'une collectivité, n'a pas été réceptionné sous avis favorable par la SCDS lors de sa livraison en 2020, en raison d'une défaillance de l'entreprise en charge des menuiseries extérieures. Des travaux de reprises importants concernent l'ensemble du bâtiment. Ils font l'objet de nouveaux marchés en cours d'exécution, et s'inscrivent dans un contexte de contentieux administratif. Les travaux doivent s'achever en 2025 ;
- 5 ont fait l'objet d'aménagement ou d'interventions dont la régularisation administrative est en cours (Hygiène, IUT Louis Pasteur, 2 bâtiments du Pôle API, IPB) ;
- pour l'Institut Le Bel, les interventions pourront être financées et prises en charge dans le cadre d'une programmation annuelle, avec un objectif de mise en conformité en 2028.

En ensemble de **5 ERP** (en jaune dans le tableau) regroupe des bâtiments pour lesquels une réhabilitation lourde et pluriannuelle est nécessaire, dans le cadre d'opérations immobilières globales. Pour ces opérations, des financements ont été mis en place partiellement, et elles ont toutes été engagées. 4 opérations sont **inscrites dans des programmes d'investissement identifiés** (CPER 2021-2027, crédits MESR, Opération Campus : Pharmacie, Anatomie, Botanique, Médecine 03) ou sur fonds propres (Psychologie).

Enfin **3 ERP** (en rouge dans le tableau), nécessitent également des réhabilitations lourdes et pluriannuelles. Les bâtiments concernés ont tous été inclus dans les études du **SDMS** afin de préciser le périmètre d'intervention nécessaire au passage en avis favorable. L'un des bâtiments (le Patio) a déjà fait l'objet d'une première tranche de réhabilitation dans le cadre de l'Opération Campus.

Cette projection d'amélioration significative à court et moyen terme résulte des efforts importants en matière de suivi, de consolidation des études de faisabilité, de mise en place de financements supplémentaires, et de l'achèvement de certaines opérations structurantes.

La mise en sécurité incendie est un sujet prioritaire pour l'université, qui a fait inscrire dans le CPER et dans l'Opération Campus ces opérations importantes. Dans le cadre du CPER actuel, les deux principaux projets concernent les bâtiments de Médecine 03 et de Pharmacie, tous deux sous avis défavorables, et nécessitant des restructurations ou reconstructions complètes. Cela représente environ 50 M€, soit **90% du financement inscrit au CPER 2021-2027** pour l'Université de Strasbourg.

La cible indiquée dans le SPSI (8 ERP) avait été modérée par précaution, s'agissant des aléas d'instruction, et de la mise en place des financements.

Il est à relever enfin que lorsque les motifs d'avis défavorables sont traités et permettent d'obtenir un avis favorable, les prescriptions et recommandations restent à prendre en compte dans les programmes et financements récurrents. C'est le cas par exemple pour le Palais Universitaire, dont la mise en conformité électrique se poursuit en plusieurs tranches sur crédits spécifiques, bien que le bâtiment soit sous avis favorable.

Conclusion

En mars 2025, sur les 25 ERP indiqués dans le SPSI sous avis défavorable de la SCDS au 31/12/2023:

- 2 bâtiments ont obtenu un avis favorable ;
- 15 sont projetés sous avis favorable durant la période du SPSI (cible indiquée dans le SPSI = 8) ;
- 8 font l'objet d'études plus poussées et de programmations spécifiques dont l'échéance dépasse la période du SPSI.

Les précisions apportées dans la présente note et le tableau en annexe détaillent le plan d'action de l'université, et mettent en évidence une amélioration significative et des perspectives, même si, pour certains bâtiments, les investissements sont très lourds et structurants, et les échéances dépassent la période du SPSI.

Le point de vigilance exprimé initialement a pu être levé : l'amélioration organisationnelle et les recrutements ayant pu être effectués.

La stratégie d'intervention reflète ainsi la priorité donnée par l'établissement à la levée des non conformités. Sur chaque bâtiment sous avis défavorable, l'Université de Strasbourg a entrepris les opérations de mise en conformité réglementaire (études et/ou travaux).

Elle souhaite que cette réserve puisse être levée afin que le projet de SPSI soit validé par la DIE.

MAI mars 2025

Articulation SPSI 2024-2028	Bâtiments ERP sous avis défavorable	Année de construction	Motifs d'avis défavorable	Avancement	Projection de levée de l'avis défavorable	Projection réalisation SPSI 2024-2028
INCLUS	Etudes pour l'élaboration du Schéma Directeur de Mise en Sécurité (SDMS)			Projet financé dans le cadre du COMP 2023-2025 Etudes en cours		25
FAIT	Palais Universitaire	1884	Mise en conformité de l'électricité et régularisation administrative	Avis favorable reçu en 2024 Mise en conformité (prescriptions) se poursuit sur fonds propres et crédits spécifiques	2024	1
FAIT	PEGE	1998	Mise en conformité des salles du RDC, 1er et 2ème étage	Avis favorable reçu en 2024 suite travaux Opération Campus	2024	2
INCLUS	Institut de Zoologie	1893	Mise en conformité	Travaux réalisés (Opération Campus) - en attente de la réception par la SCDS	2025/2026 selon date de la SCDS	3
INCLUS	Plateforme Biologique	2006	Modification d'un local	Travaux réalisés (fonds propres/PPI) - en attente de la réception par la SCDS	2025/2026 selon date de la SCDS	4
INCLUS	Forum Médecine	2004	Changement du SSI, remise en état des véris de désenfumage, mise en place arrêt d'urgence électrique	Travaux réalisés (fonds propres/PPI) - en attente de la réception par la SCDS	2025/2026 selon date de la SCDS	5
INCLUS	Bâtiment 02 Médecine	1964	Mise en conformité désenfumage	Travaux réalisés (fonds propres/PPI) - en attente de la réception par la SCDS	2025/2026 selon date de la SCDS	6
INCLUS	Bâtiment 01 Médecine	1964	Mise en conformité désenfumage	Travaux en cours (fonds propres/PPI)	2025/2026 selon date de la SCDS	7
INCLUS	ECPM – Tutorat et Bibliothèque	1998	Remplacement SSI et mise en conformité de la zone de désenfumage	Travaux en cours (fonds propres/PPI)	2025/2026 selon date de la SCDS	8
INCLUS	ECPM – Enseignement et TP	1998	Remplacement du SSI	Travaux en cours (fonds propres/PPI)	2025/2026 selon date de la SCDS	9
INCLUS	Le Cardo	2020	Mise en conformité des ouvrages de menuiseries extérieure et intérieure	Travaux correctifs en cours Par le maître d'ouvrage délégué Eurométropole de Strasbourg CPER 2007-2013 (projet livré en 2020 non conforme)	2025/2026 selon date de la SCDS	10
INCLUS	Institut d'Hygiène	1935	Régularisation administrative	Instructions en cours	2025/2026 selon date de la SCDS	11
INCLUS	IUT Louis Pasteur – Bâtiment Principal	1996	Régularisation administrative	Instructions en cours	2025/2026 selon date de la SCDS	12
INCLUS	Pôle API (ERP1)	1993	Régularisation administrative	Instructions en cours	2025/2026 selon date de la SCDS	13
INCLUS	Pôle API (ERP2)	1993	Régularisation administrative	Instructions en cours	2025/2026 selon date de la SCDS	14
INCLUS	Institut de Physique Biologique (IPB)	18	Régularisation administrative	Instructions en cours	2025/2026 selon date de la SCDS	15
INCLUS	Math-Info - EOOST	1967	Mise en conformité + régularisation administrative	Travaux réalisés dans le bâtiment Math-Info (Opération Campus) - en attente de la réception par la SCDS Interventions dans le bâtiment adjacent (EOOST) à programmer en 2026/2027	2028	16
INCLUS	Institut Le Bel	1969	Finalisation de la mise en sécurité + régularisation administrative	Interventions à programmer en 2026/2027	2028	17
NON INCLUS	Faculté de Pharmacie - Enseignement et Recherche	1979	1 - Régularisations administratives 2 - Amélioration de l'exploitation 3 - Réhabilitation lourde (recloisonnement incendie + reprise aéraulique des laboratoires pharmaceutiques et salles de TP) - estimation 6M€	1 et 2 - fait 3- Marché de maîtrise d'œuvre en cours de consultation pour la mise en sécurité Programmation d'un financement partiel d'1M€ sur fonds propres (hors Recherche) Relocalisation des laboratoires de recherche dans le cadre du CPER 2021-2027 (14 M€ programmés pour une première tranche de travaux) > au vu de l'ampleur des interventions et financements nécessaires, et de leur calendrier, il n'est pas possible de lever cet avis à court terme > Exploitation maintenue dans le bâtiment car impossibilité de reloger une Faculté et des laboratoires > Maintenance régulière pour maîtrise du niveau de risque, et renforcement des mesures organisationnelles d'exploitation, dialogue constant avec les autorités locales (SIS et préfecture)	> 2028	18
NON INCLUS	Institut de Botanique	1966	Réhabilitation lourde (recloisonnement incendie + création de dégagements + rénovation installations électriques + changement SSI) - estimation 36 M€ (opération globale)	Programmation de la restructuration globale du bâtiment en cours. Un financement partiel a été mis en place (16M€) dans le cadre de l'Opération Campus et sera complété dans le cadre de futurs AAP ou financements > au vu de l'ampleur des interventions et financements nécessaires, et de leur calendrier, il n'est pas possible de lever cet avis à court terme > Exploitation maintenue dans le bâtiment car impossibilité de reloger une Faculté > Maintenance régulière pour maîtrise du niveau de risque, et renforcement des mesures organisationnelles d'exploitation, dialogue constant avec les autorités locales (SIS et préfecture) > Bâtiment protégé / dérogations probables	> 2028	19
NON INCLUS	Institut d'Anatomie	1882	Réhabilitation lourde Recloisonnement incendie + dégagements + rénovation des installations techniques - estimation >2M€ + 11M€ (opération globale)	Marché de maîtrise d'œuvre en cours de consultation programmation d'un premier financement de 900k€ sur 2M€ (montant à consolider) pour la mise en sécurité partielle (crédits spécifiques MESR) Relocalisation de l'Institut de Médecine Légale et achèvement de la mise en sécurité (11M€) à programmer sur le CPER suivant (phase 2 de l'opération Médecine programmée au CPER 2021-2027) > au vu de l'ampleur des interventions et financements nécessaires, et de leur calendrier, il n'est pas possible de lever cet avis à court terme > Exploitation maintenue dans le bâtiment car impossibilité de reloger une Faculté et des laboratoires > Maintenance régulière pour maîtrise du niveau de risque, et renforcement des mesures organisationnelles d'exploitation, dialogue constant avec les autorités locales (SIS et préfecture) > Bâtiment protégé / dérogations probables	> 2028	20
NON INCLUS	Bâtiment 03 Médecine	1964	Démolition du bâtiment prévue après réalisation du projet de reconstruction de la Faculté, inscrit au CPER 2021-2027, et après la réhabilitation de l'Anatomie	Déclassement en cours d'instruction du bâtiment Immeuble de Grande Hauteur IGH (mais maintien avis défavorable) IGH occupé du RDC au 6ème sur 12 niveaux, grâce aux relocalisations effectuées par l'université Démolition prévue à l'issue de la réalisation d'un nouveau bâtiment dans le cadre du CPER 2021-2027	> 2028	21
NON INCLUS	Faculté de Psychologie	1884	1 - Changement du SSI 2 - Recouvrement des combles et accessibilité façade - estimation en cours de chiffrage 3 - Relocalisation ou mise en conformité de l'animalerie - estimation en cours de chiffrage	1 - Changement du SSI fait en été 2024 2 et 3 - Etudes intégrées dans le SDMS (COMP) > au vu de l'ampleur des interventions et financements nécessaires, et de leur calendrier, il n'est pas possible de lever cet avis à court terme > Exploitation maintenue dans le bâtiment car impossibilité de reloger une Faculté > Maintenance régulière pour maîtrise du niveau de risque > Bâtiment protégé / dérogations probables	> 2028	22
NON INCLUS	Institut de Physique et Extension	Institut de Physique : 1880 Extension : 1965	Réhabilitation lourde (recouvrement combles + isolement au tiers + désenfumage et issues / escaliers à créer) - estimation en cours de chiffrage (> 5M€)	Etudes intégrées dans le SDMS et certaines interventions programmées (recouvrement combles) > au vu de l'ampleur des interventions et financements nécessaires, et de leur calendrier, il n'est pas possible de lever cet avis à court terme > Exploitation maintenue dans le bâtiment car impossibilité de reloger une Faculté > Maintenance régulière pour maîtrise du niveau de risque > Bâtiment protégé / dérogations probables	> 2028	23
NON INCLUS	Patio	1965	Finalisation de la mise en sécurité dans les ailes non rénovées (non conformités électriques et sécurité incendie) (> 5M€)	Première tranche de mise en sécurité réalisée dans le cadre de l'Opération Campus Etudes intégrées dans le SDMS	> 2028	24
NON INCLUS	Faculté de Chimie	1963	Réhabilitation lourde du bloc Amphi (recloisonnement incendie + création de dégagements + rénovation installations électriques) - estimation en cours de chiffrage (> 5M€)	Etudes intégrées dans le SDMS > au vu de l'ampleur des interventions et financements nécessaires, et de leur calendrier, il n'est pas possible de lever cet avis à court terme > Exploitation maintenue dans le bâtiment car impossibilité de reloger une Faculté > Maintenance régulière pour maîtrise du niveau de risque	> 2028	25