



VetAgro Sup

Schéma pluriannuel de stratégie immobilière

2021-2025



SOMMAIRE

I.	PREAMBULE.....	5
A.	Présentation de l'établissement	5
B.	Bilan du dernier SPSI	5
C.	Projets structurants pour la période 2021-2025.....	7
II.	PHASE DIAGNOSTIC.....	8
A.	Le diagnostic du parc immobilier	8
	Recensement et inventaire des biens immobiliers	8
	1.1. Le campus vétérinaire	8
	1.1.1. Un foncier conséquent à optimiser et des surfaces bâties à restructurer.....	8
	1.1.2. Des modes d'accès à repenser avec les collectivités permettant de développer le mode doux.....	11
	1.1.3. Un campus au cœur d'un poumon vert, cadre de vie privilégié	12
	1.2. Le campus agronomique	12
	1.3. Clinique rurale de l'Arbresle.....	16
	1.4. Autres fonciers	16
	1.4. Indicateurs de gestion de l'Etat.....	17
	Diagnostic technique et fonctionnel des biens	18
	2.1. Le campus vétérinaire	18
	2.1.1. Age des surfaces et valeur patrimoniale de base.....	18
	2.1.2. Caractéristiques constructives des principaux bâtiments.....	23
	2.1.2.1 Le bâtiment principal.....	23
	2.1.2.2. Le Centre Hospitalo-Universitaire Vétérinaire	24
	2.1.2.3. L'institut Claude Bourgelat (ICLB).....	25
	2.1.2.4. Le bâtiment Galtier.....	26
	2.1.2.5. L'Ecole Nationale des Services Vétérinaires.....	27
	2.1.2.6. Le restaurant universitaire	27
	2.1.2.7. Logements de fonction.....	28
	2.2. Le campus agronomique	28
	2.2.1. Le bâtiment principal.....	29
	2.2.2. La résidence universitaire et l'espace colloque.....	30
	2.2.3. Le restaurant universitaire	31
	2.2.4. Logements de fonction.....	32
B.	Le diagnostic des moyens financiers concourant aux dépenses immobilières	32
	Budget global de fonctionnement et d'investissement	32
	Focus sur les charges de fonctionnement.....	33
	2.1. Charges du campus vétérinaire	33

2.2. Charges du campus agronomique	33
2.3. Charges liées à la location de la clinique rurale de l'Arbresle	33
Recettes locatives.....	34
C. Le diagnostic des moyens humains et des compétences	34
Etat des lieux	34
III. PHASE STRATEGIQUE.....	35
A. La stratégie patrimoniale du campus vétérinaire	37
La valorisation du foncier	37
La formation : le cœur de métier de VetAgro Sup dont les évolutions doivent se décliner sur le plan immobilier	39
Un cœur d'école qui doit être réinventé.....	39
3.1. Une vie dehors.....	40
3.2. Une vie dedans	43
3.3. Un musée qui doit être plus ouvert sur l'extérieur	44
3.4. Une estimation financière planifiée	44
La valorisation de la recherche et le développement de l'expertise des plateaux techniques d'expertise au cœur du projet immobilier	45
4.1. Une modernisation nécessaire de l'organisation fonctionnelle des laboratoires	45
4.2. Vers un maillage interconnecté.....	47
4.3. Une estimation financière planifiée	48
La nécessaire revitalisation du CHUV	48
5.1. Une organisation des cliniques devant répondre aux enjeux d'aujourd'hui et de demain.....	49
5.2. Un phasage indépendant pour chacune des cliniques.....	50
5.3. Une estimation financière planifiée	51
B. La stratégie patrimoniale du campus agronomique	52
1.1 La valorisation du foncier et des patios.....	52
1.2 La formation : le cœur de métier de VetAgro Sup dont les évolutions doivent se décliner sur le plan immobilier.....	53
1.3 Un cœur d'école qui doit être réinventé.....	53
1.4 Plateaux techniques de recherche et de formation	54
1.5 Une planification maîtrisée	55
C. Des engagements financiers ambitieux à la hauteur des changements.....	56
Recherche d'économie et premiers investissements prévus sur la période 2019-2021	56
Le prochain CPER : un engagement fort attendu des différents partenaires	56
Les autres phases du projet.....	57
Annexes	58
Eléments financiers du Schéma Directeur Immobilier campus vétérinaire (Marcy-l'Etoile).....	59

Eléments financiers du Schéma Directeur Immobilier campus agroalimentaire (Lempdes).....	64
--	----

I. PREAMBULE

A. Présentation de l'établissement

VetAgro Sup est un établissement d'enseignement supérieur et de recherche sous tutelle du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation. Seule structure française à former à la fois des vétérinaires, des ingénieurs agronomes et des inspecteurs de santé publique vétérinaire, VetAgro Sup développe des activités de formation et de recherche qui s'inscrivent naturellement dans la thématique phare « Global Health », à l'interface des santés humaine, animale et environnementale.

VetAgro Sup est très impliqué dans les sites universitaires. Il est membre de l'Université de Lyon et de l'Université Clermont Auvergne et Associés qui ont obtenu respectivement les labels IDEX et I-Site en 2017.

L'établissement possède une expertise qui vient en appui aux acteurs économiques nationaux, européens et internationaux dans les domaines de l'alimentation, de la santé animale, des sciences agronomiques et de l'environnement. La qualité des formations est reconnue par l'American Veterinary Medical Association (AMVA), l'Association européenne des établissements d'enseignement vétérinaire (AEEEV), la Commission des titres d'ingénieur (CTI) et l'Organisation mondiale de la santé animale (OIE).

Depuis 2017, VetAgro Sup a rejoint le « consortium of universities for Global Health » pour se positionner à l'interface des santés humaine, animale et environnementale. L'objectif est de proposer une approche pluridisciplinaire pour contribuer à l'amélioration de la santé et du bien-être des animaux, de l'environnement et des personnes.

Au niveau national, VetAgro Sup est membre d'Agreenium qui réunit 14 établissements d'enseignement supérieur agricole et 4 instituts de recherche et d'expertise.

B. Bilan du dernier SPSI

Le SPSI 2010-2015 de VetAgro Sup se déclinait autour de 5 thématiques autour desquelles des projets de restructuration immobilière devaient être engagés :

- Adaptation des immeubles aux missions ;
- Développement durable ;
- Accessibilité, école ouverte ;
- Sécurité ;
- Restaurant universitaire.

A l'issue de la procédure de consultation, France Domaine a approuvé le SPSI, sous réserve notamment de la prise en compte du plafond de 12m2 SUN/poste de travail défini par la politique immobilière de l'Etat en juillet 2012.

Pour le SPSI 2021-2025, tel que présenté aujourd'hui, ce plafond ne sera pas retenu comme indicateur, celui-ci n'étant plus reconnu comme pertinent par la DRPIE, eu égard au fait que VetAgro Sup, du fait de la diversité de ses activités, ne peut pas être comparé à un établissement d'activités tertiaires.

Au 1^{er} mai 2019, le bilan des actions réalisées par thématique est le suivant :

Axe 1 : Adaptation des immeubles aux missions :

- Création de nouvelles salles de TD ;
- Extension de l'institut Claude Bourgelat ;
- Aménagement de nouveaux laboratoires P2 et P3 dans le bâtiment Galtier ;
- Création d'espaces de travail collaboratifs, notamment dans les bibliothèques des 2 campus ;
- Création d'un nouveau laboratoire CRB ;
- Création d'un nouveau laboratoire « rats sauvages » ;

- Construction d'un bâtiment d'isolement ;
- Aménagement de l'aile 2 niveau 2 pour accueillir la direction des formations et les services financiers et comptables ;
- Réaménagement du CHUV ;
- Travaux de réhabilitation et de mises aux normes sur le campus agronomique (aménagement de locaux, mises aux normes de la résidence, laboratoire P3, mise en place de climatisation...) ;
- Création du laboratoire de physiologie ;
- Transfert du laboratoire BPOE.

Axe 2 : Développement durable :

Un audit énergétique a été réalisé en 2015 (*cf doc en PJ*) sur les deux campus et a conclu à la nécessité d'améliorer la performance des bâtiments.

Ces investissements d'envergure ont été financés dans le cadre du CPER 2015/2020 :

- Sur le campus agronomique, des travaux d'isolation thermique par l'extérieur (mais sans changement des menuiseries qui avaient été changées auparavant) ont été réalisés en 2017 pour un coût de 554 246 €.
- Sur le campus vétérinaire, une première tranche de travaux d'isolation thermique (ITE, menuiseries et CTA) est en cours pour un montant de 3.6 M€ (2.6 M€ Etat, 1M€ Région). Le Ministère de l'agriculture et de l'alimentation ayant accordé fin 2018 une subvention exceptionnelle de 3.3 €, une 2^e tranche de travaux de réhabilitation énergétique est prévue en 2020 et 2021.

D'autre part, une GTC est en place sur le site de Marcy l'Etoile afin d'optimiser les consommations d'énergie et d'améliorer la sécurité et le confort des installations depuis 2008. Ce dispositif fait l'objet de remises à niveau ou d'extensions régulières (ex : en 2013, création du LNR et de 4 zones d'éclairage à l'ICLB, en 2016 : remplacement d'un automate et des GTC et CTA de l'autopsie).

Axe 3 : Accessibilité :

Le programme Adap n'a pas pu être mis en œuvre selon les termes établis par l'arrêté préfectoral au vu des financements à engager. Une demande de report a été transmise aux services préfectoraux en août 2018. Sans réponse de leur part, une relance a été effectuée en avril 2019.

Ce dossier doit aboutir au plus vite afin de prévoir des financements à partir de 2020 et d'engager un dossier de subventionnement, notamment via le FIPHFP.

Cependant certains travaux ont tout de même été effectués durant cette période 2015/2019 :

- L'espace colloque Darpoux sur le campus agronomique a fait l'objet de travaux d'accessibilité (mise en place d'un ascenseur, 283 515 €). Une partie de ces travaux ayant été financés par le FIPHFP.
- Sur le campus vétérinaire : des travaux d'accessibilité ont été réalisés entre 2010 et 2016 pour un montant de 672 152 € intégrant notamment la mise en place d'un ascenseur extérieur et, en 2018, le remplacement d'un ascenseur existant.

Axe 4 : Sécurité :

En matière de sécurité incendie :

- Sur le campus vétérinaire, les travaux de désenfumage sont terminés ainsi que les travaux sur les SSI (mise en place de 2 SSI distincts sur le bâtiment principal et les cliniques, travaux de mise aux normes de la « salle de boum » des étudiants) ;
- La bibliothèque du campus agronomique a été réaménagée en 2013 afin de répondre aux normes en matière de désenfumage.

En matière de sûreté, la mise en place d'un conseil de sécurité depuis 2016, piloté par la Directrice générale permet de suivre les dossiers à engager.

- Sur les deux campus, la totalité des portes d'accès aux bâtiments sont désormais sous contrôle d'accès et des barrières contrôlent la plupart des voies de circulation. Des travaux sont encore en cours sur le campus vétérinaire pour finaliser ce projet.
- Sur le campus vétérinaire, spécifiquement, un poste de garde 24h/24 contrôlant l'ensemble des flux de voitures non autorisés à entrer par badge sur le site, a été réinstauré en novembre 2018 ainsi qu'un agent de sécurité mobile présent sur site de 7h30 à 20h depuis février de la même année. En outre, 38 caméras de vidéo-surveillance sont installées.
- Une clôture grillagée entoure la totalité du site de Lempdes, tout comme l'arrière du bâtiment de l'ICLB sur le campus vétérinaire.

Axe 5 : Restaurant universitaire :

Sur le campus agronomique, le restaurant fait l'objet de mises aux normes de manière continue. En outre, afin d'adapter l'offre de service aux contraintes organisationnelles et budgétaires de l'établissement et de s'adapter aux attentes des étudiants, 3 cuisines collectives ont été aménagées en 2018 dans la résidence étudiante, ce qui a permis la fermeture du service de restauration les week-end.

Sur le campus vétérinaire, l'étude de 2011 n'a pas pu aboutir totalement au vu des montants financiers trop importants à engager. Cependant des travaux importants ont été réalisés entre 2012 et 2014 pour un montant de 430 948 €.

C. Projets structurants pour la période 2021-2025

Les projets immobiliers structurants de l'établissement pour la période 2015-2020 s'adosent sur 2 Schémas Directeurs Immobiliers et d'Aménagement Durables (SDIAD), l'un pour le site de Marcy-L'étoile et le second sur Lempdes, réalisés au cours de la période 2019-2020.

Les actions immobilières devront répondre à des enjeux majeurs pour l'établissement, à savoir :

- L'accroissement des effectifs étudiants vétérinaires de +100 sur une période de 5 ans conformément à la Directive de l'Etat. Cette évolution induit une inflation d'étudiants de l'ordre 9% qui impactera les outils de formation théorique (TD et Amphithéâtre) et pratique (TP et Clinique).
- L'accroissement des effectifs étudiants agronomiques avec l'augmentation des étudiants par promotion (+90) (ingénieurs et apprentis) sur une période de 5 ans.
- La poursuite du développement des outils de Recherche et d'Innovation
- Pour le socle vétérinaire, la redéfinition des prestations et de la réorganisation fonctionnelle des plateaux techniques de l'Etablissement

Les projets inscrits au CPER 2021-2025 sont inscrits très largement dans cette politique visant à moderniser et valoriser le patrimoine existant. Les opérations inscrites et leurs périmètres sont les suivants :

A/ Site de Marcy l'Etoile – Création d'un cœur d'école

B/ Site de Marcy l'Etoile – Refonte des outils cliniques Animaux de compagnie

C/ Site de Lempdes – Création d'un cœur d'école

La démarche de modernisation de l'établissement se projette au-delà du CPER 2021-2025 et sont d'ores et déjà programmées les opérations immobilières suivantes :

D/ Site de Marcy l'Etoile – Refonte des outils cliniques Equines et Animaux de production

E/ Site de Marcy l'Etoile – Refonte des plateaux techniques de diagnostic, d'expertise et de recherche

F/ Site de Lempdes – Refonte des plateaux techniques de formation et de recherche

II. PHASE DIAGNOSTIC

VetAgro Sup est un établissement public d'enseignement supérieur et de recherche du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (MAA). Habilité à délivrer des diplômes d'enseignement supérieur de niveau vétérinaire et inspecteurs en santé vétérinaire et ingénieurs agronomes, il forme plus de 1100 étudiants et emploie 110 enseignants-chercheurs ainsi que 370 personnels administratifs et techniques. Composé de 18 plateaux techniques et d'expertise, dont un centre universitaire hospitalo-vétérinaire, 6 départements de formation et 12 unités de recherche, il est réparti sur deux sites distants de 150 km : le campus agronomique de Lempdes (Clermont Ferrand) et le campus vétérinaire de Marcy-L'étoile (Lyon).

A. Le diagnostic du parc immobilier

Recensement et inventaire des biens immobiliers

L'ensemble des données concernant le parc immobilier a été saisi dans le référentiel RT fin 2017. Ces données seront fiabilisées sous 6 mois dans le cadre du schéma directeur immobilier en cours de réalisation sur le campus vétérinaire et à venir sur le campus agronomique.

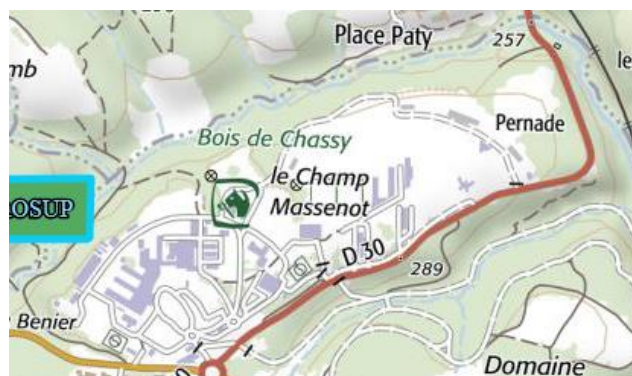
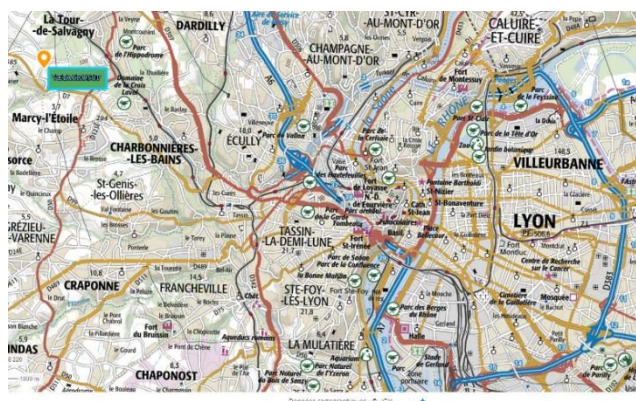
1.1. Le campus vétérinaire

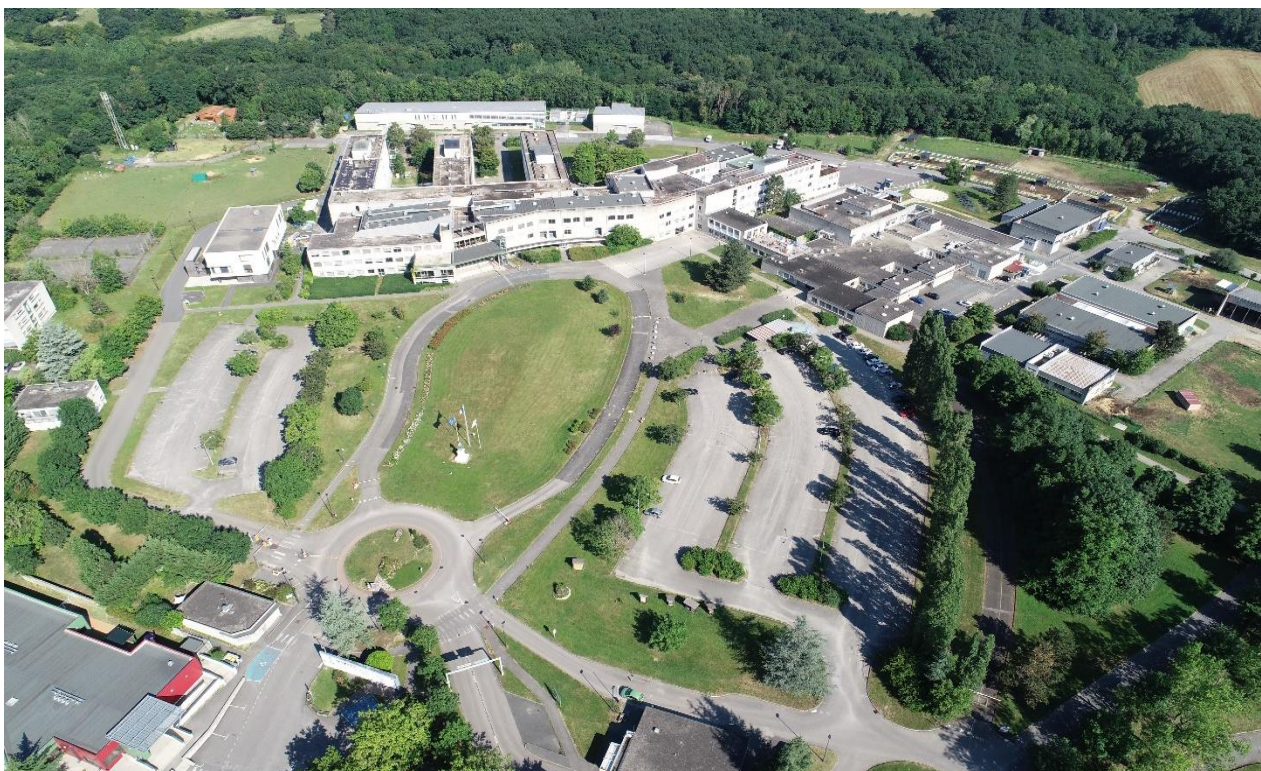
1.1.1. Un foncier conséquent à optimiser et des surfaces bâties à restructurer

Le campus vétérinaire de VetAgro Sup est implanté depuis 1975 sur le site de Marcy l'Etoile, sur un terrain de 41.9 ha avec un patrimoine de 36 535 m² de SUB (données OAD).

Ce foncier conséquent peut être un frein à sa mutation nécessaire, qui impose des investissements lourds, mais il peut également être une force dans sa capacité de mutation en permettant des projets de valorisation du foncier et de partenariats avec des entreprises du secteur privé et public.

Enfin, son emplacement privilégié aux abords du domaine de Lacroix-Laval en fait un véritable campus vert et un cadre de formation et de vie privilégié pour toute la communauté.





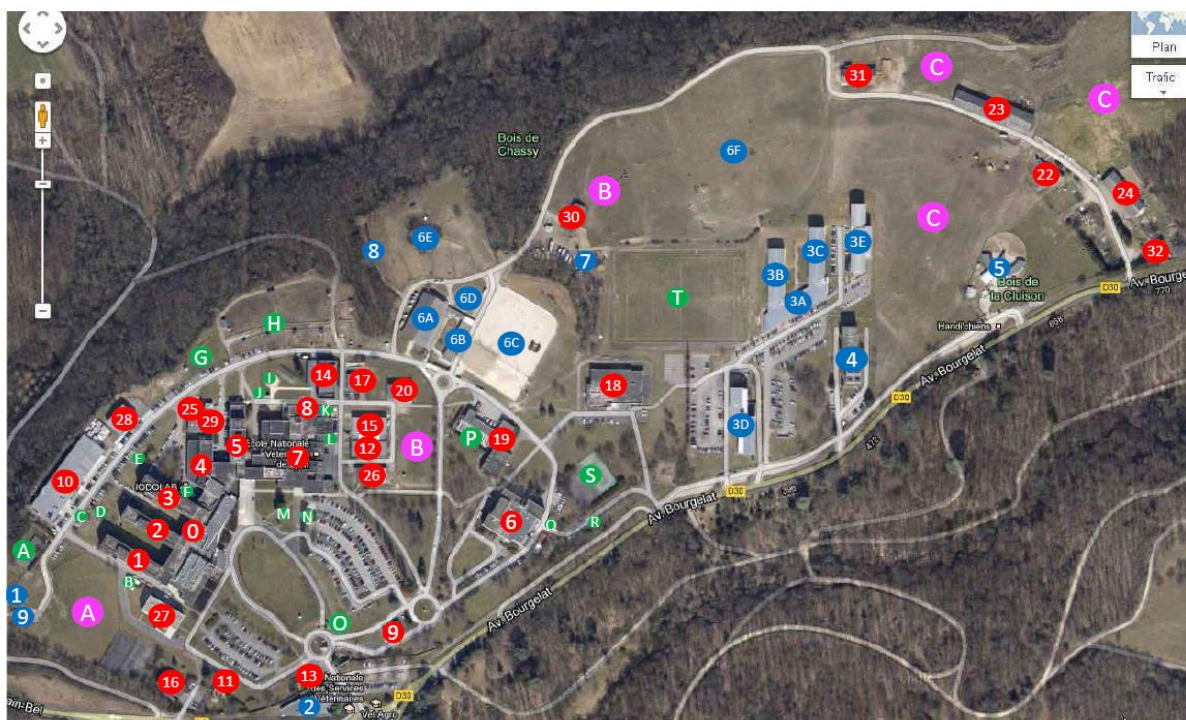
Vue de l'entrée du site, du bâtiment principal et des cliniques, partie est du terrain.

Le campus vétérinaire est situé sur la commune de Marcy-l'Etoile. Les références et surfaces des parcelles constituant le campus vétérinaire sont données ci-dessous :

Identifiant parcelle	H	A	CA	(m ²)
AD14		5	15	515
AD19		16	13	1 613
AD20	1	10	77	11 077
AD21		51	14	5 114
AD22		13	14	1 314
AD23		25	65	2 565
AD24		14	90	1 490
AD25		6	34	634
AD26		79	68	7 968
AD27	38	70	21	387 021
Total	41	93	11	419 311

Les parcelles AD17, AD18 et AD28 font l'objet de baux emphytéotiques avec la SEMCODA (résidence CROUS et HLM).

La parcelle AD29 fait l'objet d'un bail emphytéotique avec la LPCR (crèche).



Le site a la particularité d'être composé de nombreux bâtiments dispersés sur le site : ces bâtiments ont été construits entre 1970 et 1975, à l'exception de deux bâtiments construits en 2006 et 2008 : l'Institut Claude Bourgelat (ICLB) et l'Ecole Nationale des Services Vétérinaires (ENSV).

N°	Destination	Repères plan
1	Bâtiment principal	Rouge 0 à 5, 7 et 8
2	Bâtiment d'infectiologie	Rouge 6
3	Poste de garde	Rouge 9
4	Institut Claude Bourgelat	Rouge 10
5	Maison des hôtes	Rouge 11
6	Chenil (non aménagé)	Rouge 12
7	Logement de fonction	Rouge 13
8	Hôpitaux pour chevaux	Rouge 14
9	Hôpitaux bovins	Rouge 15
10	Bâtiment des logements de fonction (x7)	Rouge 16
11	Hôpitaux petits ruminants	Rouge 17
12	Restaurant Universitaire	Rouge 18
13	Locaux techniques et chaufferie	Rouge 19
14	Fenil	Rouge 20
15	ex-Laiterie	Rouge 22
16	Stabulation équestre, centre de reproduction équine	Rouge 23
17	Hangar (stock fourrages)	Rouge 24
18	Bâtiment autopsie anatomie	Rouge 25 et 29
19	Médecine préventive	Rouge 26
20	Ecole Nationale des Services Vétérinaires	Rouge 27
21	Bâtiment d'isolement pour grands animaux	Rouge 28
22	Stabulation bovine	Rouge 30
23	Fumière	Rouge 31
24	Maison d'habitation (logement de fonction)	Rouge 32

N°	Destination	Repères plan
1	Chalet des Apiculteurs du Rhône	Bleu 1
2	Crèche Les Petits Chaperons Rouges	Bleu 2
3	Résidence Universitaire CROUS (SEMCODA)	Bleu 3A à 3E
4	HLM pour le personnel de VetAgro Sup et autres	Bleu 4
5	Handi'Chien	Bleu 5
6	Centre équestre	Bleu 6A à 6F
7	Relais GSM Bouygues Télécoms	Bleu 7
8	Relais GSM SFR	Bleu 8
9	Relais GSM Orange	Bleu 9

Les surfaces de patrimoine par fonctions principales sont les suivantes :

- Enseignement (dont bibliothèque) : 3 918 m²
- Recherche : 7 003 m²

- CHUV : 8 320 m2
- Restaurant universitaire : 1 332 m2

Ci-dessous, un tableau récapitulant le détail complet des surfaces, en m2 :

Code bât/ter	Libellé bât/ter	Type de bien	SUB
			36535
328628	HOPITAUX POUR CHEVAUX	Bâtiment sanitaire ou social	378
330648	CAMPUS VETERINAIRE - BATIMENT PRINCIPAL	Bât. enseignement ou sport	23226
399245	BATIMENT GALTIER	Bâtiment technique	2388
399247	POSTE DE GARDE	Bâtiment technique	125
399248	INSTITUT CLAUDE BOURGELAT	Bâtiment technique	1366
399249	MAISON DES HOTES	Logement	270
399251	CHENIL	Bâtiment agricole ou d'élevage	329
399255	LOGEMENT DE FONCTION	Logement	110
399257	HÔPITAUX POUR BOVINS	Bâtiment sanitaire ou social	331
399258	BATIMENT LOGEMENT DE FONCTION	Logement	812
399260	HÔPITAUX PETITS RUMINANTS	Bâtiment sanitaire ou social	115
399261	RESTAURANT UNIVERSITAIRE	Bâtiment sanitaire ou social	1332
399263	SERVICES GENERAUX	Bâtiment technique	755
399264	FENIL	Bâtiment agricole ou d'élevage	261
399265	EX LAITERIE	Bâtiment agricole ou d'élevage	456
399267	STABULATION CENTRE DE REPRODUCTION EQUINE	Bâtiment agricole ou d'élevage	622
399269	STOCK FOURRAGES	Bâtiment agricole ou d'élevage	560
399270	BATIMENT AUTOPSIE ANATOMIE	Bât. enseignement ou sport	471
399271	MEDECINE PREVENTIVE	Bât. enseignement ou sport	331
399273	ECOLE NATIONALE DES SERVICES VETERINAIRES	Bât. enseignement ou sport	919
399275	BATIMENT ISOLEMENT GRANDS ANIMAUX	Bâtiment agricole ou d'élevage	360
399277	STABULATION BOVINE	Bâtiment agricole ou d'élevage	480
399278	FUMIERE	Bâtiment agricole ou d'élevage	300
399279	MAISON D'HABITATION	Logement	80
452816	CUSIE	Bâtiment sanitaire ou social	158

Le terrain est également occupé par convention par les structures suivantes :

- Un bâtiment d'hébergement des étudiants propriété de la SEMCODA et géré par le CROUS
- Un bâtiment d'habitat collectif construit et géré par la SEMCODA;
- L'association Handichiens ;
- La crèche inter-entreprises "Les petits chaperons rouges" construite par la SARL LPCR IMMO (bail emphytéotique de 30 ans à compter d'avril 2008).

1.1.2. Des modalités d'accès à repenser avec les collectivités permettant de développer le mode doux

Engagé dans un plan de déplacement inter-entreprises avec Bio-Mérieux, Sanofi, l'Institut national du travail, ainsi que la clinique les IRIS, entreprises privées ou structures publiques implantées à Marcy-l'Etoile, VetAgro Sup développe des actions de communication à l'attention des étudiants et du personnel sur les modes de déplacement alternatifs à la voiture.

Cependant, aujourd'hui, les modes de transports en commun ainsi que les voies cyclables protégées sont encore trop peu développées pour permettre au plus grand nombre de venir sur le campus par un autre moyen que la voiture.

Le campus est desservi par un arrêt de bus et est à proximité des gares SNCF de La Tour de Salvagny et Charbonnières (pour cette dernière, une navette bus dessert le campus).

Une piste cyclable à l'intérieur du domaine de Lacroix-Laval menant jusqu'au campus doit voir le jour d'ici 2020 (permettant aux personnes venant de Charbonnières-les Bains, notamment, de venir à vélo). Une piste cyclable reliant le campus à la gare de La Tour de Salvagny est à l'étude par les élus de La Tour, cependant aucun engagement n'est à ce jour acté.

Pour permettre le stationnement des étudiants, personnels et visiteurs du site, différents parkings sont accessibles, tous désormais sous contrôle (par badge pour le personnel et les étudiants et par le poste de garde pour les visiteurs). 260 places de parkings sont disponibles. Malgré ce nombre important et la création fin 2018 d'un nouveau parking bénéficiant de 60 places supplémentaires, il est à noter que les parkings sont souvent saturés engendrant des « parkings sauvages » nuisibles à la sécurité de tous.

1.1.3. Un campus au cœur d'un poumon vert, cadre de vie privilégié

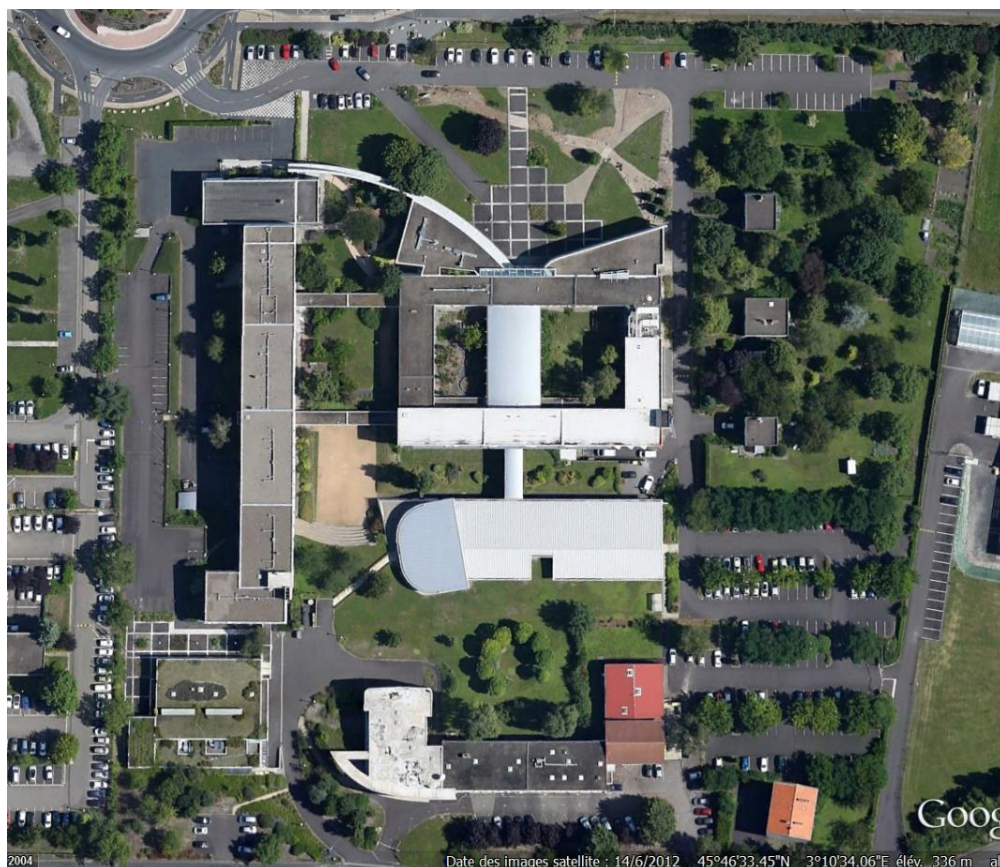
Aux portes du domaine de Lacroix-Laval, et entouré par une forêt boisée, le site de Marcy l'Etoile bénéficie d'un cadre de vie privilégié.

Un projet tutoré d'étudiants de l'Université d'Aix-Marseille a permis de faire un état des lieux de l'environnement dont nous disposons tout en amenant des éléments de réflexions pour une meilleure circulation dans l'enceinte de l'établissement.

Ce projet est annexé au présent document.

1.2. Le campus agronomique

Le campus agronomique de VetAgro Sup est implanté depuis 1969 sur le site de Lempdes, sur un terrain domanial de 5,86 ha.



Le site est peu desservi par les transports en commun. Les personnels et étudiants peuvent stationner sur le parking du campus. L'accès à ce bâtiment se fait depuis le parking Nord (accès principal via le giratoire Marmilhat) ou le parking Sud côté A711 sur la partie proche du bâtiment CDI/informatique.

Les bâtiments ont été construits en 1969, différentes extensions sont ensuite intervenues :

- En 1996, la première phase d'extension a permis la création du bâtiment CDI, et des deux ailes comprenant les amphithéâtres Debatisse (124 personnes) et Gachon (115 personnes) ainsi que l'administration, en prolongation du bâtiment principal ;
- En 1997, une seconde tranche d'extension, avec l'extension du bâtiment résidence et la création du bâtiment restauration ;
- En 1999, une dernière extension concerne la restructuration de l'ancien bâtiment résidence, l'extension du foyer et l'extension de l'espace colloques.

Le patrimoine de 14 335 m² SUB est réparti comme suit (import OAD) :

Code bât/ter	Libellé bât/ter	Type de bien	Usage détaillé du bien	SUB
				14335
397887	BATIMENT PRINCIPAL	Bât. enseignement ou sport	Bât. d'enseignement supérieur	7430
397889	RESIDENCE UNIVERSITAIRE	Logement	Bâtiment de logements meublés	5669
397891	MAISON INDIVIDUELLE 1	Logement	Maison individuelle	130
397892	MAISON INDIVIDUELLE 2	Logement	Maison individuelle	160
397893	MAISON INDIVIDUELLE 3	Logement	Maison individuelle	106
397895	RESTAURANT UNIVERSITAIRE	Bâtiment sanitaire ou social	Bât. restauration collective	840

Voici la répartition des principales surfaces par type d'activités :

Bâtiment	Niveau	Dénomination	Type	Service	Surface (m²)		
AMPHITHEATRES							
EXTERNAT	RdC	Amphi Gachon	Amphithéâtre	SCOLARITE	106,68		
EXTERNAT	RdC	Amphi Debatisse	Amphithéâtre	SCOLARITE	133,21		
EXTERNAT	R+1	Amphi Paran	Amphithéâtre	SCOLARITE	99,41		
ESPACE DARPOUX	R+1	Amphi Darpoux	Amphithéâtre	SCOLARITE	232,00	total	571,30
SALLES DE TAILLE MOYENNE (TD demi ou tiers de promotion)							
EXTERNAT	RdC	Salle n°17	Salle de cours	SCOLARITE	59,92		
ESPACE DARPOUX	R+1	Salle Alexandre Vialatte	Salle de cours	SCOLARITE	61,86		
ESPACE DARPOUX	R+1	Salle Henri Pourrat	Salle de cours	SCOLARITE	64,54		
EXTERNAT	RdC	Salle Jean Anglade	Salle de cours	SCOLARITE	69,64		
EXTERNAT	RdC	Salle n°1	Salle de cours	SCOLARITE	70,03		
EXTERNAT	RdC	Salle n°3	Salle de cours	SCOLARITE	82,21		
EXTERNAT	RdC	Salle du Conseil	Salle de cours/réunion	VETAGRO SUP	97,55	total	505,75
PETITES SALLES							
EXTERNAT	RdC	Salle n°5 + Visio	Salle de cours/réunion	VETAGRO SUP	17,00		
ESPACE MALASSIS	R+1	Salle d'anglais R. SABATIER	Salle de cours	SCOLARITE	32,11		
EXTERNAT	RdC	Salle n°15	Salle de cours	SCOLARITE	33,58		
EXTERNAT	RdC	Salle n°13	Salle de cours	SCOLARITE	33,96		
EXTERNAT	RdC	Salle n°14	Salle de cours	SCOLARITE	34,31		
EXTERNAT	RdC	Salle n°19	Salle de cours	SCOLARITE	34,59		
EXTERNAT	RdC	Salle n°11	Salle de cours	SCOLARITE	34,64		
EXTERNAT	RdC	Salle n°2	Salle de cours	SCOLARITE	34,74		
EXTERNAT	RdC	Salle n°7	Salle de cours	SCOLARITE	34,76		
EXTERNAT	RdC	Salle n°18	Salle de cours	SCOLARITE	34,76		
EXTERNAT	RdC	Salle n°6	Salle de cours	SCOLARITE	34,83		
ESPACE MALASSIS	R+1	English room	Salle de cours	SCOLARITE	38,34		
RESIDENCE	RdC	Salle Cinétude	section cinéma étude	SCOLARITE	20,00		
EXTERNAT	RdC	Salle n°4	Salle de cours	SCOLARITE	49,84	total	467,46
SALLES INFORMATIQUES							
ESPACE MALASSIS	R+1	Salle Info A	Salle de cours	SCOLARITE	74,86		
ESPACE MALASSIS	R+1	Salle Info B	Salle de cours	SCOLARITE	72,59		
ESPACE MALASSIS	R+1	Salle Info C	Salle de cours	SCOLARITE	76,49	total	223,94
POLE DOCUMENTATION							
ESPACE MALASSIS	R+1	CDI	Autre	POLE DOCUMENTAIRE	366,06		
ESPACE MALASSIS	R+1	Accueil	Bureau	POLE DOCUMENTAIRE	24,24	total	390,30

SALLES DE TRAVAIL COLLABORATIF							
ESPACE MALASSIS	R+1	Salle des Mémoires	Autre	POLE DOCUMENTAIRE	20,62		
ESPACE MALASSIS	R+1	Salle travail de groupe	Autre	POLE DOCUMENTAIRE	15,06		
ESPACE MALASSIS	R+1	Salle travail de groupe	Autre	POLE DOCUMENTAIRE	14,18		
EXTERNAT	RdC	Stagiaires	Bureau	D1	18,71		
EXTERNAT	RdC	Stagiaires	Bureau	D1	21,20		
EXTERNAT	R+1	Ingénieurs études	Bureau	D3	21,60		
EXTERNAT	R+1	Doctorants	Bureau	D1	13,64		
EXTERNAT	R+2	Doctorants	Bureau	D2	36,89		
EXTERNAT	R+2	Stagiaires	Bureau	D2	55,35	total	217,25
LABORATOIRES DE TP							
EXTERNAT	R+1	Labo Pédago.	Laboratoire	SCOLARITE	81,70		
EXTERNAT	R+1	Labo Pédago. Annexe	Laboratoire	SCOLARITE	22,07		
EXTERNAT	R+2	Technique Alim.	Laboratoire	D2	110,42		
EXTERNAT	R+2	TP - Microbiologie	Laboratoire	D2	74,05	total	288,24
Plateaux techniques (formation/recherche/prestations)							
EXTERNAT	RdC	Etuves	Laboratoire	Plateau sols	22,63		
EXTERNAT	RdC	Broyage	Laboratoire	Plateau sols	20,75		
EXTERNAT	RdC	Pesée	Laboratoire	Plateau sols	23,04		
EXTERNAT	RdC	Biométrie	Laboratoire	Plateau sols	58,38		
EXTERNAT	RdC	Traitement échantil.	Laboratoire	Plateau sols	27,89		
EXTERNAT	R+1	Analyses bio.	Laboratoire	Plateau sols	23,01		
EXTERNAT	R+1	Analyses bio.	Laboratoire	Plateau sols	22,83		
EXTERNAT	R+1	Physico-chimie	Laboratoire	Plateau sols	102,28		
EXTERNAT	RdC	Salle analyse senso.	Laboratoire	Plateau LCA	58,22		
EXTERNAT	R+2	Recherche Microbio.	Laboratoire	Plateau LCA	84,08		
EXTERNAT	R+2	Recherche Biochimie	Laboratoire	Plateau LCA	47,77		
EXTERNAT	R+2	Mesures physiques	Laboratoire	Plateau LCA	23,47	total	514,35
LOCAUX MIS A DISPOSITION DES ETUDIANTS							
RESIDENCE	RdC	Bar	Socio	ETUDIANTS	49,00		
RESIDENCE	RdC	Foyer	Socio	ETUDIANTS	135,00		
RESIDENCE	RdC	Salle Billard	Socio	ETUDIANTS	25,00		
RESIDENCE	RdC	Détente	Socio	ETUDIANTS	33,00		
RESIDENCE	RdC	Salle TV	Socio	ETUDIANTS	39,00		
RESIDENCE	RdC	Club Brico	Club étudiants	ETUDIANTS	19,00		
RESIDENCE	RdC	Salle Info	Socio	ETUDIANTS	49,00		
RESIDENCE	RdC	3AVE	Club étudiants	ETUDIANTS	19,00		
RESIDENCE	RdC	BDE	Club étudiants	ETUDIANTS	19,00		
RESIDENCE	RdC	Club photo	Club étudiants	ETUDIANTS	19,00		
RESIDENCE	RdC	Rangements Sport - Repro	Socio	ETUDIANTS	28,09		
RESIDENCE	RdC	Cuisine	Club étudiants	ETUDIANTS	19,00		
RESIDENCE	RdC	Machines à laver	Club étudiants	ETUDIANTS	20,00		
RESIDENCE	RdC	Gymnase	Local sport	VETAGRO SUP	157,00		
RESIDENCE	RdC	Salle de muscu.	Local sport	VETAGRO SUP	59,00		
RESIDENCE	RdC	Local Vélos	Local sport	VETAGRO SUP	18,69		
EXTERNAT	RdC	Salle de musique	Club étudiants	ETUDIANTS	24,93	total	732,71

1.3. Clinique rurale de l'Arbresle

L'établissement occupe par bail à titre onéreux le bâtiment qui abrite la clinique de l'Arbresle. Il apporte une prestation en zone rurale et un outil de formation pour les étudiants.

Code Site	Code bât/ter	Libellé bât/ter	Type de bien	Usage détaillé du bien	SUB
					60
168206	329661	CLINIQUE RURALE DE L'ARBRESLE	Bât. enseignement ou sport	Bâtiment scolaire/enseignement	60

1.4. Autres fonciers

L'établissement est propriétaire des terrains suivants le plus souvent par legs ou donation :

Ville	Code Site	Site	Code bât/ter	Libellé bât/ter	SUB
					4000
Dardilly	166129	DOMAINE DE LA BROCHETIERE	322339	STABULATION-DOMAINE DE LA BROCHETIERE	4000
Dardilly	166129	DOMAINE DE LA BROCHETIERE	358892	TERRAINS NON BATIS AGRICOLES LA BROCHETIERE	0
Dardilly	166129	DOMAINE DE LA BROCHETIERE	358902	ECURIE DOMAINE DE LA BROCHETIERE	0

Ville	Code Site	Site	Code bât/ter	Libellé bât/ter	SUB
					0
Jallanges	170276	LEGS ROBERT - Territoire de JALLANGES	335507	TERRAIN NON BATI	0

Ville	Code Site	Site	Code bât/ter	Libellé bât/ter	SUB
					0
Labergement-lès-Seurre	170321	LEGS ROBERT - Territoire de LABERGEMENT-LES-SEURRE	318227	TERRAIN NON BATI	0

Seul le domaine de la Brochetière est occupé par un bâtiment de 4 000 m² qui fait l'objet d'un contrat de fermage stipulant la cession d'une partie de la production de foin à l'établissement.

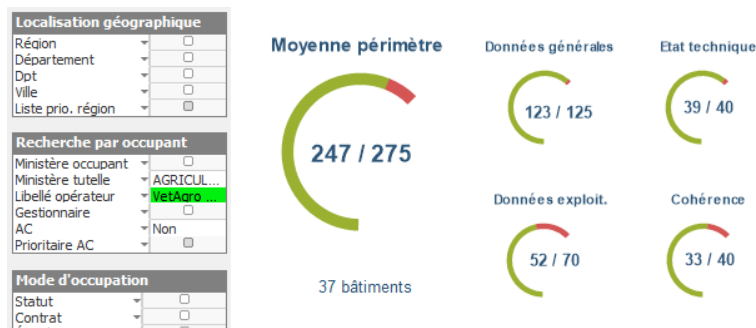
Le legs Robert est en bail d'exploitation agricole et rapporte en fermage annuellement à l'établissement environ 1640 euros (taxe foncière de 395 euros).

Le Legs Campredon (bois et zones naturelles) est en en indivision avec un autre héritier et n'apporte aucun subside à l'établissement (taxe foncière de 13 euros).

A ce jour, ces terrains n'ont pas d'intérêt particulier pour l'établissement. Une réflexion doit être menée sur leur devenir.

1.4. Indicateurs de gestion de l'Etat

Les indicateurs de gestion sont élaborés depuis une base de données Locaux / Bâtiments comportant les données structurants l'application RT/AOD et développées selon les besoins de l'établissement. La nomenclature ainsi développée est commune avec les établissements d'Oniris et de l'ENVT. La note de complétude au 01/04/2020 est de 247/275.



Le ratio SUN sur le nombre de poste de travail permet d'évoquer une certaine rationalisation des surfaces tertiaires. On note cependant pour les bâtiments accueillant des bibliothèques - salle d'exposition – showroom, salle de formation et autres espaces de lecture ou de présentation (codes nomenclatures < 50 et > 22) que les indicateurs sont trompeurs. A ce titre, nous avons élaboré un indicateur plus restrictif (SUN < 22) reposant sur une nomenclature excluant les typologies de locaux évoquées ci-avant. Il permet d'avoir un ratio plus interprétable.

On note une optimisation possible sur les espaces tertiaires avec des indicateurs oscillants entre 17.4 et 10 m²/poste de travail.

Code Site OAD	Code Bâtiment OAD	Bâtiment	Nb de poste de travail	SUB	SUN (<44)	Ratio SUN / PT	SUN (code <22)	Ratio SUN / PT	Ratio SUN / SUB
168206	329661	CLINIQUE RURALE DE L'ARBRESLE	2	60	20	10,0	20	10,0	33,3%
170581	330648	CAMPUS VETERINAIRE - BATIMENT PRINCIPAL	317	23 027	7 903	24,9	5 525	17,4	34,3%
170581	399245	BATIMENT GALTIER	27	2 551	650	24,1	421	15,6	25,5%
170581	399248	INSTITUT CLAUDE BOURGELAT	28	1 644	306	10,9	112	4,0	18,6%
170581	399273	ECOLE NATIONALE DES SERVICES VETERINAIRES	26	1 102	613	23,6	402	15,5	55,6%
188902	397887	BATIMENT PRINCIPAL	105	5 680	1 831	17,4	1 559	14,9	32,2%
188902		CENTRE DE DOCUMENTATION INFORMATION (CDI)	30	1 584	866	28,9	337	11,2	54,7%
188902	397889	RESIDENCE UNIVERSITAIRE	8	5 669	128	16,0	128	16,0	2,3%
188902	397895	RESTAURANT UNIVERSITAIRE	2	840	20	10,0	20	10,0	2,4%

Les schémas directeurs de Marcy-L'étoile et de Lempdes préfigurent de nouveaux ratios cibles optimisés en lien avec la trame des bâtiments. On notera d'une manière générale les objectifs de surface par bureau suivants :

Lempdes :

- Bureau individuel : 14m²
- Bureau double : 18m² soit 9m² /p
- Bureau triple : 23m² soit 7,7m²/p

Marcy-L'étoile :

- Bureau individuel : 12m²
- Bureau double : 14 à 16m² soit 7 à 8m² /p
- Bureau triple : 24m² soit 8m²/p

Ces cibles programmatiques permettront d'atteindre les objectifs souhaités par le ministère.

Diagnostic technique et fonctionnel des biens

2.1. Le campus vétérinaire

Le patrimoine bâti d'origine du campus vétérinaire est en partie « à bout de souffle ». En effet, tant le bâtiment principal, que les cliniques, que les bâtiments annexes montrent des signes de vieillissement avancés dus au fait qu'aucun plan de maintenance préventive ni de projection en matière d'investissement n'aient été pensés globalement jusqu'alors.

De nombreux équipements sont hors d'usage (tels que des ascenseurs) ou en bout de course (comme la chaufferie centrale ou les centrales de traitement d'air).

L'étude sur le schéma directeur immobilier a permis de cartographier techniquement les bâtiments, tenant compte des réhabilitations partielles.

2.1.1. Age des surfaces et valeur patrimoniale de base

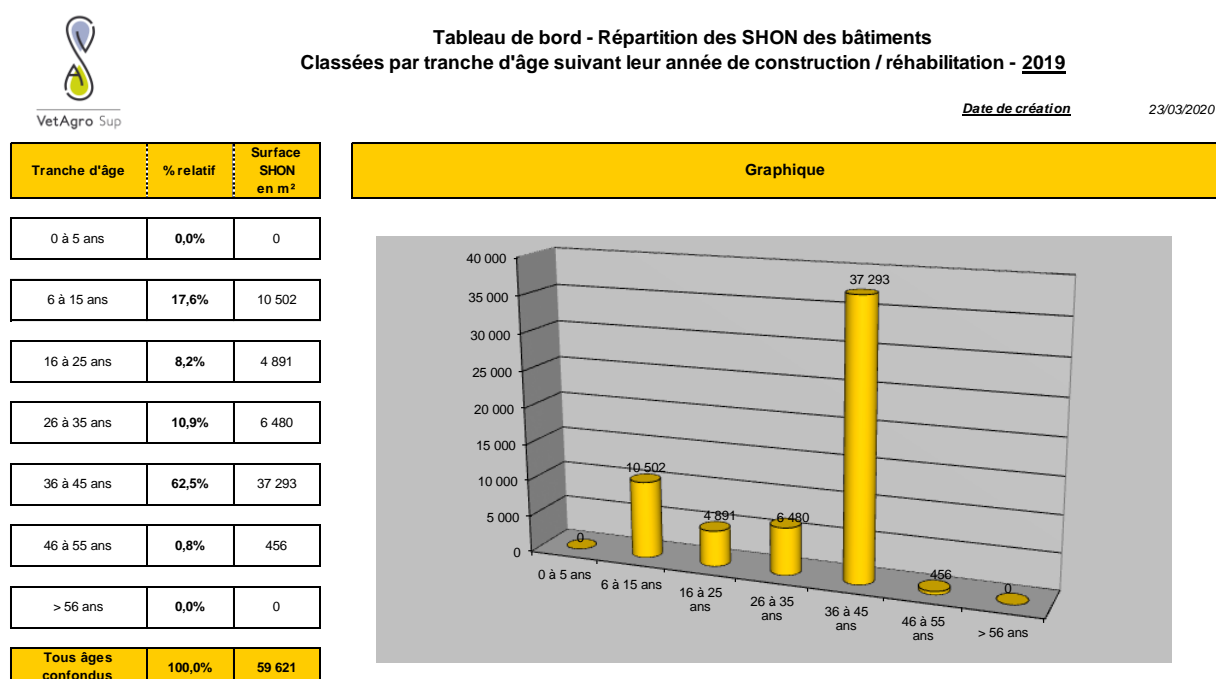
Les indicateurs de gestion du patrimoine ont été développés autour de 2 grandes notions :

- Répartition des m² bâti (SP : Surface de Plancher) par tranches d'âge du patrimoine. Cet indicateur permet d'avoir une lecture simplifiée du profil de vétusté général du patrimoine quel qu'en soit sa valeur intrinsèque ;
- Répartition de la Valeur Patrimoniale de Base (VPB) par tranches d'âge du patrimoine. Cela correspond à une notion d'équivalent coût de construction, base travaux en €HT et permet de pondérer le premier indicateur par une valeur financière des m² d'âge.

Répartition par tranches d'âge des surfaces bâties

Cet indicateur permet une lecture simplifiée du profil de vétusté général du patrimoine quelle qu'en soit sa valeur intrinsèque.

Pour illustration, le graphique ci-dessous indique la répartition par tranche d'âge :



Les tableaux suivants caractérisent le patrimoine bâti en date de février 2019 et permettent d'avoir une lecture comparée sur les projections à 5 et 10 ans de l'évolution des surfaces en prenant en compte les opérations structurantes en cours (CPER 2015-2020).



VetAgro Sup

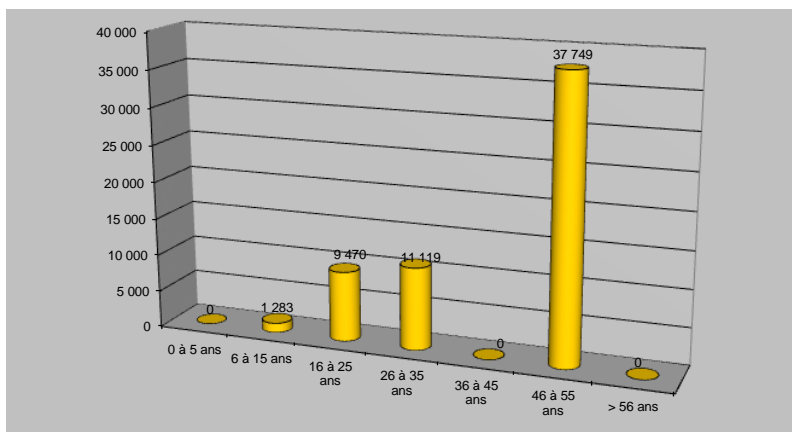
Tableau de bord - Répartition des SHON des bâtiments
Classées par tranche d'âge suivant leur année de construction / réhabilitation - **CIBLE A 5 ANS (2024)**

Date de création

23/03/2020

Tranche d'âge	% relatif	Surface SHON en m²
0 à 5 ans	0,0%	0
6 à 15 ans	2,2%	1 283
16 à 25 ans	15,9%	9 470
26 à 35 ans	18,6%	11 119
36 à 45 ans	0,0%	0
46 à 55 ans	63,3%	37 749
> 56 ans	0,0%	0
Tous âges confondus	100,0%	59 621

Graphique



VetAgro Sup

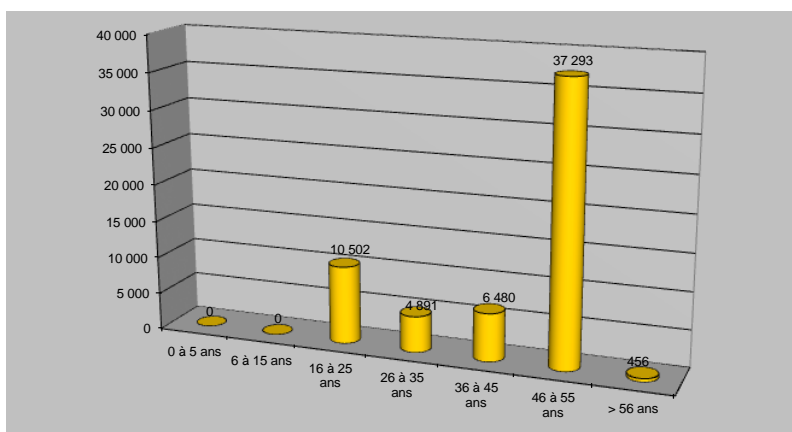
Tableau de bord - Répartition des SHON des bâtiments
Classées par tranche d'âge suivant leur année de construction / réhabilitation - **CIBLE A 10 ANS (2029)**

Date de création

23/03/2020

Tranche d'âge	% relatif	Surface SHON en m²
0 à 5 ans	0,0%	0
6 à 15 ans	0,0%	0
16 à 25 ans	17,6%	10 502
26 à 35 ans	8,2%	4 891
36 à 45 ans	10,9%	6 480
46 à 55 ans	62,5%	37 293
> 56 ans	0,8%	456
Tous âges confondus	100,0%	59 621

Graphique



Répartition par tranches d'âge des valeurs patrimoniales de base (VPB)

Le premier tableau caractérise le patrimoine bâti en date de février 2019 et permet d'avoir une lecture comparée sur les projections à 5 et 10 ans de l'évolution de la valeur du patrimoine bâti en € en prenant en compte les opérations structurantes en cours (CPER 2015-2020).



VetAgro Sup

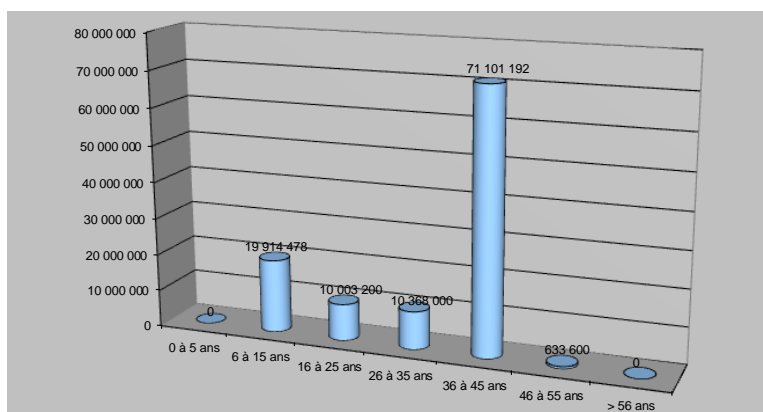
Tableau de bord - Répartition des Valeurs Patrimoniales de Base (VPB) des bâtiments
Classées par tranche d'âge suivant leur année de construction / réhabilitation - **2019**

Date de création

23/03/2020

Tranche d'âge	% relatif	VPB en €HT
0 à 5 ans	0,0%	0
6 à 15 ans	17,8%	19 914 478
16 à 25 ans	8,9%	10 003 200
26 à 35 ans	9,3%	10 368 000
36 à 45 ans	63,5%	71 101 192
46 à 55 ans	0,6%	633 600
> 56 ans	0,0%	0
Tous âges confondus	100,0%	112 020 470

Graphique



VetAgro Sup

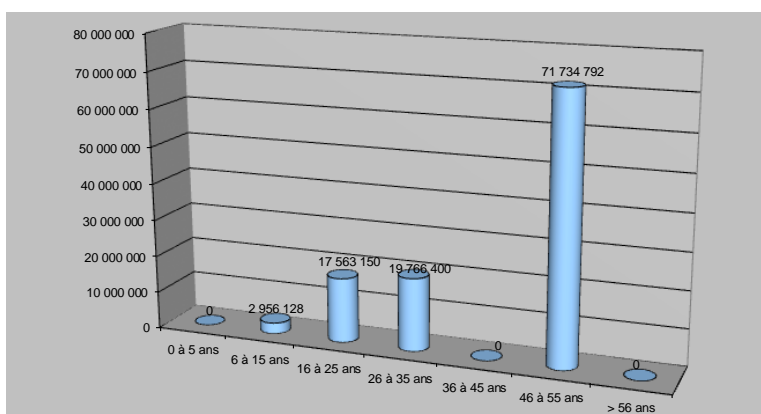
Tableau de bord - Répartition des Valeurs Patrimoniales de Base (VPB) des bâtiments
Classées par tranche d'âge suivant leur année de construction / réhabilitation - **CIBLE A 5 ans (2024)**

Date de création

23/03/2020

Tranche d'âge	% relatif	VPB en €HT
0 à 5 ans	0,0%	0
6 à 15 ans	2,6%	2 956 128
16 à 25 ans	15,7%	17 563 150
26 à 35 ans	17,6%	19 766 400
36 à 45 ans	0,0%	0
46 à 55 ans	64,0%	71 734 792
> 56 ans	0,0%	0
Tous âges confondus	100,0%	112 020 470

Graphique

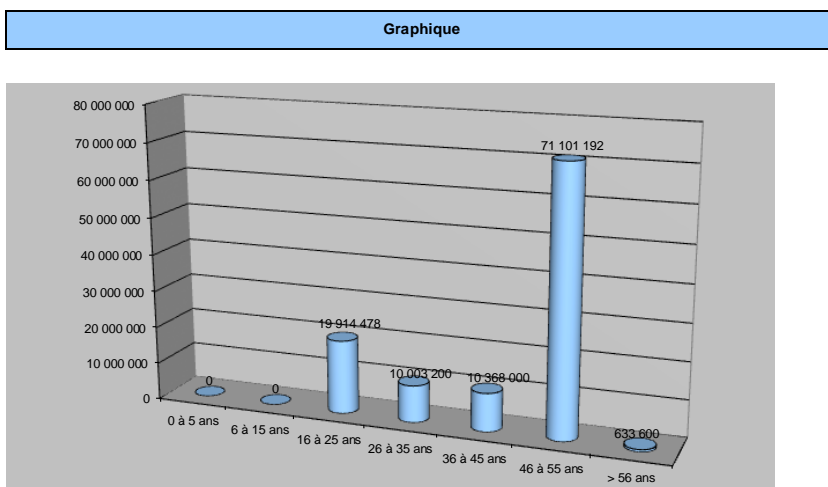


**Tableau de bord - Répartition des Valeurs Patrimoniales de Base (VPB) des bâtiments
Classées par tranche d'âge suivant leur année de construction / réhabilitation - CIBLE A 10 ans (2029)**

Date de création

23/03/2020

Tranche d'âge	% relatif	VPB en €HT
0 à 5 ans	0,0%	0
6 à 15 ans	0,0%	0
16 à 25 ans	17,8%	19 914 478
26 à 35 ans	8,9%	10 003 200
36 à 45 ans	9,3%	10 368 000
46 à 55 ans	63,5%	71 101 192
> 56 ans	0,6%	633 600
Tous âges confondus	100,0%	112 020 470



Ces projections prennent en compte les opérations actuellement programmées au sein du CPER 2015-2020.

On notera que les opérations CPER 2015-2020 sont, pour partie, axées sur la réhabilitation des bâtiments. On observe que la courbe de vétusté n'est pas suffisamment redressée (de manière durable) et qu'il conviendra d'avoir des actions bien plus importantes que celles mises en œuvre à ce jour sur la rationalisation du patrimoine immobilier.

On estime que la durée de vie d'un bâtiment tant sur la qualité fonctionnelle, technique que réglementaire est de l'ordre de 50 ans. La répartition idéale selon les tranches d'âge sera d'avoir un équilibre des masses (m² SP et/ou VPB) au sein de celles-ci à savoir :

- 0 à 5 ans : 10 %
- 6 à 15 ans : 20 %
- 16 à 25 ans : 20 %
- 26 à 35 ans : 20 %
- 36 à 45 ans : 20 %
- > 46 ans : 10 %

Soit environ 10% de la masse immobilière par tranche de 5 ans couvrant ainsi la notion des 50 ans de cycle de vie d'un bâtiment.

La tranche des 0 à 5 ans n'existe pas dans une démarche de réhabilitation du patrimoine. On considère dans le modèle qu'un bâtiment réhabilité est revalorisé à 6 ans d'âge et non 0 puisqu'il conserve une certaine vétusté intrinsèque notamment sur sa structure. Seules les constructions neuves entrent dans cette tranche de premier âge.

Pour maintenir à niveau un patrimoine de 59 620 m² SP, il faut annuellement réaliser des opérations de réhabilitation équivalent à 1 300 m² soit au regard de la VPB une enveloppe travaux de l'ordre de 2,3 M€HT/an. A l'échelle d'un CPER type de 5 ans avec 100% des opérations de type réhabilitation, il faudrait intervenir sur 6 500 m² de bâtiment pour 11,5 M€HT travaux soit environ 17 M€TTC toutes dépenses confondues. Des opérations de constructions neuves verront également le jour à concurrence de surfaces déconstruites (à terme). Cette charge en investissement moyen et récurrent ne prend pas en compte le retard accumulé les années précédentes.

On note très nettement sur les graphiques de projection du patrimoine à la fin du CPER 2020 (hors déconstructions) une classe d'âge particulièrement inquiétante 36-45ans. Elle représente à elle seule 37 293 m² soit 62% de la surface bâtie de l'établissement (idem pour la VPB) et 88% du Campus vétérinaire.

Ce profil de vétusté inquiétant nécessite des moyens financiers conséquents, hors normes sur un pas de temps très court.



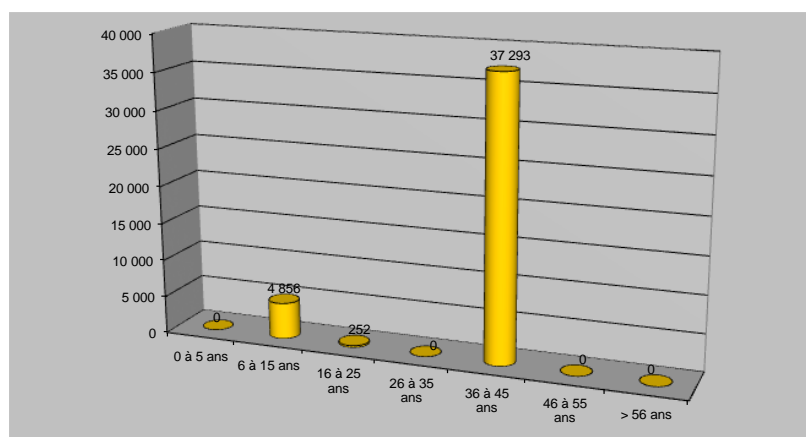
Tableau de bord - Répartition des SHON des bâtiments
Classées par tranche d'âge suivant leur année de construction / réhabilitation - **2019**

Date de création

28/02/2019

Tranche d'âge	% relatif	Surface SHON en m²
0 à 5 ans	0,0%	0
6 à 15 ans	11,5%	4 856
16 à 25 ans	0,6%	252
26 à 35 ans	0,0%	0
36 à 45 ans	88,0%	37 293
46 à 55 ans	0,0%	0
> 56 ans	0,0%	0
Tous âges confondus	100,0%	42 400

Graphique



Le tableau de synthèse suivant reprend les surfaces et les VPB :



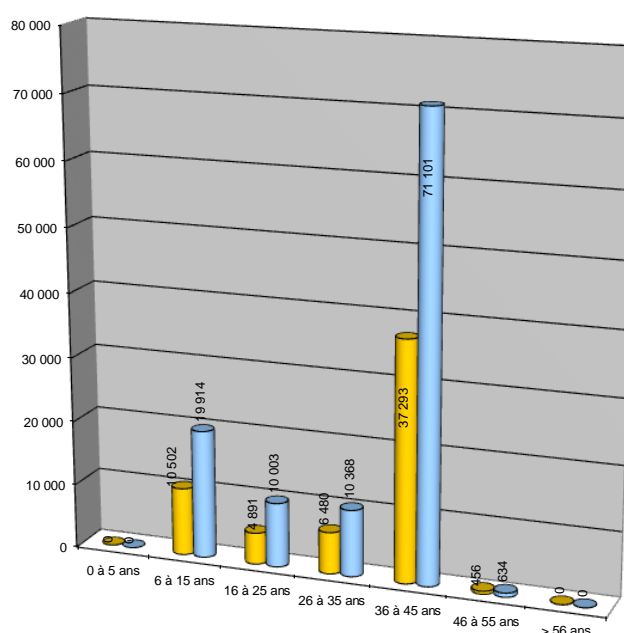
Tableau de bord - Les Indicateurs de Valeur du Patrimoine
Classées par tranche d'âge suivant leur année de construction / réhabilitation

Date de création

23/03/2020

Tranche d'âge	Surface SHON en m²	VPB en K€HT
0 à 5 ans	0	0
	€/IT / m² SHON	
6 à 15 ans	10 502	19 914
	€/IT / m² SHON	1 896
16 à 25 ans	4 891	10 003
	€/IT / m² SHON	2 045
26 à 35 ans	6 480	10 368
	€/IT / m² SHON	1 600
36 à 45 ans	37 293	71 101
	€/IT / m² SHON	1 907
46 à 55 ans	456	634
	€/IT / m² SHON	1 389
> 56 ans	0	0
	€/IT / m² SHON	
Tous âges confondus	59 621	112 020
	€/IT / m² SHON	1 879

Graphique



2.1.2. Caractéristiques constructives des principaux bâtiments

2.1.2.1 Le bâtiment principal



Ancienne façade



Façade en cours de rénovation

Le bâtiment est composé :

- D'un corps central regroupant principalement les services supports ainsi que les salles d'enseignement (3 niveaux) ;
- De cinq ailes abritant plus particulièrement des laboratoires et des bureaux d'enseignants chercheurs, à l'exception de l'aile 2 niveau 2 qui abrite le service des affaires financières, l'agence comptable et la Direction des formations (3 à 4 niveaux selon les ailes).

Le bâtiment a été construit en 1975, et a fait l'objet d'un entretien très limité. Il est globalement vétuste et doit bénéficier d'un programme d'entretien lourd pour le remettre à niveau.

Cependant, l'on peut noter les actions de réhabilitation suivantes :

- Grosses réparations et gros entretien sur les toitures entre 1992 et 1998 ;
- Rénovation en cours : travaux d'isolation thermique (ITE, menuiseries, CTA) sur une partie du bâtiment central et des ailes 1 et 2 dans le cadre du CPER 2015-2020. Une 2^e tranche de travaux de réhabilitation est en cours de lancement.

Le bâtiment est raccordé au chauffage central de l'école, la plupart des radiateurs sont d'origine (40 ans). Actuellement, 3 chaudières centrales sont en place, toutes d'origine. L'une est hors-service. Une étude, qui doit démarrer dans les prochaines semaines, doit permettre, courant 2020, de repenser le système de chauffage.

Compte tenu de ces éléments, les consommations de fluides (eau, électricité et gaz) sont importantes, et constituent un enjeu fort à prendre en compte dans le schéma pluriannuel. Les travaux de réhabilitation en cours doivent faire diminuer la consommation de fluides, la mise en place de compteur permettra de suivre au mieux ces indicateurs.

Le bâtiment est classé ERP de type R2.

- Il est équipé d'un Système de Sécurité Incendie (SSI) récent et fonctionnel ;
- Il est non conforme en terme d'accessibilité, un Ad'AP a été déposé avec une échéance au 31/12/2018. L'Ad'Ap doit être rééchélonné courant 2019 afin de mieux définir les travaux à réaliser et de mieux définir sa soutenabilité financière.

Au-delà de l'aspect maintenance et bâtiminaire, une réflexion d'ensemble a été engagée dans le cadre du schéma directeur immobilier pour permettre d'adapter cet espace aux nouvelles pédagogies et aux nouveaux modes de travail (cf partie « phase stratégique »).

2.1.2.2. Le Centre Hospitalo-Universitaire Vétérinaire

Attenant au bâtiment principal, le CHUV a été construit à la même période (1975). Il accueille quotidiennement une centaine de clients.

Véritable centre de référence national, les plus grands experts des disciplines vétérinaires y exercent leur activité.



Le bâtiment a été mieux entretenu que le corps central, mais il n'est pas isolé thermiquement.

Il a fait l'objet d'extensions mineures (CUSIE pour 158 m²), et certaines parties de toiture ont été refaites entre 1996 et 2004.

Il est raccordé à la chaufferie centrale gaz sur le même réseau que le bâtiment central. La plupart des radiateurs sont d'origine. L'eau chaude sanitaire est produite par des cumulus électriques sauf pour le SIAMU qui est alimenté par la chaudière du chauffage central.

Le bâtiment est classé ERP de type R2.

- Il est équipé d'un Système de Sécurité Incendie (SSI) récent et fonctionnel ;
- Il est conforme en terme d'accessibilité.

Le CHUV ne correspond plus aujourd'hui aux standards internationaux en matière d'accueil clients et de formation des étudiants relevant d'un établissement tel que VetAgro Sup.

En outre, le bâtiment n'est plus fonctionnel, notamment en raison de la séparation insuffisante entre les flux visiteurs et les flux « médicaux ».

2.1.2.3. L'institut Claude Bourgelat (ICLB)

L'ICLB, d'une surface de 2 427 m² (SHOB), est un bâtiment destiné à la recherche.

Construit en 2006, ce bâtiment est récent et bien entretenu. Il possède une bonne isolation et les équipements de chauffage, d'électricité et de plomberie sont de bonne qualité.

Le bâtiment est autonome du point de vue chauffage.

Le bâtiment n'est pas classé ERP car son activité est très spécifique, seuls les personnels de l'établissement ont accès à ce bâtiment. Il est équipé d'un Système de Sécurité Incendie (SSI) récent et fonctionnel, relié à celui du bâtiment central.

L'ICLB abrite un laboratoire classé P3, ce qui le rend particulièrement difficile à entretenir. Il est classé, à ce titre, en ZRR (zone à régime restrictif).

2.1.2.4. Le bâtiment Galtier



Le bâtiment Galtier est affecté à la recherche, il a une surface de 3 110 m² (SHOB). Il abrite notamment le laboratoire vétérinaire départemental.

Il a été construit en 1975 et a fait l'objet d'un entretien très limité : toitures refaites progressivement en 1995 (partie Est) et 2000 (partie Ouest). Le bâtiment est globalement vétuste et il est mal isolé.

Le chauffage central est raccordé à la chaufferie centrale gaz, la plupart des radiateurs sont d'origine. L'eau chaude sanitaire est produite par des cumulus électriques.

Ce bâtiment est classé ERP de type R5 :

- Ce bâtiment est équipé d'un Système de Sécurité Incendie (SSI) récent (2016) relié au bâtiment central ;
- Il est conforme en termes d'accessibilité.

2.1.2.5. L'Ecole Nationale des Services Vétérinaires

L'ENSV est abritée dans un bâtiment d'une surface de 1 157 m² (SHOB). Sa vocation principale est de former les inspecteurs de santé publique vétérinaire, elle assure également la formation professionnelle en matière de santé publique vétérinaire. Actuellement, 53 étudiants sont en formation.



Ce bâtiment a été construit en 2008, et il est très bien entretenu. Il est de fait en très bon état. Il dispose d'une très bonne isolation. Les équipements de chauffage, d'électricité et de plomberie sont de bonne qualité.

Les surfaces du bâtiment se décomposent comme suit :

- 280 m² de surfaces d'enseignement : 1 amphithéâtre de 90 m² au RDC et 4 salles de cours (formation) au R+2 représentant une surface de 190 m².
- 223 m² de surfaces à usage de bureaux ;

Ce bâtiment est classé ERP de type R5 :

- Il est équipé d'un Système de Sécurité Incendie (SSI).
- Il est conforme en termes d'accessibilité.

Un projet d'extension de 145 m² est en cours permettant d'augmenter les surfaces d'enseignement.

2.1.2.6. Le restaurant universitaire



Le CROUS assure la gestion du service de restauration.

Ce bâtiment a été construit en 1975 et a fait l'objet de peu de travaux d'entretien (Intérieur des cuisines, zone de préparation, conditionnement et chambres froides en 2010).

Il est en mauvais état général et très mal isolé. Il est composé d'une grande façade vitrée côté salle de restauration ce qui entraîne de grosses déperditions de chaleur. Des radiateurs électriques mobiles sont installés en période hivernale pour maintenir une bonne température, le système de chauffage étant hors d'usage.

Le système de chauffage est raccordé à la chaudière centrale gaz, les radiateurs sont d'origine, ils sont absents en salle de restauration. L'eau chaude sanitaire est produite par la chaudière centrale gaz.

Ce bâtiment est classé ERP de type R3 :

- Ce bâtiment a un système de sécurité incendie manuel, relié au bâtiment central. Il dispose d'un Robinet d'Incendie Armé (RIA).
- Le bâtiment respecte les règles d'accessibilité.

2.1.2.7. Logements de fonction

Le site de Marcy l'Etoile dispose de 10 logements de fonction. Un premier groupe de 8 logements est implanté au sein d'un immeuble dédié pour un total de 812 m². Deux autres logements (maisons individuelles) sont localisés sur le campus : une à l'extrémité du campus et une qui était l'ancienne conciergerie à l'entrée du campus. Il existe également un logement pour les hôtes de passage.



Tous ces logements sont plutôt en mauvais état et n'ont fait l'objet d'aucune rénovation substantielle depuis leur construction en 1975. Ils sont très mal isolés et les installations de chauffage individuel au gaz sont anciennes. Par ailleurs les installations électriques sont à rénover.

La maison des hôtes ne fait pas exception. Construite en 1975 elle a simplement fait l'objet d'une rénovation des toitures en 1996. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont reliés à la chaudière centrale gaz.

2.2. Le campus agronomique

Le schéma directeur immobilier du campus agronomique est lancé au printemps 2019.

Ainsi, les indicateurs de gestion du patrimoine (indicateur d'âge des bâtiments et valeur patrimoniale) tels que spécifiés plus haut pour le campus vétérinaire ne peuvent être apportés dans le présent document pour le campus agronomique.

Si les bâtiments sont plus anciens que ceux du campus vétérinaire, ils ont fait l'objet d'un entretien régulier qui a permis de le maintenir en bon état de conservation.

Par ailleurs, des travaux d'isolation thermique, sur la partie la plus ancienne, ont été réalisés en 2016/2017 (dans le cadre du CPER) afin de réduire les consommations de fluides : étanchéité des toitures, isolation extérieure des façades.

2.2.1. Le bâtiment principal



Le bâtiment a été construit en 1968 et a fait l'objet d'un entretien régulier et de plusieurs extensions :

- Surélévation du corps central en 1995 ;
- Administration, amphithéâtres et CDI en 1996 ;
- Laboratoires R+2 en 2006 ;
- Menuiseries en 2003 (hors extensions) ;
- Toiture Est refaite en 2006 ;
- Isolation thermique en 2016/2017.

Ce bâtiment regroupe la majeure partie des espaces d'enseignement, les laboratoires de recherche et l'administration générale.

Il est raccordé au chauffage central de l'école, les radiateurs ont été remplacés de manière régulière, certains sont encore d'origine. L'eau chaude sanitaire est produite à partir de cumulus électriques.

Globalement, le bâtiment est dans un bon état technique, les équipements d'électricité et de plomberie sont de bonne qualité. Hormis les surélévations sur les toits terrasse, ce bâtiment est bien isolé grâce aux derniers travaux engagés dans le cadre du CPER 2015-2020.

Le bâtiment est classé ERP de type R2.

- Il est équipé d'un Système de Sécurité Incendie (SSI) récent et fonctionnel ;
- Un Ad'AP a été déposé avec une échéance au 31/12/2018 pour finaliser les travaux nécessaires en terme d'accessibilité.. Cependant, ce délai n'ayant pu être tenu, il devra ainsi être révisé courant 2019 afin de mieux définir les travaux à réaliser et de mieux définir sa soutenabilité financière.

2.2.2. La résidence universitaire et l'espace colloque



La résidence universitaire a été construite en 1968 et a été régulièrement entretenue :

- Façades (isolation et menuiseries) et toitures entièrement refaites entre 1997 et 1999 ;
- Toiture partiellement refaite en 2010 (86 m²) ;
- Réaménagement de certains espaces en 1996 ;
- Bâtiment partiellement remanié dans sa partie nord pour permettre de créer l'espace colloque.

Elle est composée des logements des étudiants et de chambres d'hôtes (208 chambres pour 245 couchages étudiants ainsi que 6 chambres ou studios réservés pouvant accueillir 12 hôtes) ainsi que de l'espace colloque à l'extrémité Nord.

Le bâtiment est raccordé au chauffage central de l'école, les radiateurs sont de bonne qualité. L'eau chaude sanitaire est produite à partir de la chaufferie centrale gaz, l'ensemble du réseau ECS a été rénové à l'été 2018.

Globalement, le bâtiment est en bon état, les équipements d'électricité et de plomberie sont de bonne qualité. Ce bâtiment est relativement mal isolé (dispositif de 1997/1998) pour la partie logement. Le bâtiment est classé ERP de type L4 pour la partie logement et R4 pour l'espace colloque : Si des travaux d'accessibilité et de sécurité incendie ont été réalisés conformément aux préconisations du SDIS il y a quelques années, la dernière visite de la commission de sécurité a mis en avant plusieurs incohérences et problématiques que nous devons lever avant la prochaine visite prévue en 2021. Un premier audit montre que nous devons engager des travaux importants. Un coordinateur SSI est en cours de désignation afin de nous accompagner sur ce chantier d'ampleur.

2.2.3. Le restaurant universitaire



Le restaurant universitaire a été construit en 1998 et a été régulièrement entretenu. Etant relativement récent, il n'a pas fait l'objet de travaux de rénovation.

Le bâtiment est raccordé au chauffage central de l'école, les radiateurs sont de bonne qualité. L'eau chaude sanitaire est produite par la chaufferie centrale gaz.

Globalement, le bâtiment est en bon état, les équipements d'électricité et de plomberie sont de bonne qualité. Ce bâtiment est relativement mal isolé (dispositif de 1997/1998).

Le bâtiment est classé ERP de type N3:

- Il est équipé d'un Système de Sécurité Incendie (SSI) ;
- Il est quasi conforme en terme d'accessibilité, un Ad'AP a été déposé avec une échéance au 31/12/2018. Cependant, ce délai n'ayant pu être tenu, il devra ainsi être révisé courant 2019 afin de mieux définir les travaux à réaliser et de mieux définir sa soutenabilité financière.

2.2.4. Logements de fonction

Le site de Lempdes dispose de 3 maisons individuelles de fonction situées à proximité du bâtiment principal (et un appartement situé dans la résidence).

Ces logements nécessitent des travaux de rénovation (dont des travaux de performance énergétique). Ils n'ont pas été concernés par les travaux d'isolation thermique réalisés en 2016-2017. Les installations de chauffage individuel au gaz et les installations électriques sont conformes.

B. Le diagnostic des moyens financiers concourant aux dépenses immobilières

Budget global de fonctionnement et d'investissement

L'établissement bénéficie d'un budget annuel consolidé d'environ 57 M€ en fonctionnement (dont 22 M€ de masse salariale supportés par l'Etat).

La masse salariale établissement représente aux alentours de 6.5 M€.

VetAgro Sup bénéficie d'un budget immobilier annuel de fonctionnement de l'ordre de 2 000 000 € :

2016	2 089 000 €
2017	1 946 000 €
2018	2 202 500 €
2019	2 160 000 € (voté)

Le budget d'investissement immobilier des dernières années est le suivant :

2016	2 496 000 €
2017	1 232 000 €
2018	2 530 000 €
2019	5 670 000 € (voté)

Il a fortement augmenté ces deux dernières années du fait des travaux de rénovation énergétique réalisés sur le campus agronomique en 2016/2017 et en cours sur le campus vétérinaire.

Ces investissements supplémentaires ont été rendus possibles avec l'aide de l'Etat et de la Région dans le cadre du Contrat de Plan 2015/2020.

Le tableau ci-dessous récapitule les subventions d'investissements obtenues sur les dernières années :

	Etat (DGER)	Région (CPER)
2016	1 398 000 €	125 000 €
2017	693 000 €	125 000 €
2018	1 921 000 €	0 €
2019	2 383 000 €	1 000 000 €

L'enveloppe conséquente consacrée à la gestion immobilière ne suffit plus aujourd'hui à pallier au manque d'entretien du patrimoine, plus particulièrement sur le campus vétérinaire. Pour infléchir la courbe de vétusté du bâti, il sera nécessaire d'abonder de manière plus significative les moyens financiers alloués aux projets de rénovation et de restructuration au travers de projets structurants tels que les futurs CPER, mais aussi via des levées de fonds publics ou privés.

Le détail de ces projections sera abordé dans la partie « phase stratégique » du présent document.

Focus sur les charges de fonctionnement

A ce jour, nous n'avons pas de répartition des charges d'exploitation par bâtiment ou sous-groupe. Les sous-comptages de charges, fluides et de besoin en GER sont ni existants ni établis. Nous avons pour objectif de mener la mise en place de ces indicateurs à partir du 2^e semestre 2020.

2.1. Charges du campus vétérinaire

Les charges globales en matière de fluide du campus vétérinaire sur l'année 2017 sont les suivantes :

	2017
Electricité	406 145 €
Gaz	249 000 €
Eau	95 750 €

Un économiste de flux a été récemment recruté en partenariat avec l'UDL et l'Ecole Centrale de Lyon afin d'optimiser et de réduire autant que possible ces coûts d'exploitation.

Son travail impactera les choix techniques à faire sur les installations en place, et aiguillera nos choix pour l'avenir en matière de fonctionnement et d'usage.

Par ailleurs, les effets de la réhabilitation énergétique devraient également commencer à se faire sentir sur la période hivernale 2019-2020 (deux ailes et le corps central du bâtiment principal seront totalement isolés, hors toiture du corps central, prévu sur 2020).

2.2. Charges du campus agronomique

Les charges globales de fluide du campus agronomique sur l'année 2017 sont les suivantes :

	2018
Electricité	78 000 €
Gaz	98 000 €
Eau	67 000 €

2.3. Charges liées à la location de la clinique rurale de l'Arbresle

Le bâtiment fait l'objet d'un bail, dont les coûts pour 2017 étaient les suivants :

- Loyer : 12 470.80€ HT ;
- Charges : 1760€ HT.

Recettes locatives

VetAgro Sup encaisse annuellement pour plus de 340 000 euros de recettes locatives (logements de fonction et location de bureaux ou de laboratoire à des entreprises privées dans le cadre d'autorisations d'occupations temporaires du domaine public).

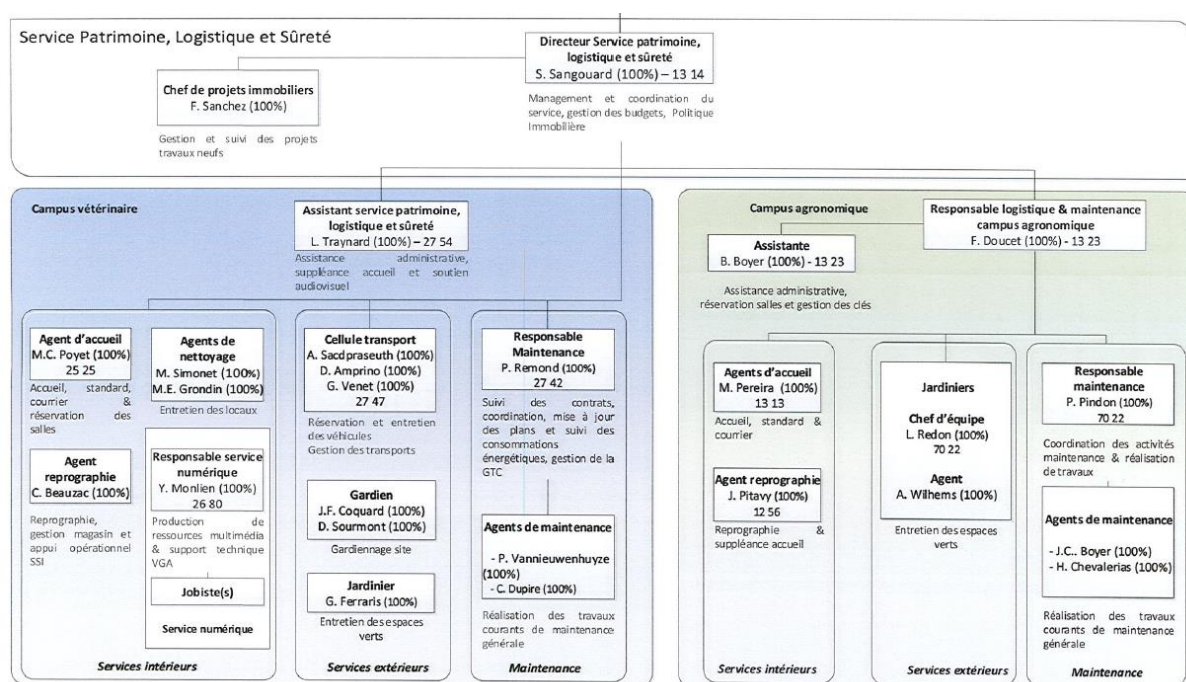
Campus	logement de fonction	locations	charges	TOTAL 2018
Vétérinaire	23 220,00	260 256,75	19 101,23	302 577,98
Agronomique	8 195,00	25 510,92	9 167,12	42 873,04
TOTAL 2018	31 415,00	285 767,67	28 268,35	345 451,02

C. Le diagnostic des moyens humains et des compétences

Etat des lieux

Le service patrimoine a souffert ces 10 dernières années de problèmes structurels. Différents chefs de services se sont succédés (deux d'entre eux ont été maintenus dans le service par la précédente direction) sans pouvoir asseoir une organisation en cohérence avec la vétusté des installations, les besoins des utilisateurs et les compétences des agents en poste.

L'organigramme du service patrimoine, logistique et sûreté au 1^{er} août 2018, était le suivant :



Afin de répondre à la stratégie immobilière de l'établissement, les activités patrimoniales de Marcy L'Etoile et de Lempdes ont été déclinées via 2 responsables distincts coordonnés par la Secrétaire Générale (Hélène Berne). Le responsable Patrimoine, Logistique et Sûreté de Marcy L'Etoile (Philippe Brochud) a pris ses fonctions le 2 septembre 2019. Le responsable de Lempdes est en cours de recrutement. Cette réorganisation a coïncidé avec la mise en place d'un nouveau dialogue de gestion et d'un plan pluriannuel d'investissement dont ils doivent assurer la déclinaison.

Le service doit poursuivre son évolution vers plus de transversalité des ressources, des moyens et des compétences et gagnera en efficacité avec une organisation renouvelée et des méthodes de travail

repensées. Un point d'attention est attendu sur le travail de collaboration étroit entre la partie « travaux neufs » et « maintenance », notamment sur le campus vétérinaire. Un plan de maintenance préventive pluriannuel, manquant actuellement, doit également être défini à partir de 2020.

Les compétences absentes ou les moyens humains manquants en interne doivent continuer à être absorbés par une externalisation de la ressource via des prestataires de services ou des contrats de maintenance. En outre, ce projet nécessitera, à terme, le recrutement d'un ingénieur, chargé du suivi des opérations.

Le travail de GPEEC initié cette année sur ce service doit également se poursuivre pour permettre d'atteindre un organigramme cible à 3/5 ans. En effet, dans cette période, 7 agents feront valoir leurs droits à la retraite, ce qui permet d'ores et déjà de repositionner les compétences eu égard à nos besoins.

III. PHASE STRATEGIQUE

La stratégie immobilière de l'établissement pour la période 2021-2025 doit répondre aux éléments de contexte suivants :

- Augmentation du nombre d'étudiants dans les promotions, tant dans le cursus d'ingénieur agronome que dans le cursus vétérinaire ;
- Adaptation de la pédagogie et des méthodes de travail au virage numérique que doit prendre notre établissement ;
- Adaptation du CHUV aux besoins des usagers et de l'enseignement ;
- Réduction des coûts de fonctionnement de l'établissement en concevant un plan de réhabilitation répondant aux nouvelles normes environnementales ;
- Mise en conformité réglementaire et déploiement de notre ADAP ;
- Prise en considération du développement durable dans les projets d'évolution.

Ces axes devront répondre parallèlement à une politique globale d'optimisation tant des surfaces bâties que d'occupation parcellaire en veillant à identifier les zones d'enseignement, de recherche, de vie étudiante et de l'administration.

Cette stratégie immobilière devra se retrouver dans les axes du futur projet d'établissement.

Le plan pluriannuel d'investissement mis en place en 2018 est un des outils technique et budgétaire d'accompagnement à ce nouveau SPSI et l'établissement doit être en capacité de mobiliser, tant l'Etat et la Région, que ses partenaires privés ou publics pour asseoir une capacité financière à la hauteur de ses ambitions de restructuration et de développement. En parallèle, la mise en place d'un plan pluriannuel de maintenance préventive doit permettre d'avoir une vision prospective des besoins et ainsi déterminer le budget associé de manière plus précise et cohérente.

En outre, nous devons être attentifs à réorganiser nos équipes techniques en veillant à les faire évoluer de manière constante pour accompagner ces évolutions. Enfin, nous devons avoir une vision globale de ces projets et être attentifs à ce que leur mise en œuvre ne soit pas source d'augmentation des charges de fonctionnement.

Comme il l'a été annoncé plus haut, le travail sur le schéma directeur immobilier a été initié tout d'abord sur le campus vétérinaire du fait de la vétusté évidente du bâti et de la nécessité de repenser les espaces. Le travail sur le campus agronomique, qui commence au printemps 2019, permettra de dégager également une orientation sur les besoins d'évolution des bâtiments.

Compte tenu de la situation des deux campus, il a été décidé d'afficher des besoins de financement en priorité sur le campus vétérinaire dans les 5 prochaines années. Ce choix n'induit pas qu'aucun investissement ne sera fait sur le campus agronomique dans les 5 prochaines années.

Le campus agronomique a bénéficié d'un entretien constant et de projets de rénovation et d'agrandissement permettant un maintien en bon état d'une structure datant des années 70. La mission d'accompagnement au schéma directeur immobilier devra permettre d'engager une réflexion de tous les acteurs sur l'avenir de la structuration de nos locaux.

L'augmentation du nombre d'étudiants dans les futures promotions d'étudiants devra être prise en compte dans l'adaptation de nos surfaces bâties et adaptée aux nouvelles pédagogies. Ainsi, il sera nécessaire de s'interroger sur la nécessité d'accroître ou non ces espaces, de les réaménager ou de repenser les lieux de pédagogie et de vie eu égard aux nouveaux modes d'enseignement et aux évolutions des cursus à venir.

La spécificité du campus agronomique liée à la gestion en régie de la résidence et du restaurant devra également faire l'objet d'une attention toute particulière. En effet, si le mode de gestion du restaurant a été repensé ces deux dernières années, il faudra continuer à le mettre en regard d'une qualité assumée de service. Enfin, la présence sur le site de Marmilhat d'autres établissements du Ministère de l'agriculture et de l'alimentation, nous engage à réfléchir, en cohérence avec tous les autres acteurs du site, à nos projets de développement.

Les projections présentées ci-dessous et développées par site font état du résultat du SDI du campus vétérinaire et agronomique.

Les projets inscrits au CPER 2021-2025 sont inscrits très largement dans la politique visant à moderniser et valoriser le patrimoine existant. Les opérations inscrites et leurs périmètres sont les suivants :

A/ Site de Marcy l'Etoile – Création d'un cœur d'école

Refonte des outils pédagogiques via une rationalisation et modernisation de ces derniers.

- Diminution du nombre d'amphithéâtres et adaptation des capacités d'accueil
- Reconfiguration des salles de TP/TD au regard des nouvelles pratiques pédagogiques et du nombre croissant d'étudiants.
- Création d'un lieu central de sérendipité, vecteur de liens sociaux
- Réappropriation / valorisation de l'espace urbain et ouverture du Campus sur la ville

B/ Site de Marcy l'Etoile – Refonte des outils cliniques Animaux de compagnie

Refonte des outils de formation et d'expertise cliniques Animaux de compagnie via une rationalisation et modernisation de la clinique

- Maîtrise des flux publics / soignants (étudiants / enseignants) / animaux
- Modernisation et développement des outils technologiques (consultations, imagerie, blocs opératoires, hôpitaux) et amélioration de la qualité de prise en charge, de soins et d'hébergement des animaux

C/ Site de Lempdes – Création d'un cœur d'école

Refonte des outils pédagogiques via une rationalisation et modernisation de ces derniers.

- Augmentation des capacités d'accueil des amphithéâtres
- Reconfiguration des salles de TD au regard des nouvelles pratiques pédagogiques et du nombre croissant d'étudiants.
- Création d'un lieu central de sérendipité, vecteur de liens sociaux
- Réappropriation / valorisation de l'espace urbain immédiat

Les paragraphes suivants développent plus en détail ces projets mais également pour le site de Marcy L'étoile, la démarche de regroupement / densification des fonctions régaliennes à la libération de patrimoine foncier et bâti non nécessaire aux activités régaliennes mais offrant une attractivité relative pour du développement d'activités économique et sociale sur le Campus.

La démarche de modernisation de l'établissement se projette au-delà du CPER 2021-2025. Nous prévoyons par conséquent d'ores et déjà la programmation des opérations immobilières suivantes :

D/ Site de Marcy l'Etoile – Refonte des outils cliniques Equines et Animaux de production

Refonte des outils de formation et d'expertise cliniques Equine et Animaux de production via une rationalisation et modernisation de chacune des cliniques

- Maîtrise des flux publics / soignants (étudiants / enseignants) / animaux
- Modernisation et développement des outils technologiques (consultations, imagerie, blocs opératoires, hôpitaux) et amélioration de la qualité de prise en charge, de soins et d'hébergement des animaux

E/ Site de Marcy l'Etoile – Refonte des plateaux techniques de diagnostic, d'expertise et de recherche

Refonte des Laboratoires d'analyses - d'expertise cliniques et de recherche

- Création de plateaux technologiques thématiques transverses aux Unités
- Poursuite de l'ouverture et de l'accueil vers le secteur des entreprises privées vers de la libération / mise à disposition de foncier et de bâti.

F/ Site de Lempdes – Refonte des plateaux techniques de formation et de recherche

Refonte des Laboratoires recherche et des salles de TP

- Modernisation fonctionnelle et technique des outils technologiques / Laboratoires en recherche et formation
- Poursuite de l'ouverture et de l'accueil vers le secteur des entreprises privées vers de la libération / mise à disposition surfaces bâties.

L'ensemble de ces projets sera mené dans le cadre du respect du cadre réglementaire, notamment en ce qui concerne l'amiante et l'accessibilité. Cette amélioration se portera également à travers les opérations immobilières en cours et les scénarios proposés dans la stratégie immobilière. Ces opérations lourdes de construction et de réhabilitation, associées à des déconstructions, devront en effet obligatoirement intégrer une phase de désamiantage ainsi que la mise en accessibilité du patrimoine conservé. Il est important de noter que concernant l'amiante, il n'est pas constaté de désordre sanitaire majeur dans le dossier technique amiante. De l'amiante est présente dans les bâtiments. Cette situation est connue, référencée et traitée au fur et à mesure des travaux réalisés.

A. La stratégie patrimoniale du campus vétérinaire

Le travail sur le schéma directeur immobilier entamé mi 2018 a permis de faire réfléchir l'ensemble des acteurs de l'établissement sur le devenir du campus et sur sa nécessaire adaptation aux nouveaux modes d'enseignement, aux nouveaux modes de travail, aux indispensables technologies médicales pour la clientèle du CHUV et à l'augmentation des effectifs.

L'ensemble architectural des années 70 a vieilli, tant d'un point de vue des installations qui n'ont pas été maintenues et rénovées au fur et à mesure des années, que d'un point de vue de l'évolution des modes de travail, d'enseignement et de soins aux animaux. Il s'avère nécessaire aujourd'hui de prendre un réel tournant et d'adapter les espaces à ces changements que l'on peut définir de véritables « changements culturels et technologiques ».

La stratégie patrimoniale présentée ci-dessous, est déclinée par activités de l'établissement.

La valorisation du foncier

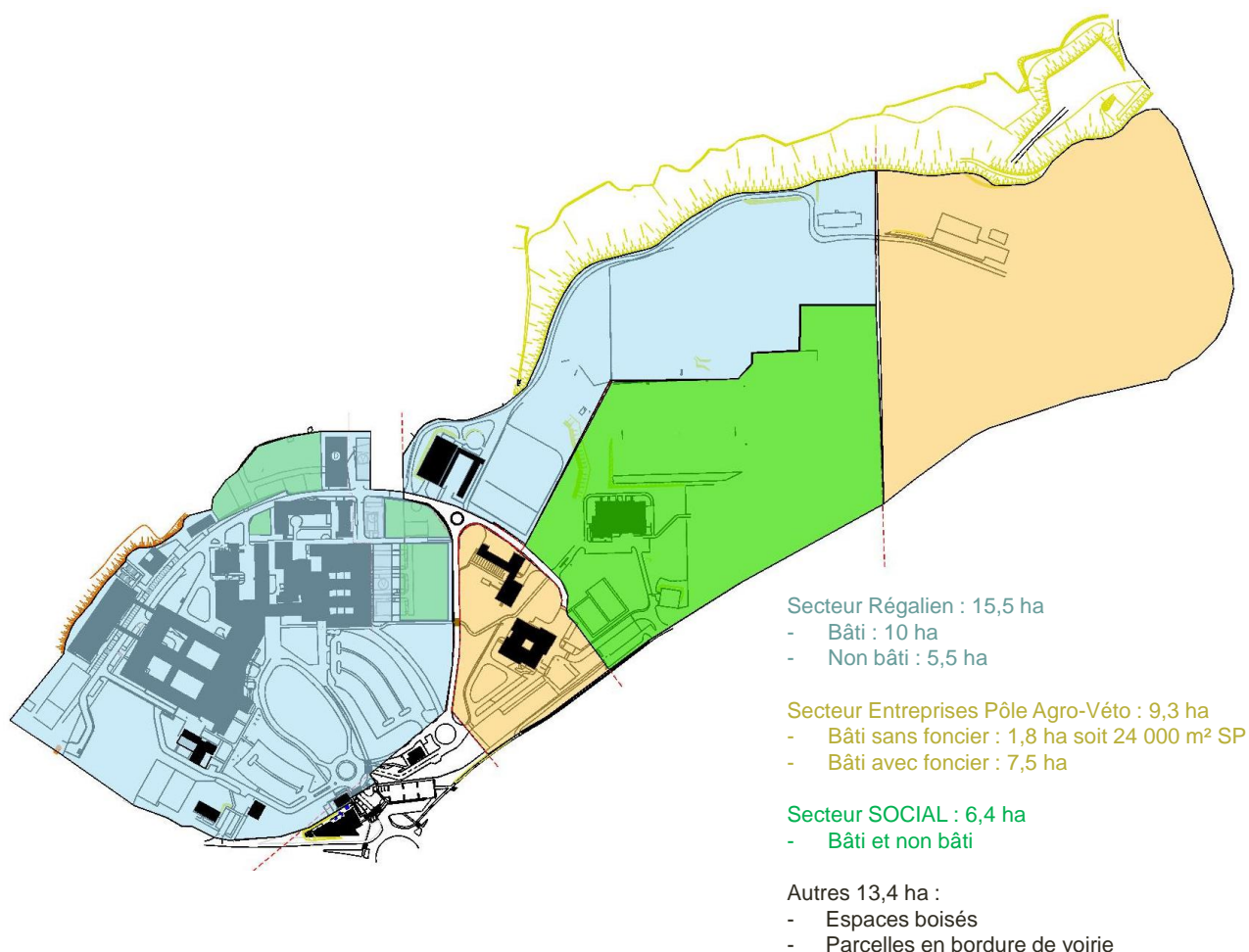
La valorisation du foncier est un atout pour l'établissement. En effet, sa valeur qualitative telle que décrite dans la première partie du document fait bénéficier les étudiants tout comme le personnel d'un cadre de vie et de travail privilégié. Cela peut permettre d'envisager des projets multiples, tant à destination de la communauté VetAgro Sup que d'entreprises du secteur privé ou public.

Si l'on peut imaginer des partenariats avec la Métropole de Lyon ou les collectivités environnantes qui recherchent actuellement à développer leurs installations sportives, une partie du foncier pourrait être destinée également à l'accueil d'entreprises, de préférence en lien avec les activités vétérinaires, permettant d'accroître le volume d'activité sur le campus. Cette dynamique peut notamment servir les entités de l'école notamment dans les secteurs laboratoires de recherche et de diagnostic.

Actuellement plusieurs entreprises sont hébergées par VetAgro Sup. La réflexion sur la délimitation d'une zone de foncier permettant d'accueillir mieux et encore plus d'entreprises partenaires est engagée. La zone laissée libre par le déménagement des activités du bâtiment Galtier (voir développement plus bas) pourrait être un emplacement attractif complété d'un foncier permettant dans la globalité d'accueillir 24 000 m² de plancher.

Si de tels projets permettaient au campus de Marcy-l'Etoile de s'ouvrir encore plus aux entreprises, mais aussi aux usagers du service public des alentours (mutualisation de complexe sportif), il est évident que ceci devrait se construire avec la logique sécuritaire telle que nous la connaissons aujourd'hui.

La répartition des fonctions principales du foncier pourrait être composée comme suit à long terme :



La formation: le cœur de métier de VetAgro Sup dont les évolutions doivent se décliner sur le plan immobilier

Le campus vétérinaire ne répond plus aujourd'hui aux nouvelles exigences en matière de pédagogie. Si des adaptations ponctuelles sont apportées année après année (aménagement de salles de TD/TP, création d'une salle de simulation, généralisation des moyens numériques...), il n'y avait jusqu'à présent aucune réflexion globale qui se soit traduite par un plan pluriannuel de développement et d'adaptation des espaces.

Le travail mené dans le cadre du SDI nous permet dorénavant de disposer d'une situation d'occupation des surfaces par destination.

Le recensement des différents espaces et le travail sur l'optimisation des plannings doit nous permettre de densifier l'occupation de certaines salles tout en développant la mutualisation.

Ce dernier point pourra être sensible au vu de la culture ancrée dans l'établissement où chaque discipline pouvait bénéficier largement de « ses » espaces de travail et de pédagogie.

Si l'amphithéâtre ne semble plus être le lieu privilégié de diffusion des savoirs, il s'avère aujourd'hui indispensable de bénéficier de salles de cours de TD et TP adaptées à des petits groupes où les modes de pédagogie active se développent.

Avec le recensement des besoins opérés dans le cadre du SDI, il s'avère donc utile de ne conserver que 3 amphithéâtres (sur 5 actuellement) dans le corps central, tout en gardant celui au sein de la clinique. Entre 15 et 18 salles de TD/TP s'avèrent quant à elles nécessaires pour assurer l'enseignement pratique et dirigé dans le cadre de l'accroissement des promotions d'étudiants.

Avec ces données, les espaces doivent donc être repensés et redéfinis. Les espaces libérés permettront d'offrir de nouveaux outils, tels que des espaces de travail collaboratifs, qui sont aujourd'hui déficitaires. La re-ventilation des surfaces utiles devra permettre de créer également des espaces adaptés à la pédagogie numérique, tels que des Learning lab ou une salle de simulation numérique.

Le travail opéré actuellement par le chargé de pédagogie à l'innovation numérique en lien avec le directeur des formations doit permettre la montée en gamme de nos offres de services et d'outils à destination des usagers et les actions immobilières devront accompagner ces évolutions.

Le tableau de synthèse ci-dessous présente l'évolution des surfaces dédiées à l'enseignement.

Etat Actuel						Entités Fonctionnelles		Etat Projeté								
Amphithéâtre		TP		TD		SU totale Effectifs Etudiants (2)	TOTAL Enseignement	SU totale Effectifs Etudiants (3)	TD		TP		Amphithéâtre		Totaux Evolution S % d'évolution	
SU	Nb salles	SU	Nb salles	SU	Nb salles				SU	Nb salles	SU	Nb salles	SU	Nb salles		
ratio m²/Et	% SU totale	ratio m²/Et	% SU totale	ratio m²/Et	% SU totale				ratio m²/Et	% SU totale	ratio m²/Et	% SU totale	ratio m²/Et	% SU totale		
1 228	5	1 382		574	11				3 051	700	14	1 536	8	815		3
2,6	38,6%	2,9	43,4%	1,2	18,0%				540	1,3	22,9%	2,8	50,4%	1,5		26,7%
(2) 1ère à 3ème année avec une promo à 160								(3) 1ère à 3ème année avec une promo à 180								
1 228		Amphithéâtre				815		-413								
5						3		-2								
1 382		TP (Hors TP Equins / AP)				1 536		155								
574		TD				700		126								
11						14		3								

Cette réflexion sur les outils d'enseignement, s'intègre pleinement dans une problématique plus large qui est la Vie de Campus et la création d'un Cœur d'Ecole. Elle ne peut exister sans et forme un tout.

Un cœur d'école qui doit être réinventé

Réaffirmer le cœur d'école est l'un des autres grands enjeux du SPSI.

Aujourd'hui le site est perméable. Assurer la sécurité des usagers fait partie de l'un des objectifs de nos prochaines réflexions. D'ores et déjà des travaux ont été réalisés (installation de portes à badge) ou sont en cours (réaménagement de l'accueil), des actions ont été décidées (mise en place d'un agent de sécurité 24h/24), mais nous devons être en capacité d'aller au-delà au regard des risques dont nous pourrions être la cible.

Les voies de circulation devront être repensées pour permettre aux différents usagers (piétons, cyclistes, cavaliers, animaux, véhicules) d'évoluer ensemble sur des mêmes lieux. Réinventer les espaces (création d'un amphithéâtre à ciel ouvert, de zones de partage et de convivialité) permettra d'identifier de nouvelles zones de vie et de rencontre. Réaménager les cheminements piétonniers entre la résidence, le restaurant et les zones d'enseignement bénéficiera au déplacement doux des étudiants. D'autre part, tout en adaptant notre offre de parking nous devons être en capacité d'initier une politique faisant plus de place au déplacement en modes doux, VetAgro Sup étant partenaire du PDIE de Marcy-L'étoile et donc engagé en ce sens.

Les entrées d'école sont multiples (par l'escalier d'honneur, le hall d'enseignement, les cliniques...). Il s'agira par la restructuration d'un véritable cœur d'école de maîtriser les flux et de sécuriser ainsi le parcours visiteur.

Cet espace devra être, au-delà d'une simple entrée, un lieu de rencontre fortuite, entre enseignants, personnels et étudiants. Il sera un lieu de vie partagé, fédérateur et adapté à l'organisation d'événements.

En outre, il faudra repenser l'espace bibliothèque. Actuellement très fermée et isolée la bibliothèque devra, par le biais d'une restructuration, être replacée au centre de la vie des étudiants et ouverte pour lui permettre d'être un véritable lieu de vie des étudiants.

Les travaux actuellement en cours sur la façade permettront d'avoir très vite, courant 2019, une nouvelle image « de marque » de l'école. Il s'agira donc de construire, dans les prochaines années, des espaces intérieurs adaptés à cette nouvelle image et liés à des nouveaux modes de communication et de travail collaboratif (installation de zones de convivialité et de zones de co-working dans le cœur d'école ainsi que dans les zones de couloirs réinvesties).

3.1. Une vie dehors

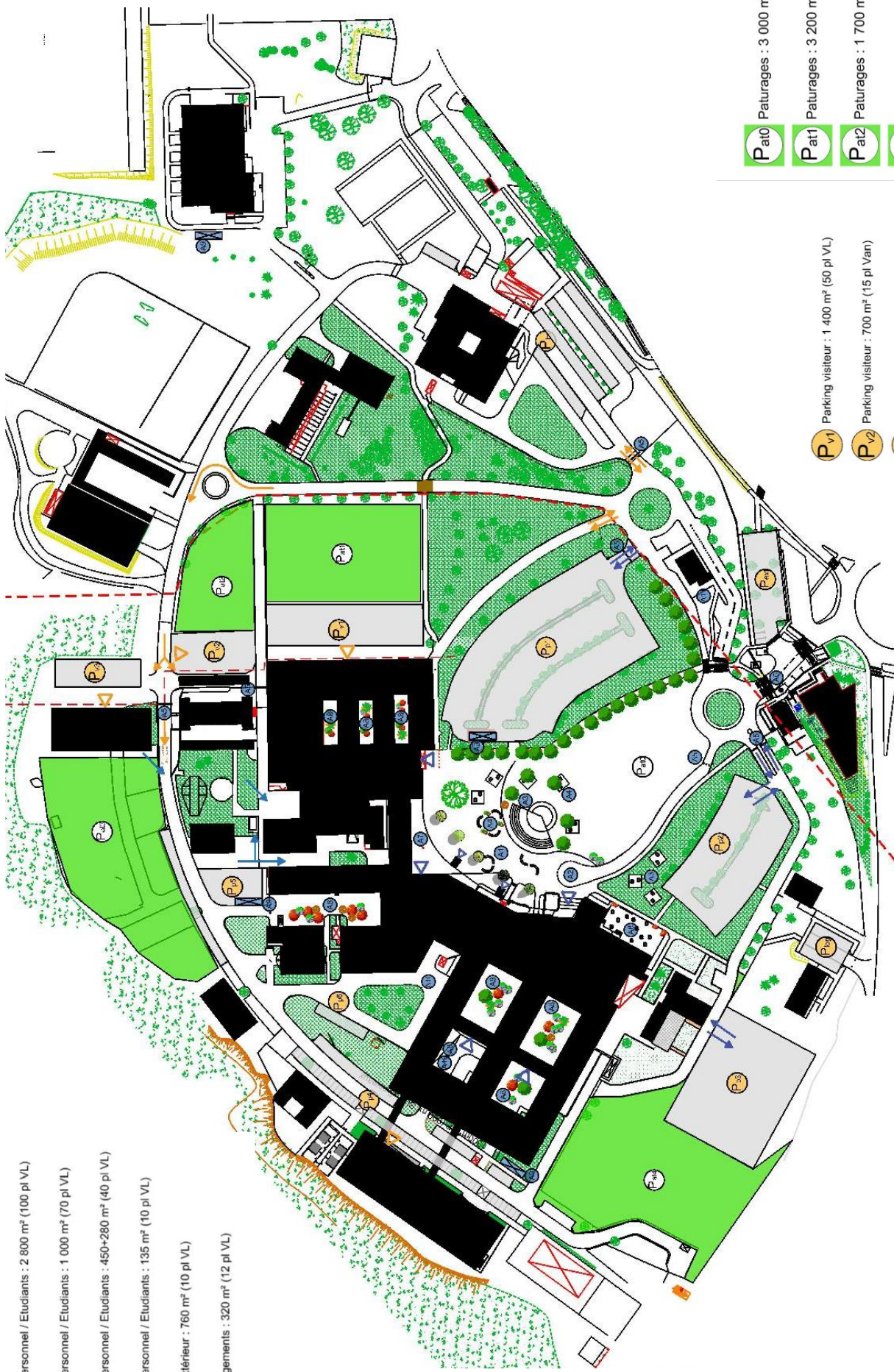
Il y a une attente très forte des étudiants et salariés sur la valorisation d'usage du foncier et des espaces verts. La notion de « Campus vert » est au cœur des problématiques des nouvelles générations mais également des plus anciennes.

Les réponses apportées sont :

- Eloignement des voitures des zones bâties pour offrir un cadre de vie immédiat de qualité ;
- Création de parkings dédiés :
 - o Visiteurs ;
 - o Permanents et étudiants.
- Donner de l'usage aux aménagements urbains :
 - o Salon de discussion de plein air :
 - Terrasse ;
 - Table ;
 - Fauteuil ;
 - o Amphithéâtre d'extérieur où des conférences, cours, des événements culturels peuvent se dérouler.
- Parvis minéral entouré de verdure haute et basse et des végétaux en bac sur le parvis ;
- Patios aménagés et accessibles ;
- Cheminement piétons distincts des voies de circulation ;
- Déplacements en modes doux :
 - o Vélo / trottinette libre d'accès avec différents points de restitution.

Le Cœur d'Ecole bâti verra son prolongement sur les espaces extérieurs.

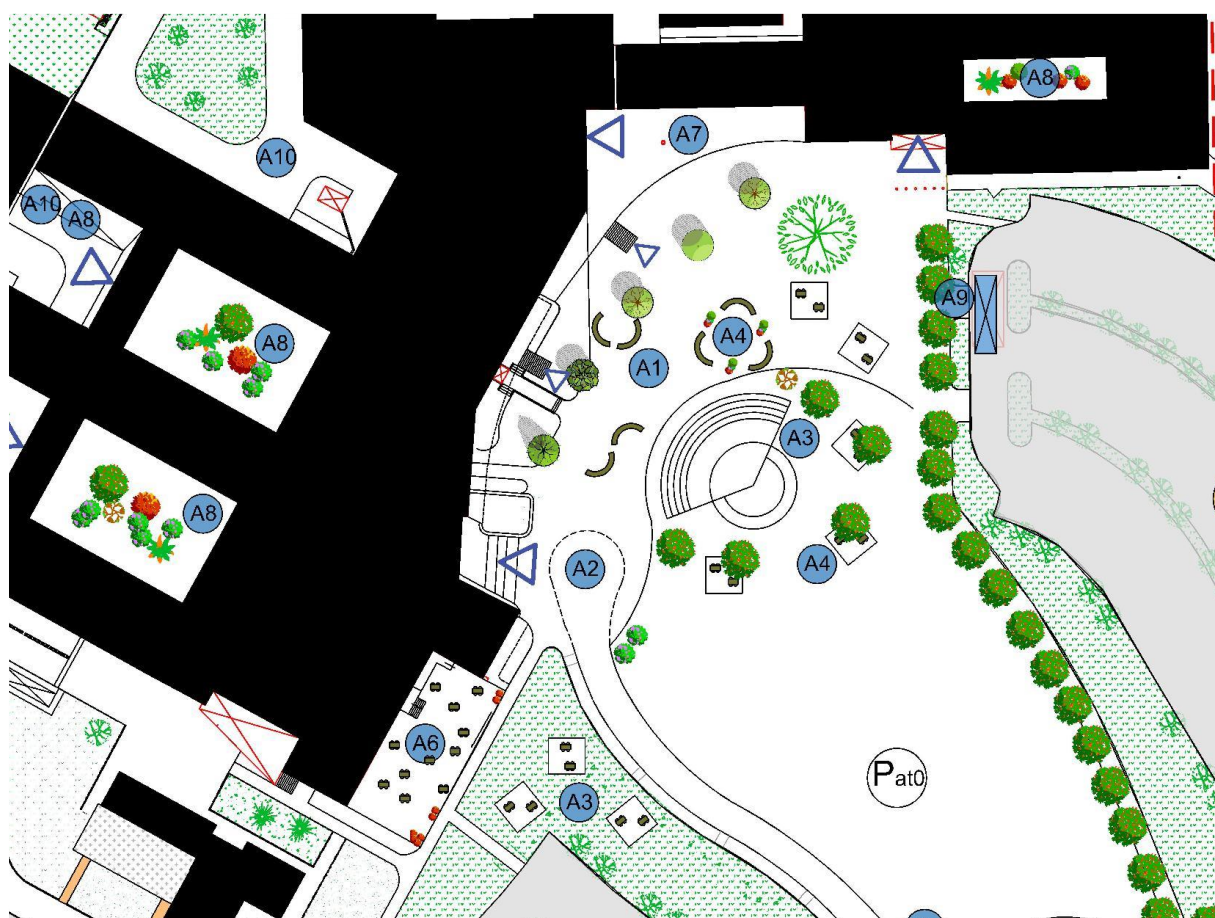
- P_{p1}** Parking Personnel / Etudiants : 5 000 m² (180 pl VL)
- P_{p2}** Parking Personnel / Etudiants : 2 200 m² (80 pl VL)
- P_{p3}** Parking Personnel / Etudiants : 2 800 m² (100 pl VL)
- P_{p4}** Parking Personnel / Etudiants : 1 000 m² (70 pl VL)
- P_{p5}** Parking Personnel / Etudiants : 450+280 m² (40 pl VL)
- P_{p6}** Parking Personnel / Etudiants : 135 m² (10 pl VL)
- P_{ext}** Parking extérieur : 760 m² (10 pl VL)
- P_{log}** Parking logements : 320 m² (12 pl VL)



- P_{v1}** Parking visiteur : 1 400 m² (50 pl VL)
- P_{v2}** Parking visiteur : 700 m² (15 pl Van)
- P_{v3}** Parking visiteur : 400 m² (8 pl bétailière)
- P_{Ent}** Parking Entreprises : 1000 m² (70 pl VL)

- P_{at0}** Paturages : 3 000 m²
- P_{at1}** Paturages : 3 200 m²
- P_{at2}** Paturages : 1 700 m²
- P_{at3}** Paturages : 4 700 m²
- P_{at4}** Paturages : 4 900 m²

FOCUS SUR LE PARVIS



- A1 Parvis : 3 400 m²
- A2 Parvis avec aire de retournement véhicule
- A3 Amphithéâtre d'extérieur (herbe et/ou minéral) : 160 pl (350 m²)
- A4 Mobilier extérieur : tables, bancs, banquettes
- A5 Point de contrôle flux véhicules
- A6 Terrasse Bibliothèque / Coworking : 380 m²
- A7 Balcon - Terrasse N1 : 100 + 400 m²
- A8 Patio aménagé
- A9 Abri vélo : Velib et Vélo personnel
- A10 Aires logistiques
- A11 Aménagements non définis

3.2. Une vie dedans

Le projet immobilier prend en considération les actions correctives portant sur l'accessibilité des espaces. Cette vision globale permet désormais d'inscrire dans les actions courantes et spécifiques des travaux conséquents notamment sur les ascenseurs, les accès entre les espaces extérieurs et les bâtiments. Ces travaux seront soit conduits au travers de projets structurants de grande ampleur, soit sur des opérations ciblées.

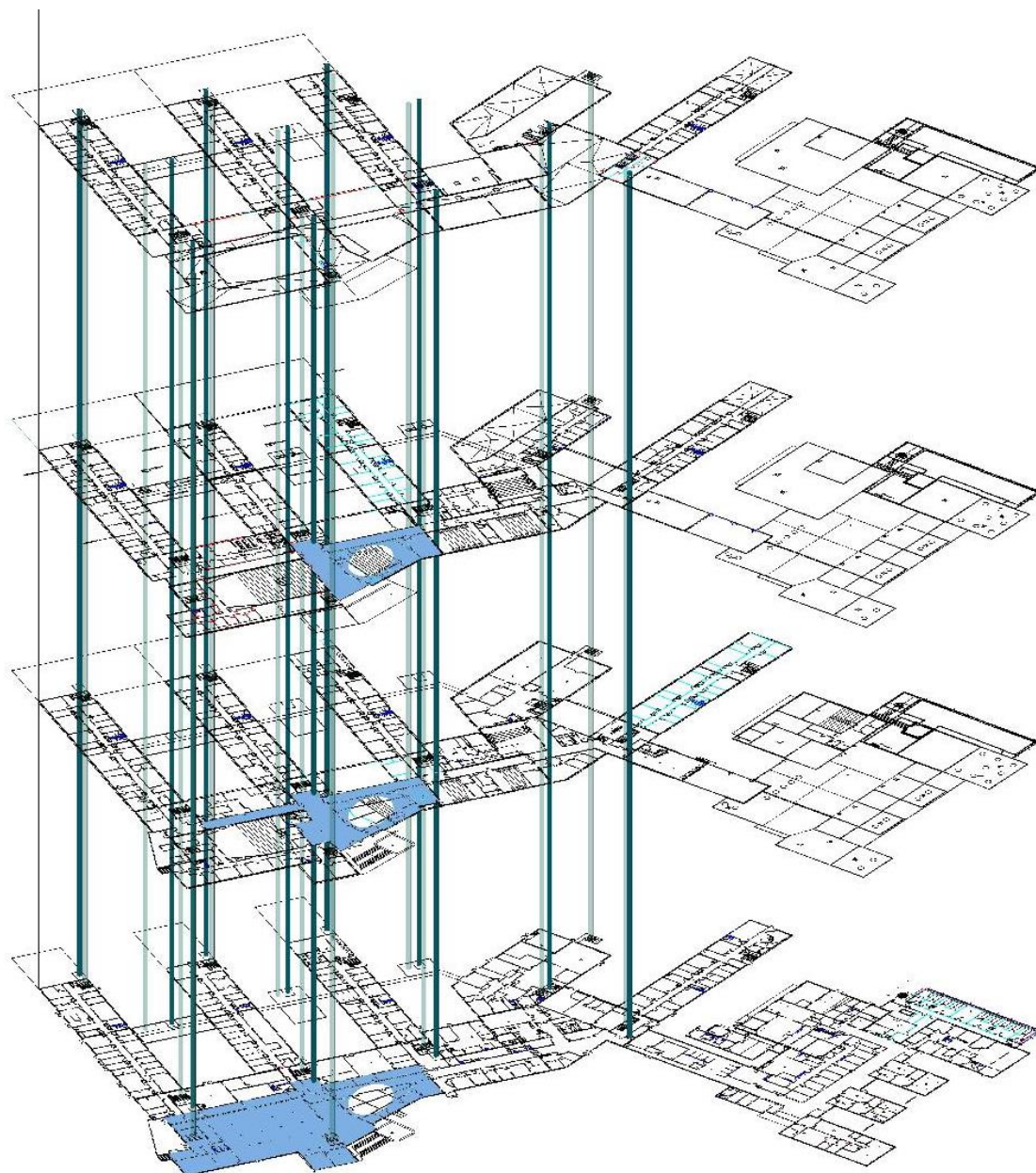


Illustration des irrigations verticales / Ad'AP et Cœur d'Ecole

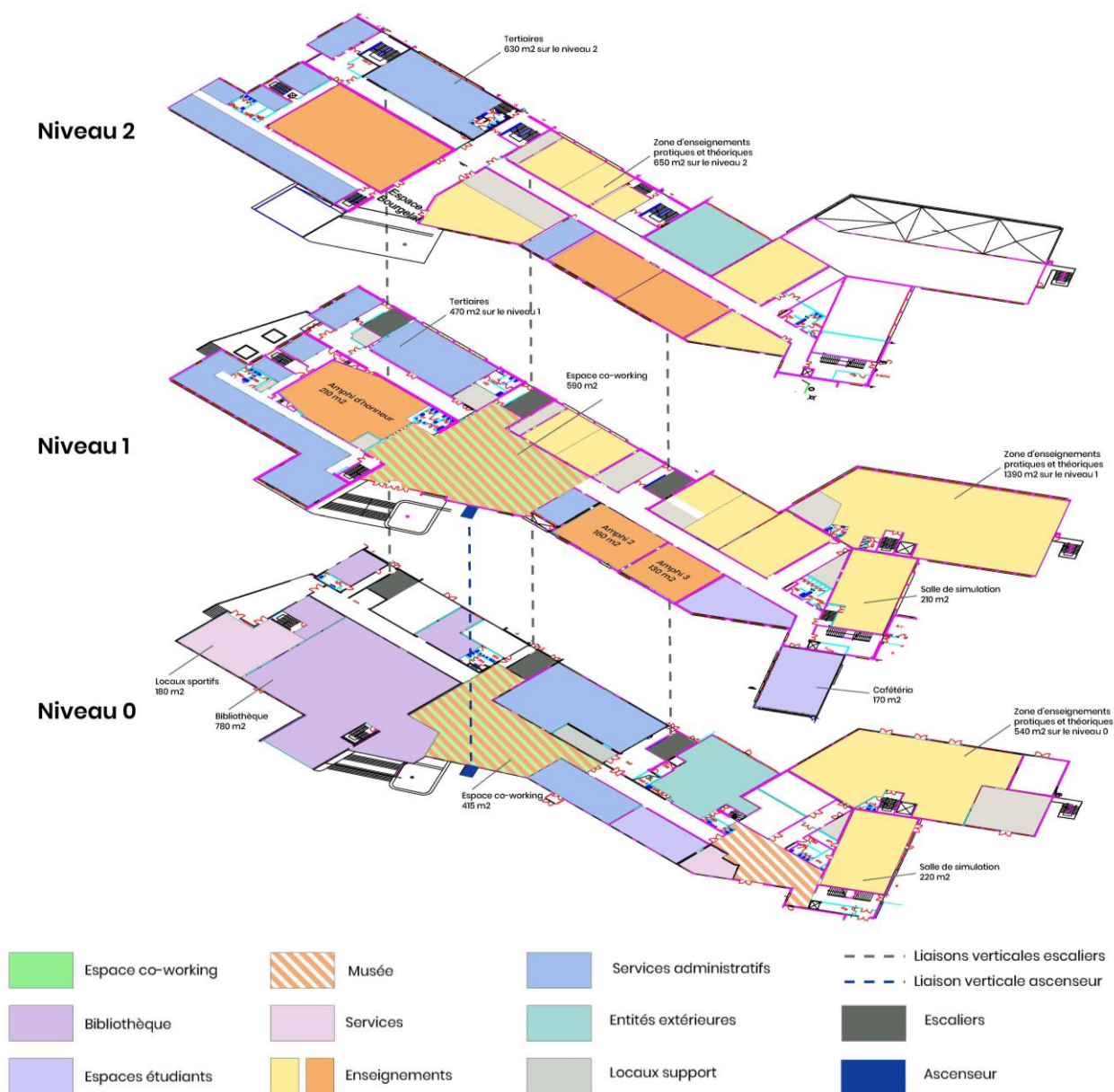


Schéma d'organisation du Cœur d'Ecole

3.3. Un musée qui doit être plus ouvert sur l'extérieur

Le musée fait partie intégrante de la réflexion Cœur d'Ecole.

Aujourd'hui très peu visible aux yeux des visiteurs, le musée pourrait être décroïsonné et pensé comme un lieu d'exposition permanente en exposant les collections dans les lieux de vie du bâtiment. Rendre ces œuvres, uniques et remarquables, accessibles en construisant un parcours dans l'école permettrait de leur rendre vie. Un déplacement du musée dans l'actuelle maison des hôtes, pour permettre un accès facilité aux visiteurs extérieurs, est également à l'étude.

3.4. Une estimation financière planifiée

Le planning financier hiérarchisé ci-après est organisé selon une instruction théorique au plus court qui sera mis en perspective selon les moyens financiers octroyés.

		PHASE CONCEPTION	PHASE TRAVAUX
TOTAUX (GHT)	10,7	1,5 ans	2,5 ans
PHASE CŒUR-1 Création espaces co-working et bibliothèque (Clos Couvert réalisé en phase anticipée)	5,8 53,9%		1,5 ans
PHASE CŒUR-2 Amélioration Amphi d'honneur	0,2 1,9%		< 0,5 an
PHASE CŒUR-4 Rénovation de l'Aile 4 (Clos Couvert réalisé en phase anticipée)	2,4 22,5%	1,5 ans	< 1 an
PHASE CŒUR-5 Rénovation de l'Aile 4 - Ex amphi 4 (Clos Couvert réalisé en phase anticipée)	0,9 8,6%		0,5 an
PHASE CŒUR-3 Réconfiguration amphi 2 et 3 (Clos Couvert réalisé en phase anticipée)	1,4 13,2%		0,5 an

La valorisation de la recherche et le développement de l'expertise des plateaux techniques d'expertise au cœur du projet immobilier

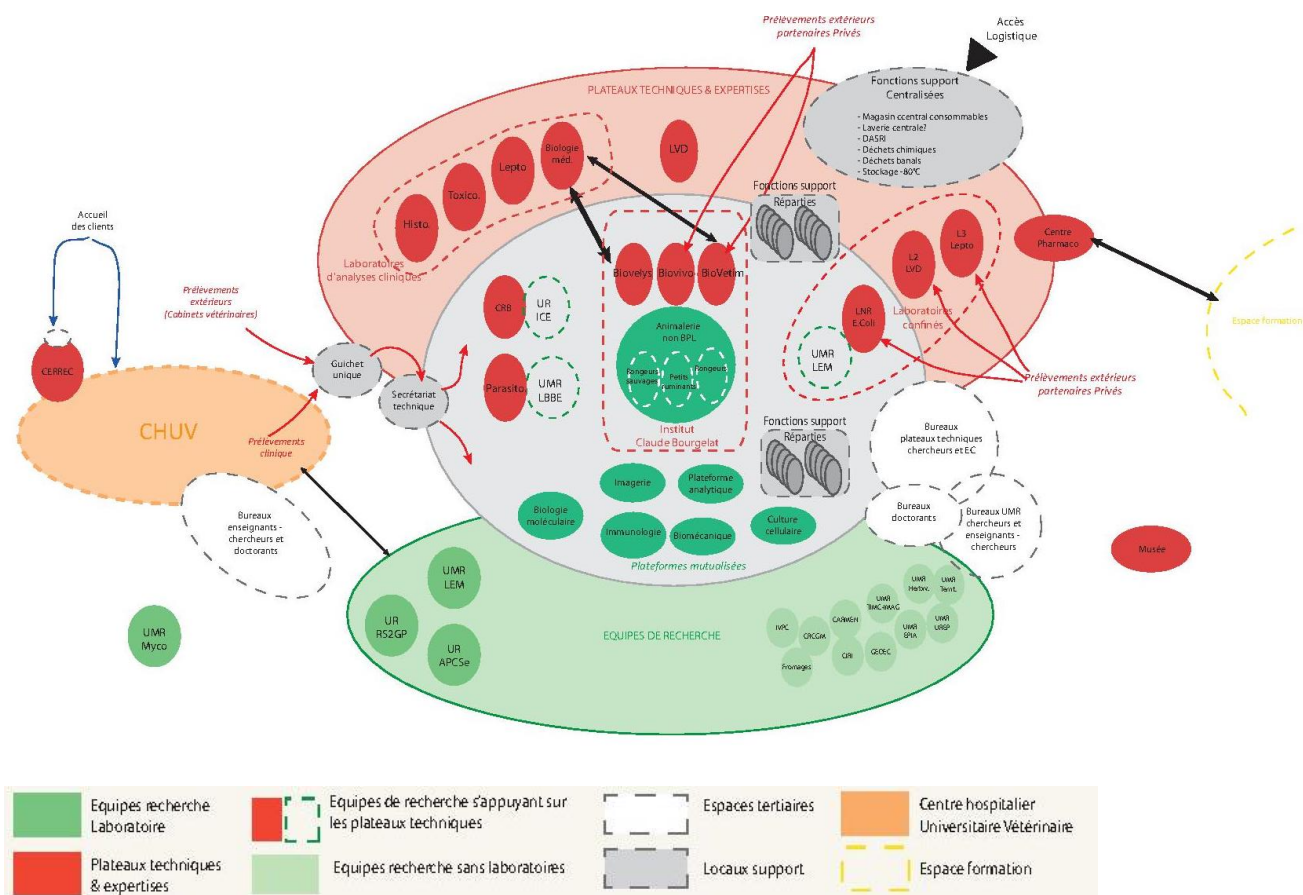
Depuis le dernier SPSI, l'accroissement du secteur de la recherche et le développement des outils et des techniques nous amènent à repenser nos plateformes de recherche en véritables plateformes technologiques mutualisées.

Aujourd'hui, les ressources scientifiques sont implantées dans des sites distants (exemple du bâtiment Galtier déconnecté du corps central) et le regroupement des forces scientifiques est un véritable enjeu pour permettre une meilleure cohésion et mutualisation entre les équipes. Ces mutualisations devraient permettre un fonctionnement optimisé (par ex. mise en commun des stocks, et de la réception – guichet unique ; meilleur taux d'utilisation de certains gros matériels) comme un partage de savoirs -faire et de connaissances et ainsi participer à la qualité de vie au travail des personnels scientifiques.

4.1. Une modernisation nécessaire de l'organisation fonctionnelle des laboratoires

Le schéma fonctionnel général ci-après présente le nouveau mode d'organisation des espaces scientifiques beaucoup plus transverse et qui tend vers des périmètres moins propriétaires. Dans un environnement plus partagé avec la création d'entités de gestion / directions n'existant pas aujourd'hui telles que :

- Animalerie centrale ;
- Service d'appui à la logistique scientifique ;
- Laboratoire central d'analyse avec la notion de guichet unique ;
- Plateformes mutualisées.



Le tableau de synthèse des évolutions des surfaces utiles est développé ci-après. Il met en avant les éléments forts de mutualisation et d'un fonctionnement en plateforme et plateaux techniques.

Etat Actuel							Entités Fonctionnelles		Etat Projeté						
Fonctions support		Laboratoires		Bureaux		SU totale	TOTAL Recherche/Plateaux techniques et Expertise	SU totale (1)	Bureaux		Laboratoires		Fonctions support		Evolution
surface su		surface su		surface su					Surface Utile		Surface Utile		Surface Utile		
ratio m²/agent	% SU totale	ratio m²/agent	% SU totale	ratio m²/agent	% SU totale			Effectifs	Effectifs	ratio m²/agent	% SU totale	ratio m²/agent	% SU totale	ratio m²/agent	% SU totale
762	4,9	3 720	24,0	2 521	16,3	7 003		7 411	1 785	11,5	4 720	30,4	906	5,8	408
	10,9%		53,1%		36,0%	155				24,1%		63,7%		12,2%	5,8%
302	3,6	837	10,0	1 047	12,5	2 186		2 748	810	9,6	1 650	19,6	288	3,4	562
	13,8%		38,3%		47,9%	84				29,5%		60,0%		10,5%	25,7%
460	6,5	2 883	40,6	941	13,3	4 284		3 776	636	8,9	2 790	39,1	350	4,9	-508
	10,7%		67,3%		22,0%	71				16,8%		73,9%		9,3%	-11,9%
						0		268					268	1,7	268
													100,0%	#DIV/0!	
				533	3,4	533	339	339	2,2					-194	
					100,0%				100,0%					-36,4%	
						0	280			280	100,0%			280	
														#DIV/0!	

(1) hors SU organismes extérieurs

L'objectif de reconnexion entre elles des différentes plateformes doit être accompagné sur le plan immobilier et peut se décliner en deux phases :

- Création d'espaces de circulation entre les ailes permettant un regroupement des surfaces techniques en un même lieu et facilitant ainsi la connexion entre les espaces de travail, de bureau et de laboratoire. Le maillage des ailes 1, 2 et 3 est un enjeu majeur dans la mise œuvre

du schéma des laboratoires. Ces travaux conséquents sont à considérer comme des mesures correctives aux déficits fonctionnels des ailes ;

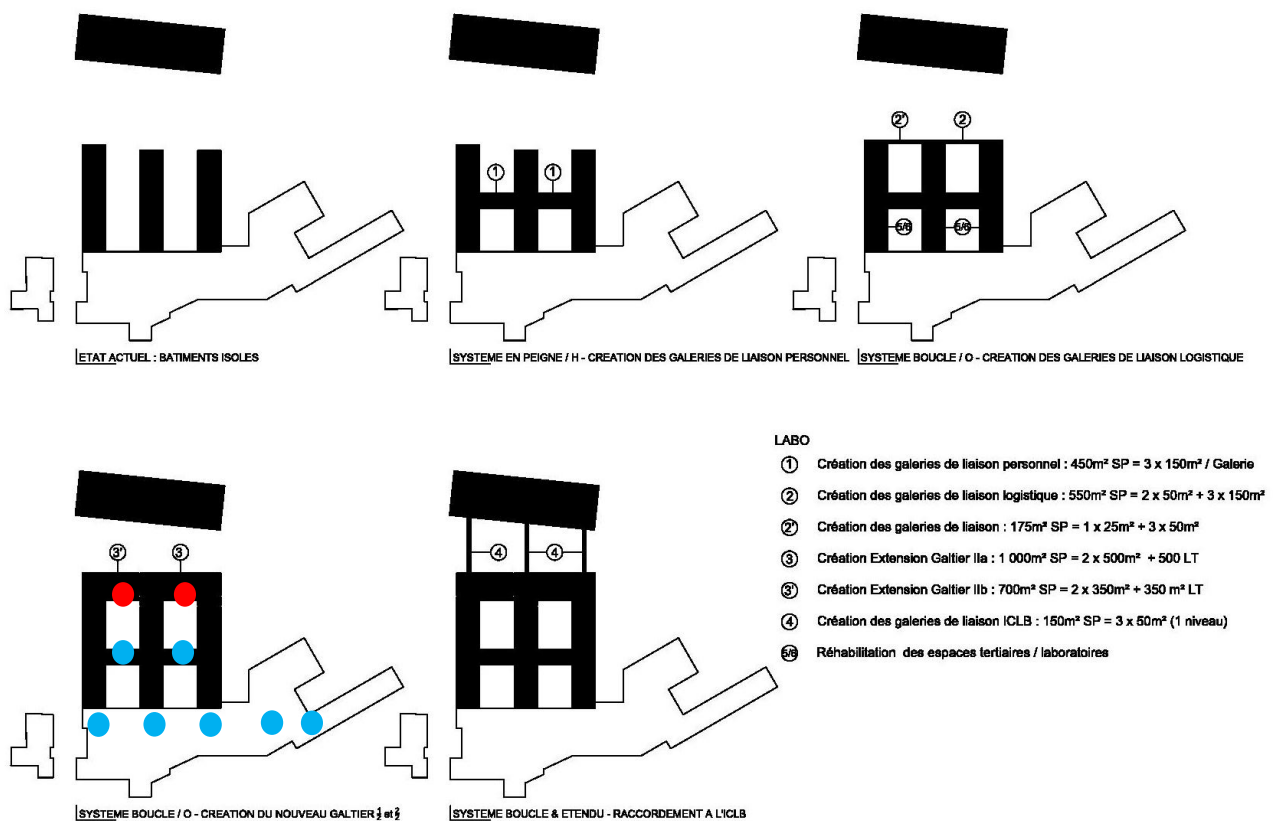
- Désaffectation du bâtiment Galtier et rapatriement des laboratoires et services dans un nouveau bâtiment adossé au corps central (en bout d'aile).

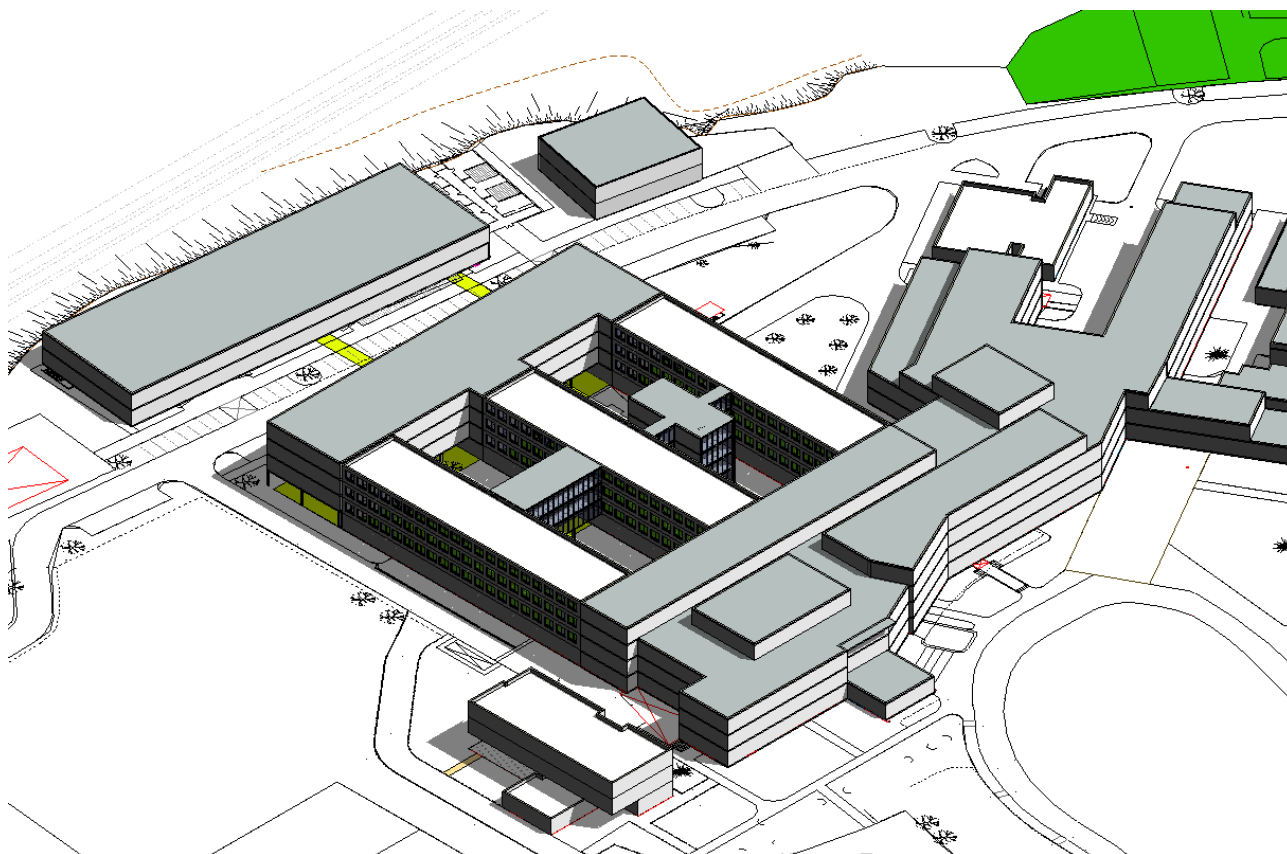
Un travail de reconstruction des espaces scientifiques à forte valeur ajoutée qui embarquent des niveaux de performance environnementaux, tant pour les hommes que d'un point de vue du développement durable, est primordial dans cet objectif de rassemblement des forces vives.

4.2. Vers un maillage interconnecté

Les travaux vont donner lieu dans un premier temps à la création de galeries de liaison (personnel et logistique : création de zones de travail et de réunions, regroupement de zones de stockage, toilettes...). Ces travaux sont indispensables à la mise en œuvre de la réhabilitation en plateaux techniques des espaces nobles des ailes 1, 2 et 3.

Au final, les travaux mis en œuvre permettront d'obtenir un maillage fonctionnel des différentes entités Laboratoires (Recherche, Expertise et Diagnostic).





Volumétrie des futurs Laboratoires

4.3. Une estimation financière planifiée

Le planning financier hiérarchisé ci-après est organisé selon une instruction théorique au plus court qui sera mis en perspective selon les moyens financiers octroyés.

TOTALS (€HT)		PHASE CONCEPTION	PHASE TRAVAUX	
			1,5 ans	4 ans
PHASE LABO-1 Galeries de liaison Personnel Ailes 1, 2, 3	2,7 9,2%	1,5 ans	1 an	
PHASE LABO-2 + 2' Galeries de liaison logistique Ailes 1, 2, 3	2,0 6,8%		1 an	
PHASE LABO 5-6 Rénovation des niveaux tertiaires et laboratoires Ailes 1, 2, 3	13,6 46,2%		2,5 ans	
PHASE LABO-3 Reconstruction Galier IIa	6,9 23,3%			1,5 ans
PHASE LABO-3' Reconstruction Galier IIb	3,6 12,1%			1,5 ans
PHASE LABO-4 Construction galerie de liaison ICLB	0,7 2,4%			0,5 an

La nécessaire revitalisation du CHUV

Le centre hospitalo-universitaire vétérinaire est aujourd'hui un bâtiment « à bout de souffle ». Repenser ce centre névralgique de notre établissement est nécessaire à la suite des constats suivants:

- Dysfonctionnement de la qualité de prise en charge du client : de l'accueil au paiement, en passant par les lieux d'attente et de consultation ;

- Perméabilité trop forte entre les activités cliniques et le public (absence de confidentialité, visuel sur « les arrières » de la clinique notamment lors du transport de cadavres...)
- Non efficacité des outils scientifiques qui sont dans l'ensemble fatigués et désorganisés (un plateau d'imagerie non adapté à des contraintes fonctionnelles...)

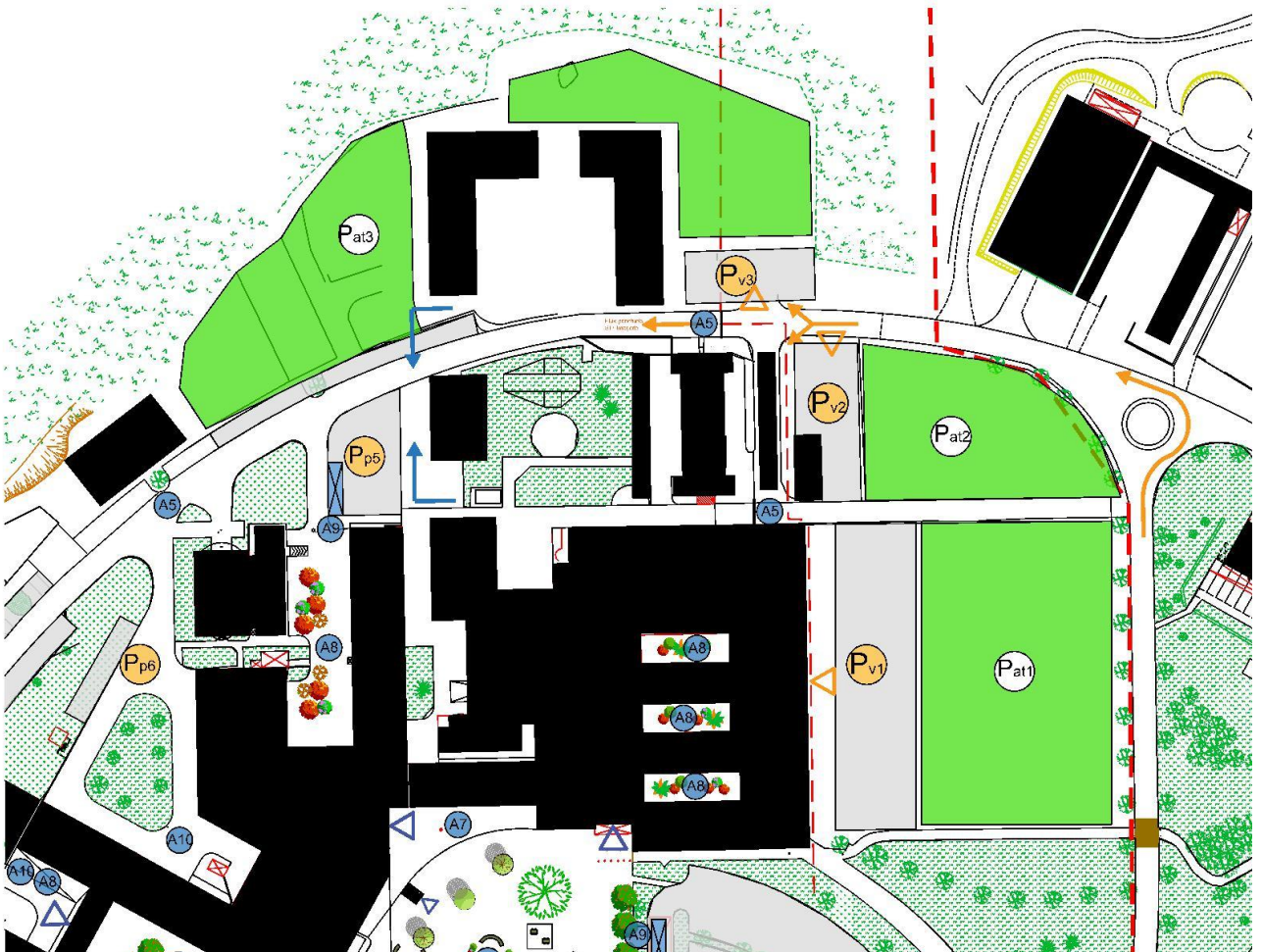
A contrario, l'on peut noter le point fort de cet outil organisé en système CHUV dans lequel les trois cliniques fonctionnent de manière mutualisée (pharmacie, magasin, pôle imagerie, administration partagée).

Un audit organisationnel et financier a permis d'identifier les écarts d'efficacité en termes de structuration des services. Les conclusions de cet audit devront également être prises en compte dans la programmation des besoins en terme bâtiminaire.

Les travaux envisagés sur le CHUV seront complexes par la nature même des activités qui y sont exercées. En effet, l'arrêt des activités n'est pas envisageable et le phasage des travaux devra être adapté. Le peu d'espace libre ou à disposition complexifie encore plus le projet. De ce fait, il semble obligatoire de passer par un système nouveau qui se matérialisera par la construction et l'extension de surfaces pour mieux fonctionner demain.

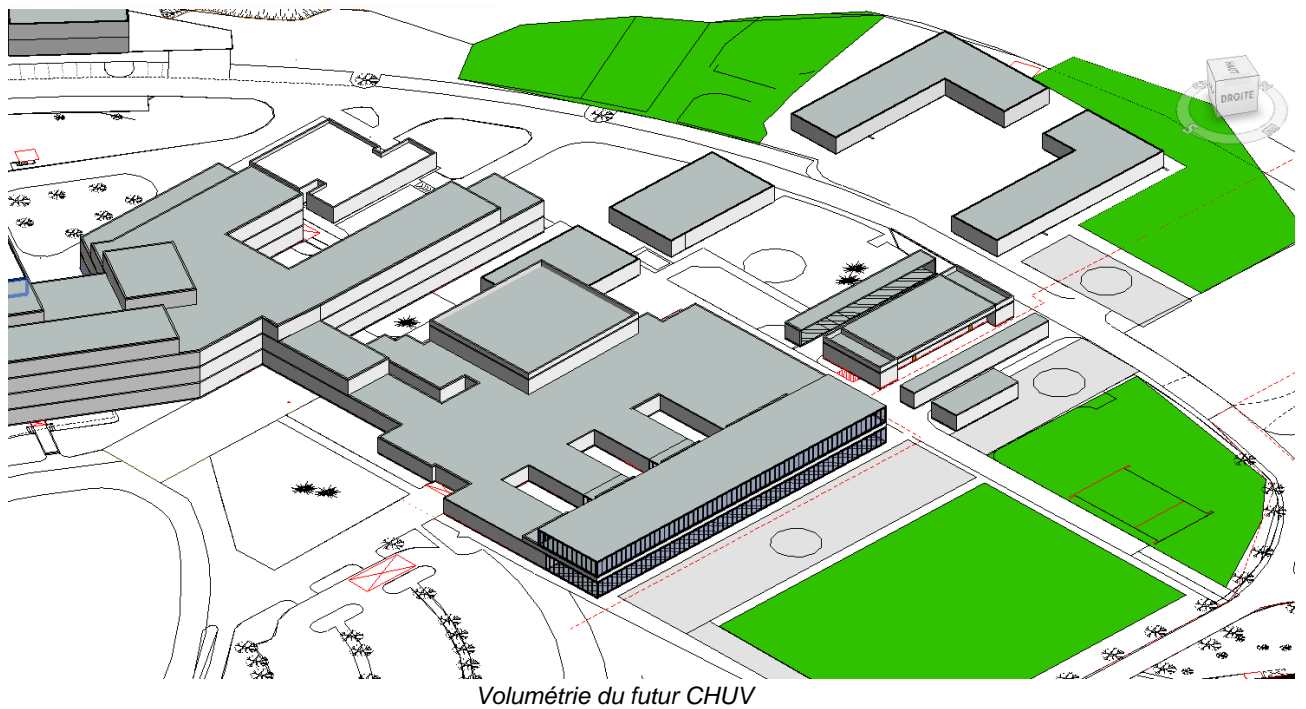
5.1. Une organisation des cliniques devant répondre aux enjeux d'aujourd'hui et de demain

Le plan général d'ensemble s'organise autour des 3 cliniques et une plus grande séparation entre les flux publics et les flux métiers.



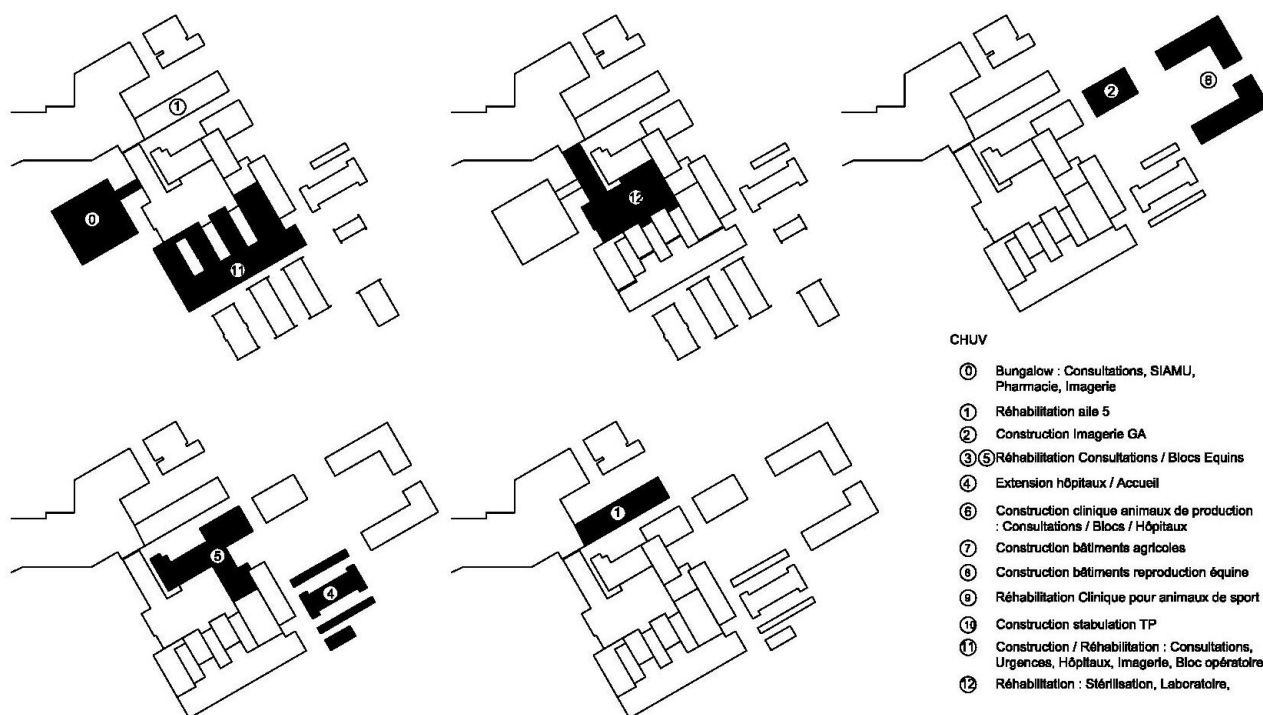
Plan de masse CHUV

- A5 Point de contrôle flux véhicules
- A6 Terrasse Bibliothèque / Coworking : 380 m²
- A7 Balcon - Terrasse N1 : 100 + 400 m²
- A8 Patio aménagé
- A9 Abri vélo : Velib et Vélo personnel
- A10 Aires logistiques
- A11 Aménagements non définis



5.2. Un phasage indépendant pour chacune des cliniques

L'opération est conséquente et nécessitera de s'échelonner selon les priorités et les moyens financiers. Le phasage proposé permet d'individualiser chaque clinique et d'avoir une approche plus sereine en matière de déroulement de l'opération.



5.3. Une estimation financière planifiée

Le planning financier hiérarchisé ci-après est organisé selon une instruction théorique au plus court qui sera mis en perspective selon les moyens financiers octroyés.

PLANNING ETUDES ET TRAVAUX DU SECTEUR CHUV - SCENARIO SC2B

		PHASE CONCEPTION	PHASE TRAVAUX
TOTAUX (€HT)	36,5	1,5 ans	2,5 ans
PHASE CHUV-0 Installation bungalows tertiaires + stérilisation	0,8 2,1%	1,5 ans	2 à 2,5 ans
PHASE CHUV-11 Reconstruction CHUVAC (Consultations, Hôpitaux, Blocs, Urgences, Imagerie AC), Espaces collaboratifs)	12,9 35,3%		1 à 1,5 ans
PHASE CHUV-12 Réhabilitation CHUVAC (Stérilisation, laboratoire central, vestiaire, Direction, magasin central, lieux de vie de nuit)	3,8 10,4%		< 1 an
PHASE CHUV-2 Construction CHUV Animaux Elevage / Equin Imagerie	2,0 5,5%		1 an
PHASE CHUV-6 Constructio clinique Animaux de Production	4,7 12,9%		1 an
PHASES CHUV-3-4-5 Extension / Réhabilitation clinique Equine	2,5 6,8%		1 an
PHASE CHUV-1 Rénovation de l'Aile 5 (Clos Couvert réalisé en phase anticipée)	5,0 13,6%		< 1 an
PHASE CHUV-7 Reconstruction bâtiment agricole	1,1 3,1%		< 0,5 an
PHASE CHUV-8 Reconstruction du plateau reproduction Equines	1,4 3,9%		1 an
PHASE CHUV-9 Rénovation centre Equestre pour Clinique du sport	1,3 3,4%		1 an
PHASE CHUV-10 Reconstruction stabulation animaux TP	1,1 3,0%		1 an

B. La stratégie patrimoniale du campus agronomique

Le travail sur le schéma directeur immobilier entamé mi 2019 a permis de faire réfléchir l'ensemble des acteurs de l'établissement sur le devenir du campus et sur sa nécessaire adaptation aux nouveaux modes d'enseignement, aux nouveaux modes de travail, aux indispensables technologies agroalimentaires et à l'augmentation des effectifs.

L'ensemble architectural des années 70 et 95/98 globalement bien vieilli et présente peu de désordres structurels. Il n'en est pas de même concernant les pratiques pédagogiques ou le système immobilier n'est plus en adéquation avec les usages attendus. Il s'avère nécessaire aujourd'hui de prendre un réel tournant et d'adapter les espaces à ces changements que l'on peut définir de véritables « changements culturels ».

La stratégie patrimoniale présentée ci-dessous, est très majoritairement tournée vers cette modernisation des outils et pratiques pédagogiques et de l'accroissement des effectifs.

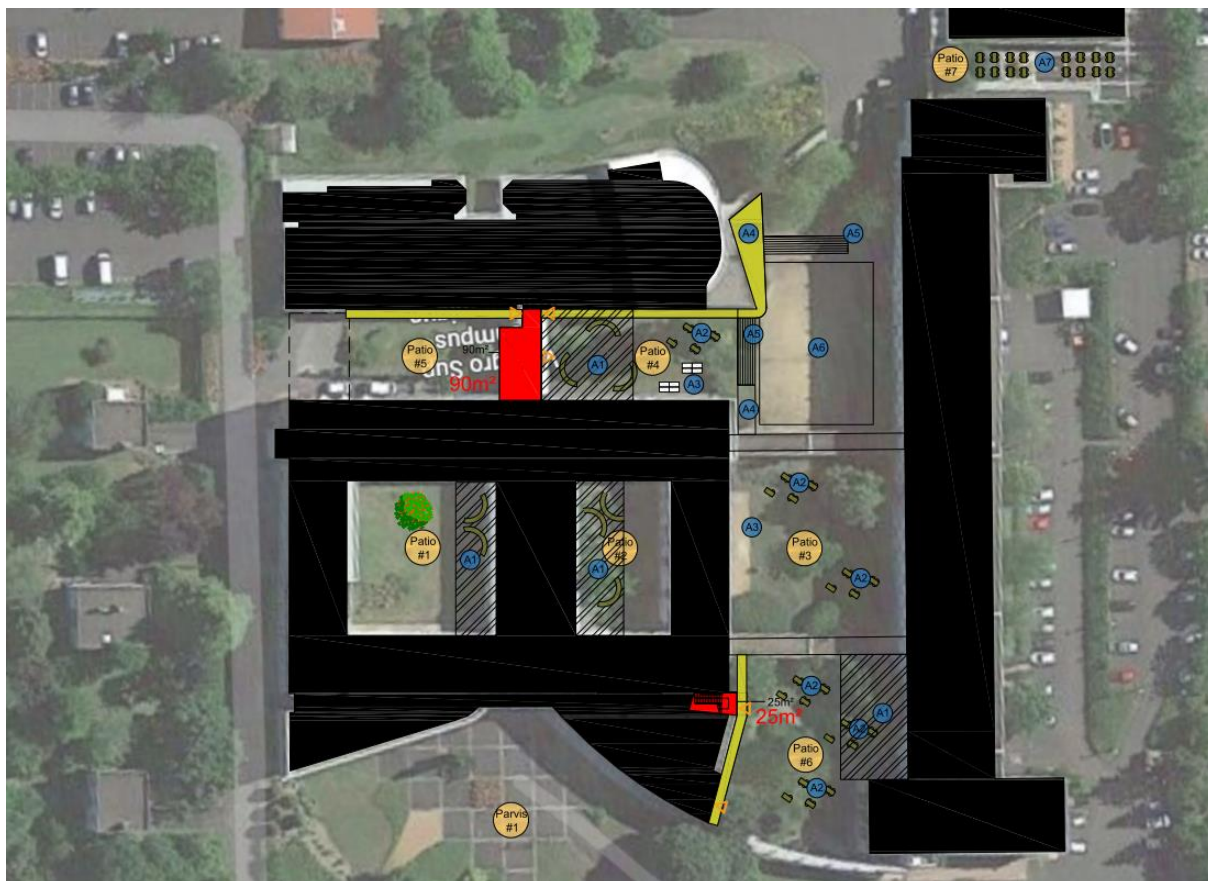
La valorisation du foncier et des patios

La valorisation du foncier / patios est un atout pour l'établissement. En effet, sa valeur qualitative fait bénéficier les étudiants tout comme le personnel d'un cadre de vie et de travail privilégié. Cela peut permettre d'envisager des projets multiples, tant à destination de la communauté VetAgro Sup que d'entreprises du secteur privé ou public. 7 patios sont au total identifiés.

Le projet prévoit un retraitement des espaces extérieurs à travers des projets :

- Collaboratifs à l'international (dito le patio 1)
- Projet de groupes étudiants / travaux collaboratifs

Ils accueilleront des aménagements thématiques en lien direct avec les sciences de l'agronomie destinés soit à des espaces de formation / lecture / travaux de groupe en extérieur, de détente ou de loisirs (en lien avec la vie étudiante).



La formation : le cœur de métier de VetAgro Sup dont les évolutions doivent se décliner sur le plan immobilier

Le campus agronomique ne répond plus aujourd'hui aux nouvelles exigences en matière de pédagogie. Si des adaptations ponctuelles sont apportées année après année (aménagement de salles de TD/TP, généralisation des moyens numériques...), il n'y avait jusqu'à présent aucune réflexion globale qui se soit traduite par un plan pluriannuel de développement et d'adaptation des espaces.

Le travail mené dans le cadre du SDIA nous permet dorénavant de disposer d'une situation d'occupation des surfaces par destination.

Le recensement des différents espaces et le travail sur l'optimisation des plannings doit nous permettre de densifier l'occupation de certaines salles tout en développant la mutualisation.

Ce dernier point pourra être sensible au vu de la culture ancrée dans l'établissement où chaque discipline pouvait bénéficier largement de « ses » espaces de travail et de pédagogie.

Contrairement à la formation vétérinaire, l'amphithéâtre reste un lieu privilégié de diffusion des savoirs mais il s'avère aujourd'hui indispensable de bénéficier de salles de cours de TD et TP adaptées à des petits groupes où les modes de pédagogie active se développent.

Avec le recensement des besoins opérés dans le cadre du SDI, il s'avère donc utile de conserver 3 amphithéâtres (dont 1 initialement dédié exclusivement à de l'évènementiel et qui sera désormais affecté à de l'enseignement (depuis la rentrée 2020)). 11 salles de TP calibrées pour 40 étudiants, 8 salles de 20 étudiants, 2 salles d'anglais (lieu de 3), 2 salles informatiques (au lieu de 3) et 17 salles pour travaux collaboratifs en petits groupes (4 à 8p) s'avèrent quant à elles nécessaires pour assurer l'enseignement pratique et dirigé dans le cadre de l'accroissement des promotions d'étudiants.

Avec ces données, les espaces doivent donc être repensés et redéfinis. Les espaces libérés par l'optimisation des espaces de bureaux permettront d'offrir de nouveaux outils, tels que des espaces de travail collaboratifs, qui sont aujourd'hui déficitaires.

La re-ventilation des surfaces utiles devra permettre de créer également des espaces adaptés à la pédagogie numérique.

Le travail opéré actuellement par le chargé de pédagogie à l'innovation numérique en lien avec le directeur des formations doit permettre la montée en gamme de nos offres de services et d'outils à destination des usagers et les actions immobilières devront accompagner ces évolutions.

Cette réflexion sur les outils d'enseignement, s'intègre pleinement dans une problématique plus large qui est la Vie de Campus et la création d'un Cœur d'Ecole. Elle ne peut exister sans et forme un tout.

Un cœur d'école qui doit être réinventé

Tout comme le campus vétérinaire, réaffirmer le cœur d'école est l'un des autres grands enjeux du SPSI.

Le cœur d'école sera implanté au bari-centre du système immobilier (en RdC du bâtiment central, couleur orange), s'adossera sur les 3 patios (1,2 et 4 via la galerie de connexion avec le CDI) et permettra de lier une vie dedans et une vie dehors.



Le CDI est aujourd'hui isolé du bâtiment central et n'est accessible que depuis le R+1 sans liaison verticale à proximité. Au-delà de la problématique d'accessibilité des personnes en situation de handicap, ce dernier se veut être une extension du Cœur d'école. Il sera donc créé une galerie de liaison comportant un escalier et ascenseur. Cette nouvelle liaison verticale permettra également d'améliorer les accès au restaurant.

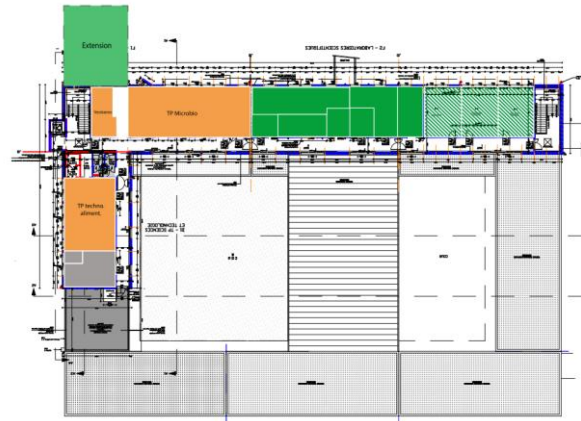
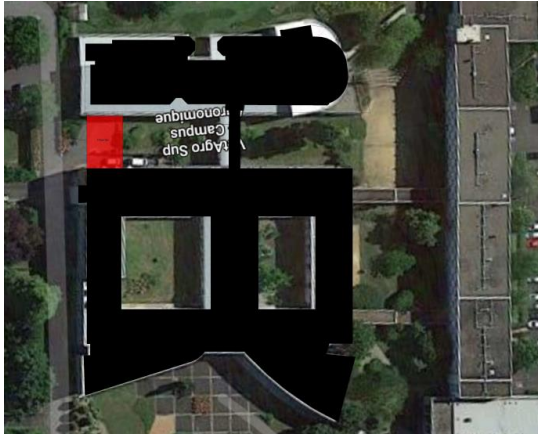
Plateaux techniques de recherche et de formation

Les espaces laboratoires / TP destinés à la formation et à la recherche sont globalement bien dotés bien qu'il sera nécessaire de moderniser et optimiser ces derniers.

Des réflexions sur l'évolution des pratiques sont en cours dont l'impact a d'ores et déjà été pris en compte dans le SDIA. 2 scénarios sont envisagés :

- Scénario 1
 - Les Laboratoires / TP restent à iso surface des locaux aujourd'hui après réorganisation de ces derniers
 - Les surfaces pédagogiques nouvellement calibrées / optimisées sont en adéquation avec l'observation des pratiques.
 - Il n'y a donc pas besoin de surface complémentaire au regard de la surface bâtie disponible
- Scénario 2
 - Les Laboratoires / TP restent / ou diminuent vis à vis des locaux aujourd'hui après réorganisation de ces derniers
 - Les surfaces pédagogiques nouvellement calibrées / optimisées ne sont pas en adéquation avec l'observation des pratiques et les surfaces laboratoires / TP optimisées ne permettent pas de libérer suffisamment d'espace pour absorber ces nouveaux besoins.
 - Il y a donc besoin de surface complémentaire au regard de la surface bâtie disponible nécessitant une extension.

Cette extension potentielle se ferait en R+1 et R+2



Une planification maitrisée

Le planning de la phase 1 ci-après est organisé selon une instruction théorique au plus court qui sera mis en perspective selon les moyens financiers octroyés.

20/02/2020

Périmètres	Phases	Durées			CHEMIN CRITIQUE	
		En semaine	En semaines cumulées	En années		
ETUDES	Etudes préalable (Programmation, géomètre, diagnostics)	30	30		2,0	
	Sélection Maitrise d'œuvre	18	48			
	DIAG	4	52			
	APS	9	61			
	APS Validation	4	65			
	APD	11	76			
	APD Validation	4	80			
	PRO	12	92			
	PRO Validation	4	96			
	DCE	4	100			
AO Travaux	DCE Validation	2	102	2,0		
	AO Travaux Consultation	6	108			
	AO Travaux Analyse	6	114			
	AO Commission	4	118	2,3	2,3	
Phase 1a - Installation bungalows	Préparation	4	122		2,5	
	Installation bungalow	4	126			
	Déménagement	2	128			
	Mise en service	2	130	2,5		
	Principe de bungalows salle de TD et/ou bureaux en open space					
Phase 1b - Création de 2 salles de 40p en lieu et place de la salle gradinée (RdC et R+1). + Stockage sous Amphi Debatisse	Préparation	4	122		2,9	
	Travaux	22	144			
	Déménagement	2	146			
	Réception / OPR / Mise en service	4	150	2,9		
	Bungalows accueil les salles de TD					
Phase 1c - Création de 1salle de 20p + 1 salle 40p + changement mobilier pour 3 salles 40p mm	Préparation	4	122		2,9	
	Travaux	22	144			
	Déménagement	2	146			
	Réception / OPR / Mise en service	4	150	2,9		
	Bungalows accueil les salles de TD					
Phase 1d - Réhabilitation des bureaux avec accessibilité des 1 toiture terrasse sur patio #2 Adaptation Salle Sol pour accueillir TP Pédagogique Agro	Préparation	4	154		3,5	
	Travaux	22	176			
	Déménagement	2	178			
	Réception / OPR / Mise en service	4	182	3,5		
	Bungalows accueil les espaces bureaux					
Phase 1e - Espace coworking avec galerie de liaison vers CDI + adaptation Salle CDI + traitement des patios #1, #2, #3, #4, #5	Préparation	4	154		3,5	
	Travaux	22	176			
	Déménagement	2	178			
	Réception / OPR / Mise en service	4	182	3,5		
	Bungalows accueil les espaces bureaux Rempliment des bungalows					

C. Des engagements financiers ambitieux à la hauteur des changements

Si les travaux de réhabilitation énergétique sur le campus vétérinaire en cours sont financés par le CPER, la tranche à venir sera subventionnée, en majeure partie, comme annoncé plus haut, par une subvention exceptionnelle de 3,3 millions d'euros du Ministère de l'agriculture et de l'alimentation. Un financement complémentaire par le FEDER est actuellement à l'étude.

Le projet ambitieux de rénovation du campus de Marcy l'Etoile doit s'envisager sur le long terme et calé sur 3 CPER, le projet global étant estimé à environ 70 M€ HT.

Des réunions avec le Préfet de Région et les représentants des collectivités locales seront organisées en 2019 afin que le projet leur soit présenté et puisse bénéficier de leur appui financier.

Si la majorité des financements sont envisagés pour la rénovation du campus vétérinaire, des enveloppes sont également inscrites pour engager des travaux sur le campus agronomique. Les orientations seront dégagées lors du rendu du schéma directeur prévu à la fin de l'année 2019.

Recherche d'économie et premiers investissements prévus sur la période 2019-2021

Si les travaux de réhabilitation énergétique engagés doivent permettre à l'établissement une économie substantielle des frais de chauffage notamment, VetAgro Sup est également acteur d'une démarche d'optimisation globale de ses consommations de fluides.

L'arrivée d'un économe de flux en février 2019 doit permettre d'avoir une première étude courant 2019 pour engager d'éventuels investissements dans notre plan pluriannuel d'investissements.

Au-delà, des premiers investissements sur fonds propres de l'établissement ont été actés afin de lancer le projet de transformation. En effet, sans attendre la phase 1 du projet et considérant que l'axe « cœur d'école » est primordial dans le « mieux-vivre ensemble », il a été décidé de flécher 200 000 euros par exercice budgétaire sur les 2 prochaines années afin de réaliser des aménagements permettant plus de travail collaboratif et plus de lieux de rencontres et d'échanges (création de salles de co-working, d'espaces de convivialité...).

Le prochain CPER : un engagement fort attendu des différents partenaires

Le projet global présenté plus haut nécessite un phasage permettant un accompagnement financier et une mise en œuvre cohérente.

Pour cette première phase de travaux, un choix ambitieux est porté permettant d'enclencher la refondation dans les 2 secteurs de l'école que sont le CHUV et le cœur d'école.

Le coût global de cette opération représente plus de 35 M€ TTC, l'établissement pouvant engager ses fonds propres à hauteur de 5 millions.

Le projet se décline comme suit (tableaux détaillés en annexe) :

CHUV	<i>Phase 0 : installation bungalows tertiaire</i>	917 583 €
	<i>Phase 11 : Reconstruction CHUVAC</i>	15 476 669 €
	<i>Phase 12 : reconstruction CHUVAC</i>	4 565 904 €
Cœur d'école	<i>Toutes phases</i>	12 878 467 €
Projets campus agro		4 077 927 €
Total		37 916 550€ TTC

La rénovation du CHUV pouvant être phasée et les cliniques réalisées indépendamment les unes des autres, il est apparu prioritaire de traiter celle des animaux de compagnie. En effet, cette clinique ne répond plus aux normes actuelles liées à l'hygiène et la sécurité, aux conditions d'accueil du client et à l'excellence de la pédagogie visées par l'établissement.

Le projet cœur d'école a lui également été retenu, axe fort du projet « vie du campus » qui doit permettre de redonner un épiscentre à l'établissement où pourront se créer des dynamiques et des échanges entre tous les acteurs de la communauté. Ce projet permet également d'ouvrir les espaces de travail et d'offrir aux étudiants une bibliothèque du XXI^è siècle. Enfin, ce projet permettra à l'école de prendre le virage numérique indispensable aujourd'hui.

Les autres phases du projet

Phase 2 :

CHUV – hôpitaux bovins, imagerie, logistique	<i>Phases 2, 6, 7, 10</i>	10 739 462 €
Recherche / plateaux techniques	<i>Phase Labo 1 : galeries de liaison personnel</i>	3 525 600 €
	<i>Phase Labo 2 et 2' : galeries de liaison logistique</i>	2 381 422 €
Recherche / plateaux techniques	<i>Phases 5, 6 rénovation tertiaires et labo)</i>	16 307 047 €
SDI campus Agro		7 076 524 €
Total		40 030 055€

Outre la réalisation de la clinique des animaux bovins et des bâtiments d'imagerie et logistique du CHUV, cette 2^è phase permettra également d'enclencher les travaux dans le domaine « recherche, plateaux techniques » en créant les galeries entre les ailes, vecteur de lien entre les unités et laboratoires et en rénovant les niveaux tertiaires et laboratoires des ailes 1, 2 et 3.

Phase 3 :

CHUV – hôpitaux équins	<i>Phases 1, 3, 4, 5, 8, 9</i>	12 132 842 €
Recherche / plateaux techniques	<i>Phases 3, 4</i>	13 322 980 €
Total		25 455 822 €

La dernière phase présentée permettra de finaliser le projet sur le campus vétérinaire.

Dans le domaine « recherche, plateaux techniques », la reconstruction du bâtiment Galtier au bout des ailes permettra de réunir la totalité des équipes de recherche dans un même secteur et assurera une modernisation nécessaire des conditions de travail et des équipements.

Enfin, cette phase doit également permettre de réaliser les aménagements nécessaires à la clinique, qui bien qu'elle soit en partie rénovée, nécessite d'être réhabilitée.

Annexes

Restitution du parc immobilier de VETAGRO SUP_Données Chorus RE-FX_30.06.2018																			
Région Chori	Dpt	Libellé Dpt	Code Chorus Site	Site	Fonction Site	Code Chorus bâtiment terrain	Bâtiment ou terrain	Type	Fonction du bien	GA	Libellé GA	N° rva	Rue	Code Post	Ville	Nom du propriétaire	Nom du gestionnaire	SL si multi-occupati	Libellé SL si multi-occupation
AUVE	63	Puy-de-Dôme	188902	CAMPUS AGRONOMIQUE DE CLERMONT FERRAND - VETAGROSUP	Site scolaire ou enseignement	397895	RESTAURANT UNIVERSITAIRE	Bâtiment sanitaire ou social	Bât. restauration collective	03-OP-50781	VetAgro Sup		LD MARMILHAT	63370	Lempdes	ETAT DOMAINE PRIVE	VETAGRO SUP	-	-
AUVE	63	Puy-de-Dôme	188902	CAMPUS AGRONOMIQUE DE CLERMONT FERRAND - VETAGROSUP	Site scolaire ou enseignement	397892	MAISON INDIVIDUELLE 2	Logement	Maison individuelle	03-OP-50781	VetAgro Sup		LD MARMILHAT	63370	Lempdes	ETAT DOMAINE PRIVE	VETAGRO SUP	-	-
AUVE	63	Puy-de-Dôme	188902	CAMPUS AGRONOMIQUE DE CLERMONT FERRAND - VETAGROSUP	Site scolaire ou enseignement	397891	MAISON INDIVIDUELLE 1	Logement	Maison individuelle	03-OP-50781	VetAgro Sup		LD MARMILHAT	63370	Lempdes	ETAT DOMAINE PRIVE	VETAGRO SUP	-	-
AUVE	63	Puy-de-Dôme	188902	CAMPUS AGRONOMIQUE DE CLERMONT FERRAND - VETAGROSUP	Site scolaire ou enseignement	397887	BATIMENT PRINCIPAL	Bât. enseignement ou sport	Bât. d'enseignement supérieur	03-OP-50781	VetAgro Sup		LD MARMILHAT	63370	Lempdes	ETAT DOMAINE PRIVE	VETAGRO SUP	-	-
AUVE	63	Puy-de-Dôme	188902	CAMPUS AGRONOMIQUE DE CLERMONT FERRAND - VETAGROSUP	Site scolaire ou enseignement	397889	RESIDENCE UNIVERSITAIRE	Logement	Bâtiment de logements meublés	03-OP-50781	VetAgro Sup		LD MARMILHAT	63370	Lempdes	ETAT DOMAINE PRIVE	VETAGRO SUP	-	-
AUVE	63	Puy-de-Dôme	188902	CAMPUS AGRONOMIQUE DE CLERMONT FERRAND - VETAGROSUP	Site scolaire ou enseignement	397893	MAISON INDIVIDUELLE 3	Logement	Maison individuelle	03-OP-50781	VetAgro Sup		LD MARMILHAT	63370	Lempdes	ETAT DOMAINE PRIVE	VETAGRO SUP	-	-
BOUR	21	Côte-d'Or	170276	LEGS ROBERT - Territoire de JALLANGES	Site tech., scien., ind., agr.	335507	TERRAIN NON BATI	Espace naturel	Terrain cultivé	03-OP-50781	VetAgro Sup		LD SUR L ETANG ROUGE	21250	Jallanges	EPA - ETABLISSEMENT PUBLIC DE LETA A CARACTERE ADMINISTRATIF	VETAGRO SUP	-	-
BOUR	21	Côte-d'Or	170321	LEGS ROBERT - Territoire de LABERGEMENT-LES-SEURRE	Site tech., scien., ind., agr.	318227	TERRAIN NON BATI	Espace naturel	Terrain cultivé	03-OP-50781	VetAgro Sup		LD LES ARPEPES	21820	Labergement-les-Seurres	EPA - ETABLISSEMENT PUBLIC DE LETA A CARACTERE ADMINISTRATIF	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	166129	DOMAINE DE LA BROCHETIERE	Site tech., scien., ind., agr.	358892	TERRAINS NON BATIS AGRICOLES LA BROCHETIERE	Espace naturel	Terrain cultivé	MO-69	Multioccupation - Rhône		LD LA BROCHETIERE	69570	Dardilly	ETAT DOMAINE PRIVE	COMMUNE/VETAGRO SUP	16	SL AUTRE NATURE
RALP	69	Rhône	166129	DOMAINE DE LA BROCHETIERE	Site tech., scien., ind., agr.	322339	STABILISATION DOMAINE DE LA BROCHETIERE	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	03-OP-50781	VetAgro Sup		LD LA BROCHETIERE	69570	Dardilly	ETAT DOMAINE PRIVE	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	166129	DOMAINE DE LA BROCHETIERE	Site tech., scien., ind., agr.	358902	ECURIE DOMAINE DE LA BROCHETIERE	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment d'élevage	03-OP-50781	VetAgro Sup		LD LA BROCHETIERE	69570	Dardilly	ETAT DOMAINE PRIVE	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	168206	CLINIQUE RURALE DE L'ARBRESLE	Site scolaire ou enseignement	329661	CLINIQUE RURALE DE L'ARBRESLE	Bât. enseignement ou sport	Bâtiment scolaire/enseignement	03-OP-50781	VetAgro Sup	434	RTE JEAN MOULIN	69210	L'Arbresle	PERSONNE MORALE PRIVEE SOCIÉTÉ, ASSOCIATION, GROUPEMENT ÉC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399270	BATIMENT AUTOPSIE ANATOMIE	Bât. enseignement ou sport	Bâtiment scolaire/enseignement	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399264	FENIL	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399245	BATIMENT GALTIER	Bâtiment technique	Laboratoire	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399249	MAISON DES HOTES	Logement	Maison individuelle	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399265	EX LAITERIE	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399267	STABILISATION CENTRE DE REPRODUCTION EQUINE	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment d'élevage	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399278	FUMIERE	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399269	STOCK FOURRAGES	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399251	CHENIL	Bâtiment agricole ou d'élevage	Chenil	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399277	STABILISATION BOVINE	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment agricole	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399279	MAISON D'HABITATION	Logement	Maison individuelle	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	328628	HOPITAUX POUR CHEVAUX	Bâtiment sanitaire ou social	Clé universitaire	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399247	POSTE DE GARDE	Bâtiment technique	Poste de commandement	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399273	ECOLE NATIONALE DES SERVICES VÉTÉRINAIRES	Bât. enseignement ou sport	Bât. d'enseignement supérieur	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399275	BATIMENT ISOLEMENT GRANDS ANIMAUX	Bâtiment agricole ou d'élevage	Bâtiment d'élevage	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399271	MEDECINE PREVENTIVE	Bât. enseignement ou sport	Bâtiment scolaire/enseignement	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399263	SERVICES GENERAUX	Bâtiment technique	Atelier réparation, entretien	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399258	BATIMENT LOGEMENT DE FONCTION	Logement	Immeuble d'habitation	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399255	LOGEMENT DE FONCTION	Logement	Maison individuelle	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399248	INSTITUT CLAUDE BOURGELAT	Bâtiment technique	Bâtiment scientifique	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	330648	CAMPUS VÉTÉRINAIRE - BATIMENT PRINCIPAL	Bât. enseignement ou sport	Bât. d'enseignement supérieur	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69280	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399260	HÔPITAUX PETITS RUMINANTS	Bâtiment sanitaire ou social	Bât. de soins ou de prévention	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69000	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399261	RESTAURANT UNIVERSITAIRE	Bâtiment sanitaire ou social	Bât. restauration collective	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69000	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	399257	HÔPITAUX POUR BOVINS	Bâtiment sanitaire ou social	Bât. de soins ou de prévention	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69000	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-
RALP	69	Rhône	170581	CAMPUS VÉTÉRINAIRE	Site scolaire ou enseignement	452816	CUSIE	Bâtiment sanitaire ou social	Bât. de soins ou de prévention	03-OP-50781	VetAgro Sup	1	AV BOURGELAT	69000	Marcy-l'Étoile	ETAT DOMAINE PUBLIC	VETAGRO SUP	-	-

ELEMENTS FINANCIERS DU SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER CAMPUS VETERINAIRE (Marcy-l-Etoile)

SCHEMA DIRECTEUR - ESTIMATION FINANCIERE GLOBALE DE L'OPERATION

SECTEUR CŒUR D'ECOLE



04/11/2018

PHASE CŒUR-1		PHASE CŒUR-2		PHASE CŒUR-3		PHASE CŒUR-4		PHASE CŒUR-5	
Création espaces co-working et bibliothèque (Clos Couvert réalisé en phase anticipée)		Amélioration Amphi d'honneur		Réconfiguration amphi 2 et 3 (Clos Couvert réalisé en phase anticipée)		Rénovation de l'Aile 4 (Clos Couvert réalisé en phase anticipée)		Rénovation de l'Aile 4 - Ex amphi 4 (Clos Couvert réalisé en phase anticipée)	
COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération
3 726 230	64,4%	130 000	65,3%	926 250	65,4%	1 567 600	65,0%	596 750	65,0%
						15 676	0,7%	5 968	0,6%
447 148	7,7%	15 600	7,8%	111 150	7,9%	188 112	7,8%	71 610	7,8%
67 072	1,2%								
26 084	0,5%								
26 084	0,5%	910	0,5%	6 484	0,5%	10 973	0,5%	4 177	0,5%
44 715	0,8%	1 560	0,8%	11 115	0,8%	18 811	0,8%	7 161	0,8%
44 715	0,8%	1 560	0,8%	11 115	0,8%	18 811	0,8%	7 161	0,8%
44 715	0,8%	1 560	0,8%	11 115	0,8%	18 811	0,8%	7 161	0,8%
500	0,0%	500	0,3%	500	0,1%	500	0,0%	500	0,0%
93 156	1,6%	3 250	1,6%	23 156	1,6%	39 190	1,6%	14 919	1,6%
55 893	1,0%	1 950	1,0%	13 894	1,0%	23 514	1,0%	8 951	1,0%
167 680	2,9%	5 850	2,9%	41 681	2,9%	70 542	2,9%	26 854	2,9%
260 836	4,5%	9 100	4,6%	64 838	4,6%	109 732	4,6%	41 773	4,5%
335 361	5,8%	11 700	5,9%	83 363	5,9%	141 084	5,9%	53 708	5,8%
447 148	7,7%	15 600	7,8%	111 150	7,9%	188 112	7,8%	71 610	7,8%
5 787 335	100,0%	199 140	100,0%	1 415 810	100,1%	2 411 469	100,0%	918 302	100,0%
1 157 467		39 828		283 162		482 294		183 660	
6 944 802		238 968		1 698 972		2 893 763		1 101 962	

SCHEMA DIRECTEUR - ESTIMATION FINANCIERE GLOBALE DE
L'OPERATION

SECTEUR RECHERCHE & PLATEAUX TECHNIQUES / D'EXPERTISE



04/11/2018

DESTINATION DES DEPENSES	% du montant des travaux	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération
Travaux (bâti), Equipements, Infrastructures		18 871 060	64,2%	1 750 000	64,6%	933 000	64,7%	350 000	64,8%	4 394 700	64,1%	2 311 200	65,0%	364 000	52,5%	2 299 940	64,0%	6 468 220	64,7%
Déménagements matériels scientifiques	1,00%	154 741	0,5%							43 947	0,6%	23 112	0,7%			22 999	0,6%	64 682	0,6%
MOE (Architecte+ BET Serre+BET Structure+Economiste)	12,00%	2 293 200	7,8%	210 000	7,7%	111 960	7,8%	42 000	7,8%	527 364	7,7%	277 344	7,8%	72 352	10,4%	275 993	7,7%	776 186	7,8%
Concours d'architecture		185 950	0,6%	31 500	1,2%	16 794	1,2%	6 300	1,2%	79 105	1,2%	0	0,0%	10 853	1,6%	41 399	1,2%	0	0,0%
Mission EXE (plus valeur / mission de base)		0	0,0%																
Mission SSI	0,70%	133 770	0,5%	12 250	0,5%	6 531	0,5%	2 450	0,5%	30 763	0,4%	16 178	0,5%	4 221	0,6%	16 100	0,4%	45 278	0,5%
Mission DQE (quantitatif)		0	0,0%																
DIAG	0,70%	61 377	0,2%											0	0,0%	16 100	0,4%	45 278	0,5%
CSPS	1,20%	229 320	0,8%	21 000	0,8%	11 196	0,8%	4 200	0,8%	52 736	0,8%	27 734	0,8%	7 235	1,0%	27 599	0,8%	77 619	0,8%
Contrôle technique	1,20%	229 320	0,8%	21 000	0,8%	11 196	0,8%	4 200	0,8%	52 736	0,8%	27 734	0,8%	7 235	1,0%	27 599	0,8%	77 619	0,8%
OPC	1,20%	229 320	0,8%	21 000	0,8%	11 196	0,8%	4 200	0,8%	52 736	0,8%	27 734	0,8%	7 235	1,0%	27 599	0,8%	77 619	0,8%
Géomètre		4 500	0,0%	4 500	0,2%														
Qualification		15 000	0,1%							15 000	0,2%								
Frais divers (publication, reprographie)	1,50%	4 000	0,0%	500	0,0%	500	0,0%	500	0,1%	500	0,0%	500	0,0%	500	0,1%	500	0,0%	500	0,0%
Délégation de MO	2,50%	477 750	1,6%	43 750	1,6%	23 325	1,6%	8 750	1,6%	109 868	1,6%	57 780	1,6%	15 073	2,2%	57 499	1,6%	161 706	1,6%
Assurance :	1,50%	286 650	1,0%	26 250	1,0%	13 995	1,0%	5 250	1,0%	65 921	1,0%	34 668	1,0%	9 044	1,3%	34 499	1,0%	97 023	1,0%
Autres prestations AMO (Programme, Diagnostics)	4,50%	859 950	2,9%	78 750	2,9%	41 985	2,9%	15 750	2,9%	197 762	2,9%	104 004	2,9%	27 132	3,9%	103 497	2,9%	291 070	2,9%
Taux de tolérance :	7,00%	1 337 700	4,6%	122 500	4,5%	65 310	4,5%	24 500	4,5%	307 629	4,5%	161 784	4,6%	42 206	6,1%	160 996	4,5%	452 775	4,5%
Divers et Aléas (base travaux + équipements) :	9,00%	1 719 900	5,9%	157 500	5,8%	83 970	5,8%	31 500	5,8%	395 523	5,8%	208 008	5,9%	54 264	7,8%	206 995	5,8%	582 140	5,8%
Actualisation sur l'ensemble de dépenses : (80% de l'inflation sur 10 ans d'instruction) = 10 x 1,5 % x 80%	12,00%	2 293 200	7,8%	210 000	7,7%	111 960	7,8%	42 000	7,8%	527 364	7,7%	277 344	7,8%	72 352	10,4%	275 993	7,7%	776 186	7,8%
TOTAL en €HT :		29 386 706	100,0%	2 710 500	100,0%	1 442 918	100,0%	541 600	100,0%	6 853 654	100,0%	3 555 126	100,0%	693 703	100,0%	3 595 306	100,0%	9 993 900	100,0%
TVA :	20,00%	5 877 341		542 100		288 584		108 320		1 370 731		711 025		138 741		719 061		1 998 780	
TOTAL €TTC :		35 264 048		3 252 600		1 731 502		649 920		8 224 385		4 266 151		832 444		4 314 367		11 992 680	

SCHEMA DIRECTEUR - ESTIMATION FINANCIERE GLOBALE DE
L'OPERATION

CHUV (Base SC2)



23/01/2019

DESTINATION DES DEPENSES	% du montant des travaux	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération
Travaux (bâti), Equipements, Infrastructures	-	23 605 233	64,6%	500 100	65,4%	3 166 000	63,9%	1 290 000	63,7%	471 360	63,9%	650 600	63,9%	648 300	90,4%	3 033 660	64,3%
Déménagements matériels scientifiques	1,00%	229 106	0,6%			31 660	0,6%	12 900	0,6%	4 714	0,6%	6 506	0,6%	4 538	0,6%	30 337	0,6%
MOE (Architecte+ BET fluides+BET Structure+Economiste)	12,00%	2 759 370	7,6%	60 012	7,8%	379 920	7,7%	154 800	7,6%	56 563	7,7%	78 072	7,7%	4 538	0,6%	364 039	7,7%
Concours d'architecture		404 223	1,1%			56 988	1,2%	23 220	1,1%	8 484	1,2%	11 711	1,2%	0	0,0%	54 606	1,2%
Mission EXE (plus value / mission de base)	-																
Mission SSI	0,70%	165 237	0,5%	3 501	0,5%	22 162	0,4%	9 030	0,4%	3 300	0,4%	4 554	0,4%	4 538	0,6%	21 236	0,4%
Mission DQE (quantitatif)	-																
DIAG	0,70%	43 584	0,1%			22 162	0,4%	9 030	0,4%	3 300	0,4%	4 554	0,4%	4 538	0,6%		
CSPS	1,20%	283 263	0,8%	6 001	0,8%	37 992	0,8%	15 480	0,8%	5 656	0,8%	7 807	0,8%	7 807	1,1%	36 404	0,8%
Contrôle technique	1,20%	283 263	0,8%	6 001	0,8%	37 992	0,8%	15 480	0,8%	5 656	0,8%	7 807	0,8%	7 807	1,1%	36 404	0,8%
OPC	1,20%	283 263	0,8%	6 001	0,8%	37 992	0,8%	15 480	0,8%	5 656	0,8%	7 807	0,8%	7 807	1,1%	36 404	0,8%
Géomètre	-	4 500	0,0%			4 500	0,1%										
Qualification	-	53 000	0,1%					8 000	0,4%								
Frais divers (publication, reprographie)	1,50%	6 500	0,0%	500	0,1%	500	0,0%	500	0,0%	500	0,1%	500	0,1%	500	0,1%	500	0,1%
Délégation de MO	2,50%	578 461	1,6%	12 503	1,6%	79 150	1,6%	32 250	1,6%	11 784	1,6%	16 265	1,6%	4 538	0,6%	75 842	1,6%
Assurance :	1,50%	348 892	1,0%	7 502	1,0%	47 490	1,0%	19 350	1,0%	7 070	1,0%	9 759	1,0%	4 538	0,6%	45 505	1,0%
Autres prestations AMO (Programme, Diagnostics)	4,50%	1 037 600	2,8%	22 505	2,9%	142 470	2,9%	58 050	2,9%	21 211	2,9%	29 277	2,9%	4 538	0,6%	136 515	2,9%
Taux de tolérance :	7,00%	1 611 523	4,4%	35 007	4,6%	221 620	4,5%	90 300	4,5%	32 995	4,5%	45 542	4,5%	4 538	0,6%	212 356	4,5%
Divers et Aléas (base travaux + équipements) :	9,00%	2 070 662	5,7%	45 009	5,9%	284 940	5,8%	116 100	5,7%	42 422	5,8%	58 554	5,8%	4 538	0,6%	273 029	5,8%
Actualisation sur l'ensemble de dépenses : (80% de l'inflation sur 10 ans d'instruction) = 10 x 1,5 % x 80%	12,00%	2 759 370	7,6%	60 012	7,8%	379 920	7,7%	154 800	7,6%	56 563	7,7%	78 072	7,7%	4 538	0,6%	364 039	7,7%
TOTAL en €HT :		36 527 050	100,0%	764 653	100,0%	4 953 458	100,0%	2 024 770	100,0%	737 236	100,0%	1 017 388	100,0%	717 520	100,0%	4 720 875	100,1%
TVA :	20,00%	7 305 410		152 931		990 692		404 954		147 447		203 478		143 504		944 175	
TOTAL €TTC :		43 832 461		917 583		5 944 150		2 429 724		884 683		1 220 865		861 024		5 665 050	

SCHEMA DIRECTEUR - ESTIMATION FINANCIERE GLOBALE DE
L'OPERATION

CHUV (Base SC2)



23/01/2019

DESTINATION DES DEPENSES	% du montant des travaux	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération
Travaux (bâti), Equipements, Infrastructures	-	23 605 233	64,6%	720 000	64,2%	920 000	64,2%	805 000	64,2%	695 750	64,2%	8 269 103	64,1%	2 435 360	64,0%		
Déménagements matériels scientifiques	1,00%	229 106	0,6%	7 200	0,6%	9 200	0,6%	8 050	0,6%	6 958	0,6%	82 691	0,6%	24 354	0,6%		
MOE (Architecte+ BET fluides+BET Structure+Economiste)	12,00%	2 759 370	7,6%	86 400	7,7%	110 400	7,7%	96 600	7,7%	83 490	7,7%	992 292	7,7%	292 243	7,7%		
Concours d'architecture		404 223	1,1%	12 960	1,2%	16 560	1,2%	14 490	1,2%	12 524	1,2%	148 844	1,2%	43 836	1,2%		
Mission EXE (plus value / mission de base)	-																
Mission SSI	0,70%	165 237	0,5%	5 040	0,4%	6 440	0,4%	5 635	0,4%	4 870	0,4%	57 884	0,4%	17 048	0,4%		
Mission DQE (quantitatif)	-																
DIAG	0,70%	43 584	0,1%														
CSPS	1,20%	283 263	0,8%	8 640	0,8%	11 040	0,8%	9 660	0,8%	8 349	0,8%	99 229	0,8%	29 224	0,8%		
Contrôle technique	1,20%	283 263	0,8%	8 640	0,8%	11 040	0,8%	9 660	0,8%	8 349	0,8%	99 229	0,8%	29 224	0,8%		
OPC	1,20%	283 263	0,8%	8 640	0,8%	11 040	0,8%	9 660	0,8%	8 349	0,8%	99 229	0,8%	29 224	0,8%		
Géomètre	-	4 500	0,0%														
Qualification	-	53 000	0,1%														
Frais divers (publication, reprographie)	1,50%	6 500	0,0%	500	0,0%	500	0,0%	500	0,0%	500	0,0%	30 000	0,2%	15 000	0,4%		
												500	0,0%	500	0,0%		
Délégation de MO	2,50%	578 461	1,6%	18 000	1,6%	23 000	1,6%	20 125	1,6%	17 394	1,6%	206 728	1,6%	60 884	1,6%		
Assurance :	1,50%	348 892	1,0%	10 800	1,0%	13 800	1,0%	12 075	1,0%	10 436	1,0%	124 037	1,0%	36 530	1,0%		
Autres prestations AMO (Programme, Diagnostics)	4,50%	1 037 600	2,8%	32 400	2,9%	41 400	2,9%	36 225	2,9%	31 309	2,9%	372 110	2,9%	109 591	2,9%		
Taux de tolérance :	7,00%	1 611 523	4,4%	50 400	4,5%	64 400	4,5%	56 350	4,5%	48 703	4,5%	578 837	4,5%	170 475	4,5%		
Divers et Aléas (base travaux + équipements) :	9,00%	2 070 662	5,7%	64 800	5,8%	82 800	5,8%	72 450	5,8%	62 618	5,8%	744 219	5,8%	219 182	5,8%		
Actualisation sur l'ensemble de dépenses : (80% de l'inflation sur 10 ans d'instruction) = 10 x 1,5 % x 80%	12,00%	2 759 370	7,6%	86 400	7,7%	110 400	7,7%	96 600	7,7%	83 490	7,7%	992 292	7,7%	292 243	7,7%		
TOTAL en €HT :		36 527 050	100,0%	1 120 820	100,0%	1 432 020	100,0%	1 253 080	100,0%	1 083 087	100,0%	12 897 224	100,0%	3 804 920	100,0%		
TVA :	20,00%	7 305 410		224 164		286 404		250 616		216 617		2 579 445		760 984			
TOTAL € TTC :		43 832 461		1 344 984		1 718 424		1 503 696		1 299 704		15 476 669		4 565 904			

AMENAGEMENTS EXTERIEURS



04/11/2018

DESTINATION DES DEPENSES		% du montant des travaux	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération
Travaux (bâti), Équipements, Infrastructures	-		418 200	71.2%	30 000	70.6%	18 000	70.0%	354 000	71.4%	16 200	69.9%
Déménagements matériels scientifiques	1,00%											
MOE (Architecte+ BET Serre+BET Structure+Economiste)	12,00%		50 184	8.5%	3 600	8.5%	2 160	8.4%	42 480	8.6%	1 944	8.4%
Concours d'architecture	-											
Mission EXE (plus value / mission de base)	-											
Mission SSI	0,70%											
Mission DQE (quantitatif)	-											
DIAG	0,70%											
CSPS	1,20%											
Contrôle technique	1,20%											
OPC	1,20%											
Géomètre	-											
Qualification	-											
Frais divers (publication, reprographie)	1,50%		2 000	0.3%	500	1.2%	500	1.9%	500	0.1%	500	2.2%
Délégation de MO	2,50%											
Assurance :	1,50%											
Autres prestations AMO (Programme, Diagnostics)	4,50%											
Taux de tolérance :	7,00%		29 274	5.0%	2 100	4.9%	1 260	4.9%	24 780	5.0%	1 134	4.9%
Divers et Aléas (base travaux + équipements) :	9,00%		37 638	6.4%	2 700	6.4%	1 620	6.3%	31 860	6.4%	1 458	6.3%
Actualisation sur l'ensemble de dépenses : (80% de l'inflation sur 10 ans d'instruction) = 10 x 1,5 % x 80%	12,00%		50 184	8.5%	3 600	8.5%	2 160	8.4%	42 480	8.6%	1 944	8.4%
TOTAL en €HT :			587 480	100.0%	42 500	100.0%	25 700	100.0%	496 100	100.0%	23 180	100.0%
TVA :	20,00%		117 496		8 500		5 140		99 220		4 636	
TOTAL €TTC :			704 976		51 000		30 840		595 320		27 816	

ELEMENTS FINANCIERS DU SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER CAMPUS AGROALIMENTAIRE (Lempdes)

SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER
VetAgro Sup - Site Agronomique

ESTIMATION FINANCIERE GLOBALE DE L'OPERATION
TOUTES DEPENSES CONFONDUES (TDC) - LOI MOP



CPER 2020 - 2027

17/02/2020
V1.2

Phase 1a - Installation
bungalows

Phase 1b - Création de 2
salles de 40p en lieu et place
de la salle gradinée (RdC et
R+1). + Stockage sous Amphî
Débatisse

Phase 1c - Création de
1salle de 20p + 1 salle 40p
+ changement mobilier
pour 3 salles 40p mm

Phase 1d - Réhabilitation des
bureaux avec accessibilité des
1 toiture terrasse sur patio #2
Adaptation Salle Sol pour
accueillir TP Pédagogique
Agro

Phase 1e - Espace coworking
avec galerie de liaison vers
CDI + adaptation Salle CDI +
traitement des patios #1; #2,
#3, #4, #5

DESTINATION DES DEPENSES	% du montant des travaux	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération
Travaux (bâti)	-	1 657 029	48,8%	136 400	61,2%	388 135	54,6%	79 884	35,8%	418 545	54,6%	634 064	43,0%
Equipements scientifiques / pédagogique (mobilier)		233 330	6,9%		0,0%	58 220	8,2%	60 000	26,9%	20 000	2,6%	95 110	6,4%
Infrastructures (VRD) - Travaux préparatoires / reprise voirie et aménagements extérieurs		241 800	7,1%		0,0%		0,0%		0,0%	43 300	5,6%	198 500	13,5%
Déménagements matériels scientifiques conventionnels et bureaux		0	0,0%										
Déménagements spécifiques		0	0,0%										
MOE (Architecte+ BET Serre+BET Structure+Economiste)	14,50%	309 163	9,1%	19 778	8,9%	64 722	9,1%	20 283	9,1%	69 868	9,1%	134 513	9,1%
Indemnités concours MOE - niveau ESQUISSE+ (2 sur la base de 80% des honoraires de Maîtrise d'Œuvre prévue sur la réalisation des phases ESQ + APS)		0	0,0%										
Mission EXE partielle (plus value / mission de base)	1,20%	23 949	0,7%			5 356	0,8%	1 679	0,8%	5 782	0,8%	11 132	0,8%
Mission SSI	0,50%	10 661	0,3%	682	0,3%	2 232	0,3%	699	0,3%	2 409	0,3%	4 638	0,3%
Mission DQE (quantitatif)													
Mission DIAG	0,80%	15 966	0,5%			3 571	0,5%	1 119	0,5%	3 855	0,5%	7 421	0,5%
CSPS	1,20%	25 586	0,8%	1 637	0,7%	5 356	0,8%	1 679	0,8%	5 782	0,8%	11 132	0,8%
Contrôle technique	1,00%	21 322	0,6%	1 364	0,6%	4 464	0,6%	1 399	0,6%	4 818	0,6%	9 277	0,6%
OPC	1,20%	25 586	0,8%	1 637	0,7%	5 356	0,8%	1 679	0,8%	5 782	0,8%	11 132	0,8%
Etudes de sol (5 sondages) - Mission G12	-	0	0,0%										
Géomètre	-	8 000	0,2%	8 000	3,6%								
Autres missions d'AMO (Programmation, expertise)	4,00%	85 286	2,5%	5 456	2,4%	17 854	2,5%	5 595	2,5%	19 274	2,5%	37 107	2,5%
Frais divers (publication, reprographie, indemnités jury)	-	5 000	0,1%	1 000	0,4%	1 000	0,1%	1 000	0,4%	1 000	0,1%	1 000	0,1%
Taux de tolérance :	8,00%	170 573	5,0%	10 912	4,9%	35 708	5,0%	11 191	5,0%	38 548	5,0%	74 214	5,0%
Divers et Aléas (base travaux + équipements) :	12,00%	255 859	7,5%	16 368	7,3%	53 563	7,5%	16 786	7,5%	57 821	7,5%	111 321	7,5%
Frais de conduite d'opération	3,50%	74 626	2,2%	4 774	2,1%	15 622	2,2%	4 896	2,2%	16 865	2,2%	32 469	2,2%
Frais Assurance	2,00%	42 643	1,3%	2 728	1,2%	8 927	1,3%	2 798	1,3%	9 637	1,3%	18 553	1,3%
Actualisation sur l'ensemble de dépenses : (Inflation sur 6 ans d'instruction) = 6 x 1,5 %	9,00%	191 894	5,6%	12 276	5,5%	40 172	5,7%	12 590	5,6%	43 366	5,7%	83 491	5,7%
TOTAL en €HT :		3 398 272	100,0%	223 012	100,0%	710 259	100,0%	223 276	100,0%	766 652	100,0%	1 475 074	100,0%
TVA :	20,00%	679 654		44 602		142 052		44 655		153 330		295 015	
TOTAL €TTC :		4 077 927		267 614		852 311		267 931		919 982		1 770 089	

SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER
VetAgro Sup - Site Agronomique
ESTIMATION FINANCIERE GLOBALE DE L'OPERATION



PHASES ULTERIEURES AU CPER 2020-2027

17/02/2020
V1.2

Phase 1f - Salles de TD (étape 2)		Phase 1g - Issue de secours salle réunion dans la cité U		Phase 1h - Amélioration énergétique des bureaux R+1 bande centrale (sans intervention sur l'organisation des espaces)		Phase 1i - Extension salle TP microbiologie + Vestiaires étudiants		Phase 1j -Mise à niveau des laboratoires Recherche du R+2	
P1f		P1g		P1h		P1i		P1j	
DESTINATION DES DEPENSES	% du montant des travaux	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération
Travaux (bâti)	-	3 340 243	56,6%	390 204	62,8%	23 000	61,3%	409 688	62,8%
Equipements scientifiques / pédagogique (moblier)		136 775	2,3%		0,0%		0,0%	105 192	62,6%
Infrastructures (VRD) - Travaux préparatoires / reprise voirie et aménagements extérieurs		185 622	3,1%		0,0%		0,0%		0,0%
									0,0%
Déménagements matériels scientifiques conventionnels et bureaux		0	0,0%						
Déménagements spécifiques		0	0,0%						
MOE (Architecte+ BET Serre+BET Structure+Economiste)	14,50%	531 083	9,0%	56 580	9,1%	3 335	8,9%	59 405	9,1%
Indemnités concours MOE - niveau ESQUISSE+ (2 sur la base de 80% des honoraires de Maîtrise d'Œuvre prévue sur la réalisation des phases ESQ + APS)		58 167	1,0%					15 253	9,1%
Mission EXE partielle (plus value / mission de base)	1,20%	43 952	0,7%	4 682	0,8%	276	0,7%	4 916	0,8%
Mission SSI	0,50%	18 313	0,3%	1 951	0,3%	115	0,3%	2 048	0,3%
Mission DQE (quantitatif)								526	0,3%
Mission DIAG	0,80%	29 301	0,5%	3 122	0,5%	184	0,5%	3 278	0,5%
								842	0,5%
CSPS	1,20%	43 952	0,7%	4 682	0,8%	276	0,7%	4 916	0,8%
Contrôle technique	1,00%	36 626	0,6%	3 902	0,6%	230	0,6%	4 097	0,6%
OPC	1,20%	43 952	0,7%	4 682	0,8%	276	0,7%	4 916	0,8%
Etudes de sol (5 sondages) - Mission G12	-	8 000	0,1%					1 262	0,8%
Géomètre	-	0	0,0%						
Autres missions d'AMO (Programmation, expertise)	4,00%	146 506	2,5%	15 608	2,5%	920	2,5%	16 388	2,5%
								4 208	2,5%
Frais divers (publication, reprographie, indemnités jury)	-	11 000	0,2%	1 000	0,2%	1 000	2,7%	1 000	0,2%
								1 000	0,6%
Taux de tolérance :	8,00%	293 011	5,0%	31 216	5,0%	1 840	4,9%	32 775	5,0%
Divers et Aléas (base travaux + équipements) :	12,00%	439 517	7,5%	46 824	7,5%	2 760	7,4%	49 163	7,5%
Frais de conduite d'opération	3,50%	128 192	2,2%	13 657	2,2%	805	2,1%	14 339	2,2%
Frais Assurance	2,00%	73 253	1,2%	7 804	1,3%	460	1,2%	8 194	1,3%
Actualisation sur l'ensemble de dépenses : (Inflation sur 6 ans d'instruction) = 6 x 1,5 %	9,00%	329 638	5,6%	35 118	5,7%	2 070	5,5%	36 872	5,7%
								9 467	5,6%
TOTAL en €HT :		5 897 103	100,0%	621 034	100,0%	37 547	100,0%	651 993	100,0%
TVA :	20,00%	1 179 421		124 207		7 509		130 399	
TOTAL €TTC :		7 076 524		745 241		45 056		782 392	
								168 150	100,0%
								33 630	
								201 780	
								252 087	100,0%
								50 417	
								302 505	

PHASES ULTERIEURES AU CPER 2020-2027

17/02/2020
V1.2

		Phase 1k - Mise à niveau des amphithéâtres Gachon et Debatisse		Phase 1l - Liaison verticale / escalier amphithéâtre Debatisse + travaux patio #6		Phase 1d - Réhabilitation des bureaux avec accessibilité de la toitures terrasses sur patio #1		P2a - Reconstruction du laboratoire Sol (TP/Recherche) au R+2 + Espaces bureaux en R+1		P2b - Réhabilitation salles TD 40p (RdC) et Bureaux (R+1)	
		P1k		P1l		P1m		P2a		P2b	
DESTINATION DES DEPENSES	% du montant des travaux	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération	COÛTS €HT	% du montant €HT de l'opération
Travaux (bâti)	-	3 340 243	56,6%	374 228	62,8%	130 000	40,8%	215 850	47,9%	969 447	54,1%
Equipements scientifiques / pédagogique (mobilier)		136 775	2,3%		0,0%		0,0%	67 861	3,8%	68 914	8,2%
Infrastructures (VRD) - Travaux préparatoires / reprise voirie et aménagements extérieurs		185 622	3,1%		0,0%	70 000	22,0%	67 150	14,9%	48 472	0,0%
Déménagements matériels scientifiques conventionnels et bureaux		0	0,0%								
Déménagements spécifiques		0	0,0%								
MOE (Architecte+ BET Serre+BET Structure+Economiste)	14,50%	531 083	9,0%	54 263	9,1%	29 000	9,1%	41 035	9,1%	157 438	8,8%
Indemnités concours MOE - niveau ESQUISSE+ (2 sur la base de 80% des honoraires de Maîtrise d'Œuvre prévue sur la réalisation des phases ESQ + APS)		58 167	1,0%					58 167	3,2%		
Mission EXE partielle (plus value / mission de base)	1,20%	43 952	0,7%	4 491	0,8%	2 400	0,8%	3 396	0,8%	13 029	0,7%
Mission SSI	0,50%	18 313	0,3%	1 871	0,3%	1 000	0,3%	1 415	0,3%	5 429	0,3%
Mission DQE (quantitatif)											
Mission DIAG	0,80%	29 301	0,5%	2 994	0,5%	1 600	0,5%	2 264	0,5%	8 686	0,5%
CSPS	1,20%	43 952	0,7%	4 491	0,8%	2 400	0,8%	3 396	0,8%	13 029	0,7%
Contrôle technique	1,00%	36 626	0,6%	3 742	0,6%	2 000	0,6%	2 830	0,6%	10 858	0,6%
OPC	1,20%	43 952	0,7%	4 491	0,8%	2 400	0,8%	3 396	0,8%	13 029	0,7%
Etudes de sol (5 sondages) - Mission G12	-	8 000	0,1%						8 000	0,4%	
Géomètre	-	0	0,0%								
Autres missions d'AMO (Programmation, expertise)	4,00%	146 506	2,5%	14 969	2,5%	8 000	2,5%	11 320	2,5%	43 431	2,4%
Frais divers (publication, reprographie, indemnités jury)	-	11 000	0,2%	1 000	0,2%	1 000	0,3%	1 000	0,2%	1 000	0,1%
Taux de tolérance :	8,00%	293 011	5,0%	29 938	5,0%	16 000	5,0%	22 640	5,0%	86 862	4,8%
Divers et Aléas (base travaux + équipements) :	12,00%	439 517	7,5%	44 907	7,5%	24 000	7,5%	33 960	7,5%	130 294	7,3%
Frais de conduite d'opération	3,50%	128 192	2,2%	13 098	2,2%	7 000	2,2%	9 905	2,2%	38 002	2,1%
Frais Assurance	2,00%	73 253	1,2%	7 485	1,3%	4 000	1,3%	5 660	1,3%	21 716	1,2%
Actualisation sur l'ensemble de dépenses : (Inflation sur 6 ans d'instruction) = 6 x 1,5 %	9,00%	329 638	5,6%	33 681	5,7%	18 000	5,6%	25 470	5,7%	97 720	5,5%
TOTAL en €HT :		5 897 103	100,0%	595 649	100,0%	318 800	100,0%	450 688	100,0%	1 792 473	100,0%
TVA :		1 179 421		119 130		63 760		90 138		358 495	
TOTAL €TTC :		7 076 524		714 779		382 560		540 825		2 150 967	



ANNEXE

Direction de l'Immobilier de l'Etat
Sous-direction Stratégie et Expertise
Bureau DIE 2A Doctrine et Stratégie

Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière

Note d'analyse

**Institut national d'enseignement supérieur et
de recherche en alimentation, santé animale,
sciences agronomiques et de
l'environnement (VETAGRO SUP)
2021 - 2025**



Ministère de tutelle
Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation

28 août 2020

Sommaire

1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE.....	3
1.1. Modalités d'analyse.....	3
1.1.1. Contact de l'opérateur.....	3
1.1.2. Dates clés de la procédure.....	3
1.1.3. Respect du cadre de rédaction du SPSI.....	3
1.2. Avis sur le SPSI.....	3
2. BILAN DU SPSI PRECEDENT	4
3. DIAGNOSTIC.....	5
3.1. Description de l'opérateur.....	5
3.2. Recensement et inventaire du parc.....	5
3.3. Diagnostic Fonctionnel, Réglementaire, Technique et Environnemental.....	6
3.3.1. Réponse aux besoins des utilisateurs.....	6
3.3.2. État réglementaire	6
3.3.3. État technique.....	7
3.3.4. État énergétique et environnemental	7
3.4. Moyens humains et compétences	7
3.5. États des lieux financiers et coûts de l'immobilier	8
3.5.1. Moyens financiers et budget consacrés à l'immobilier.....	8
3.5.2. Coûts de l'immobilier	8
4. STRATEGIE.....	8
4.1. Stratégie de VetAgro Sup.....	8
4.2. Stratégie patrimoniale.....	9
4.2.1. Analyse des besoins.....	9
4.2.2. Segmentation.....	9
4.2.3. Objectifs.....	9
4.2.4. Opérations patrimoniales.....	9
4.2.5. Synthèse du bilan de surface du SPSI.....	10
4.3. Stratégie d'intervention.....	10
4.3.1. Objectifs.....	11
4.3.2. Opérations envisagées.....	11
4.4. Réflexions sur l'évolution du parc immobilier au-delà de 2025.....	11
4.5. Plan de financement.....	11

1. Synthèse de l'analyse

1.1. Modalités d'analyse

1.1.1. Contact de l'opérateur

Carole SOUVIGNET - carole.souvignet@vetagro-sup.fr ou Philippe BROCHUD philippe.brochud@vetagro-sup.fr

1.1.2. Dates clés de la procédure

Date de transmission à la tutelle : 22 avril 2020.

Date de transmission à la DIE (courriel) : 22 avril 2020.

Transmissions d'observations du Préfet de région : non communiquées.

Date de l'avis de la tutelle : 3 juillet 2020.

Date d'échéance pour rendre l'avis : 22 septembre 2020.

Éventuelle interruption du délai en cas de demande d'informations complémentaires et nouvelle échéance : NON.

1.1.3. Respect du cadre de rédaction du SPSI

VetAgro Sup a respecté la trame de rédaction des SPSI dans son ensemble. La stratégie d'intervention est toutefois décrite dans la stratégie patrimoniale sans être explicitement séparée. Les annexes relatives aux moyens financiers et aux moyens humains n'ont pas été jointes au SPSI.

1.2. Avis sur le SPSI

FAVORABLE - **FAVORABLE AVEC RÉSERVES** - **DÉFAVORABLE**

Période du SPSI : 2021 - 2025

Le SPSI de VetAgro Sup est prospectif. Il est dans l'ensemble détaillé ; néanmoins certaines sections de la stratégie immobilière auraient mérité d'être davantage structurées. L'état du patrimoine est majoritairement vétuste d'un point de vue technique, réglementaire, énergétique et fonctionnel. La stratégie immobilière comprend des opérations d'optimisation, de restructuration et de remise à niveau des bâtiments et des espaces extérieurs. Le potentiel de valorisation important est évoqué sans être approfondi.

Un avis favorable est formulé avec les recommandations suivantes :

- Fiabiliser les données dans le référentiel technique (RT) : consolider les données de SUN en accord avec la définition de la PIE et intégrer les modifications de surfaces ;
- Sécuriser le plan de financement des opérations envisagées ;
- Préciser et chiffrer la stratégie d'intervention et la différencier de la stratégie patrimoniale ;
- Préciser le niveau de performance énergétique des bâtiments. L'utilisation de l'Outil de suivi des fluides interministériels (OSFI) pour le suivi des consommations d'énergie est fortement recommandé.

Rappel de l'avis de la tutelle : avis favorable.

Rappel de l'avis du Préfet : non communiqué

Ratio clé et comparaison SPSI / OAD pour les bâtiments

Complétude OAD	247 / 275 en avril 2020 et en juillet 2020
----------------	---

	SPSI	OAD	Référence	Commentaires
SUN par poste de travail	15,64 m²	19.58 m²	12 m²	La SUN indiquée dans le SPSI n'est pas représentative : elle porte sur 9 des principaux bâtiments du parc et a été calculée sur la base d'un indicateur différent de la définition de la PIE. La SUN de l'OAD a été établie sur 9 bâtiments également, qui ne correspondent pas en totalité à la liste des 9 bâtiments du SPSI.
SUB par poste de travail	77,35 m²	103,03 m²	20 m²	



Les données du SPSI sont issues de l'OAD dont elles ont été extraites au 01/04/2020 (page 17). Les données SUB du SPSI sont cohérentes avec celles de l'OAD, à l'exception de l'écurie du domaine de la Brochetière (190 m² SUB), non comptabilisée dans le SPSI. Les données SUN (8 524 m²) et postes de travail (545) du SPSI sont, en revanche, différentes de celles de l'OAD (10 474 m² et 535 postes de travail). VetAgro Sup a élaboré un indicateur excluant certaines typologies de locaux et comptabilisant pour les autres locaux ceux dont la SUN est inférieure à 22 m². Cet indicateur diffère des méthodes de calcul de la PIE.

2. Bilan du SPSI précédent

Échéance du SPSI précédent : 2010 - 2015

Bilan

La stratégie du précédent SPSI de VetAgro Sup s'articulait principalement autour de projets de restructuration sur la base de 5 axes thématiques (pages 5-7). Ces projets relèvent de la stratégie d'intervention pour 3 des axes (Développement durable, Accessibilité, Sécurité) et sur la stratégie patrimoniale pour les 2 autres axes (Adaptation des immeubles et Restauration universitaire). Les opérations réalisées jusqu'en 2019 sont ainsi présentées par axe :

- Adaptation des immeubles aux missions** : Extension de l'institut Claude Bourgelat, aménagement de 2 nouveaux laboratoires dans le bâtiment Galtier, création de nouvelles salles de TD, de 3 laboratoires (CRB, rats sauvages et physiologie) et d'espaces de travail collaboratifs, construction d'un bâtiment d'isolement, aménagement du niveau 2 de l'aile 2, réaménagement du CHUV, travaux de réhabilitation et mise aux normes sur le campus agronomique.
- Développement durable** : sur la base d'un audit énergétique réalisé en 2015, des travaux d'isolation thermique extérieure sur le campus agronomique en 2017 et en cours sur le campus vétérinaire pour un montant total de 7,45 M€, remises à niveau et extensions régulières de la GTC en place sur le site Marcy Etoile.
- Accessibilité** : mise en place d'un ascenseur pour l'espace colloque Darpoux (campus agronomique) et d'un ascenseur extérieur ainsi que le remplacement d'un ascenseur existant au niveau du campus vétérinaire pour un montant total de 955,6 k€. Le programme Ad'Ap n'ayant pu être mis en œuvre a fait l'objet d'une demande de report à la préfecture ; les financements n'ont pas encore été arrêtés et le dossier est en cours.
- Sécurité** : travaux de désenfumage, mise en place de 2 SSI distincts (pour le bâtiment principal et les cliniques) et travaux de mise aux normes de la « salle de boum » sur le campus vétérinaire, mise aux normes de désenfumage de la bibliothèque du campus agronomique. Sûreté : mise en place de contrôles d'accès et de barrières à toutes les entrées des 2 campus (travaux encore en cours) et d'une clôture grillagée sur l'intégralité du campus agronomique (Lempdes), installation d'un poste de garde et de 38 caméras de vidéo-surveillance sur le campus vétérinaire.
- Restauration universitaire** : mise aux normes continue du restaurant universitaire et aménagement de 3 cuisines collectives dans la résidence étudiante au niveau du campus agronomique, et travaux importants au niveau du campus vétérinaire - qui ne sont toutefois pas précisés.

Les objectifs visés dans le précédent SPSI n'ont pas été rappelés.

Avis sur le bilan

VetAgro Sup a réalisé un nombre important de travaux dans le cadre de son précédent SPSI. Les objectifs visés n'ont pas été précisés, il est donc difficile de déterminer s'ils ont été atteints. Les données de surfaces (adaptation et création de locaux) n'ont pas été indiquées. Cependant, l'amélioration de la fonctionnalité, de l'état

environnemental, technique, réglementaire et sécuritaire est manifeste. Le financement du programme Ad'Ap, dont le montant n'a pas été indiqué, a quelque peu retardé sa mise en œuvre.

3. Diagnostic

3.1. Description de l'opérateur

Né en 2010 de la fusion de l'Ecole nationale vétérinaire de Lyon (1761), de l'Ecole nationale des services vétérinaires de Lyon (1973) et de l'Ecole nationale d'ingénieurs des travaux agricoles de Clermont-Ferrand (1984), VetAgro Sup est un établissement public d'enseignement supérieur et de recherche relevant de la tutelle du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation. L'établissement forme à la fois des vétérinaires, des ingénieurs agronomiques et des inspecteurs de santé publique vétérinaire, et développe des activités de formations et de recherche à l'interface des santés humaine, animale et environnementale (page 5).

VetAgro Sup est membre de l'Université de Lyon et de l'Université de Clermont Auvergne & Associés au niveau régional, de l'institut Agreenium au niveau national et du *Consortium of universities for Global Health* au niveau international. L'expertise et la qualité de l'enseignement et des formations proposées par l'établissement sont reconnues par plusieurs organismes du secteur à l'échelle nationale (CTI), européenne (AEEEV) et internationale (AMVA).

VetAgro Sup emploie 110 enseignants-chercheurs, 370 personnels administratifs et techniques et forme plus de 1 100 étudiants. L'établissement est composé de 18 plateaux techniques et d'expertise (dont 1 CHUV – centre universitaire hospitalo-vétérinaire), de 6 départements de formation et de 12 unités de recherche (page 8).

Le budget annuel consolidé de VetAgro Sup s'élève à environ 57 M€, dont 22 M€ de masse salariale (page 32).

3.2. Recensement et inventaire du parc

Données et caractéristiques générales des sites et des surfaces utilisées :

Le parc immobilier occupé par VetAgro Sup est établi sur 2 sites principaux, distants de 150 km : le campus agronomique de Lempdes, dans l'aire urbaine de Clermont-Ferrand et le campus vétérinaire de Marcy-L'étoile, situé dans la métropole de Lyon. A ces 2 sites s'ajoutent la clinique rurale de l'Arbresle et 3 fonciers non bâtis issus de legs et donation : le domaine de la Brochetière, le legs Robert et le legs Campredon. Les données bâtimentaires et surfaciques du parc sont regroupées dans le tableau ci-dessous (pages 8-17) :

Site	Nombre de bâtiments	Surface des parcelles (m²)	SUB (m²)
Campus vétérinaire	25	419 311	36 535
Campus agronomique	6	586 000	14 335
Clinique rurale de l'Arbresle	1	Non communiqué	60
Domaine de la Brochetière	2	Non communiqué	4 190
Legs Robert	0 (terrain)	Non communiqué	0
Legs Campredon	0 (terrain)	Non communiqué	0
Total	34	1 005 311	55 120

La SHON totale du campus vétérinaire est de **59 621 m²** (page 18).

Les bâtiments du campus vétérinaire ont tous été construits entre 1970 et 1975, exceptés 2 bâtiments construits en 2006 et 2008 (respectivement l'Institut Claude Bourgelat et l'Ecole Nationale des Services Vétérinaires). Le campus vétérinaire est composé de bâtiments d'enseignement, de sport, de logement, de bâtiments agricoles ou d'élevage et sanitaires. Il est situé au cœur d'une forêt boisée, ce qui en fait un site privilégié, mais également un site adapté aux types d'activités accueillies qui peuvent parfois nécessiter un isolement par rapport aux lieux d'habitation. Les bâtiments sont particulièrement dispersés (page 10). Le campus abrite par ailleurs d'autres structures (multi-occupation) : 1 bâtiment d'hébergement CROUS, 1 bâtiment d'habitat collectif, l'association Handichiens et 1 crèche inter-entreprises.

Les bâtiments du campus agronomique datent de 1968 (1998 pour le restaurant universitaire) mais le site a fait l'objet de 3 phases d'extension (page 13) : en 1996 (création du bâtiment CDI et de 2 ailes prolongeant le bâtiment principal), en 1997 (création du bâtiment restauration et extension du bâtiment résidence) et en 1999 (restructuration de l'ancien bâtiment résidence, extension du foyer et de l'espace colloque). Le site est composé d'un bâtiment d'enseignement, de logements et d'un bâtiment restaurant universitaire.

La Clinique rurale de l'Arbresle permet les activités d'enseignement et de formation en zone rurale.

Le domaine de la Brochetière comprend, outre des terrains non bâtis, 1 bâtiment de stabulation et 1 bâtiment faisant office d'écurie.

Statut d'occupation : le statut d'occupation du campus vétérinaire n'est pas précisé dans le SPSI. D'après l'OAD, les parcelles sont domaniales, exceptées 4 parcelles faisant l'objet de baux emphytéotiques dont 3 avec la SEMCODA

(résidences CROUS et HLM) et 1 avec Les Petits Chaperons Rouges (crèche), comme indiqué en page 9. Les locaux occupés par l'association Handichiens sont également sous convention.

Le terrain du campus agronomique est domanial.

La Clinique rurale de l'Arbresle est occupée par bail à titre onéreux par VetAgro Sup et donne donc lieu à versement de loyers.

Les 3 fonciers (domaine de la Brochetière, legs Robert et legs Campredon) sont propriétés de VetAgro Sup ; la Brochetière fait l'objet d'un contrat de fermage, le legs Robert d'un bail d'exploitation agricole et le legs Campredon est détenu en indivision avec un tiers.

Ratios généraux :

D'après les données du SPSI en page 17, les ratios d'occupation sont de 15,64 m² SUN / poste de travail (en prenant en compte la SUN définie par l'opérateur (SUN<22) différente de la définition PIE) et de 77,35 m² SUB / poste de travail. Le ratio d'optimisation SUN / SUB est de 20,2%. Le ratio SUN par poste de travail est supérieur au référentiel de la politique immobilière de l'Etat (PIE) de 12 m². Les 2 autres ratios sont en l'occurrence peu significatifs au regard de la spécificité des locaux, à usage principal d'enseignement et de formation.

Sur la base des données de l'OAD (55 120 m² SUB, 10 474 m² SUN et 535 postes de travail), les ratios d'occupation sont de 19,58 m² SUN / poste de travail et de 103,03 m² SUB / poste de travail. Le ratio d'optimisation SUN / SUB est de 19%. Les taux d'occupation des amphithéâtres et des locaux d'enseignement ne sont pas précisés.

Avis sur le recensement et l'inventaire

L'inventaire est détaillé. Néanmoins, certaines données de surfaces (fonciers des legs, surfaces de chaque bâtiment) n'ont pas été fournies. Le ratio SUN par poste de travail n'est pas représentatif de la SUN selon les critères et référentiels de la PIE.

Les bâtiments, en particulier sur le site vétérinaire, sont souvent dispersés sur des fonciers importants, d'où un fort potentiel d'optimisation voire de valorisation.

3.3. Diagnostic Fonctionnel, Réglementaire, Technique et Environnemental

3.3.1. Réponse aux besoins des utilisateurs

Le SPSI traite principalement les 10 bâtiments les plus importants dans son diagnostic technique et fonctionnel.

Le diagnostic fonctionnel n'est pas explicitement posé mais au regard de la stratégie, il apparaît que la configuration des locaux d'enseignement n'est pas adaptée à Marcy-L'étoile, que les flux publics, soignants et animaux ne sont pas maîtrisés au sein du CHUV, que les espaces d'échanges et d'activités sociales font défaut à Marcy-L'étoile et que les plateaux techniques perdent en fonctionnalité au niveau des 2 campus.

Aucune mesure du taux d'occupation des locaux d'enseignement n'est fournie dans le SPSI à l'appui du diagnostic fonctionnel.

Au sein du campus vétérinaire, le bâtiment du CHUV est jugé non fonctionnel du fait de la séparation insuffisante entre les flux de visiteurs et les flux d'agents et étudiants (pages 25 et 49). Les outils scientifiques de ce bâtiment sont également jugés non-efficacients et désorganisés. Par ailleurs, la clinique des animaux de compagnie du CHUV ne répond plus aux normes actuelles d'hygiène et de sécurité ni aux conditions d'accueil des clients (page 57).

Le campus agronomique est peu desservi par les transports en commun. VetAgro Sup met à disposition du personnel et des étudiants des parkings à l'intérieur du campus (page 13).

3.3.2. État réglementaire

8 des 10 principaux bâtiments décrits aux pages 23 à 31 sont soumis à la réglementation relative aux établissements recevant du public (ERP) en matière de sécurité incendie et de mise aux normes d'accessibilité des surfaces. Le bâtiment de l'Institut Claude Bourgelat (non ERP) comporte un laboratoire classé en zone à régime restrictif (ZRR).

Sécurité incendie : pour les 2 campus vétérinaire et agronomique, les principaux bâtiments présentés aux pages 23 à 31 du SPSI sont, pour la plupart équipés d'un système de sécurité incendie (SSI) récent et fonctionnel. La résidence universitaire du campus agronomique doit faire l'objet de travaux importants suite à la dernière visite de la Commission de sécurité et l'établissement procède au recrutement d'un coordinateur SSI. L'OAD indique néanmoins un état satisfaisant pour ce bâtiment.

Installations électriques : Ce point est peu traité dans le SPSI. La plupart des équipements d'électricité sont de bonne qualité d'après le SPSI (page 23-31). D'après l'OAD, leur état est globalement satisfaisant voire très satisfaisant.

Amiante : il est indiqué en page 37 que l'amiante est présente dans les bâtiments et que les opérations lourdes (construction, réhabilitation) doivent obligatoirement inclure une phase de désamiantage. L'OAD indique un état peu satisfaisant pour la plupart des bâtiments, en cohérence avec l'âge du patrimoine.

Accessibilité : sur les 10 principaux bâtiments du parc (pages 23-31), les bâtiments CHUV, Galtier, ENSV et restaurant universitaire (campus vétérinaire) sont conformes en matière d'accessibilité. Le bâtiment principal du campus vétérinaire est jugé non conforme. Un dossier Ad'Ap a été déposé pour le bâtiment principal du campus vétérinaire et pour le bâtiment principal du campus agronomique en 2018, avec un rééchelonnement prévu en 2019 pour mieux définir les travaux à réaliser et leur financement. Des incohérences et problématiques ont été relevées au niveau du bâtiment de la résidence universitaire et de l'espace colloque (campus agronomique) par la Commission de sécurité (page 31). La complétude de la donnée Accessibilité est faible dans l'OAD.

Sûreté - sécurité : il est indiqué en page 40 que des travaux d'installation de portes à badge ont été réalisés et que des travaux de réaménagement de l'accueil sont en cours.

3.3.3. État technique

Les principaux bâtiments du campus vétérinaire présentent des signes de vieillissement avancé et de nombreux équipements hors d'usage (page 18). Ils ont manqué par le passé de plan de maintenance préventive et d'investissement (GER). Ils nécessitent d'importants investissements pour les mettre en état. D'après le tableau en page 19 qui établit une répartition des surfaces par tranche d'âge suivant la date de construction des bâtiments, 63,3% des SHON auront une ancienneté comprise entre 46 et 55 ans à horizon 2024 (37 749 m²). L'état technique des principaux bâtiments du campus vétérinaire est globalement peu satisfaisant : alors que la plupart ont été construits en 1975, ils ont bénéficié de très peu d'entretien et les installations techniques anciennes sont à rénover. Les bâtiments de l'Institut Claude Bourgelat et de l'ENSV, construits en 2006 et 2008, font toutefois exception (pages 25 et 27).

Les principaux bâtiments du campus agronomique, bien qu'étant anciens pour la plupart (construction en 1968), ont fait l'objet d'un entretien régulier et sont globalement en bon état, avec des installations électriques et techniques (radiateurs, plomberie) de bonne qualité. L'état de santé global du parc immobilier dans l'OAD, majoritairement pas satisfaisant, est cohérent avec le diagnostic technique du SPSI.

3.3.4. État énergétique et environnemental

7 des 10 principaux bâtiments présentés aux pages 23 à 31 sont mal isolés. Un audit énergétique a été réalisé en 2015, mais ses conclusions n'ont pas été mentionnées. 3 bâtiments, l'Institut Claude Bourgelat, l'ENSV et le bâtiment principal du campus agronomique possèdent une bonne isolation thermique. Des travaux d'isolation sont en cours au niveau du bâtiment principal du campus vétérinaire et devraient permettre de réduire les consommations de fluides importantes. D'après l'OAD (« Top 20 des bâtiments les plus énergivores au m² »), le bâtiment d'autopsie du campus vétérinaire présente une consommation énergétique particulièrement élevée de 1 047 kWh EF / m² SUB.

Avis sur le diagnostic Fonctionnel, Réglementaire, Technique et Environnemental

Le SPSI ne met en évidence que 10 des 34 bâtiments du parc immobilier. L'état technique et l'état énergétique sont particulièrement problématiques et peu satisfaisants, au niveau du campus vétérinaire notamment. Plusieurs travaux de GER et d'isolation thermique sont en cours de réalisation.

3.4. Moyens humains et compétences

Au sein de VetAgro Sup, le service Patrimoine, Logistique et Sûreté est en charge de la gestion du patrimoine immobilier. L'organigramme du service patrimoine au 1^{er} août 2018 est présenté en page 34 du SPSI : les agents sont répartis sur les 2 sites principaux. Chaque site dispose de services intérieurs, de services extérieurs et d'un service maintenance, tous trois rattachés à un responsable qui est épaulé par une assistante. L'organisation est donc dupliquée sur chaque campus. Le responsable du site agronomique et le responsable du site vétérinaire (qui est également le Directeur du service Patrimoine, Logistique et Sûreté et qui est épaulé par un chef de projets immobiliers) sont coordonnés par le Secrétariat Général. D'après l'organigramme, le service Patrimoine comptabilise 25 agents correspondant à 25 ETP (page 34). L'établissement accueille depuis février 2019 un économiste des flux (page 56).

VetAgro Sup a recours à des prestataires externes pour couvrir les compétences non représentées en interne ou les insuffisances de moyens humains. Il souhaite saisir l'opportunité du départ en retraite de 7 agents sous 3 à 5 ans pour repositionner les compétences selon les besoins actuels.

Les besoins en formation ne sont pas évoqués, mais le service souhaite repenser ses méthodes de travail et renouveler son organisation (page 34).

Avis sur le diagnostic des moyens humains

Les moyens humains paraissent suffisants. Les compétences nécessaires au pilotage d'opérations immobilières spécifiques et à la gestion du patrimoine sont représentées. L'établissement a externalisé les compétences dont il ne dispose pas en interne. Il n'est pas fait mention de besoins en formation particuliers.

3.5. États des lieux financiers et coûts de l'immobilier

3.5.1. Moyens financiers et budget consacrés à l'immobilier

Le budget annuel immobilier de VetAgro Sup est, en moyenne, de 5,1 M€ dont 2,1 M€ de budget de fonctionnement et près de 3 M€ de budget d'investissement. Le budget d'investissement a fortement augmenté en 2019 par rapport aux années précédentes.

Le budget d'investissement est particulièrement élevé ; l'établissement l'explique par les importants travaux de rénovation énergétique engagés sur le campus vétérinaire.

Le budget d'investissement provient des subventions de la tutelle (en moyenne 54% du budget) et des financements CPER (en moyenne 10%). Une partie des ressources propres de l'établissement provient de recettes locatives encaissées sur les bureaux et laboratoires loués à des entreprises privées et les logements de fonction, à hauteur de 345 k€ (2018). L'établissement souligne l'insuffisance de son budget d'investissement au regard des investissements nécessaires.

3.5.2. Coûts de l'immobilier

VetAgro Sup indique que les charges de fonctionnement liées à l'entretien-maintenance, au nettoyage et à la sécurité n'ont pas été établies en raison de l'absence de sous-comptages pour ces postes. Seules les charges globales en matière de fluides sont présentées dans le SPSI (page 33) et repris dans le tableau ci-après :

	Fluides et énergie (coûts 2017)	Ratio (€/m ² SUB /an
Campus vétérinaire	750 895 €	20.55 €
Campus agronomique	243 000 €	16.95 €
Total	993 895 €	19.54 €

Ces charges de fluides sont supérieures aux standards généralement observés (entre 12 et 18 € / m² SUB / an), ce qui est cohérent avec l'état de vétusté du bâti.

VetAgro Sup indique en page 32 un budget immobilier insuffisant pour pallier le manque d'entretien du patrimoine, notamment sur le campus vétérinaire et souligne la nécessité de renforcer les ressources financières dédiées aux opérations de rénovation et de restructuration au travers des futurs CPER et de levées de fonds publics ou privés.

Par ailleurs, l'établissement paie un loyer et des charges pour la Clinique rurale de l'Arbresle, prise à bail. Le SPSI fait mention d'un loyer annuel (2017) de 12 470,80 € HT, soit un ratio de 207,84 € / m² SUB conforme au plafond de loyer de 210 € / m². L'OAD indique toutefois un loyer annuel de 28 487 € HT. Il aurait également été souhaitable de préciser si le bail locatif de la clinique de l'Arbresle a été renouvelé en 2018 et si les coûts de location ont été augmentés.

Avis sur les moyens financiers

Seules les charges de fonctionnement liées aux fluides et à l'énergie ainsi que les charges locatives sont mentionnées dans le SPSI. Il aurait été souhaitable d'indiquer les coûts de l'entretien-maintenance pour mieux caractériser l'insuffisance du budget immobilier en matière d'entretien du patrimoine. VetAgro Sup souligne l'insuffisance des ressources allouées en matière d'investissement pour assurer la préservation du patrimoine.

4. Stratégie

4.1. Stratégie de VetAgro Sup

VetAgro Sup a identifié 6 axes dans le cadre de sa stratégie immobilière (page 35) :

1. la prise en compte de l'augmentation du nombre d'étudiants dans les différents cursus,
2. l'adaptation de la pédagogie et des méthodes de travail à la révolution numérique,
3. l'adaptation du CHUV aux besoins des usagers et de l'enseignement,

4. la réduction des charges de fonctionnement de l'établissement grâce à l'adaptation des bâtiments aux nouvelles normes environnementales,
5. la mise en conformité réglementaire en matière d'accessibilité
6. la prise en compte du développement durable dans les projets d'évolution.

Un regroupement de certains axes aurait permis d'en réduire le nombre, en renforçant ainsi la force des orientations stratégiques retenues.

4.2. Stratégie patrimoniale

4.2.1. Analyse des besoins

VetAgro Sup indique un besoin d'adapter certains bâtiments et espaces aux nouvelles pédagogies et aux nouveaux modes de travail (pages 24 et 37). Le parc immobilier vieillissant n'est, effectivement, plus en adéquation avec les usages actuels. L'élaboration du schéma directeur immobilier (SDI) pour le campus vétérinaire permet à présent de disposer d'une situation d'occupation des surfaces, donc d'une vision globale pour nourrir la réflexion (page 39). Celui du campus agronomique est en cours d'élaboration.

Au niveau du campus vétérinaire, le besoin et l'utilisation des amphithéâtres tendent à baisser et le besoin de salles de TP/TD adaptées à de petits groupes d'étudiants se développe (page 39). Les besoins ont été estimés : 3 amphithéâtres au lieu de 5 et 15 à 18 salles de TP/TD au lieu de 11 actuellement.

Pour le campus agronomique, il est au contraire nécessaire de maintenir voire d'augmenter les amphithéâtres ; les besoins identifiés sont de 3 amphithéâtres, 11 salles de TP, 8 salles d'une capacité de 20 étudiants, 2 salles d'anglais, 2 salles informatiques au lieu de 3 et 17 salles de travail collaboratif.

L'établissement expérimente un accroissement des activités de recherche et une évolution des outils et techniques qui suscitent des besoins de mutualisation des plateformes (page 45).

VetAgro Sup a également identifié un besoin de repenser les voies de circulation pour les différents usagers et de réinventer certains espaces de vie et de rencontre pour favoriser le recours aux modes doux de déplacement et adapter l'offre de parking (page 40).

4.2.2. Segmentation

VetAgro Sup devrait conserver la totalité des bâtiments du parc. Les terrains dont l'établissement est propriétaire (domaine de la Brochetière, legs Robert et legs Campredon) sont sujets à des questionnements quant à leur devenir et sont à considérer comme des actifs intermédiaires (page 16).

4.2.3. Objectifs

Les objectifs identifiés, communs aux 2 campus vétérinaire et agronomique, sont les suivants :

- Valoriser le foncier ;
- Valoriser la recherche et développer l'expertise des plateaux techniques d'expertise ;
- Décliner les évolutions de la formation sur le plan immobilier ;
- Réinventer le cœur d'école ;
- A ces objectifs s'ajoute, pour le campus vétérinaire, l'objectif de revitaliser le CHUV.

4.2.4. Opérations patrimoniales

Les opérations patrimoniales ont été déclinées par campus :

Valorisation du foncier

Campus vétérinaire (site de Marcy-L'étoile)

- Poursuite de l'ouverture et de l'accueil d'entreprises privées par la libération et/ou la mise à disposition de foncier et de bâti (page 37).
- Engagement d'une réflexion sur la délimitation d'une zone foncière dédiée à l'accueil d'entreprises partenaires (page 38).

Campus agronomique (site de Lempdes)

- Poursuite de l'ouverture et de l'accueil d'entreprises privées par la libération et/ou la mise à disposition de foncier et de bâti (page 37).
- Retraitement des espaces extérieurs pour l'accueil d'aménagements thématiques en lien avec les sciences de l'agronomie (page 52).
- Optimisation des espaces de bureaux pour permettre l'aménagement de nouveaux espaces de travail collaboratifs et adaptés à la pédagogie numérique (page 53).

Valorisation de la recherche et développement de l'expertise des plateaux techniques d'expertise

Campus vétérinaire (site de Marcy-L'étoile)

- Mutualisation des plateformes technologiques et des ressources scientifiques à l'étude, pour un fonctionnement optimisé (page 45).
- Modernisation de l'organisation fonctionnelle des laboratoires, avec la création de nouvelles entités de gestion ou directions (page 45).
- Reconnexion des différentes plateformes entre elles par la création d'espaces de circulation entre les ailes et par la désaffectation du bâtiment Galtier dont les laboratoires seraient rapatriés dans un nouveau bâtiment adossé au corps central (pages 46-47).
- Création de galeries de liaison (personnel et logistique) : zones de travail et de réunions, regroupement de zones de stockage. Ces travaux sont un préalable à la réhabilitation des espaces nobles des ailes en plateaux techniques (page 47).

Déclinaison des évolutions de la formation sur le plan immobilier

Campus vétérinaire (site de Marcy-L'étoile)

- Abandon de 2 des 5 amphithéâtres existants et maintien des 3 autres (page 39). Re-ventilation des surfaces pour la création d'espaces de travail collaboratif et d'espaces adaptés à la pédagogie numérique (Learning lab, salles de simulation numérique).
- Reconfiguration des salles de TP / TD pour s'adapter aux nouvelles pratiques pédagogiques et à l'augmentation du nombre d'étudiants (page 36).

Campus agronomique (site de Lempdes)

- Augmentation des capacités d'accueil des amphithéâtres avec la conservation de 3 amphithéâtres dont 1 initialement dédié à l'événementiel mais réaffecté à l'enseignement (page 36 et 52).
- Reconfiguration des salles de TP / TD pour s'adapter aux nouvelles pratiques pédagogiques et à l'augmentation du nombre d'étudiants (page 36).

Cœur d'école réinventé

Campus vétérinaire (site de Marcy-L'étoile)

- Création d'un amphithéâtre à ciel ouvert (page 40).
- Réaménagement des cheminements piétonniers et création de parkings dédiés (page 40).
- Restructuration de la bibliothèque pour la replacer au centre de la vie des étudiants (page 40).
- Construction d'espaces intérieurs adaptés à la nouvelle image de marque de l'établissement (page 40): installation de zones de convivialité et de zones de coworking, via notamment le réinvestissement de certaines zones de couloirs.
- Déplacement du musée dans l'actuelle maison des hôtes en cours d'étude (page 44).

Campus agronomique (site de Lempdes)

- Réimplantation du cœur d'école au rez-de-chaussée du bâtiment central (page 53).
- Création d'une galerie de liaison dotée d'un escalier et d'un ascenseur (page 54).

Revitalisation du CHUV (campus vétérinaire)

- Construction et extension de surfaces pour améliorer le fonctionnement de ce bâtiment dans lequel 3 cliniques officient de manière mutualisée.

4.2.5. Synthèse du bilan de surface du SPSI

VetAgro Sup fait figurer aux pages 39 et 46 du SPSI deux tableaux de synthèse de l'évolution des surfaces utiles. Le tableau page 39 fait apparaître une surface utile (SU) actuelle de 3 183,9 m² pour les amphithéâtres et les salles de TP/TD et une SU projetée de 3 051 m², soit un solde de -133 m² SU. Le tableau page 46 fait apparaître une SU actuelle de 7 003 m² pour les fonctions support, laboratoires et bureaux et une SU projetée de 7 411 m², soit un solde de 408 m² SU. Les surfaces utiles vont donc s'accroître de 275 m² supplémentaires au total. Le calendrier de l'évolution des surfaces n'est toutefois pas précisé.

Avis sur la stratégie patrimoniale

Les opérations patrimoniales sont cohérentes avec les besoins identifiés et avec les objectifs visés par l'établissement. Elles devraient permettre de lever plusieurs problématiques fonctionnelles et d'améliorer la qualité et les capacités d'accueil des locaux. La stratégie fait cependant peu mention des locaux administratifs ou de bureaux.

4.3. Stratégie d'intervention

4.3.1. Objectifs

Les objectifs d'intervention ne sont pas clairement identifiés, notamment ceux relatifs à l'amélioration de la performance énergétique. Sont cependant cités les objectifs suivants, qui peuvent relever de la stratégie d'intervention :

- Rationaliser et moderniser la clinique animale ;
- Moderniser et optimiser les plateaux techniques de recherche et de formation ;
- Assurer la sécurité des usagers ;
- Améliorer le cœur d'école

4.3.2. Opérations envisagées

Rationalisation et modernisation de la clinique

Campus vétérinaire (site de Marcy-L'étoile)

- Maîtrise des flux de publics, de soignants et d'animaux (page 36)
- Modernisation et développement des outils technologiques, amélioration de la qualité de prise en charge, de soins et d'hébergement des animaux (de compagnie et de production).

Refonte des plateaux techniques de formation et de recherche

Campus agronomique (site de Lempdes)

- Modernisation fonctionnelle et technique des outils technologiques, des laboratoires en recherche et formation

Sécurité des usagers

Campus vétérinaire (site de Marcy-L'étoile)

- Installation de portes à badge et mise en place d'un agent de sécurité 24h sur 24 (page 40).

Cœur d'école réinventé

Campus vétérinaire (site de Marcy-L'étoile)

- Travaux sur les ascenseurs, les accès entre les espaces extérieurs et les bâtiments (page 43).

Avis sur la stratégie d'intervention

Au regard de l'état de vétusté et de vieillissement d'une partie du parc immobilier, la stratégie d'intervention de VetAgro Sup est relativement succincte. Les efforts d'amélioration de la performance environnementale, de modernisation, de rénovation et de remise à niveau du parc, au niveau du campus vétérinaire notamment, auraient mérité d'être davantage mis en valeur. Les opérations sont cohérentes avec les besoins identifiés par l'établissement.

4.4. Réflexions sur l'évolution du parc immobilier au-delà de 2025

VetAgro Sup a procédé au phasage des opérations prévues sur trois CPER. Le parc immobilier continuera d'évoluer au-delà de la période du SPSI.

4.5. Plan de financement

Synthèse des coûts des travaux prévus

Les coûts des opérations prévues sont indiqués aux pages 56-57 du SPSI et détaillées dans la section Annexes (pages 59 à 66 du SPSI). Les montants sont regroupés ci-dessous :

	CPER 1	CPER 2	CPER 3	Total
Campus Vétérinaire	33 838 623 €	32 953 531 €	25 455 822 €	92 247 976 €
Campus Agro	4 077 927 €	7 076 524 €	- €	11 154 451 €
Total	37 916 550 €	40 030 055 €	25 455 822 €	103 402 427 €

Le projet de rénovation du campus vétérinaire (Marcy-L'étoile) est estimé à 76,6 M€ HT soit 92,2 M€ TTC. Il correspond aux travaux du CHUV (43,8 M€), du cœur d'école (12,8 M€) et des plateaux techniques (35,5 M€). Il est à noter que le total des coûts des plateaux techniques mentionnés aux pages 56 et 57 et de celui de la page 60 présentent une différence de 273 k€. A ces montants, s'ajoute le coût des opérations d'aménagements extérieurs de 704,9 k€ TTC au niveau du campus vétérinaire (page 63). Il est à mettre en lien avec la création de parkings dédiés mentionnée en page 40.

Les opérations du campus agronomique (Lempdes), échelonnées sur deux CPER, s'élèvent à un total de 11,1 M€ TTC.

Capacité à financer les opérations

VetAgro Sup a mis en place en 2018 un plan pluriannuel d'investissement (page 35) pour servir d'outil technique et budgétaire d'accompagnement du SPSI. L'établissement a également établi un schéma directeur immobilier pour le campus vétérinaire et va procéder au lancement de celui du campus agronomique. Prenant en considération l'état du bâti du campus vétérinaire, VetAgro Sup a fait le choix de traiter en priorité les besoins de financement de ce site dans les 5 prochaines années (page 35), d'où des montants de financement bien supérieurs à ceux du campus agronome qui a bénéficié dans le temps d'un entretien constant et de rénovations.

VetAgro Sup a réparti l'ensemble des travaux sur 3 phases correspondant aux trois prochains CPER. La première tranche de CPER correspond à la période du SPSI (page 56). Cette tranche devrait bénéficier de subventions exceptionnelles du ministère de tutelle à hauteur de 3,3 M€. L'établissement prévoit de financer pour 5 M€ de travaux par fonds propres. Un financement par le FEDER est également étudié, en complément au financement par CPER. Le montant attendu de ces organismes s'élève à 29,6 M€. VetAgro Sup indique que des réunions devraient être organisées avec la région et les représentants des collectivités locales pour présenter les opérations et bénéficier de leur appui financier. Le financement reste donc à sécuriser.

Avis sur le plan de financement



VetAgro Sup a établi avec détail le chiffrage des travaux prévus dans le cadre du SPSI et leur phasage sur 3 CPER. L'établissement étant fortement tributaire des subventions externes, il conviendra de sécuriser le financement des opérations en s'assurant de l'obtention des appuis financiers nécessaires au regard des très forts investissements à réaliser pour mettre à niveau et moderniser les campus.



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'immobilier de l'État

Affaire suivie par Lisa LALANNE
Sous-direction Stratégie et Expertises de l'Immobilier de l'État
Lisa.lalanne@dgfip.finances.gouv.fr
01 53 18 17 46
Réf : 2020-09-1369

Paris, le 22/09/2020

Objet : Examen du projet de Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) de VetAgro Sup

PJ : Fiche d'analyse de votre projet de SPSI

Madame la Directrice générale,

Mes services ont bien réceptionné, le 22 avril 2020, le projet de SPSI 2021-2025 de votre établissement. Ce document, établi selon la méthodologie préconisée par la direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), s'est attaché à définir une stratégie immobilière pour les 5 années à venir.

Le diagnostic réalisé traduit une bonne connaissance du parc immobilier occupé, lequel est aujourd'hui dans un état majoritairement vétuste en raison de son ancienneté de construction. Votre établissement est réparti sur deux sites principaux distants de 150 km : le campus vétérinaire (CHUV) de Marcy-L'étoile (Lyon) et le campus agronomique de Lempdes (Clermont-Ferrand). Chaque site dispose d'un schéma directeur immobilier dédié (achevé ou en cours de réalisation) et la majorité des surfaces est dédiée à l'enseignement. Il est noté que l'état d'accessibilité n'est pas encore totalement satisfaisant à ce jour.

La stratégie patrimoniale est déclinée selon les activités de l'établissement, elle est donc en lien direct avec les objectifs métiers. Les évolutions envisagées concernent la valorisation du foncier, le réaménagement des nombreux espaces de formation, l'affirmation d'un véritable « cœur d'école », la valorisation de la recherche et le développement de l'expertise des plateaux techniques et enfin la revitalisation du CHUV. Les surfaces occupées devraient très légèrement augmenter sur la période.

Les opérations s'inscrivant dans le cadre de la stratégie d'intervention sont complémentaires, bien qu'elles n'aient pas été distinguées de la stratégie patrimoniale dans le SPSI. Les évolutions envisagées ont fait l'objet d'un découpage en différentes phases avec les coûts associés. S'agissant de projets d'ampleur, les projections vont au-delà de 2025.

Une attention particulière doit être portée à la performance environnementale des différents bâtiments, à l'aune des obligations nées du décret tertiaire.

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

Direction Générale des Finances publiques

Après prise en considération de l'avis de la tutelle et du contrôleur budgétaire, la DIE **approuve votre projet de SPSI** au regard de sa cohérence avec les enjeux de l'établissement et de sa conformité aux principes de la politique immobilière de l'État.

Cette approbation est assortie de plusieurs recommandations :


- 1-** Mettre à jour et/ou renseigner les données manquantes dans le référentiel technique (RT), notamment les données d'exploitation ;
- 2-** Réaliser le diagnostic sur l'intégralité du parc occupé (l'ensemble des biens) en précisant par exemple les données de surfaces des legs ; préciser dans le projet de SPSI le statut d'occupation des biens, et en particulier pour le campus vétérinaire ;
- 3-** Mieux expliciter les efforts d'amélioration de la performance environnementale, de modernisation, de rénovation et de remise à niveau du parc, au niveau du campus vétérinaire notamment ;
- 4-** Distinguer plus clairement la stratégie d'intervention de la stratégie patrimoniale et sécuriser le plan de financement des opérations envisagées au regard des montants conséquents nécessaires ;
- 5-** Poursuivre votre démarche dynamique de suivi des consommations énergétiques, de recueil d'informations sur les consommations respectives de chacun des bâtiments et de réduction de celles-ci, dans le respect des objectifs de la loi Elan. Je vous informe à cet égard que la DIE a déployé récemment l'Outil de Suivi des Fluides interministériel (OSFi), auquel je vous invite à adhérer dès à présent pour faciliter le suivi et le pilotage de vos consommations énergétiques.

J'appelle votre attention sur le fait que l'approbation d'un projet de SPSI par la DIE ne vaut pas validation préalable ou labellisation des projets immobiliers qui y sont décrits ou 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, à la DIE et aux préfets de région concernés.

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

Pour le Directeur Général des Finances Publiques,
La sous-directrice de la Stratégie et Expertises
de l'immobilier de l'État,



Christine WEISROCK