

DÉLIBÉRATION n° 2026-87

Portant validation du Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière 2025-2029 de l'Université de La Réunion

Point inscrit à l'ordre du jour n° 3

Conseil d'administration du 24 septembre 2026

Vu le Code de l'éducation, notamment l'article L.712-3 ;
Vu les Statuts de l'Université de La Réunion, mis à jour le 02 mai 2025 ;

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration **valident le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière 2025-2029 de l'Université de La Réunion, annexé.**

Résultats du vote						
Vote	électronique					
Nombre de membres présents ou représentés au moment du vote :				27		
Nombre de voix	pour	19	contre	7	abstention(s)	1
N'ayant pas pris part au vote				0		

Fait à Saint-Denis, le 24 septembre 2026
Le Président de l'Université de La Réunion



Pr Jean François HOARAU

Transmis au Recteur de la Région académique de La Réunion, Chancelier des universités, le 30 SEP. 2026
Publié au *Recueil des actes administratifs* de l'Université de La Réunion, le 30 SEP. 2026

Schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI)

**Opérateur :
Période 2025-2029**



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	1
I. PRESENTATION DU CONTEXTE	3
1. PRESENTATION DE L'OPERATEUR	3
2. BILAN DU PRECEDENT SPSI DE L'OPERATEUR	4
2.1 OBJECTIFS ET ORIENTATIONS STRATEGIQUES	4
2.2 CONTEXTE GENERAL ET DEFIS	4
2.3 AVIS DU MESRI	5
2.4 BILAN DES PROJETS DU SPSI 2018-2022 : REALISATIONS, PROJETS EN COURS ET PROJETS NON FINANCES	5
II. PHASE DIAGNOSTIC	7
1. DIAGNOSTIC DU PARC IMMOBILIER	7
1.1 RECENSEMENT ET INVENTAIRE DES BIENS DE L'OPERATEUR	9
1.2 DIAGNOSTIC D'OCCUPATION, FONCTIONNEL, TECHNIQUE, REGLEMENTAIRE ET ENVIRONNEMENTAL DES BIENS	22
1.3 ANALYSE DES INDICATEURS CLES DE L'OAD	75
2. DIAGNOSTIC FINANCIER	77
2.1 RECETTES DE L'UNIVERSITE DE LA REUNION	77
2.2 MOYENS FINANCIERS DE L'OPERATEUR	78
3. DIAGNOSTIC DES MOYENS HUMAINS	83
3.1 ETAT DES LIEUX DES COMPETENCES	83
3.2 BESOINS EN FORMATION	84
4. DIAGNOSTIC DU SYSTEME D'INFORMATION IMMOBILIER	86
5. ARTICULATION ENTRE LE DIAGNOSTIC ET LA STRATEGIE	87
5.1 UN PATRIMOINE VETUSTE EXPOSE AUX ALEAS CLIMATIQUES : UN IMPERATIF DE MAINTENANCE ET DE RESILIENCE	87
5.2 REpondre A L'AUGMENTATION DES EFFECTIFS ETUDIANTS ET A L'EVOLUTION DES PRATIQUES PEDAGOGIQUES	87
5.3 INTEGRER PLEINEMENT LES MISSIONS DE RECHERCHE ET LES ANCRAGES SOCIO-ECONOMIQUES LOCAUX	88
III. PHASE STRATEGIE	88
1. STRATEGIE DE L'ETABLISSEMENT	88
1.1 ARTICULATION ENTRE LA STRATEGIE DE L'ETABLISSEMENT ET SA STRATEGIE IMMOBILIERE	89
1.2 SPECIFICITES METIERS DE L'OPERATEUR ET CONSEQUENCES SUR L'IMMOBILIER	91
1.3 DEFINITION ET EXPRESSION DES BESOINS IMMOBILIERS	92
1.4 ORGANISATION DES ESPACES DE TRAVAIL	95
1.5 STRATEGIE DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE	96
1.6 INSCRIPTION DE LA STRATEGIE IMMOBILIERE DANS LES DYNAMIQUES MINISTERIELLE ET INTERMINISTERIELLE	98
2. STRATEGIE PATRIMONIALE	99
2.1 OBJECTIFS ET EXPOSE DE LA STRATEGIE PATRIMONIALE	99
2.2 PRESENTATION DES SCENARI ETUDIES	100
2.3 OPERATIONS PATRIMONIALES ENVISAGEES	102
3. STRATEGIE D'INTERVENTION	110

3.1	OBJECTIFS DE LA STRATEGIE D'INTERVENTION	110
3.2	OPERATIONS ENVISAGEES	113
4	SYNTHESE DE LA PHASE STRATEGIE	114
5	SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU SPSI	115
5.1	INDICATEURS DE SUIVI	115
5.2	ORGANISATION DU PILOTAGE ET DE LA FONCTION IMMOBILIERE	116
6	PROJECTIONS DE LA STRATEGIE PATRIMONIALE ET D'INTERVENTION AU-DELA DE LA PERIODE DU SPSI DE TROISIEME GENERATION	117
6.1	EN STRATEGIE PATRIMONIALE	117
6.2	EN STRATEGIE D'INTERVENTION	117
7	COÛT ET FINANCEMENT DES OPERATIONS IMMOBILIERES	118
7.1	COÛT DES OPERATIONS D'INTERVENTION	118
7.2	COÛT DES OPERATIONS PATRIMONIALES	118
7.3	FINANCEMENT DES OPERATIONS	124
7.4	VALORISATION	126

I. PRESENTATION DU CONTEXTE

Le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) est un outil essentiel pour la gestion du patrimoine immobilier des Universités. Cette démarche stratégique quinquennale vise à optimiser la gestion des biens immobiliers de l'établissement.

Le SPSI se compose généralement de deux volets principaux :

1. Un diagnostic approfondi du parc immobilier, qui comprend :
 - Un inventaire détaillé des biens de l'Université
 - Une évaluation de l'état technique et fonctionnel des bâtiments
 - Une analyse de l'occupation des locaux
2. Un volet stratégique qui définit :
 - Les objectifs de l'Université en matière immobilière
 - Les actions à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs
 - Un plan d'action sur 5 ans

Le SPSI vise plusieurs objectifs clés, notamment :

- Réduire l'indice de vétusté du patrimoine
- Améliorer la sécurité incendie et l'accessibilité
- Optimiser les performances énergétiques des bâtiments
- Adapter les espaces aux besoins d'enseignement et de recherche

1. PRESENTATION DE L'OPÉRATEUR

L'Université de la Réunion est un établissement public d'enseignement supérieur et de recherche habilité à fournir des diplômes d'enseignement supérieur dans divers domaines. Elle est composée de 5 Facultés, 3 Instituts, 1 Observatoire des sciences de l'univers, 1 Ecole d'ingénieurs et de 22 laboratoires de recherche.

L'Université emploie **771 BIATSS**, **763 enseignants et chercheurs pour 1 247¹ postes de travail**. Composée d'un total de **9 entités** géographiques distinctes représentant **113 408 m² de Surface Utile Brute**, l'Université accueille **17 108 étudiants** en cette année **2024/2025** répartis sur 6 des 9 campus ou sites (selon appellation interne). Les 3 sites restants sont ainsi consacrés exclusivement à une activité de recherche scientifique.

Dans une perspective de plus long terme, l'établissement envisage l'élaboration d'un schéma directeur immobilier à horizon 10 à 15 ans.

Cette démarche stratégique, dont la mise en œuvre pourrait faire l'objet d'un partenariat avec la Banque des Territoires pour le financement des études préalables, permettrait d'éclairer les choix futurs en matière

¹ Données du RT hors ESIROI et UFR Santé.

d'évolution patrimoniale.

Ce schéma aborderait notamment les enjeux liés à la dévolution du patrimoine, à la spécialisation des sites, à l'évolution des effectifs et des filières, ainsi qu'aux grands défis de la transition écologique, y compris la question des mobilités.

2. BILAN DU PRECEDENT SPSI DE L'OPERATEUR

Le bilan du précédent Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) de l'Université de La Réunion, couvrant la **période 2018-2022**, s'articule autour de l'avis favorable du ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (MESRI) et de l'état d'avancement des projets programmés.

Ce plan s'inscrit dans les lignes directrices de la politique immobilière de l'État et les objectifs du Contrat de Convergence et de Transformation (CCT 2024-2027).

2.1 Objectifs et orientations stratégiques

Ce SPSI s'appuie sur le projet "SOURCE 2016-2020" de l'Université, visant à renforcer son ancrage local, son rayonnement et son attractivité. Les trois enjeux majeurs se déclinent en objectifs immobiliers :

- **Développer des éco-campus vivants** au service des usagers.
- **Spécialiser les campus** et affirmer leur identité.
- **Rénover et rationaliser les infrastructures existantes.**
- **Finaliser les projets de constructions neuves** pour accompagner le développement de l'UFR Santé.
- **Assurer la soutenabilité financière.**
- **Assurer la pérennité du patrimoine** en traitant la vétusté des bâtiments les plus anciens.
- **Contribuer à la transition énergétique** en améliorant la performance des bâtiments.
- **Optimiser l'occupation des immeubles à usage de bureaux** et de l'ensemble des locaux, notamment par la mutualisation et le regroupement des services.
- **Moderniser l'entretien** et assurer la préservation des installations existantes.
- **Rattraper les retards structurels de croissance** et équilibrer le développement Nord/Sud.

Le plan met également l'accent sur l'amélioration des performances du patrimoine existant, le développement de la recherche, la finalisation des opérations en cours à Saint-Pierre pour la santé, et l'amélioration de la vie étudiante.

2.2 Contexte général et défis

L'Université de La Réunion, forte de près de 15 000 étudiants en 2016, est la seule Université française et européenne de l'océan Indien, confrontée à une croissance démographique continue.

Le diagnostic immobilier a révélé plusieurs défis :

- Une **carence en locaux de recherche**.
- Des besoins importants en **GER** pour la préservation des installations existantes et la transition énergétique.
- La nécessité de financer la **mise aux normes en accessibilité** pour les personnes handicapées (environ 9 millions € sur 9 ans).
- Une **sous-utilisation des locaux** (taux d'occupation global de 60,36% en 2016-2017), en particulier sur les sites du Moufia et du PTU, d'où la décision de mutualiser ces espaces.
- Des **consommations d'eau élevées**.
- Le besoin d'équipements plus adaptés aux standards actuels, notamment pour les installations sportives et la vie étudiante.

Bien que l'état général du bâti soit jugé "satisfaisant" (74,67%), une part importante des bâtiments a plus de 20 ans, et leurs équipements techniques (climatisation, ventilation, réseaux) arrivent en fin de vie, nécessitant d'importants investissements en entretien lourd et renouvellement. L'Université a déjà engagé des actions pour l'amélioration de la performance énergétique, réduisant sa consommation électrique de 15% malgré une augmentation de 18% de ses surfaces, et sa consommation d'eau d'un tiers entre 2016 et 2017.

2.3 Avis du MESRI

Le Service de la stratégie de contractualisation, du financement et de l'immobilier, relevant de la Direction générale de l'enseignement supérieur et de l'insertion professionnelle du ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation, a émis un **avis favorable au SPSI 2018-2022 de l'Université de La Réunion**. Cet avis s'inscrivait dans le cadre de la circulaire du 19 septembre 2016 et faisait suite à une analyse approfondie du projet SPSI, incluant une phase de diagnostic et une phase stratégique. La signature du Contrat de Convergence et de Transformation (CCT) de la Réunion (2019-2022) le 8 juillet 2019 a officialisé la liste des opérations financées.

Cependant, **cet avis favorable était assorti de réserves** et d'invitations à l'Université de conforter ses capacités sur plusieurs points essentiels :

- **Soutenabilité financière des projets** : L'Université était invitée à s'assurer de la pérennité du financement des projets et à intégrer les besoins identifiés dans les plans de financement.
- **Finalisation des études de faisabilité** : Il était recommandé de finaliser les études de faisabilité et l'analyse de la soutenabilité financière des opérations majeures.
- **Mutualisation des services immobiliers** : La poursuite de la mutualisation des services dédiés à l'immobilier était encouragée.

2.4 Bilan des projets du SPSI 2018-2022 : Réalisations, projets en cours et projets non financés

Le précédent SPSI prévoyait un total d'opérations pour **23 360 000 €** et distinguait :

- Les opérations en Priorité 1 financées dans le CCT 2019-2022 et les fonds propres de l'Université pour **19 160 000 €**.
- Les opérations, à engager en étude, financée partiellement ou non financées pour **4 200 000 €**.

Les opérations réalisées sur la période représentent **18 715 189 € répartis de la manière suivante :**

- Les opérations en Priorité 1 financées dans le CCT 2019-2022 et les fonds propres de l'Université pour **17 889 248 €**.
- Les opérations, à engager en étude, financée partiellement ou non financées pour **825 941 €**.

Bilan des opérations en priorité 1

Les actions réalisées sur le bâti existant représentent **9 379 029 €**. Ces opérations ont majoritairement été financées par l'Université. Seule le projet N°01 relatif à l'amélioration de la performance énergétique a été financé en partie par l'Etat (3 300 000€) et le FEDER (4 200 000€). Sur ce projet une rallonge a été accordée pour finaliser les travaux.

	N° de fiche projet	PRIORITE 1 - Opérations financées dans le CCT 19-22 & fonds propres	Réalisé	Prévisionnel	Bilan
Action sur le bâti existant	N°01	Amélioration de la performance énergétique	8 762 815,00 €	10 000 000,00 €	Réception d'une rallonge pour finaliser le projet.
	N°02	Mises aux normes et autres opérations Gros Entretien Renouvellement			Besoin revu avec 60M€ de travaux sur le RDC. Suivi par la DTPI
	N°10	Site du Tampon: Développement d'espace de vie étudiante dans le bâtiment A	60 000,00 €	500 000,00 €	Opération limitée à des travaux de peinture suivis par la DTPI.
	N°12	Site de St Pierre: Réaménagements de locaux existants	0,00 €	480 000,00 €	Besoin non reconfirmé. Pas d'intervention de la DTPI.
	N°13	Site de Bellepierre: Réaménagement de bureaux de recherche	0,00 €	30 000,00 €	Besoin non reconfirmé. Pas d'intervention de la DTPI.
	N°13	Site de Bellepierre: Réaménagement de salle pour grande capacité	0,00 €	100 000,00 €	Besoin non reconfirmé. Pas d'intervention de la DTPI.
	N°11	Site de St Pierre: Aménagement d'un plateau sportif extérieur & espaces de Vie étudiante	0,00 €	500 000,00 €	Etudes finalisées. La maîtrise d'ouvrage a été prise par la DIFE.
	N°15	Site du Moufia: Rénovation des salles de sport du gymnase existant & construction d'un mur d'escalade	556 214,00 €	550 000,00 €	Opération livrée en 2023. Maîtrise d'ouvrage prise en charge par la DIFE.
Constructions neuves	N°03	Site de St Pierre: Construction de la phase 2 de l'UFR santé	7 212 131,00 €	7 000 000,00 €	Opération réalisée en 2023. Dépassement payé par l'Université.
		Site de St Pierre: Compléments Equipements pour l'UMR DETROI dans l'UFR santé	1 298 088,00 €	0,00 €	Opération en 2023. Financement complété avec des Fonds propres de l'Université.

Les actions réalisées pour des constructions neuves représentent un montant de **8 510 219 €**. Ces opérations ont été financées majoritairement par l'Etat (1 402 885€), la Région (1 402 885€) et le FEDER (5 175 273€).

Bilan des opérations partiellement financées ou à engager en études

Les actions réalisées sur le bâti existant représentent **798 588 €**.

	N° de fiche projet	Opérations à engager en Etudes partiellement financées ou non financées	Réalisé	Prévisionnel	Bilan
Action sur le bâti existant	N°05	Site PTU: Centre de formation professionnelle et apprentissage - Espace de co-working pour l'entrepreneuriat et l'université numérique	798 588,00 €	1 000 000,00 €	Financement par le FEDER et la Région. Mise en place pour l'Université du numérique de plateaux de tournage.
Constructions neuves	N° 08	Site du Tampon: Construction d'un gymnase bioclimatique	17 353,00 €	600 000,00 €	Etude de programmation par la DIFE
	N°04	Site de St Pierre: Centre de simulation en santé	0,00 €	600 000,00 €	Opération reprise par le CHU
	N° 06	Site du Moufia: Centre de recherche en sciences et technologies	0,00 €	1 500 000,00 €	Etude de programmation par DIFE
	N° 09	Site du Tampon: Centre de recherche en Énergie, Environnement et Motricité	10 000,00 €	500 000,00 €	Etude de programmation par DIFE

Les actions réalisées en études pour des constructions neuves représentent un montant de **27 353 €**.

II. PHASE DIAGNOSTIC

Cette phase de diagnostic porte sur les données complétées dans le Référentiel Technique. Le taux de complétude moyen par bâtiment pour l'Université de la Réunion est de **270,7/275** à fin décembre 2024. Les bâtiments de l'ESIROI et l'UFR Santé liés au campus de Terre-Sainte sont absents du Référentiel Technique.

Les données du RT sont ainsi complétées par des données externes pour exprimer une totalité de **113 408 m² de Surface Utile Brute (SUB)** occupés par l'Université de la Réunion au 1er janvier 2025 (sur la totalité de ses sites et campus).

Pour l'ESIROI et l'UFR Santé seules les données relatives aux surfaces, nombre d'étudiants et l'état énergétique ont été communiqués.

1. DIAGNOSTIC DU PARC IMMOBILIER

La réalisation de ce diagnostic s'appuie sur plusieurs éléments :

- La fourniture et l'analyse de la donnée existante, partagée par les services compétents de l'Université :

Entité	Interlocuteurs	Fonctions
Direction	Jean-François Hoarau	Président de l'Université de La Réunion
Direction	Teddy Caderby	Vice-président du conseil d'administration en charge des affaires générales
Direction	Garry Rivière	Vice-président en charge du campus durable et de la transition écologique
Direction	Ilias Timol	Directeur du cabinet de la Présidence
Direction	Dani Osman	Vice-président du conseil d'administration en charge de la recherche et de la valorisation
Direction	Julien Delmas	Directeur des Ressources Humaines
Direction Administrative et Financière	Arnaud Testulat Alexandra Mander	Directeur des Finances et de la Comptabilité

	Katia Pirbay	Responsable du service du Budget et Adjointe du Directeur Adjointe à l'agent comptable
Pôle Eco-Campus et Infrastructure (PECI)	Franck Loureiro	Directeur Adjoint au Directeur Général des Services
Direction des Etudes et des Travaux du patrimoine Immobilier	Vincent Vignes	Directeur des études et des travaux du patrimoine immobilier (D.E.T.P.I.)
Direction des Etudes et des Travaux du patrimoine Immobilier	Jimmy Ko-Kivok-Yun	Chef de projets stratégiques Directeur de projets du patrimoine immobilier
Direction des Etudes et des Travaux du patrimoine Immobilier	Wilfrid Ramoudou	Gestionnaire de données et indicateurs patrimoniaux
Direction des Etudes et des Travaux du patrimoine Immobilier	Eric Menique-Monceyron	Directeur adjoint Resp. Service Développement Durable et Indicateurs Patrimoniaux
Direction du Contrôle, de l'Aide au Pilotage et de la Prospective Pôle Qualité, Inclusion et Performance	Pascaline Fontaine	Contrôleuse de gestion et de l'Administration des Systèmes d'Information
Direction des Systèmes d'Information (DSI) Pôle Eco-Campus et Infrastructures (PECI)	Mathias Payet	Directeur

- L'organisation de visite des campus clés de l'Université de la Réunion.
- La réalisation d'entretiens avec les responsables des différentes composantes et services de l'Université pour comprendre les évolutions des modalités d'enseignement et leurs besoins.

Entité	Interlocuteurs	Fonctions
UFR Sciences et Technologies	Brigitte Grondin-Pérez	Doyenne
UFR Faculté de Lettres et Sciences Humaines	Mylène Lebon-Eyquem Daïna Maillet	Doyenne Responsable Administrative

UFR Droit et Economie	Jean-Marc Rizzo Emmanuelle Vitte	Doyen Responsable administrative
UFR Sciences de l'Homme et de l'Environnement	Teddy Caderby	Ex-Directeur adjoint
UFR Santé	Bérénice Roy-Doray Hélène Bitsindou Larissa Manouvel-Savrmoutou	Doyenne Responsable administrative et financière Responsable administratif
Institut Universitaire Technologique	Olivier Marc Jasmine Endelin-Lurçon Jean-François Martin	Directeur Directrice adjointe Coordonnateur Projets Techniques et Innovation
ESIROI	Jean-François Garde	Directeur
INSPE	Guilène Révauger Maléna Dumoutier	Administratrice provisoire Responsable administrative et financière
DAMAN DIIN	Jean-François Février Christophe Porlier	Directeur (DAMAN) Directeur (DIIN) et chargé de mission du numérique
Institut d'Administration des Entreprises ⁽²⁾	Sylvie Felut-Rivière	Responsable administrative et financière
Site du Maïdo	Yann Hello	Directeur technique
Pôle Eco-Campus et Infrastructure (PECI)	Jean-Philippe Velia	Référent DGS Sud
Service du développement des compétences des personnels (SDCP)	Férial Oaris	Responsable par intérim du service
Présidence	Jacques Comby	Administrateur provisoire de l'Université
Conseil d'Administration	Dominique Moreau	Vice-Président

1.1 Recensement et inventaire des biens de l'opérateur

L'Université de La Réunion dispose d'une répartition géographique étendue sur une large partie du territoire insulaire Réunionnais, à l'exception de l'Est de l'île. Les campus du Moufia (chef-lieu, Saint-Denis), du Tampon et de Terre-Sainte (Saint-Pierre) concentrent la majorité des effectifs étudiants et des activités d'enseignement et de recherche. Ces trois campus, édifiés progressivement au cours des cinquante dernières années, constituent un patrimoine immobilier représentatif des différentes phases de développement urbain et architectural de l'île.



Le campus du Moufia, principal site universitaire, présente une densité bâtie importante et regroupe de nombreuses fonctions (administration centrale, composantes, services support, laboratoires de recherche, équipements sportifs, etc.). Il est marqué par des problématiques liées à l'îlot de chaleur urbain, à la vétusté de certains bâtiments, et à la présence d'amiante dans des constructions anciennes.

Le campus de Terre-Sainte, localisé en bord de mer, connaît également des problématiques d'îlots de chaleur. Sa situation géographique est aussi en majeure partie responsable du mauvais état de la couverture et des charpentes



des bâtiments de l'IUT, soumises aux projections salines. Il accueille plusieurs composantes et des projets d'extension sont en cours ou à l'étude.



À l'inverse, le **campus du Tampon** bénéficie d'un environnement plus favorable en matière de confort thermique. Situé à 600 mètres d'altitude et intégré dans un cadre végétalisé, il est moins exposé aux effets d'îlot de chaleur. Toutefois, il n'est pas exempt de problématiques liées à la pérennité du bâti et à la consommation énergétique.

Dans l'ensemble, le patrimoine immobilier de l'Université de La Réunion reflète une diversité architecturale et technique, témoignant d'approches successives de conception, depuis une architecture fonctionnelle peu adaptée au climat tropical humide jusqu'à des démarches bioclimatiques plus récentes intégrant des dispositifs passifs de confort.

En complément des trois principaux campus, l'Université de La Réunion dispose de plusieurs sites périphériques qui accueillent des fonctions spécifiques, contribuant à la diversité et à la richesse de son parc immobilier. Ces sites, bien que plus restreints en superficie, jouent un rôle stratégique dans le maillage territorial de l'offre de formation et de recherche.



Le site de la Victoire, situé en plein cœur historique de Saint-Denis, accueille [l'Institut d'Administration des Entreprises \(IAE\)](#). Ce bâtiment présent dans un quartier classé au patrimoine historique a été construit entre 1751 et 1759, ce qui en fait l'édifice le plus ancien du patrimoine universitaire. Il se distingue également par sa conception architecturale, qui anticipe les principes du bioclimatisme en milieu tropical insulaire : hauteurs sous plafond favorisant la ventilation naturelle, murs épais en pierre pour limiter les variations thermiques, coursives abritées... L'IAE constitue ainsi un exemple patrimonial emblématique de l'adaptation du bâti au climat local. Certains de ses bâtiments, du fait de l'ancienneté, font face à des problèmes de bâti (façades, étanchéité et menuiseries).



Le site de Bellepierre héberge l'[Institut National Supérieur du Professorat et de l'Éducation \(INSPE\)](#), qui forme les futurs enseignants de l'académie. Implanté dans un quartier résidentiel en hauteur de Saint-Denis, ce site bénéficie d'une situation géographique offrant des conditions climatiques relativement tempérées. Le site est le témoin de problèmes d'accessibilité, notamment par plusieurs bâtiments à étages sans ascenseur.



Le site de la Technopole, situé à proximité immédiate du campus du Moufia, accueille le [Parc Technologique Universitaire \(PTU\)](#) structures de recherche, d'innovation et de transfert technologique. Ce site, à l'interface entre l'Université et le tissu économique local, incarne la volonté de l'établissement de renforcer ses liens avec les

entreprises et les acteurs du territoire. Le bâti y est plus récent que sur les autres sites, mais il appelle une réflexion sur l'optimisation énergétique, la modularité des espaces et la pérennité des installations.

Ces sites, bien que distincts des trois grands campus, s'inscrivent pleinement dans la stratégie patrimoniale de l'Université de La Réunion. Ils appellent une attention particulière dans le cadre du SPSI, tant pour leur valeur patrimoniale que pour leur rôle fonctionnel dans la dynamique d'enseignement, de recherche et d'innovation.

Enfin, trois autres sites sont spécifiquement consacrés à des activités de recherche scientifique, renforçant la présence territoriale de l'Université de La Réunion dans des environnements naturels d'exception, propices à des travaux spécialisés.

[Pas de photographie illustrative disponible]

La station de recherche de Saint-Gilles, sur la côte ouest de l'île, héberge plusieurs unités de recherche en sciences marines et en environnement côtier. Sa proximité avec la zone littorale en fait un lieu stratégique pour les travaux en océanographie, en biologie marine, ou encore en géosciences. Les infrastructures présentes sont adaptées aux besoins spécifiques de la recherche de terrain et aux protocoles expérimentaux, tout en étant exposées aux aléas climatiques (salinité, embruns, chaleur). Il s'agit d'un local provisoire faisant l'objet d'une AOT (Autorisation d'occupation temporaire).



La station de recherche du Maïdo, situé à plus de 2 200 mètres d'altitude, constitue un point d'observation scientifique de renommée internationale. Il accueille notamment une station d'observation atmosphérique

intégrée à plusieurs réseaux de recherche mondiaux (comme le réseau NDACC). Les conditions d'altitude, d'isolement et de pureté de l'air y sont idéales pour l'étude de l'atmosphère, du climat et des polluants à l'échelle planétaire.



La station de recherche de Saint-Philippe, implanté à la lisière du parc national, située à Mare-Longue au sud-est de l'île, est dédié aux recherches en écologie, en volcanologie et en biodiversité tropicale. Il est localisé dans une zone à forte valeur environnementale. Les installations y sont conçues pour répondre aux besoins logistiques de campagnes de terrain et pour préserver l'intégrité des écosystèmes environnants.

Ces trois sites de recherche, bien que distants des centres universitaires principaux, constituent un patrimoine stratégique et scientifique de premier plan pour l'Université de La Réunion. Ils traduisent l'ancrage fort de l'établissement dans les enjeux de recherche liés aux environnements insulaires tropicaux, à la biodiversité et aux grands équilibres climatiques. Leurs caractéristiques particulières exigent une approche différenciée dans le cadre du présent SPSI, intégrant à la fois les contraintes d'accès, les besoins techniques spécifiques et les impératifs de durabilité des infrastructures dans des contextes isolés et parfois hostiles.

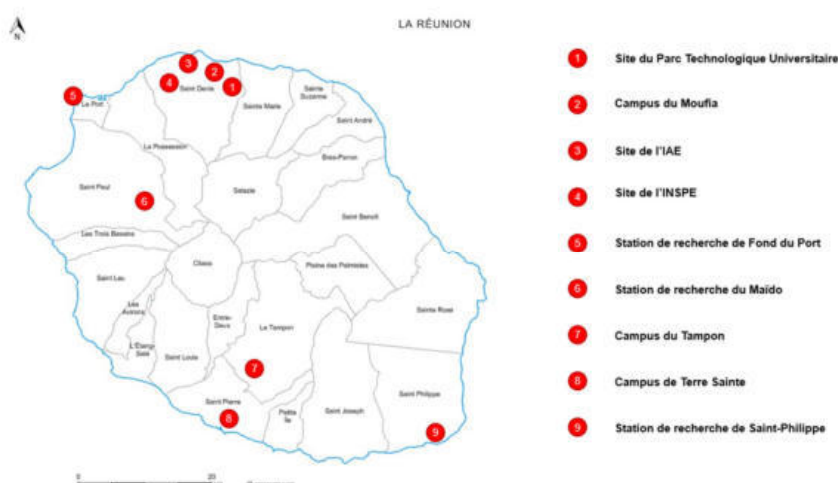
1.1.1 Répartition géographique des implantations de l'Université

L'Université de la Réunion est donc composée de 9 représentations géographiques, campus et sites distincts :

- Campus accueillants des étudiants et des centres et laboratoires de recherche :
 - Le Campus du Moufia au Nord,
 - Le Campus du Tampon au Sud,
 - Le Campus de Terre Sainte au sud.
- Sites accueillants des étudiants et des centres et laboratoires de recherche :
 - Le site de Bellepierre qui accueille l'INSPE (Institut National Supérieur du Professorat et de l'Éducation),
 - Le site du Parc Technologique Universitaire (PTU),
 - Le site de la Victoire qui accueille l'IAE (Institut Administratif des Entreprises).
- Sites accueillants exclusivement des centres et laboratoires de recherche :
 - La station de recherche de Saint-Gilles,
 - La station de recherche du Maïdo,
 - La station de recherche de St Philippe.

Il est important de noter que le campus de Terre Sainte est composé de l'école d'ingénieur ESIROI, de la faculté de médecine de la Réunion (UFR Santé) et de l'IUT. Dans le Référentiel Technique figurent seulement la partie de l'IUT avant extension dans le bâtiment de l'ESIROI. Les données sur l'UFR Santé et l'ESIROI ont été communiquées ultérieurement. Il a donc été décidé de traiter ces trois sites indépendamment sur la phase de Diagnostic. La phase de Stratégie s'appliquera à intégrer une réflexion globale sur le campus.

Remarque : Il pourrait être intéressant d'intégrer la totalité du Campus de Terre-Sainte dans le Référentiel Technique sous une seule et même appellation « Terre-Sainte » avec un code chorus terrain unique comme c'est le cas pour les deux autres campus.



1.1.2 Vision par entité géographique

Le tableau ci-dessous récapitule **toutes les entités géographiques** de l'Université :

Sites et campus	Composantes, écoles, instituts et assimilés	Unités de recherche	Nombre d'étudiants	Localisation sur l'île	SUB (m²)	% de la SUB globale	Nombre de bâtiments
MOUFIA	UFRDE	CEMOI	8654	Nord	58022,0	51,2%	40
	UFRLSH	CHEMBIOPRO					
	UFRST	CRJ					
	UFRSANTE	DIRE					
		DSIMB					
		ENERGYLAB					
		ENTROPIE					
		ESPACE DEV					
		LACY					
		LCF					
		LGSR					
		LIM					
		OIES					
		PVBMT					
		QUALISUD					
LE TAMPON	UFRDE	IRISSE	3349	Sud	18374,0	16,2%	25
	UFRSHE	PIMENT					
TERRE-SAINT	ESROI	CEPOI	3003	Sud	17190,1	15,2%	13
	UFRSANTE	DETROI					
	IUT	EPI					
	CONFUCIUS	PIMIT					
INSPE	INSPE	ICARE	1422	Nord	8167,0	7,2%	9
PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE	D2ER	-	176	Nord	7756,0	6,8%	7
	DFTLV	-					
IAE	IAE	-	504	Nord	2922,0	2,6%	3
MAIDO	-	OSU-R	0	Centre-Ouest	804,0	0,7%	1
SAINT PHILIPPE	-	-	0	Sud-Est	95,0	0,1%	1
FOND DU PORT	-	-	0	Ouest	78,0	0,1%	1
UNIVERSITE	-	-	17108	-	113408,1	100,0%	100

1.1.2.1 Analyse de la SUB par usage

Les informations concernant la SUB par usage sont extraites du Référentiel Technique sauf pour l'ESIROI et l'UFR Santé pour lesquelles les informations ont été communiquées de façon externe au RT.

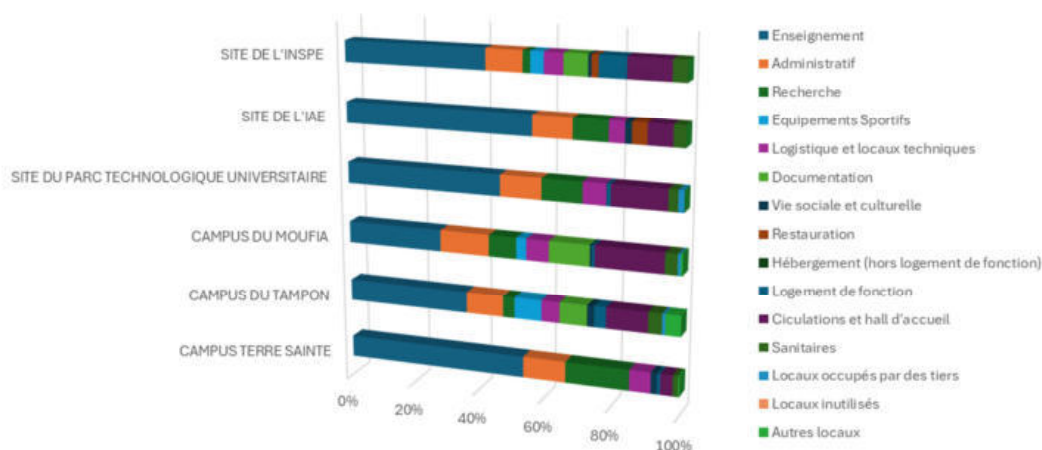
L'étude de la SUB par usage au global de l'Université montre que les 5 premières typologies sont :

	Usage	SUB m²
1	Enseignement	36 757,42
2	Circulations et hall d'accueil	14 747,31
3	Administratif	13 197,51
4	Recherche	9 578,11
5	Documentation	7 797,52

Remarque 1 : L'enseignement regroupe les amphithéâtres (salle de conférence, auditorium etc.) ; salles banalisées, salles de cours : cours magistraux (CM), travaux pratiques (TP), travaux dirigés (TD) ; mais également les bureaux des enseignants qui n'ont pas pu être exclus dans le travail de typologies de surface réalisé par les équipes dédiées de l'Université.

Remarque 2 : Les espaces de documentation incluent trois espaces de plus de 1 000 m² dont deux bibliothèques de large emprise située sur les campus du Moufia et du Tampon.

Répartition de la SUB par usage et par campus



1.1.2.2 Analyse des sites par année de construction

Campus	1752	Avant 1989	Avant 1998	Depuis 1998	Total général
SITE DE RECHERCHE DE FOND DU PORT	0	0	0	1	1
SITE DE L'IAE	3	0	0	0	3
SITE DE L'INSPE	0	4	0	4	8
CAMPUS TERRE-SAINTE	0	0	1	13	14
CAMPUS DU TAMPON	0	15	0	10	25
SITE DE RECHERCHE DU MAÏDO	0	0	0	1	1
CAMPUS DU MOUFIA	0	8	19	13	40
SITE DU PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE	0	0	0	7	7
SITE DE RECHERCHE DE SAINT-PHILIPPE	0	0	0	1	1
Total général	3	27	20	50	100

L'Université de la Réunion possède un parc immobilier extrêmement diversifié en termes d'âge, allant de bâtiments très anciens à des constructions très récentes. Cela suggère un patrimoine riche caractérisé par différentes époques de construction, néanmoins les besoins en "Gros Entretien Renouvellement" y sont importants.

Chronologie de la construction de l'Université :

1752 : Le campus IAE est le seul concerné avec ses 3 bâtiments non classés, dans un quartier protégé classé patrimoine historique.

Avant 1989 : Cette période représente la première phase de transition avec un héritage important de l'Université, notamment avec le campus du Tampon qui compte 15 bâtiments. Cela a pour implication des enjeux de maintenance. Le campus de Moufia compte 8 bâtiments datant d'avant 1989 et le campus de l'INSPE en compte 4.

Avant 1998 : Cette période est la seconde phase de transition importante avec une expansion plus modérée. Le campus de Moufia se distingue avec 19 bâtiments construits durant cette période.

Après 1998 : On observe une accélération du développement avec plus de la moitié des bâtiments construits après cette date :

- Un campus apparaît : Terre-Sainte, comptabilisant 13 bâtiments (l'UFR Santé 6 bâtiments, IUT 6 bâtiments, et l'ESIROI 1 bâtiment)
- Un site apparaît également : le Parc Technologique Universitaire avec 7 bâtiments.
- Trois sites de recherche : comptabilisant chacun 1 bâtiment (Le site de recherche du Maïdo, le site de recherche de Fond du Port et le site de recherche de Saint-Philippe)
- Le campus du Moufia se renforce de 13 bâtiments et devient le principal bénéficiaire de cette expansion. En effet, il s'agit là de répondre aux besoins croissants en matière d'enseignement et de recherche.
- Le site de l'INSPE s'agrandit de 4 bâtiments également.

1.1.2.3 Propriétaire des locaux

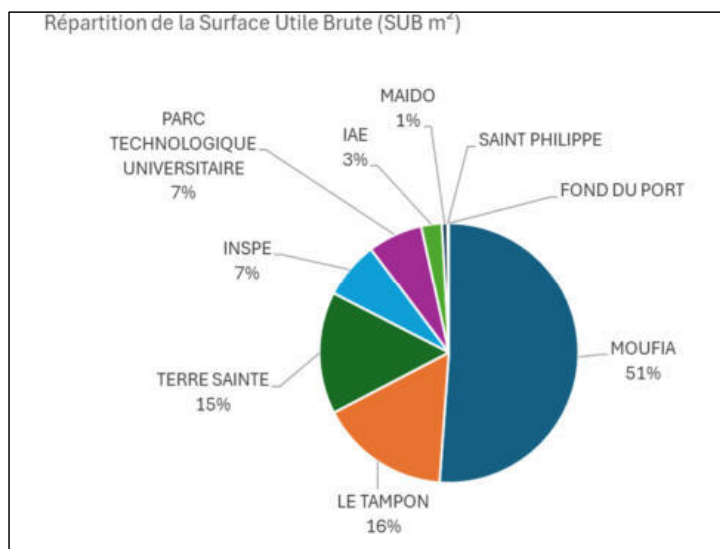
La majorité des bâtiments de l'Université (dont les plus récents ESIROI et UFR Santé) sont possédés par l'Etat, au nombre de 89.

Concernant les bâtiments du Maïdo et de Mare-Longue (St Philippe), ils appartiennent à l'Etat mais sont sous convention d'occupation. Le foncier n'est pas détenu par l'Etat, mais par le département et le Parc National pour le Maïdo et par l'ONF pour la Station de Mare-Longue. La station de recherche de St Philippe est classée établissement public à caractère industriel et commercial.

Le bâtiment du local du Fond de Port est détenu par une EPL (Entreprise Publique Locale, suivant le Code de commerce et le Code général des collectivités territoriales). Il s'agit d'un local provisoire mis à disposition de l'Université dans l'attente de la livraison du bâtiment définitif (AOT, activité non économique avec redevance mensuelle).

Les 11 bâtiments restants appartiennent à des tiers : 8 au département et 3 à d'autres établissements publics.

1.1.2.4 Taille des différents sites de l'Université



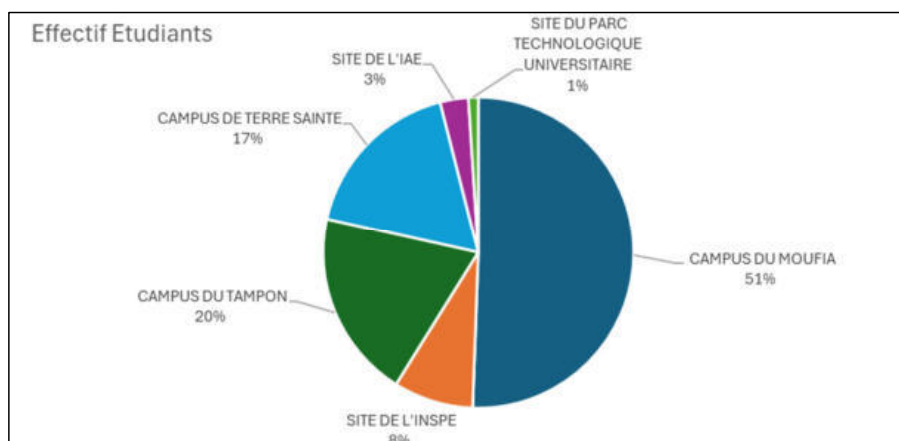
La répartition de la Surface Utile Brute (SUB) entre les différents sites de l'Université révèle des disparités significatives, impactant la gestion et l'allocation des ressources immobilières. En effet, on peut notamment constater que les surfaces des sites situés au nord de l'île représentent 70% de la surface totale. Les principales observations sont les suivantes :

- **Prédominance du Campus du Moufia** : Le campus du Moufia représente 51% de la SUB totale de l'Université, soulignant son rôle central en termes d'infrastructure immobilière. Cette concentration de

surface nécessite une attention particulière en matière de gestion des espaces, d'optimisation de l'utilisation et de maintenance des bâtiments.

- **Importance du Campus du Tampon** : Le campus du Tampon, avec 16% de la SUB, constitue le deuxième pôle immobilier de l'Université.
- **Regroupement des Sites de Terre-Sainte** : Les sites de l'IUT (8%), de l'UFR Santé (4%) et de l'ESIROI (3%), bien que distincts, forment un ensemble cohérent sur le campus de Terre-Sainte, représentant 15% de la SUB totale.
- **Sites de taille modérée** : Le Site de Bellepierre (INSPE) et le Parc Technopole Universitaire représentent chacun 7% de la SUB.
- **Sites de taille limitée** : Les sites de la Victoire (IAE), du Maïdo, de Saint-Philippe et le local du Fond du Port ont une contribution marginale à la SUB totale, nécessitant une évaluation de leur pertinence et de leur utilisation.

1.1.2.5 Répartition du nombre d'étudiants par site



La répartition du nombre d'étudiants entre les différents sites de l'Université met en évidence des dynamiques d'occupation et d'attractivité spécifiques à chaque implantation. On peut notamment constater que les sites du sud de l'île représentent 37% des effectifs totaux. Les principales observations sont les suivantes :

- **Campus du Moufia** : Avec l'accueil de 51% des étudiants, le campus confirme son rôle de pôle d'enseignement majeur au sein de l'Université.
- **Campus du Tampon** : accueille 20% des étudiants.
- **Campus de Terre-Sainte** : en incluant l'UFR Santé, l'IUT et l'ESIROI le campus représente désormais un pôle d'enseignement majeur, diversifié et attractif de l'Université, totalisant 17% des étudiants.
- **Sites de plus petite taille** : Les autres sites (Bellepierre, La Victoire, Parc Technopole Universitaire, etc.) accueillent un plus faible pourcentage d'étudiants.

1.2 Diagnostic d'occupation, fonctionnel, technique, réglementaire et environnemental des biens

1.2.1 Diagnostic d'occupation

1.2.1.1 Répartition des surfaces par campus

Site ou campus	SUBm²	%	SBA m²	%	SUN m²	%	SDP m²	%
MOUFIA	58 022,00	55%	34 861,15	56%	18 302,00	55%	8 305,19	30%
LETAMPON	18 374,00	17%	8 969,07	15%	5 537,00	17%	4 784,52	17%
TERRESAINTE	17 190,05	16%	4 540,24	7%	2 229,00	7%	14 633,65	53%
ESIROI	3 505,00	20%	NC	NC	NC	NC	3 885,00	27%
UFRSANTÉ	4 716,05	27%	NC	NC	NC	NC	6 181,00	42%
IUT	8 969,00	52%	4 540,24	100%	2 229,00	100%	4 567,65	31%
INSPE	8 167,00	8%	5 507,07	9%	2 252,00	7%	7 820,79	28%
PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE	7 756,00	7%	6 117,15	10%	3 850,00	12%	-	0%
IAE	2 922,00	3%	1 441,49	2%	811,00	2%	1 952,43	7%
MAIDO	804,00	1%	354,27	1%	292,00	1%	NC	NC
SAINT PHILIPPE	95,00	0%	-	0%	36,00	0%	96,26	0%
FOND DU PORT	78,00	0%	-	0%	-	0%	-	0%
I général (hors ESIROI et UFR Santé)	105 187,00	100%	61 790,44	100%	33 309,00	100%	27 526,84	100%
Total général	113 408,05	100%	61 790,44	100%	33 309,00	100%	37 592,84	100%

Remarque 1 : On distingue ici le « total général (hors ESIROI et UFR Santé) » car absent du Référentiel Technique, et le « total général » intégrant les données de l'ESIROI et de l'UFR Santé communiqué hors RT.

Remarque 2 : La donnée relative à la surface de plancher (SDP) demeure partielle en raison d'un nombre important de bâtiments non intégrés à ce stade dans les calculs. De ce fait, la valeur actuellement disponible ne peut être considérée comme représentative ou exploitable pour l'ensemble du patrimoine universitaire.

Les surfaces des bâtiments suivants n'ont pas encore été prises en compte :

- **Campus du Moufia :** B1, BEO, D1, E1a, E1b, E7, EVE, L1, L2, S1, S2, S3.
- **Site du PTU :** Bâtiments 1 à 6.
- **Campus de l'IUT :** Départements 3/4, Département 5, SEAS OI, SEAS OI Radom, Bâtiment PAT ETM.
- **Campus du Tampon :** Bâtiments A, D, M, S, T, Amphi 250, Amphi 300, Atelier, Bibliothèque universitaire.
- **Site du Maïdo :** Observatoire.

Une actualisation intégrant l'ensemble de ces bâtiments sera nécessaire pour fiabiliser les indicateurs liés aux surfaces de plancher.

1.2.1.2 Vision globale des occupants

Le tableau ci-dessous détaille les types d'occupants par site.

Campus et sites	Etudiants	Enseignants	Chercheurs	BIATSS
CAMPUS DU MOUFIA	8654	127	230	472
SITE DE L'INSPE	1422	42	14	15
CAMPUS DU TAMPON	3349	39	50	101
CAMPUS DE TERRE SAINTE	3003	103	92	116
SITE DE L'IAE	504	25	6	14
SITE DU PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE	176	22	10	51
STATION DE RECHERCHE DE SAINT PHILIPPE	-	0	0	1
STATION DE RECHERCHE DE FOND DU PORT	-	0	2	1
STATION DE RECHERCHE DU MAIDO	-	0	2	1
Total général	17108	357	406	771

1.2.1.3 Diagnostic des surfaces administratives

Le tableau ci-dessous donne une vision du ratio SUB administrative/résident pour chacun des campus et sites.

A noter que l'enquête réalisée en 2024 pour le calcul des résidents n'a eu qu'un retour partiel mais suffisant pour pouvoir prendre en compte la donnée. Le chiffre présenté est donc en-dessous de la réalité. Par ailleurs, la prise en compte du nomadisme a été fortement estimée, sachant que le nombre de réunions pour une durée suffisante en dehors des locaux reste variable, tout comme les opérations de travaux sont dépendant des budgets disponibles. Pour les enseignants et les chercheurs, un taux commun a été mis en place et des variations ont été appliquées en fonction de leurs responsabilités pédagogiques ou directions.

Campus et sites	Nombre résidents d'Enseignants, Chercheurs et de BIATSS	SUB administrative (Bureaux et prorata parties communes) (m²)	SUB administrative (Bureaux uniquement) (m²)	Ratio SUB / résidents (Bureaux et prorata parties communes) (m²/res)	Ratio SUB / résidents (Bureaux uniquement) (m²/res)
CAMPUS DU MOUFIA	617	10608	4922	17	8
SITE DE L'INSPE	54	1250	731	23	14
CAMPUS DU TAMPON	166	3587	1255	22	8
CAMPUS DE TERRE SAINTE	210	1756	1479	8	7
SITE DE L'IAE	32	201	157	6	5
SITE DU PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE	57	1150	881	20	15
STATION DE RECHERCHE DE SAINT PHILIPPE	1	0	0	0	0
STATION DE RECHERCHE DE FOND DU PORT	3	0	0	0	0
STATION DE RECHERCHE DU MAIDO	3	0	0	0	0
TOTAL	1143	18551	9425	16	8

À l'échelle de l'Université, le ratio moyen s'établit à 16 m² par résident (8 m² hors circulations). Le résultat paraît cohérent avec notre connaissance du site. On peut noter dès à présent une différence importante entre le ratio avec et sans prorata des parties communes (de 40 à 64%) qui démontre potentiellement qu'une rationalisation des surfaces serait fortement profitable mais également que les constructions bioclimatiques adaptées aux outre-mer nécessitent de la surface « perdue » pour fonctionner.

Toutefois, certains sites présentent des valeurs supérieures à la cible pouvant traduire soit une sous-utilisation apparente des surfaces, soit des configurations spécifiques.

- Site de l'INSPE :

Ce mauvais ratio s'explique par plusieurs facteurs :

- Occupation dans son entièreté d'un foncier appartenant au Conseil Département mise à disposition initialement pour la formation des Maîtres. Avec les différentes réformes, le nombre de personnels a diminué mais les surfaces sont restées identiques.
- La mise à disposition nous contraint à n'installer que des activités en lien avec la formation, ce qui nous restreint dans nos possibilités d'optimisation.

Pour information, nous accueillerons au sein du site de l'INSPE, Canopé, qui prendra en 2026 possession d'environ 200 m² pour son activité. Cela participera de fait à une amélioration de notre ratio tout en permettant de mutualiser nos charges.

- Campus du Tampon :

Ce ratio s'explique notamment par la présence de bâtiments bioclimatiques, dont la conception (coursives, espaces ouverts, ventilation naturelle) limite la réutilisation ou la reconfiguration des surfaces, en particulier sur les circulations et espaces extérieurs couverts.

Par ailleurs, des bâtiments ne sont pas utilisés comme ils devraient l'être en raison de travaux importants à réaliser avec nécessité préalable de les désamianter (ex : bâtiment L). Ainsi de nombreux bureaux sont inexploités.

- Site du PTU

Avec le déménagement de l'ESIROI sur le site de Terre Sainte en 2020, l'orientation du précédent SPSI prévoyait ce site à de l'entrepreneuriat et au numérique ; de nombreuses réflexions et redistributions de locaux ont été réalisées, dont une partie importante pour la recherche qui n'était pas forcément envisagé initialement. Ces espaces ne sont pas à ce jour exploités (voir projet P2 – réhabilitation bat 5 du PTU).

Information :

À ce stade, aucune stratégie d'approche fondée sur des surfaces normatives par fonction n'est définie par l'Université de La Réunion. De même, il n'existe pas de doctrine formalisée relative à la flexibilité des espaces, à la mutualisation ou à l'évolution des usages des locaux administratifs.

En revanche, une réorganisation administrative et fonctionnelle est en cours, portée par la nouvelle gouvernance de l'établissement. Cette évolution organisationnelle pourrait, à terme, avoir des incidences sur l'occupation et l'agencement des locaux administratifs, sans que celles-ci puissent être précisément anticipées à ce stade.

Le présent SPSI n'intègre donc pas de scénario arrêté sur ce volet, les impacts immobiliers éventuels devant être appréciés ultérieurement, en cohérence avec l'avancement de cette réorganisation.

1.2.1.4 Zoom sur les bâtiments à usage administratif

Grâce à un travail minutieux de segmentation des surfaces par occupants, le détail des surfaces administratives a pu être réalisé conjointement à un travail de recensement des résidents.

Le calcul des surfaces administratives repose sur la Surface Utile Brute (SUB) des bâtiments à usage administratif, à laquelle est appliqué un prorata des surfaces administratives communes (circulations, halls, sanitaires, locaux techniques associés), afin de refléter une occupation réaliste des espaces.

Sont intégrées dans ce périmètre les **surfaces de bureaux strictes**, entendues comme les espaces de travail individuels ou partagés affectés aux fonctions administratives, hors locaux spécifiques à l'enseignement, à la recherche ou à des usages techniques particuliers.

Site concerné	Bâtiments à usage administratif	Surface (SUB m²)	Cible pivot SUB (m²)	Surface (SUN m²)	SUN/SUB Cible > 67%	Nombre de résidents	SUB/Résident (m²)
MOUFIA	BATIMENT E3	126	60,8	96,0	76%	3,80	33,16
MOUFIA	BATIMENT A3	221	204,0	169,0	76%	12,75	17,33
MOUFIA	BATIMENT E4	262	240,0	200,0	52%	15,00	17,47
MOUFIA	BATIMENT A1E	368	326,1	470,0	76%	20,38	18,05
LE TAMPON	BATIMENT A	396	250,7	314,0	63%	15,67	25,28
LE TAMPON	BATIMENT S ADMINISTRATION	1940,5	1221,0	1263,0	56%	76,32	25,43
MOUFIA	ADMINISTRATION CENTRALE_BEO	2009	1861,7	1762,0	56%	116,35	17,27
	7	5322,5	4164,3	4274,0	80%	260,27	20,45

Remarque 1 : Ont été ciblés les bâtiments comportant un usage majoritairement administratif propre au fonctionnement d'une Université, ces bâtiments ne comportent pas de bureaux de chercheurs.

Ainsi apparaissent les ratios suivants : SUB admin / résident : **Objectif (cible pivot) < 16m² et Cible à ne pas dépasser = 18 m²**

Remarque 2 : Le nomadisme est estimé dès lors que la personne quitte le bâtiment (pour une durée minimale de 2h) dans le cadre de son travail (exemple : Réunion de chantier, visite de site, réunion extra-bâtiminaire, ...)

Analyse par bâtiment :

Campus du Moufia : C'est le campus principal, les directions de service opérant sur l'ensemble du parc immobilier de l'Université sont centralisées dans certains bâtiments présents sur ce campus :

- **BATIMENT E3** : Bâtiment complet, ratio non conforme

Le bâtiment accueille une implantation provisoire, consécutive à la scission d'une direction, dans une configuration qui ne reflète pas l'organisation cible. Cette occupation transitoire n'a pas fait l'objet d'une densification optimale et est maintenue dans l'attente d'une réorganisation administrative à venir, susceptible d'impacter l'affectation et l'usage des locaux.

- **BATIMENT A3** : Bâtiment complet, ratio conforme
- **BATIMENT E4** : 123 m² soustrait, espaces de travail réservés aux étudiants, ratio conforme
- **BATIMENT A1E** : Sur ce bâtiment, une salle serveur est présente (92 m²) ainsi qu'une salle de formation (70 m²), ratio conforme

Demande réalisée auprès de France Domaine pour modifier la surface de 622 à 530 m²

- **ADMINISTRATION CENTRALE_BEO** : 100% administratif sauf salle des conseil (163m²), ratio non conforme

Le bâtiment a été réalisé avec beaucoup de couloirs et coursives (circulation interne) pour 822 m², environ 40% de cette surface pourrait être exploitable mais cela nécessiterait de lourds travaux de réhabilitation. La mise en place de "bulles" de différentes capacités pourrait être une solution d'optimisation. Il est à noter que la salle des conseils et de nombreuses salles de réunion sont présentes dans le bâtiment. Également, la présence de la Présidence et de la Direction de Cabinet, impliquant des surfaces de bureau plus importantes que les autres services. En effet, le bâtiment est construit selon les règles du référentiel de construction avec des surfaces préconisées (plus importantes pour certaines fonctions).



Remarque : Parmi la totalité des bâtiments du campus, certains ne sont pas pris en compte par choix mais présentent tout de même des surfaces administratives. En effet, ces bâtiments sont en réalité occupés en grande partie par des services différents de l'administration avec un usage très majoritaire d'enseignement, de recherche, de vie étudiante...

Campus du Tampon :

- **BATIMENT A (TAMPON)** : 100m² retranchés pour espace de vie étudiante, ratio non conforme

Le rez-de-chaussée du bâtiment abrite le Service de Santé aux Etudiants (SSE), c'est une surface non optimisable en raison de surface règlementaire (centre de santé) occupée par du personnel professionnel de santé comptabilisé dans le personnel administratif, ce qui explique en partie la dégradation du ratio.

- **BATIMENT S ADMINISTRATION (TAMPON)** : ratio non conforme

Ce bâtiment abrite une surface de documentation et de conseil d'orientation. Cette zone représente 125 m².

Ce bâtiment conçu avec beaucoup de couloirs et coursives (circulation interne) représentant 665 m² (qui pourrait être exploitée à 30% environ).

Important : une réorganisation profonde des services centraux sera réalisée à partir de mi-2026, ce qui aura possiblement un impact sur la redistribution des locaux et sur d'éventuels travaux d'aménagement. Conformément à la circulaire du 8 février 2023 relative à l'occupation des immeubles tertiaires de l'État, l'analyse des espaces administratifs s'appuiera sur la notion de Surface de Bureau Aménageable (SBA). Celle-ci intègre non seulement les surfaces de bureaux existantes, mais également les espaces susceptibles d'être aménagés à cet effet, notamment certaines parties de halls ou de circulations.

À ce stade, aucune réorganisation spatiale ne peut être arrêtée.

1.2.1.5 Diagnostic des surfaces d'enseignement

Voici un tableau des ratios de Surface Utile d'enseignement en m²/étudiant :

Campus et sites	Nombre d'Etudiants	SUB Enseignement (m²)	SUB Enseignement (Hors circulations) (m²)	Ratio SUB Enseignement / occupant (m²/pp)	Ratio SUB Enseignement / occupant (Hors circulations) (m²/pp)
CAMPUS DU MOUFLA	8654	23331	14029	2,7	1,6
SITE DEL'INSPE	1422	4949	3182	3,5	2,2
CAMPUS DU TAMPON	3349	9447	6255	2,8	1,9
CAMPUS DE TERRESAINTE	3003	10038	8893	3,3	3,0
SITE DEL'IAE	504	1245	1043	2,5	2,1
SITE DU PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE	176	4893	3355	27,8	19,1
STATION DE RECHERCHE DE SAINT PHILIPPE	-	0	0	-	-
STATION DE RECHERCHE DE FOND DU PORT	-	0	0	-	-
STATION DE RECHERCHE DU MAIDO	-	0	0	-	-
TOTAL	17108	53902	36757	3,2	2,1

L'analyse des surfaces d'enseignement de l'Université de La Réunion, rapportée au nombre d'étudiants physiquement présents dans les locaux, aboutit à un ratio de 3,2 m² par étudiant (ou 2,1 m² hors circulations). L'Université de La Réunion affiche donc une intensité d'usage élevée de ses espaces pédagogiques. Ce niveau, inférieur aux références nationales et européennes², témoigne d'une pression importante sur les infrastructures existantes.

Cette contrainte matérielle doit être prise en compte dans la priorisation des investissements immobiliers, notamment pour soutenir l'évolution des formats pédagogiques (travaux en groupes, hybridation, modularité) et

² D'après le rapport du Sénat sur l'immobilier universitaire, la moyenne nationale était de 9,4 m² par étudiant en 2021. A savoir que ce chiffre est inférieur à la norme européenne, de l'ordre de 10 m² par étudiant.

garantir de bonnes conditions d'accueil dans un contexte de croissance ou de diversification de l'offre de formation.

Remarque 1 : Sur la SUB totale de l'Université (113 408 m²) le ratio s'établit à 6,6 m²/étudiant

Remarque 2 : Le nombre d'étudiants figurants dans l'analyse sont les effectifs présents physiquement dans les locaux, permettant d'ajuster ce ratio au plus proche du réel.

Remarque 3 : Sans possibilité d'attribuer avec certitude la répartition géographique des étudiants de deux entités, l'arbitrage a été décidé de répartir à 60% les effectifs sur le campus du Moufia et à 40% sur le campus du Tampon. Ces deux entités composées de 645 étudiants sont les suivantes :

- DOFIPE (Direction Orientation Formation Pour l'Insertion Professionnelles et pour l'Entrepreneuriat) soit 277 étudiants
- DRI (Direction des relations Internationales) soit 368 étudiants

Remarque 4 : A titre de comparaison, ce ratio « des surfaces totales associées à l'enseignement au nombre d'étudiants comptabilisés » (avec proratisation des surfaces communes) est de 2,6 m²/étudiants pour l'Université de Lyon 2 dans le SPSI 2024-2028, Université qui dispose de tailles de SUB et d'étudiants similaires à l'Université de la Réunion.

1.2.1.6 Diagnostic des surfaces de recherche

Campus et sites	Nombre de Chercheurs	SUB espace de recherche (m ²)	SUB Recherche (Hors circulations) (m ²)	Ratio SUB Recherche / occupant (m ² /pp)	Ratio SUB Recherche / occupant (Hors circulations) (m ² /pp)
CAMPUS DU MOUFIA	230	5987	4071	26	18
SITE DE L'INSPE	14	269	164	19	12
CAMPUS DU TAMPON	50	755	594	15	12
CAMPUS DE TERRE SAINT	92	3775	3118	41	34
SITE DE L'IAE	6	226	190	38	32
SITE DU PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE	10	1039	859	104	86
STATION DE RECHERCHE DE SAINT PHILIPPE	0	95	95	-	-
STATION DE RECHERCHE DE FOND DU PORT	2	78	78	39	39
STATION DE RECHERCHE DU MAIDO	2	803	409	402	205
TOTAL	406	13026	9578	32	24

Remarque 1 : la surface espace de recherche n'intègre pas les bureaux des chercheurs qui sont inclus dans la surface administrative. Ce diagnostic permet de traiter des surfaces spécifiques dédiées à la recherche comme les laboratoires, espaces de stockages dédiés, espaces spécifiques liés à la recherche, ...

Remarques 2 : La taille des espaces de recherche par chercheurs semble assez élevée face aux recommandations de ratios de surface pour des usages classiques, toutefois il est possible d'expliquer la taille des installations de recherche : ces usages tiennent compte à la fois des **spécificités scientifiques** et du **contexte insulaire tropical** de l'Université. Les installations de recherche occupent une surface importante en raison de la diversité des disciplines couvertes (sciences du vivant, volcanologie, climatologie, agronomie, etc.) et de leurs besoins spécifiques (laboratoires à atmosphère contrôlée, plateformes technologiques mutualisées, serres expérimentales et halls

techniques). Le contexte insulaire renforce ces besoins, en rend nécessaire l'internalisation de nombreuses fonctions et infrastructures.

1.2.1.7 Occupation des espaces d'enseignement

L'analyse des taux d'occupation des salles de cours a été calculée sur la base de 1120 heures annuelles correspondant à 32 semaines de 35h.

Remarque : Il est important de noter que le calcul des taux d'occupation se base sur l'extraction des données de l'outil de réservation des salles ADE et de la remontée des données de logiciel tiers (réseau IAE). Cependant, certaines limitations doivent être prises en compte :

- **Salles non rattachées à un site :** Certaines salles ne sont pas correctement rattachées à un site spécifique dans l'outil de réservation, ce qui peut biaiser l'analyse par site. En effet, les salles sont rattachées selon les entités gestionnaires des bâtiments dans ADE. Lors du traitement de l'analyse des données, les salles ont été rattachées par sites et par bâtiments.
- **Absence de certaines salles dans ADE :** Une récente extension de l'IUT (856m² présents dans le bâtiment de l'ESIROI) n'est pas représentée dans l'extraction analysée et certaines salles de l'IAE possèdent leur propre outil de réservation de salle, ce dernier ne permettant pas l'extraction des données. Néanmoins chaque année, une remontée des données est transmise, traitée et intégrée dans le RT.
- **Exclusion de sites spécifiques :** Les sites du Fond du Port, du Maïdo et de Saint-Philippe ne sont pas inclus dans cette étude car ils n'accueillent pas d'étudiants.
- **Définition de la typologie des salles :** L'étude a été réalisée sur la base de l'extraction contenant une colonne « Type » permettant de distinguer : les salles administratives (SA) réservables, les amphithéâtres (Amphi), les classes pour les cours magistraux (CM), les espaces extérieurs réservables (Ext), les salles informatiques (SI), les équipements sportifs (SISC), les salles de réunion (SR), les salles de travaux dirigés (TD) et les salles de travaux pratiques (TP).
- **Le calcul du taux d'occupation des locaux :** basé uniquement sur les salles de TD, CM et Amphi, sont exclues les salles de TP.

1.2.1.8 Taux d'occupation moyen des espaces d'enseignement :

Le taux d'occupation moyen des salles, tous types confondus, s'élève à 44 %, alors même que les effectifs étudiants ont augmenté sur la période, voici les limites structurelles qui ont pu être déterminées :

- D'une part, **l'existence de salles très spécifiques dont l'occupation est faible ou mal renseignée dans l'outil ADE**, ce qui contribue mécaniquement à tirer la moyenne vers le bas ;
- D'autre part, une **tension réelle et généralisée, remontée par la plupart des composantes, liée à la disponibilité des locaux** aux moments de forte demande.

Cette tension s'explique en particulier par **l'évolution récente de l'offre de transports publics, qui a conduit à concentrer les plages de cours sur une partie réduite de la journée**. Cette contrainte d'amplitude réduit la

possibilité d'étaler les enseignements et accentue les conflits d'usage, les demandes de réservation se concentrant désormais sur les mêmes créneaux. Dans ce contexte, les infrastructures existantes ne suffisent plus à absorber ces pics de fréquentation.

Une analyse complémentaire par typologie de salle et par créneau horaire apparaît donc indispensable pour objectiver la situation et identifier des leviers d'optimisation.

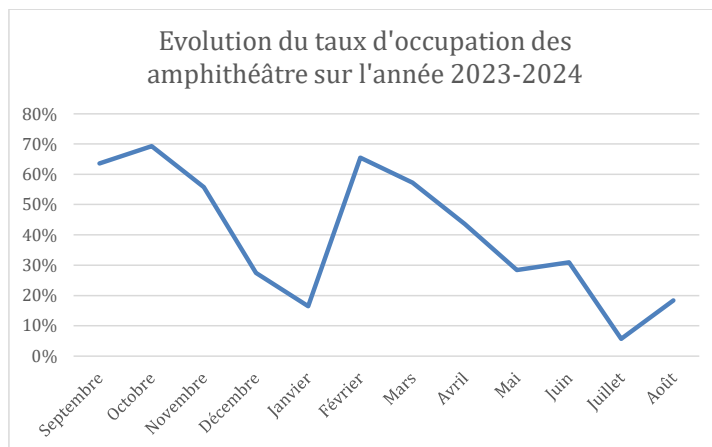
1.2.1.9 Occupation des Amphithéâtres :

Les amphithéâtres affichent un **taux d'occupation moyen de 68%**, supérieur à la moyenne globale des salles, mais pouvant encore être amélioré. Néanmoins on observe une forte hétérogénéité des taux qui varient significativement selon les sites et les périodes de l'année.

Le tableau ci-dessous répertorie toutes les salles typées « Amphi » dans l'extraction d'ADE. Le taux d'occupation par semestre et par mois a été calculé sur la base des informations contenues dans l'extraction. En rouge sont indiqués toutes les périodes pour lesquelles les amphithéâtres sont réservés à plus de 100%. Les taux mensuels ont été calculés en prenant pour hypothèse une occupation à 100% pour 35h hebdomadaire.

Occupation en % (1120 h/an soit 560h/semestre soit 157,5h/mois)	Somme sur l'année de septembre à août	Somme de S2 de janvier à août	Somme de S1 septembre à décembre	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août
INSPE	61%	88%	33%	41%	22%	32%	23%	10%	40%	39%	35%	84%	83%	0%	23%
CAMPHI	61%	88%	33%	41%	22%	32%	23%	10%	40%	39%	35%	84%	83%	0%	23%
IUT	46%	47%	45%	50%	39%	45%	24%	13%	38%	29%	34%	20%	11%	1%	21%
A200 - Amphi 108	60%	59%	60%	63%	41%	66%	45%	17%	64%	32%	31%	25%	11%	4%	27%
AMPHI115	51%	52%	49%	64%	49%	41%	21%	17%	34%	37%	41%	22%	15%	0%	19%
AMPHI150	66%	75%	62%	63%	53%	74%	31%	17%	52%	46%	67%	31%	19%	0%	31%
AMPHI-SEAS-CL	5%	3%	7%	12%	11%	0%	0%	0%	4%	0%	0%	0%	0%	0%	6%
MOURA	86%	96%	79%	84%	96%	71%	30%	17%	88%	77%	63%	30%	41%	7%	19%
Amphi 550	145%	176%	115%	121%	123%	103%	60%	25%	98%	123%	105%	98%	117%	25%	33%
Amphi A	67%	67%	67%	67%	84%	64%	24%	14%	79%	62%	52%	15%	15%	0%	3%
Amphi B	75%	73%	77%	67%	98%	85%	23%	11%	79%	59%	62%	20%	25%	6%	1%
Amphi C	72%	72%	68%	69%	99%	73%	15%	10%	79%	67%	70%	13%	17%	0%	0%
AMPHI CADET	94%	109%	79%	100%	99%	52%	29%	31%	111%	100%	63%	22%	27%	0%	33%
Amphi Charpak	84%	93%	74%	82%	89%	64%	26%	14%	82%	66%	44%	28%	44%	11%	42%
AMPHI Commerson	77%	82%	71%	82%	91%	52%	28%	19%	76%	56%	49%	32%	42%	0%	19%
AMPHI D2	86%	99%	77%	86%	83%	78%	28%	15%	104%	86%	60%	15%	42%	10%	20%
PTU	63%	77%	46%	11%	72%	57%	35%	7%	43%	58%	45%	37%	45%	32%	6%
Amphi A177 (PTU)	63%	77%	46%	11%	72%	57%	35%	7%	43%	58%	45%	37%	45%	32%	6%
TAMPON	60%	65%	55%	64%	69%	40%	27%	19%	64%	56%	37%	17%	21%	1%	18%
D'Amphi 190	22%	30%	15%	10%	13%	19%	12%	7%	28%	21%	16%	16%	10%	0%	6%
P.Amphi 120D	63%	68%	59%	74%	57%	37%	40%	18%	53%	59%	42%	14%	28%	3%	28%
P.Amphi 500	89%	94%	84%	91%	93%	66%	49%	31%	92%	64%	65%	20%	27%	9%	28%
T.amphi CLIMPE_G	66%	69%	61%	76%	91%	37%	15%	16%	81%	66%	49%	8%	14%	0%	10%
T.amphi 120A	80%	97%	63%	80%	71%	42%	31%	41%	98%	76%	36%	39%	34%	0%	22%
T.amphi 120B	59%	49%	57%	63%	67%	47%	26%	12%	52%	41%	34%	14%	2%	0%	19%
T.amphi 120C	61%	67%	55%	69%	64%	34%	26%	16%	72%	64%	26%	12%	29%	0%	19%
Tampon amphi 250	48%	49%	47%	49%	58%	37%	24%	11%	48%	41%	25%	16%	21%	0%	13%
Tampon amphi 300	61%	66%	57%	63%	72%	44%	23%	18%	55%	68%	37%	12%	25%	0%	20%
UFR SANTE	71%	76%	63%	51%	67%	82%	25%	17%	62%	51%	27%	49%	39%	16%	18%
Amphithéâtre B101	74%	84%	64%	52%	54%	87%	33%	24%	79%	46%	26%	55%	44%	17%	10%
Amphithéâtre B102	59%	59%	26%	70%	76%	21%	5%	35%	35%	16%	50%	39%	12%	17%	17%
Amphithéâtre Multimédia QD18	82%	93%	71%	74%	76%	82%	22%	22%	77%	74%	38%	40%	32%	19%	26%
TAUX D'OCCUPATION GLOBAL	68%	75%	61%	64%	69%	56%	27%	16%	66%	57%	44%	28%	31%	6%	18%

Tableau des taux d'occupation des amphithéâtres sur la période septembre 2023 à août 2024



Le graphique ci-dessus est une représentation graphique de la dernière ligne du tableau ci-dessus et présente l'évolution du taux d'occupation des amphithéâtres. On voit d'importants pics d'affluence en début d'année et aux mois de février/mars.

1.2.1.10 Occupation des salles de cours (typées CM dans ADE) :

Les salles de cours affichent un **taux d'occupation moyen de 49%**. On observe une forte hétérogénéité des taux qui varient significativement selon les sites et les périodes de l'année.

Le tableau ci-dessous indique par site le taux d'occupation moyen des salles de cours typés CM dans ADE. Le taux d'occupation par semestre et par mois a été calculé sur la base des informations contenues dans l'extraction. En rouge sont indiqués toutes les périodes pour lesquelles les salles de cours sont réservées à plus de 100%.

Occupation en % (1120h/an soit 500h/semestre soit 157,5h/mois)	Somme sur l'année de septembre à août	Somme de St septembre à décembre	Somme de St2 janvier à août	Somme de septembre	Somme de octobre	Somme de novembre	Somme de décembre	Somme de janvier	Somme de février	Somme de mars	Somme de avril	Somme de mai	Somme de juin	Somme de juillet	Somme de août
INSE	36%	27%	46%	24%	29%	29%	14%	9%	30%	25%	25%	37%	26%	3%	4%
C-21	64%	47%	80%	42%	47%	56%	22%	15%	60%	50%	39%	71%	44%	0%	6%
C-22	56%	46%	66%	33%	60%	53%	17%	20%	60%	32%	41%	56%	24%	0%	3%
C-23	62%	40%	83%	30%	46%	46%	22%	16%	58%	37%	45%	86%	50%	0%	3%
C-24	57%	43%	70%	30%	52%	50%	20%	22%	44%	35%	51%	64%	27%	0%	7%
C-31	29%	20%	38%	12%	27%	26%	5%	8%	11%	10%	13%	62%	30%	0%	2%
C-32	36%	17%	55%	13%	22%	21%	3%	12%	33%	29%	28%	63%	28%	0%	1%
C-33	29%	25%	34%	17%	27%	30%	14%	2%	11%	8%	14%	57%	29%	0%	0%
E-11	6%	1%	11%	0%	0%	0%	5%	2%	18%	0%	7%	11%	0%	0%	0%
E-12	5%	2%	9%	2%	2%	2%	0%	0%	16%	0%	6%	11%	0%	0%	0%
E-13	37%	33%	41%	30%	31%	29%	26%	10%	35%	29%	31%	31%	4%	0%	6%
E-21	9%	8%	11%	16%	2%	8%	2%	3%	8%	11%	6%	8%	1%	0%	1%
E-22	11%	8%	15%	16%	2%	8%	2%	3%	17%	9%	7%	16%	1%	0%	1%
E-23	3%	0%	7%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	2%	6%	15%	1%	0%	0%
F-10	31%	26%	33%	31%	36%	22%	12%	7%	31%	16%	26%	17%	18%	3%	2%
F-11	34%	22%	45%	14%	20%	28%	19%	15%	32%	29%	30%	13%	38%	3%	0%
F-12	30%	13%	47%	10%	16%	14%	6%	13%	43%	35%	33%	11%	28%	3%	0%
F-20	50%	33%	58%	33%	32%	42%	12%	8%	45%	55%	44%	24%	52%	5%	7%
F-21	46%	35%	58%	34%	30%	43%	16%	12%	47%	42%	36%	21%	42%	3%	5%
F-22	53%	40%	65%	41%	56%	35%	8%	15%	53%	48%	52%	10%	32%	3%	18%
P-21	47%	32%	52%	28%	36%	44%	38%	8%	25%	30%	30%	47%	27%	14%	3%
P-22	34%	32%	37%	36%	33%	29%	15%	5%	20%	25%	11%	34%	26%	2%	8%
P-23	35%	24%	45%	22%	28%	23%	13%	6%	26%	19%	25%	44%	33%	2%	4%
P-24	31%	25%	38%	21%	27%	31%	8%	5%	17%	31%	17%	34%	25%	2%	3%
P-27	53%	44%	63%	40%	37%	41%	37%	16%	34%	34%	33%	32%	14%	0%	0%
P-31	46%	34%	61%	21%	30%	43%	28%	24%	34%	30%	23%	54%	37%	14%	1%
P-32	41%	33%	49%	17%	44%	25%	31%	12%	19%	16%	22%	53%	39%	10%	2%
P-33	44%	34%	54%	28%	42%	37%	14%	6%	30%	31%	19%	54%	38%	10%	5%
P-34	34%	23%	45%	30%	30%	18%	3%	7%	21%	22%	20%	46%	32%	0%	0%
P-35	19%	16%	22%	24%	13%	10%	10%	6%	24%	27%	15%	0%	5%	0%	2%
P-36	39%	33%	45%	32%	41%	38%	5%	8%	34%	20%	24%	37%	35%	0%	2%
IUT	59%	57%	61%	51%	56%	65%	31%	17%	60%	47%	48%	19%	9%	0%	17%

Occupation en % (1120h/an soit 500h/semestre soit 157,5h/mois)	Somme sur l'année de septembre à août	Somme de St septembre à décembre	Somme de St2 janvier à août	Somme de septembre	Somme de octobre	Somme de novembre	Somme de décembre	Somme de janvier	Somme de février	Somme de mars	Somme de avril	Somme de mai	Somme de juin	Somme de juillet	Somme de août
A105 - CP1	80%	76%	85%	68%	80%	83%	34%	14%	74%	51%	72%	39%	3%	4%	43%
A204 - CP2	68%	68%	69%	73%	74%	70%	28%	25%	69%	51%	60%	17%	0%	0%	26%
A205 - Salle de cours	80%	76%	84%	63%	73%	91%	43%	15%	102%	77%	60%	26%	6%	0%	12%
A206 - Salle de cours	79%	73%	84%	64%	69%	86%	41%	16%	85%	76%	69%	28%	6%	0%	19%
A207 - Salle de cours	78%	68%	87%	61%	72%	76%	34%	27%	89%	82%	64%	18%	8%	0%	20%
A208 - Salle de cours	69%	65%	74%	41%	62%	67%	30%	42%	73%	57%	54%	9%	13%	0%	14%
A300 - ES1 DE	37%	35%	38%	40%	14%	45%	30%	37%	46%	14%	23%	0%	0%	0%	14%
A313 - Salle projet	78%	77%	79%	71%	78%	81%	47%	15%	90%	64%	59%	28%	1%	0%	25%
A314	35%	45%	25%	14%	47%	50%	41%	9%	25%	27%	24%	5%	0%	0%	1%
GC-LABO-RDM	25%	20%	30%	13%	2%	29%	26%	1%	24%	25%	26%	4%	11%	0%	15%
GC-PROJET-ETAGE	56%	57%	55%	62%	49%	65%	27%	10%	46%	35%	50%	24%	9%	0%	22%
HEF TC-B209 - Salle Gradinde	60%	61%	58%	64%	50%	73%	30%	17%	41%	35%	46%	20%	38%	0%	10%
IUT-EX-GDD	30%	27%	34%	37%	31%	21%	7%	0%	40%	27%	14%	16%	5%	0%	9%
PLATE	53%	45%	54%	43%	47%	58%	14%	4%	33%	37%	48%	30%	27%	0%	12%
MOURA	65%	61%	68%	55%	68%	61%	15%	14%	65%	80%	46%	16%	16%	1%	6%
B1	95%	81%	106%	73%	123%	85%	8%	24%	109%	130%	66%	20%	24%	3%	10%
B10	91%	80%	102%	73%	132%	74%	7%	31%	121%	118%	57%	17%	18%	0%	0%
B11	97%	88%	93%	84%	136%	91%	4%	27%	111%	107%	44%	37%	4%	0%	0%
B12	77%	73%	82%	80%	106%	71%	3%	16%	82%	106%	43%	16%	4%	0%	2%
B13	61%	57%	69%	54%	89%	56%	5%	12%	68%	89%	49%	15%	12%	0%	0%
B6 (Fac lettres)	52%	60%	35%	21%	80%	85%	60%	30%	26%	25%	36%	7%	2%	0%	0%
B7 (Fac lettres)	50%	61%	39%	16%	79%	75%	45%	31%	15%	35%	34%	23%	0%	0%	0%
B8 (Fac lettres)	47%	53%	40%	11%	76%	71%	33%	12%	8%	47%	51%	26%	0%	0%	0%
B9 (Fac lettres)	54%	43%	64%	5%	66%	55%	24%	6%	34%	72%	76%	41%	0%	0%	0%
S20	84%	72%	97%	62%	95%	82%	18%	20%	89%	89%	56%	34%	32%	19%	5%
S21	76%	73%	68%	62%	122%	82%	12%	12%	69%	67%	60%	30%	19%	1%	0%
S22	66%	65%	73%	60%	95%	69%	6%	16%	73%	93%	58%	4%	9%	1%	1%
S23	58%	56%	60%	49%	68%	69%	13%	3%	36%	69%	57%	9%	35%	0%	4%
S24	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2%	0%	0%	0%	0%	0%
S25	43%	43%	42%	54%	49%	47%	7%	11%	27%	41%	27%	5%	30%	0%	9%
S26	57%	65%	46%	51%	84%	78%	16%	11%	46%	43%	41%	4%	28%	0%	0%
S27	57%	56%	57%	47%	82%	60%	10%	16%	54%	58%	45%	8%	18%	0%	2%
S28	46%	53%	39%	66%	67%	50%	7%	7%	36%	48%	31%	2%	6%	0%	4%
S29A	56%	53%	58%	56%	84%	44%	3%	11%	63%	80%	47%	1%	5%	0%	0%
S29B	72%	74%	70%	51%	117%	93%	1%	19%	82%	87%	59%	0%	1%	0%	2%
S37	27%	0%	55%	0%	0%	0%	0%	23%	64%	50%	22%	18%	18%	0%	0%
S41	72%	68%	77%	63%	110%	63%	5%	34%	99%	89%	49%	0%	4%	0%	0%
S42	68%	67%	69%	64%	105%	69%	1%	10%	74%	95%	52%	5%	5%	0%	3%
S43	36%	33%	45%	33%	49%	36%	1%	4%	36%	56%	50%	6%	4%	0%	2%
S44	56%	61%	58%	56%	92%	62%	7%	13%	57%	68%	54%	7%	6%	0%	0%
S45	57%	59%	55%	52%	101%	58%	0%	9%	70%	80%	31%	1%	2%	0%	3%
S46	68%	66%	70%	86%	85%	53%	9%	24%	69%	76%	51%	3%	23%	0%	3%
S51	43%	42%	45%	38%	54%	51%	7%	5%	45%	66%	28%	5%	8%	0%	0%
S52	72%	61%	84%	56%	101%	59%	0%	21%	91%	87%	53%	9%	14%	0%	24%
S53	61%	65%	57%	64%	95%	59%	11%	30%	66%	72%	29%	2%	0%	0%	4%
S54	64%	63%	65%	80%	85%	52%	6%	14%	60%	91%	51%	5%	8%	0%	1%
SALLEB2	43%	40%	47%	44%	49%	34%	15%	4%	32%	42%	42%	11%	10%	0%	27%
SALLEB3	58%	34%	84%	34%	34%	35%	14%	15%	61%	85%	36%	44%	47%	3%	7%
SALLEB4	70%	59%	83%	59%	84%	49%	11%	11%	74%	70%	34%	37%	51%	1%	7%
SALLEB5	47%	42%	53%	37%	64%	39%	9%	7%	54%	65%	22%	16%	23%	0%	1%
SALLED1	88%	77%	98%	56%	127%	65%	27%	2%	89%	135%	60%	32%	25%	0%	6%
SALLED10	109%	90%	128%	84%	104%	89%	41%	22%	97%	124%	91%	41%	41%	13%	27%
SALLED12	67%	69%	65%	67%	75%	64%	41%	21%	59%	67%	39%	15%	13%	0%	19%
SALLED13	72%	76%	68%	76%	80%	66%	39%	16%	75%	64%	54%	9%	15%	2%	8%
SALLED2	71%	52%	89%	43%	94%	45%	4%	2%	79%	130%	46%	25%	18%	0%	11%
SALLED3	72%	65%	79%	61%	109%	40%	21%	3%	81%	129%	46%	5%	12%	0%	2%
SALLED4	69%	65%	73%	47%	103%	62%	17%	4%	77%	117%	36%	7%	16%	0%	1%
SALLED6	89%	76%	95%	74%	113%	63%	20%	14%	98%	133%	60%	14%	17%	0%	1%
SALLED9	103%	97%	110%	85%	144%	89%	27%	4%	89%	128%	72%	33%	45%	0%	20%
SALLED7	169%	97%	113%	160%	105%	96%	38%	14%	95%	115%	72%	47%	29%	0%	29%
SALLED8	106%	101%	111%	100%	132%	92%	34%	31%	95%	100%	51%	43%	35%	4%	31%
SALLEDE&G-MASTER	16%	14%	19%	28%	2%	12%	6%	0%	15%	16%	13%	1%	0%	0%	22%

FTU	28%	24%	32%	18%	27%	24%	16%	11%	23%	23%	22%	16%	13%	3%	2%
S111	22%	31%	14%	34%	43%	37%	2%	2%	20%	2%	4%	0%	0%	0%	15%
S216	68%	73%	62%	95%	85%	71%	5%	6%	74%	53%	45%	3%	23%	0%	16%
S22.1	1%	0%	2%	1%	0%	0%	0%	0%	2%	1%	3%	0%	0%	0%	0%
S22.2	14%	2%	27%	2%	2%	2%	1%	3%	24%	32%	16%	17%	4%	0%	0%
S22.4	12%	21%	3%	17%	31%	17%	10%	0%	5%	3%	3%	0%	0%	0%	0%
S22.5	23%	25%	22%	10%	34%	26%	19%	0%	30%	16%	21%	5%	5%	0%	0%
S313	39%	35%	42%	65%	15%	23%	22%	20%	18%	31%	25%	31%	16%	6%	0%
S314	54%	38%	70%	20%	36%	40%	38%	26%	48%	44%	61%	48%	17%	4%	0%
S315	20%	14%	27%	8%	15%	7%	21%	8%	19%	28%	15%	12%	13%	0%	0%
S316	61%	35%	86%	9%	21%	50%	45%	46%	55%	53%	50%	37%	47%	18%	0%
S318	23%	26%	20%	16%	25%	32%	20%	13%	12%	24%	2%	4%	5%	8%	0%
S319	21%	24%	18%	19%	34%	23%	9%	17%	7%	0%	22%	6%	9%	0%	0%
S321	51%	37%	66%	5%	55%	42%	27%	30%	38%	51%	49%	39%	25%	2%	4%
S323	21%	11%	31%	2%	4%	20%	11%	0%	0%	0%	11%	55%	41%	3%	0%
S325	9%	9%	8%	0%	28%	0%	4%	0%	6%	17%	1%	0%	0%	0%	6%
S326	12%	8%	17%	0%	18%	8%	3%	6%	6%	12%	12%	3%	13%	6%	1%
S412	25%	19%	31%	11%	5%	19%	32%	8%	24%	30%	32%	13%	3%	0%	0%
THOMPSON	59%	61%	58%	46%	70%	78%	21%	13%	49%	50%	45%	22%	19%	1%	8%
P_15	67%	63%	72%	63%	63%	81%	15%	17%	62%	55%	55%	18%	33%	0%	12%
P_16	68%	66%	71%	42%	68%	101%	24%	11%	52%	70%	65%	26%	13%	0%	13%
P_17	61%	63%	60%	37%	91%	74%	21%	18%	31%	34%	39%	35%	43%	0%	12%
P_18	52%	56%	48%	32%	64%	81%	21%	10%	31%	35%	30%	25%	18%	10%	12%
P_21	65%	65%	68%	43%	71%	85%	30%	12%	61%	68%	51%	34%	2%	0%	1%
P_22	61%	67%	56%	37%	93%	88%	22%	11%	53%	46%	45%	19%	18%	0%	3%
P_23	63%	64%	62%	53%	66%	67%	22%	16%	47%	60%	47%	16%	31%	0%	4%
P_24	63%	64%	63%	55%	68%	67%	18%	16%	53%	54%	57%	17%	17%	0%	7%
P_25	64%	68%	60%	49%	70%	89%	32%	11%	45%	54%	53%	28%	20%	0%	6%
SALLELA	29%	32%	26%	46%	47%	21%	0%	10%	53%	18%	1%	0%	0%	0%	10%
UFFRSANTE	49%	36%	63%	24%	35%	42%	25%	17%	49%	34%	40%	22%	44%	11%	7%
B108	63%	64%	62%	61%	93%	53%	20%	10%	71%	37%	36%	12%	33%	0%	22%
B109	57%	36%	76%	27%	36%	50%	22%	4%	66%	28%	48%	31%	77%	10%	4%
B110	49%	30%	69%	12%	28%	29%	36%	27%	51%	26%	44%	18%	61%	13%	5%
B111	58%	23%	93%	6%	3%	32%	41%	44%	73%	21%	49%	51%	81%	11%	0%
B112	78%	59%	28%	74%	74%	74%	32%	15%	63%	57%	65%	17%	72%	33%	5%
B113	116%	81%	150%	37%	51%	102%	97%	49%	114%	112%	98%	60%	52%	22%	28%
B114	51%	16%	87%	6%	9%	25%	18%	43%	48%	47%	47%	32%	71%	6%	15%
B115	50%	41%	59%	22%	19%	70%	36%	12%	20%	25%	64%	11%	63%	14%	0%
B116	31%	20%	41%	21%	22%	15%	15%	3%	28%	15%	16%	16%	44%	14%	7%
B117	60%	69%	51%	60%	91%	60%	35%	7%	34%	41%	38%	33%	24%	0%	2%
B118	63%	44%	82%	56%	53%	33%	14%	6%	75%	41%	51%	38%	42%	20%	18%
B119	41%	30%	52%	18%	47%	32%	11%	8%	50%	25%	42%	19%	23%	14%	0%
B120	1%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	5%	0%	0%
B121	6%	7%	5%	0%	0%	22%	3%	0%	3%	0%	4%	5%	5%	0%	0%
B123	16%	10%	22%	0%	0%	32%	3%	29%	16%	29%	0%	3%	2%	0%	0%
ANVA	2%	2%	3%	1%	4%	0%	0%	0%	0%	1%	3%	0%	0%	0%	0%
C-40	0%	1%	0%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
IFS NORD	2%	5%	0%	4%	13%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
IFS SUD	1%	3%	0%	1%	8%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
MED1_SI	4%	0%	7%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	25%	0%	0%	0%
Salle de cours Placine 3 Mares	2%	2%	2%	2%	2%	1%	1%	2%	2%	3%	0%	0%	0%	0%	0%
Salle Lycée 3 Mares	3%	0%	6%	0%	0%	0%	0%	0%	4%	14%	2%	0%	0%	0%	0%
Total général	46%	43%	54%	37%	53%	46%	17%	13%	46%	48%	36%	21%	20%	3%	6%

Tableau des taux d'occupation global par site des salles de cours sur la période septembre 2023 à août 2024

Remarque : 6 salles typées CM ne sont pas rattachées à un site. Elles n'ont donc pas été intégrées à l'étude. De plus leur taux d'occupation faible (2% pour le 1^{er} semestre et 3% pour le 2^{ème} semestre) ne rend pas leur intégration pertinente.



Le graphique ci-dessus est une représentation graphique de la dernière ligne du tableau et présente l'évolution du taux d'occupation des salles de cours. On voit d'importants pics d'affluence en début d'année et aux mois de février/mars.

1.2.1.11 Occupation des salles informatiques (typées SI dans ADE) :

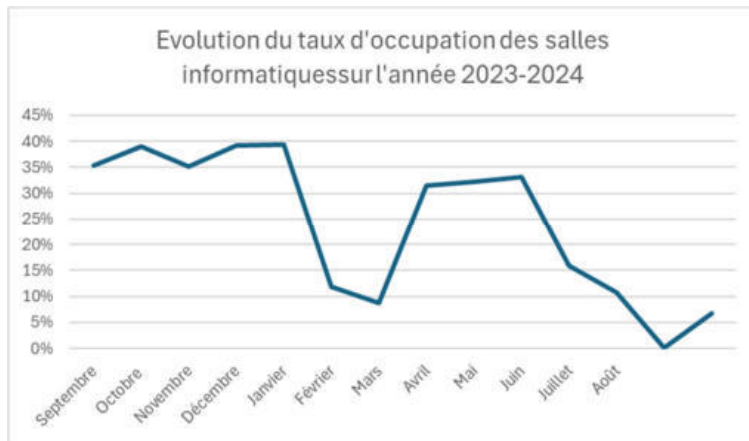
Les salles informatiques affichent **un taux d'occupation moyen de 37%**. On observe une forte hétérogénéité des taux qui varient significativement selon les sites et les périodes de l'année.

Le tableau ci-dessous indique par site le taux d'occupation moyen des salles informatiques typés SI dans ADE. Le taux d'occupation par semestre et par mois a été calculé sur la base des informations contenues dans l'extraction.

En rouge sont indiqués toutes les périodes pour lesquelles les salles de cours sont réservées à plus de 90%.

Occupation en % (1120 h/an soit 560h/semestre soit 157,5h/mois)	Somme sur l'année de septembre à août	Somme de S1 septembre à décembre	Somme de S2 de janvier à août	Somme de septembre	Somme de octobre	Somme de novembre	Somme de décembre	Somme de janvier	Somme de février	Somme de mars	Somme de avril	Somme de mai	Somme de juin	Somme de juillet	Somme de août
INSPE	17%	16%	17%	10%	19%	19%	9%	6%	13%	8%	6%	15%	12%	0%	1%
C-13	37%	33%	42%	19%	39%	46%	12%	11%	15%	14%	9%	58%	41%	2%	0%
P-11	14%	16%	13%	14%	20%	18%	5%	5%	16%	10%	6%	7%	0%	0%	1%
P-12	22%	24%	21%	15%	24%	34%	11%	12%	17%	19%	18%	9%	0%	0%	0%
P-14	2%	2%	3%	0%	0%	6%	0%	0%	0%	0%	0%	7%	2%	0%	0%
P25	10%	8%	12%	6%	16%	6%	0%	3%	16%	3%	0%	4%	14%	0%	2%
P26	13%	14%	13%	6%	16%	4%	25%	3%	15%	3%	0%	5%	17%	0%	2%
ILUT	52%	49%	54%	54%	51%	53%	18%	12%	45%	38%	47%	32%	10%	0%	10%
A100 - Info / Réseaux	63%	51%	75%	49%	53%	56%	25%	14%	67%	73%	63%	34%	0%	0%	14%
A101 - Info / Multimédia	54%	41%	67%	48%	35%	45%	19%	25%	74%	44%	56%	24%	0%	0%	17%
A103 - Salle info commu	34%	28%	41%	36%	13%	31%	20%	17%	62%	38%	18%	8%	0%	0%	3%
CS-EP-INFO1	33%	31%	35%	36%	34%	32%	7%	1%	28%	21%	47%	22%	3%	0%	4%
CS-EP-INFO2	35%	32%	37%	44%	42%	22%	6%	2%	26%	16%	45%	30%	7%	0%	6%
GC-CAO	51%	50%	51%	64%	51%	50%	15%	9%	53%	49%	32%	15%	8%	0%	16%
GEA-INFO1	74%	64%	83%	74%	72%	58%	24%	15%	56%	74%	70%	57%	8%	1%	13%
GEA-INFO2	49%	54%	45%	45%	68%	61%	19%	7%	13%	23%	66%	44%	0%	0%	4%
GEA-INFO3	62%	63%	61%	73%	72%	55%	26%	5%	48%	43%	55%	35%	15%	0%	15%
HSE-TC-INFO-B208	26%	30%	22%	43%	18%	41%	5%	4%	27%	5%	9%	1%	28%	0%	2%
HSE-TC-INFO-B210	58%	56%	60%	58%	61%	66%	13%	20%	49%	42%	27%	20%	35%	0%	20%
INFO6RTGB	57%	58%	56%	60%	72%	61%	12%	7%	38%	24%	57%	59%	9%	0%	3%
RF-INFO-FROG	58%	63%	53%	50%	71%	72%	33%	31%	39%	45%	34%	30%	8%	0%	2%
SLANGINFO5	70%	69%	71%	73%	59%	90%	25%	9%	48%	30%	74%	63%	15%	0%	14%
MOUFA	29%	28%	30%	23%	36%	34%	6%	4%	26%	33%	32%	6%	4%	0%	2%
INFO 1	5%	2%	8%	5%	2%	1%	0%	0%	10%	7%	9%	0%	0%	0%	0%
INFO 36	21%	20%	22%	17%	35%	19%	0%	6%	31%	22%	18%	0%	0%	0%	1%
INFO 4	5%	6%	5%	8%	9%	4%	0%	0%	6%	5%	3%	0%	2%	0%	0%
SI-1-S27	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
SI-2-S65	42%	52%	32%	57%	70%	42%	15%	10%	36%	30%	8%	0%	27%	0%	3%
SIB-O-INF1	28%	20%	35%	4%	30%	34%	2%	3%	48%	34%	34%	6%	0%	0%	0%
SIB-O-INF2	33%	30%	36%	20%	37%	49%	0%	2%	50%	32%	32%	10%	0%	0%	0%
SIC-O-S1	55%	58%	52%	18%	77%	86%	26%	1%	31%	67%	71%	15%	0%	0%	0%
SIC-O-S2	26%	32%	20%	22%	43%	44%	5%	1%	14%	21%	27%	6%	0%	0%	0%
SIC-O-S3	26%	36%	16%	47%	43%	35%	2%	1%	13%	5%	26%	7%	2%	0%	0%
SIC-1-INF1	32%	33%	30%	27%	30%	55%	4%	1%	17%	37%	43%	8%	1%	1%	0%
SIC-1-INF2	25%	24%	26%	17%	33%	33%	3%	1%	18%	40%	32%	2%	0%	0%	0%
SIC-1-INF3	31%	33%	29%	25%	47%	41%	6%	1%	22%	39%	40%	1%	0%	0%	0%
SALLEINFO0	70%	60%	79%	65%	97%	44%	9%	15%	57%	85%	84%	28%	1%	0%	13%
SALLEINFO1	35%	18%	52%	16%	24%	24%	0%	5%	24%	51%	67%	14%	17%	0%	6%
SALLEINFO2	30%	21%	40%	8%	34%	33%	0%	4%	22%	63%	25%	2%	22%	0%	3%
SALLEINFO3	36%	22%	49%	30%	30%	19%	0%	11%	52%	47%	54%	2%	1%	0%	7%
SALLEINFO4	23%	25%	21%	21%	25%	27%	16%	10%	38%	14%	0%	0%	0%	0%	11%
SALLEJURISTES	22%	36%	23%	40%	22%	48%	17%	0%	4%	20%	36%	6%	11%	0%	1%
FTU	36%	38%	34%	48%	46%	38%	4%	3%	42%	32%	27%	1%	9%	0%	8%
S214	6%	4%	9%	0%	7%	5%	0%	0%	12%	11%	7%	0%	0%	0%	0%
S215	67%	73%	60%	95%	85%	71%	9%	6%	72%	53%	46%	3%	18%	0%	16%
TAMPON	64%	61%	67%	62%	57%	65%	31%	29%	46%	55%	45%	20%	20%	0%	24%
M1-02(Informatique)	48%	51%	46%	33%	43%	69%	37%	4%	32%	34%	27%	37%	30%	0%	0%
P.12_INFO	55%	46%	64%	22%	59%	61%	23%	16%	35%	76%	49%	13%	37%	0%	0%
P.13_INFO	65%	60%	71%	56%	72%	56%	30%	57%	48%	53%	45%	14%	16%	0%	19%
P.14_INFO	64%	59%	68%	56%	70%	56%	29%	55%	43%	48%	46%	14%	16%	0%	19%
T.01- salle info	87%	87%	88%	144%	42%	84%	37%	13%	71%	61%	59%	21%	2%	0%	82%
UFRSANTÉ	27%	16%	38%	30%	8%	16%	4%	2%	16%	20%	22%	18%	55%	1%	3%
O007 (Salle Informatique)	43%	32%	54%	59%	17%	31%	6%	3%	53%	27%	24%	25%	74%	0%	6%
O011 (Salle Informatique)	12%	1%	23%	0%	0%	0%	3%	0%	0%	13%	20%	10%	37%	2%	0%
#N/A	0%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
E-INFO-1	0%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Total général	37%	35%	39%	35%	39%	39%	12%	9%	32%	32%	33%	16%	11%	0%	7%

Tableau des taux d'occupation global par site des salles informatiques sur la période septembre 2023 à août 2024



Le graphique ci-dessus est une représentation graphique de la dernière ligne du tableau et présente l'évolution du taux d'occupation des salles informatiques. Les pics observés sont moins importants que pour les amphithéâtres et les salles de cours.

En analysant le tableau du taux d'occupation global par salle on remarque que les salles avec les taux d'occupation supérieurs à 90% sont rares et n'apparaissent pas au même moment pour tous les sites. Une meilleure répartition des réservations sur l'ensemble des salles informatiques disponibles pourra éviter ses pics de suroccupation.

Il semble également que le besoin remonté en termes de salle informatique ne soit pas le nombre mais plutôt la taille des salles. Des salles plus grandes éviteraient de démultiplier les cours.

1.2.2 Diagnostic fonctionnel

Aucune étude de confort d'usage n'a été réalisée à ce jour par l'Université. L'analyse du diagnostic technique s'est basée sur la visite des différents sites et les entretiens menés avec les responsables des différentes composantes (hors Maïdo, St-Philippe et Fond du Port). Il regroupe les besoins exprimés qui seront priorisés en phase de stratégie.

4 axes d'analyse ont été mis en évidence :

- Augmentation de la capacité d'accueil des étudiants
- Modification des pratiques d'enseignement nécessitant l'adaptation des espaces
- Création d'une vie de campus
- Problématique de mobilité et de logement à proximité des campus

Remarque : Ce dernier axe sera traité dans le diagnostic technique.

Le site de l'UFR Santé, livré en 2023, est le site avec le plus de demande d'adaptation. Cela s'explique par l'augmentation des effectifs et la démarche d'amélioration mise en place dans le cadre du projet.

Le site du PTU est également en forte demande car les espaces disponibles offrent de nombreuses opportunités.

Certaines demandes, comme la mise en place d'infrastructure sportive dans le campus Sud, sont à mutualiser entre l'IUT, l'UFR Santé et l'ESIROI.

1.2.2.1 Augmentation de la capacité d'accueil des étudiants

• Les amphithéâtres

La Réunion ne compte qu'une seule Université qui se doit de tout mettre en œuvre pour accueillir tous les étudiants du supérieur. On peut noter, entre 2012 et 2020, une augmentation de 44% du nombre d'étudiant, ce qui implique une adaptation des locaux.

De plus, les différentes réformes de l'enseignement supérieur ont un impact sur le nombre d'étudiant dans chaque composante.

La première typologie de salle en souffrance est les amphithéâtres utilisés pour les cours magistraux des grandes promotions mais aussi comme salle d'examen.

L'UFR Santé a notamment un projet en cours, depuis le précédent SPSI, sur la construction d'un nouvel amphithéâtre, permettant l'intégration de 1000 étudiants de L1, 500 étudiants de 2^{ème} cycle et 100 étudiants d'orthophonie. Aujourd'hui ces étudiants sont répartis entre le Moufia et le Tampon. L'objectif à moyen terme est de rapatrier ces étudiants sur le campus de l'UFR Santé. Un nouvel amphithéâtre est donc en projet, pour accueillir 600 étudiants à horizon 3 à 4 ans.

Une autre salle de 200 personnes pourrait également permettre de désengorger le site en période d'examen. L'ajout de quelques salles de cours de 50 places est également envisagé. Des études de programmation sont en cours.

- **Les salles multimédia**

L'IUT aimerait aménager l'actuel espace de stockage en une salle multimédia pour ses étudiants.

Au Moufia le nombre de laboratoire de langues semble insuffisant pour répondre à la demande. Ce besoin devra être étudié au regard des solutions nomades pouvant être proposées : chariot multimédia, licences pour des applications de langues pour les étudiants, ...

- **Autres besoins de salles supplémentaires**

La Faculté des Lettres et Sciences Humaines hébergée au Moufia remonte le manque de 10 grandes salles pouvant accueillir entre 40 et 50 étudiants. Dans les salles existantes, l'acoustique pourrait être amélioré pour favoriser leur utilisation.

L'IUT aimerait étoffer son offre en termes de salles de TD, avec une salle de réalité virtuelle ainsi qu'une salle de levage et habilitation électrique.

A l'ESIROI, un besoin de salle supplémentaire pourrait émerger dans le cadre de la formation « Tout Au Long de la Vie ». De plus, des espaces de stockage et des ateliers permettraient aux élèves d'avantage de mise en condition réelle. La mutualisation des laboratoires (plateaux techniques) avec l'IUT a été envisagée.

Au PTU la création d'un deuxième plateau multimédia permettrait d'ouvrir d'avantage la location externe. 2 studios modulables pourraient permettre le développement de la création de contenu pour l'Université.

Au Tampon, les effectifs ont augmenté en L1 pour passer à 700 étudiants pour les STPAS et les STEMPS. Le besoin en salles de cours, en locaux adaptés et en stockage de matériel sportif a augmenté. Les zones de bureaux semblent également trop restreintes par rapport au nombre d'occupants.

A l'UFR Santé certaines zones ne sont pas utilisées par le département Recherche mais ne sont pas réaffectables car mises en place par des financements européens. Une mutualisation doit donc être étudiée avec d'autres sites.

1.2.2.2 Modification des pratiques d'enseignement nécessitant l'adaptation des espaces

- **Création de zones modulables notamment pour les projets**

L'ESIROI et l'IUT ont évoqué des modifications dans les pratiques d'enseignement. Les cours magistraux perdurent mais les TD sont souvent remplacés par des travaux de groupe en mode projet. Les locaux doivent donc s'ajuster à ces nouveaux usages.



Salle avec mobilier modulable créé par les étudiants de l'ESIROI

A l'IUT il est envisagé de transformer d'anciens espaces PAT-ETM et soufflerie pour créer des salles modulaires et des zones de recherche. L'ancien centre de documentation pourrait héberger le FabLab et les cours de e-learning favorisant l'autonomie.



Parking sous-sol PAT ETM et ancien espace soufflerie



FabLab actuel à l'IUT

Sur l'ESIROI une salle projet contenant du mobilier modulable a été créée et pourrait être démocratisée au sein de l'ESIROI, mais également sur d'autres sites grâce à du mobilier modulable réalisé par les étudiants.

Le Moufia présente également le besoin de salles de pédagogie active modulables avec du mobilier mobile et des écrans multiples. Pour répondre à la multiplication des cours mixtes (en distanciel et en présentiel) les espaces hybrides pourraient être proposés, permettant d'animer des cours à distance mais également de les suivre sur site. Les étudiants ne disposant pas de conditions satisfaisantes à leur domicile pour suivre les cours en ligne doivent pouvoir trouver des lieux pratiques pour suivre les cours au sein de l'Université. Des box ont été envisagés pour suivre des cours en visio-conférence mais également pour réaliser des travaux de groupe. La mutualisation des espaces a encore une fois été abordée.

A l'INSPE, les pratiques d'enseignement évoluent également et le besoin de salles avec du mobilier modulable se fait sentir. Ces salles permettraient d'alterner entre les différentes modalités de travail, afin de passer facilement d'un cours descendant à un travail collectif par îlots. Aujourd'hui peu d'espaces existent en dehors des salles dédiées aux cours magistraux. La mutualisation avec d'autres composantes est impossible pour le site de Bellepierre car les locaux sont mis à disposition à la condition de n'être utilisés que pour la formation des enseignants du 1^{er} et 2nd degré.

- **Campus connecté**

Le sujet des campus connectés a été évoqué lors de la visite du PTU, mais il s'agit d'un sujet global pour l'ensemble de l'Université. Ce dispositif labellisé par le ministère permet aux collectivités d'ouvrir des tiers lieux dans les zones isolées des principaux campus. Elles offrent ainsi des locaux aux étudiants, en leur assurant une meilleure autonomie via un suivi pédagogique renforcé et un passeport de l'enseignement à distance. L'utilisation d'un

campus connecté permet de la fois de suivre les cours en ligne et de travailler en petits groupes. L'intégration de l'Université à ces initiatives devra être étudiée en phase de stratégie.

1.2.2.3 Création d'une vie de campus

- **Espaces de convivialité :**

Au-delà des cours et des projets, l'Université souhaite être un véritable lieu de vie pour les étudiants. L'aménagement des espaces dans ce sens a été remonté par plusieurs composantes de l'Université.

L'UFR Santé indique l'absence de points de rassemblement pour les étudiants (bancs, tables, mange-debout, espaces) : pour les pauses déjeuner/café ou pour mener des travaux de groupe.

En effet, les zones de convivialité pourraient facilement être mutualisées avec les zones de travail en groupe. Les espaces extérieurs pourraient ainsi être exploités via des petits aménagements en dur, protégeant les étudiants du soleil, pour travailler ou déjeuner.

L'IUT indique notamment l'absence de zones de repos adaptées pour les étudiants. Certains étudiants contraints par la fréquence des transports en commun arrivent très tôt et n'ont pas d'espace pour se reposer en attendant le début des cours.

Il en est de même pour l'IAE, des espaces de vie étudiante, incluant des zones pour déjeuner, doivent être intégrées.

Le PTU est un site important mais avec peu d'étudiant. Ce constat est confirmé par son ratio surface d'enseignement/nb d'étudiant. Le manque de vie sur ce campus le rend peu attractif pour les étudiants et les professeurs. La zone d'accueil doit être repensée, en incluant un espace de détente. La zone de restauration doit également être repensée et doit proposer des partenariats avec des prestataires externes. Ce site offre de grandes possibilités d'aménagement. Les zones disponibles près de l'incubateur peuvent devenir un espace de coworking et d'entrepreneuriat.

- **Infrastructures sportives (le sport faisant parti des maquettes pédagogiques)**

Sur le campus du sud des infrastructures doivent être installées pour répondre aux maquettes pédagogiques mais aussi créer une vie de campus avec un accès libre pour les étudiants sur certains créneaux. Ces infrastructures devront être adaptées au climat local avec notamment un dispositif pour faire de l'ombre sur le terrain tout en laissant passer le vent et en restant résistant aux cyclones.

L'ESIROI a notamment exprimé le souhait d'un terrain de foot/volley/basket ainsi que d'un mur d'escalade. Ces infrastructures devront être complétées par des vestiaires permettant un meilleur confort d'usage.

L'IUT se joint à cette demande pour créer une vie de campus et permettre aux étudiants de se défouler grâce à des terrains de paddle et CrossFit/street workout, à mutualiser avec l'ESIROI.

- **Service de santé étudiant**

L'UFR Santé remonte le besoin, sur le site de Terre Sainte, d'une antenne du SUSE ou SSE (médecin, infirmières, sage-femme, secrétaire, ...). Pour l'instant seul un service avec un psychologue a été mis en place pour palier à l'urgence. Ce centre doit avoir un accès PMR et respecter la confidentialité.

1.2.2.4 Problème de mobilité et de logements à proximité des campus

- **Espaces de stationnement :**

Le campus du Moufia, bien qu'étant situé à Saint Denis est mal desservi par les transports en communs. Les lignes disponibles sur le campus ne sont pas pratiques pour les étudiants qui doivent souvent réaliser plusieurs changements. De plus, la faible fréquence de passage des bus entraîne un temps de trajet très long. Il est possible d'utiliser le téléphérique urbain Papang via les stations Bancoul et Moufia.

De nombreux étudiants doivent donc utiliser leur voiture pour se rendre sur le Campus ce qui nécessite d'avoir un nombre de place de stationnement suffisant.

- INSPE – Moufia : bien que la distance soit d'environ 6 km, le trajet peut atteindre jusqu'à 45 minutes en voiture aux heures de pointe, ce qui complexifie fortement les échanges entre les campus du Nord. Tous les étudiants n'ont par ailleurs pas la possibilité d'utiliser une voiture, en particulier les étudiants boursiers.
- L'INSPE est desservi par les lignes de bus 10 et 12 du réseau Citalis, reliant efficacement le site au centre-ville de Saint-Denis, mais les échanges entre campus du Nord sont complexes. Le site est facilement accessible en voiture avec des parkings disponibles pour les étudiants et le personnel.
- Le PTU est également desservi par le réseau Citalis permettant d'accéder facilement aux principaux quartiers de Saint-Denis.
- Le campus de Terre-Sainte est desservi par le réseau de bus Alternéo facilement accessible pour les étudiants. Des pistes cyclables permettent de relier rapidement le centre-ville de Saint-Pierre. Cependant pour les personnes ne vivant pas sur place, la voiture reste indispensable et donc un parking suffisamment grand est nécessaire. Les déplacements Terre-Sainte – Tampon apparaissent également particulièrement contraints, en termes de temps et de fluidité.
- L'UR a mis en place une convention de partenariat avec l'entreprise KAROS pour déployer une solution de court-voiturage entre étudiants sur les trajets domicile-campus sur ses différents sites. Ce dispositif, soutenu par la Région, est un réel succès. Il prend la forme d'une application de covoiturage « Carrosse » permettant aux étudiants de partager les frais de déplacements.
- Le campus du Tampon est desservi par les lignes de bus du réseau Alternéo, facilitant les déplacements des étudiants depuis les communes voisines. Un parking est également disponible pour les usagers motorisés. Néanmoins, des difficultés sont exprimées par les étudiants lorsqu'il s'agit de se rendre sur la commune du Tampon depuis d'autres communes voisines. Cela implique notamment de nombreux changements de bus, avec parfois des attentes importantes pour les correspondances ou l'attente de la navette suivante lorsque le bus est complet.

- L'IAE est situé en centre-ville ce qui facilite l'accessibilité en transport en commun, mais par le stationnement. Le campus est desservi par le réseau de bus Citalis disponible en 5 minutes à pied. L'arrêt Barachois du réseau Car Jaune est également à proximité, facilitant les déplacements régionaux.

- **Logement étudiant :**

Comme évoqué précédemment, l'UFR Santé est appelée à accueillir un nombre croissant d'étudiants dans les années à venir. Cette évolution pose la question cruciale de l'accessibilité : ces étudiants devront soit effectuer leurs trajets quotidiens en transport individuel, collectif ou mobilité douce, soit pouvoir se loger à proximité du site.

Or, la question du logement étudiant constitue un véritable point de tension, notamment sur le secteur de Terre-Sainte, où l'offre disponible est particulièrement limitée. À cela s'ajoute une tension complémentaire liée au stationnement dont la disponibilité est très faible sur le campus, mais également aux alentours car il n'y a pas de parkings à proximité.

Cette situation représente un frein potentiel à l'attractivité du site et à la qualité de vie des étudiants, et appelle à une réflexion stratégique sur l'aménagement et le développement de logements accessibles à proximité des lieux d'enseignement.

1.2.3 *Diagnostic technique*³

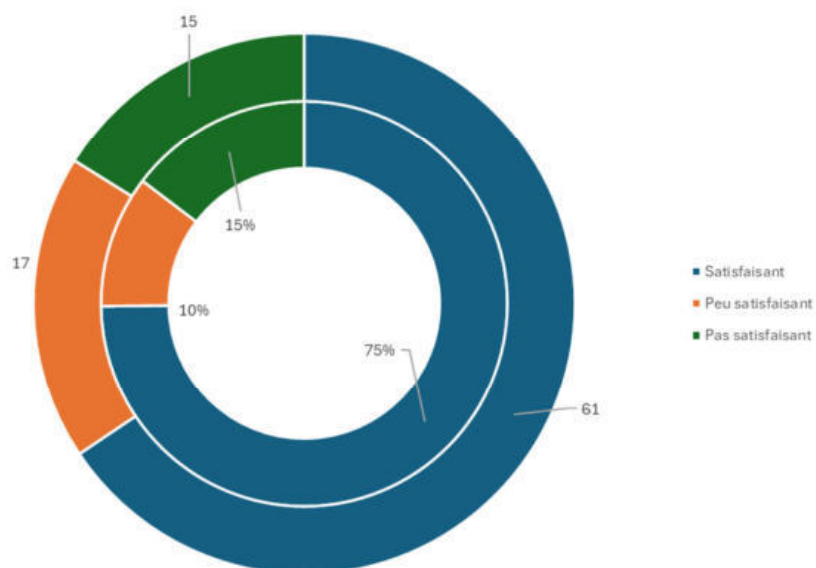
1.2.3.1 Etats de santé des bâtiments

Le diagnostic technique du parc immobilier a pour objectif de donner une vision précise de l'état de santé des bâtiments et des problématiques techniques majeures auxquelles ils sont confrontés, et qui peuvent par conséquent engager des coûts importants pour l'Université.

L'analyse des états de santé des bâtiments universitaires présents dans le RT révèle la situation suivante :

³ Une analyse de l'état de santé des éléments suivants pourra être ajoutée si communiquée par l'Université : Clos couvert/ structure, Equipements techniques, Aménagements extérieurs, Aménagements intérieurs, GTB

Répartition des états de vétusté de l'UR (nombre de bâtiments et % de SUB (m²))



Campus	Etats bâtimentaires			Total général
	Pas satisfaisant	Peu satisfaisant	Satisfaisant	
FOND DU PORT			1	1
IAE	2		1	3
INSPE		2	7	9
IUT	2	1	3	6
LE TAMPON	2	8	15	25
MAIDO			1	1
MOUFIA	7	6	27	40
PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE	2		5	7
SAINT PHILIPPE			1	1
Total général	15	17	61	93

L'analyse issue du Référentiel Technique (RT) donne une photographie globalement rassurante de l'état du parc :

- 61 bâtiments sur 93 sont classés comme satisfaisants,
- 17 bâtiments comme peu satisfaisants,
- 15 bâtiments comme non satisfaisants.

Cette classification repose sur une combinaison d'indicateurs techniques (structure, enveloppe, réseaux, etc.) et permet de cibler les bâtiments nécessitant une attention renforcée. En première lecture, cette répartition suggère que près des trois quarts du patrimoine immobilier est en bon état général, ce qui témoigne d'un certain niveau de maîtrise du vieillissement du bâti universitaire.

Cependant, cette lecture technique ne reflète pas toujours fidèlement l'expérience des usagers. De nombreux retours issus des échanges avec les directions, les responsables de sites et les occupants ont mis en lumière des dysfonctionnements localisés parfois sévères.

Parmi les situations récurrentes observées :

- Salles fermées à la réservation en raison de conditions d'insalubrité (infiltrations d'eau, problèmes de ventilation ou de moisissures),
- Espaces dégradés ou peu adaptés aux usages pédagogiques ou administratifs.

Ces constats relativisent l'état globalement favorable affiché par le RT et soulignent une hétérogénéité forte des conditions d'usage au sein même d'un bâtiment. Cela appelle à une lecture plus fine et dynamique du diagnostic, en croisant les données techniques avec les constats de terrain et les priorités d'usage.

Remarque : Les informations justificatives de l'état de santé par bâtiment permettent de compléter l'analyse et sont disponibles dans l'annexe 1.⁴

Le diagnostic technique doit également analyser les besoins d'ordre technique relatifs à « la structure, aux équipements techniques (chauffage, ventilation, etc.), aux aménagements intérieurs (sols, murs, plafonds...) et extérieurs (voirie et réseaux divers, espaces verts, clôtures et portails...) ».⁵

Ces besoins ont été remontés par les composantes, lors des différents entretiens réalisés, et classés en deux catégories : maintenance et confort thermique.

⁴ Le détail de l'état de santé de certains bâtiments classés « peu » ou « pas satisfaisants » pourra être abordé si nécessaire selon le scénario étudié en phase de stratégie.

⁵ Guide élaboration SPSI_VF_3^{ème} génération

Maintenance

Sur le Campus de Terre-Sainte, la structure de l'IUT est oxydée (façades, passerelles, câbles, toitures). Cela concerne les bâtiments 1 et 2 (Amphi 150, GEA, GC ...). L'étanchéité et la corrosion doivent être revues au niveau des vitrages et des toitures de la façade de l'entrée principale.





Les escaliers extérieurs sont dangereux (racines, carrelage cassé, ...) et doivent être réparés.

La signalétique interne et externe doit être modernisée, pour améliorer l'image et le rayonnement de l'IUT. La signalisation PMR est notamment à revoir au niveau des bâtiments 1, 2, 3, 4 et 5. Le suivi des tickets de maintenance doit être outillé, que ce soit via un outil dédié ou via un outil de gestion immobilière. La mise en place d'une soute à produits chimiques et des déchets "risque biologique" doit être envisagée. Elle pourra être mutualisée avec l'UFR Santé et l'ESIROI. Les sanitaires doivent également être rénovés.

L'ESIROI est un bâtiment récent. Il faut néanmoins procéder au rinçage des structures métalliques exposées aux embruns, d'importantes corrosions ont déjà été observées (remplacement des élingues des BA, boulonneries...).



Ici une photo prise depuis l'intérieur de l'ESIROI : on distingue en haut à droite la proximité avec l'océan.

Il faudra également veiller au bon entretien des brasseurs d'air, pour lesquels le nettoyage en hauteur pose certains problèmes aux prestataires de ménage.



Sur le campus du Moufia, plusieurs sanitaires vétustes doivent être réhabilités. Des prises électriques doivent être ajoutées dans les amphithéâtres pour répondre aux nouvelles méthodes de travail des élèves utilisant souvent un PC. Certaines salles surchargées nécessitent l'amélioration des conditions climatiques et de ventilation. Pour finir, les espaces inutilisés (terrasses, parkings, douches pour enseignants) pourront être réhabilités.

A l'IAE, la toiture doit être réhabilitée pour éviter les fuites récurrentes. Des problématiques d'étanchéité doivent être traitées de manière prioritaire. Une piste de financement pour ces travaux mais plus globalement pour l'ensemble du GER est un emprunt auprès de la Banque des Territoires.

Des éclats de béton en divers endroits de la façade notamment côté rue sont un risque pour les piétons. La façade doit donc être réparée ainsi que les volets, en respectant les normes des bâtiments de France. Le sujet des volets nécessite un diagnostic global et une intervention rapide.



A l'arrière, le sol de la cafétéria est très abîmé et doit être rénové. Des prises supplémentaires doivent être ajoutées dans les salles de cours. Le dispositif de sécurité a été mis en place depuis le plan Vigipirate avec des agents de surveillance. La Wifi capte mal dans certaines zones du campus. Il faut ainsi prévoir l'amélioration du réseau Wifi pour garantir la qualité des cours distanciels et hybrides.¹¹ Pour finir, le système d'irrigation doit être maintenu pour préserver le jardin.

Sur le site du Tampon, une réhabilitation de la halle des sports est à prévoir.



Les installations électriques doivent être améliorées. Plusieurs problématiques techniques ont été remontées :

- Présence d'amiante dans plusieurs bâtiments
- Bâtiments vétustes nécessitant des travaux
- Infiltrations dans certains locaux
- Problèmes de climatisation

A l'UFR Santé, une maintenance plus régulière des brasseurs d'air doit être réalisée. Les espaces verts, permettant le confort thermique, doivent être entretenus et alimentés.



Sur le site de l'INSPE plusieurs bureaux sont à rénover. Il s'agit notamment des bureaux administratifs sans climatisation, qui sont en cours de réparation. La totalité du bâtiment P doit être revu. En priorité la « salle vitrine » de l'INSPE, salle des conseils, doit être rénovée. Aujourd'hui beaucoup de salles ne sont pas utilisées car en trop mauvais état : peinture à refaire, infiltrations dans les murs et parquets à refaire car gondolés par l'humidité. Inoccupées car en mauvais état¹². Ce site possède une piscine utilisée par plusieurs partenaires. Des échanges sont en cours avec le SUAPS, afin de réfléchir à une rénovation des différentes installations sportives.

Confort thermique et environnement

Dans les campus du sud les installations bioclimatiques n'empêchent pas un certain inconfort lors des périodes chaudes. C'est notamment le cas de l'UFR Santé.



A noter que les bâtiments bioclimatiques ont été créés en anticipant le besoin et peuvent accueillir de la climatisation. La faisabilité d'un tel aménagement devra être étudiée en phase de stratégie pour vérifier que le financement obtenu à l'époque permet ce type de modification.

A l'ESIRO l'objectif est de réduire les périodes de climatisation en optimisant l'utilisation des brasseurs d'air.

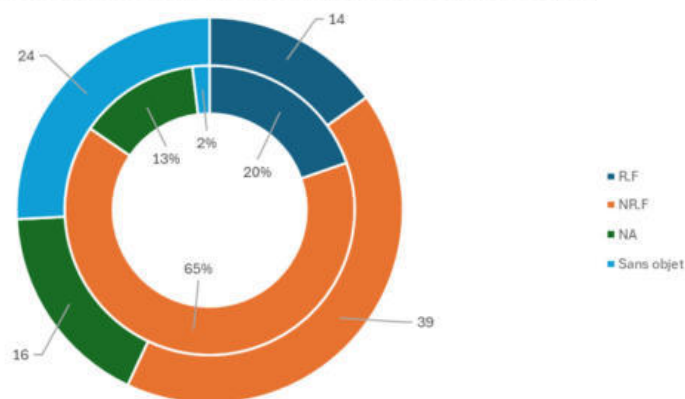
A l'IUT les zones extérieures doivent être optimisées pour pouvoir être utilisées en période de forte chaleur avec la création de zones d'ombre.

1.2.3.2 Etat d'accessibilité ERP (Établissement Recevant du Public)

Pour rappel, la typologie de l'Etat d'accessibilité des ERP permet d'évaluer de manière précise et nuancée l'accessibilité des différents éléments d'un bâtiment, en prenant en compte à la fois la conformité réglementaire et l'aspect fonctionnel pour les utilisateurs en situation de handicap :

- **R.F (Réglementaire et Fonctionnel)** : L'élément est conforme à la réglementation en vigueur et fonctionne correctement pour les personnes en situation de handicap.
- **R.NF (Réglementaire mais Non Fonctionnel)** : L'élément respecte les normes réglementaires, mais ne remplit pas pleinement sa fonction d'accessibilité dans la pratique.
- **NR. F (Non Réglementaire mais Fonctionnel)** : L'élément ne respecte pas strictement les normes réglementaires, mais permet tout de même une utilisation fonctionnelle par les personnes en situation de handicap.
- **NA (Non Accessible)** : L'élément n'est pas du tout accessible aux personnes en situation de handicap et ne respecte pas les normes réglementaires.

Sans objet : Cette catégorie s'applique lorsque l'élément évalué n'est pas pertinent pour le bâtiment en question ou n'est pas requis dans ce contexte spécifique.

Répartition des états d'accessibilité (nombre de bâtiments et % de SUB (m²))


Campus	Etats accessibilités				Total général
	NA	NR.F	R.F	Sans objet	
FOND DU PORT				1	1
IAE		3			3
INSPE	4	2		3	9
IUT		3	1	2	6
LETAMPON	4	8	5	8	25
MAIDO			1		1
MOUFIA	8	16	7	9	40
PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE		7			7
SAINT PHILIPPE				1	1
Total général	16	39	14	24	93

Cette répartition des états d'accessibilité pour une Université révèle une situation préoccupante en termes d'accessibilité des bâtiments pour les personnes en situation de handicap.

Voici une analyse des données :

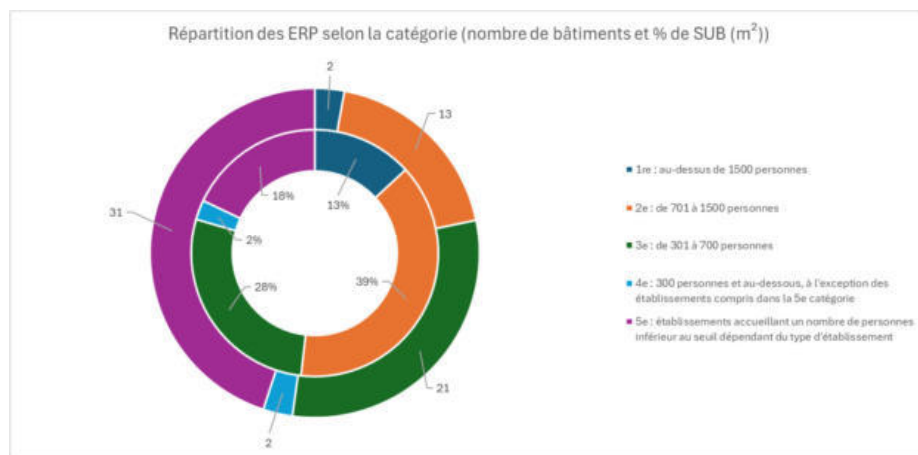
- La majorité des bâtiments (39 sur 93) sont classés NR. F (Non Réglementaire mais Fonctionnel). Cela signifie que ces espaces ne respectent pas strictement les normes réglementaires d'accessibilité, mais permettent tout de même une utilisation fonctionnelle par les personnes en situation de handicap.
- 14 bâtiments sont classés R.F (Réglementaire et Fonctionnel), ce qui représente une proportion de 20% des espaces totalement conformes aux normes d'accessibilité.
- Une part non négligeable des bâtiments (16) ce qui représente 16% de la surface de l'Université est classée NA (Non Accessible), indiquant des zones complètement inaccessibles aux personnes en situation de handicap.
- Les catégories R.NF (Réglementaire mais Non Fonctionnel) et "Sans objet" représentent des proportions moindres mais significatives de l'espace universitaire.

Cette répartition suggère que l'Université de la Réunion a encore beaucoup de travail à faire pour améliorer l'accessibilité de ses locaux.

La prédominance de la catégorie NR. F indique que des efforts ont été faits pour rendre les espaces utilisables, mais que la mise aux normes complètes reste à réaliser.

1.2.4 Diagnostic réglementaire

Cette phase de diagnostic permet d'établir un état des lieux des bâtiments présents dans le RT en ce qui concerne le respect des différentes réglementations : détection de l'amiante, accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite et les contrôles de conformités (sécurité incendie, ascenseurs, systèmes électriques)



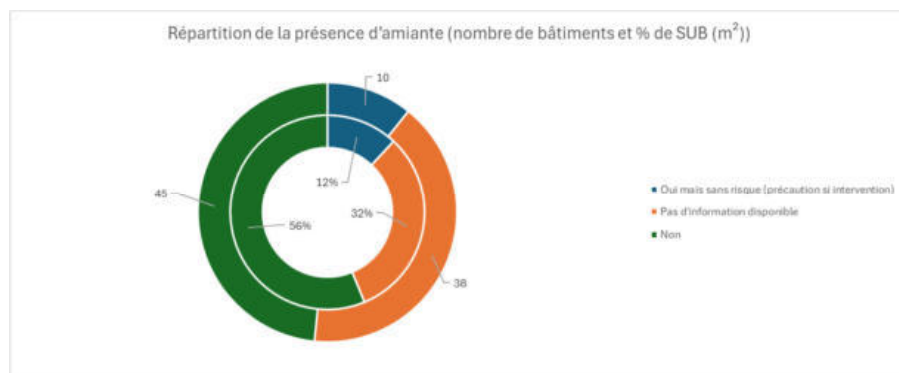
Campus	Répartition des ERP					Total général
	1e : au-dessus de 1500 personnes	2e : de 701 à 1500 personnes	3e : de 301 à 700 personnes	4e : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5e catégorie	5e : établissements accueillant un nombre de personnes inférieur au seuil dépendant du type d'établissement	
FOND DU PORT					1	1
IAE			3			3
INSPE			6			6
IUT		1	1		2	4
LETAMPON		1	4	2	8	15
MAIDO					1	1
MOUFIA	2	5	7		18	32
PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE		6				6
SAINT PHILIPPE					1	1
Total général	2	13	21	2	31	69

L'analyse de la répartition des Établissements Recevant du Public (ERP) selon leur catégorie pour cette Université révèle la situation suivante :

- La majorité des bâtiments (31 sur 69) sont classés en 5e catégorie, représentant 16 528 m² de surface.

- Les ERP de 3e catégorie (301 à 700 personnes) sont les deuxièmes plus nombreux avec 21 bâtiments, couvrant 25 510 m².
- Les ERP de 2e catégorie (701 à 1500 personnes) représentent la plus grande surface avec 35 581 m² répartis sur 13 bâtiments.
- Deux grands ERP de 1re catégorie (au-dessus de 1500 personnes) totalisent 12 115 m².
- La 4e catégorie est la moins représentée avec seulement 2 bâtiments couvrant 2 358 m².

1.2.4.1 Présence d'amiante



Campus	Etats amiante			Total général
	Non	Oui mais sans risque (précaution si intervention)	Pas d'information disponible	
FOND DU PORT			1	1
IAE			3	3
INSPE	4	1	4	9
IUT	6			6
LETAMPON	11	5	9	25
MAIDO	1			1
MOUFIA	15	4	21	40
PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE	7			7
SAINT-PHILIPPE	1			1
Total général	45	10	38	93

Cette répartition des données concernant la présence d'amiante dans les bâtiments universitaires révèle une situation préoccupante :

- Une part des bâtiments (10 sur 93) et de la surface (12 542 m² sur 105 187 m²) contiennent de l'amiante, mais sont considérés sans risque immédiat. Cependant, des précautions sont nécessaires en cas d'intervention.
- 45 bâtiments (59 133 m²) sont déclarés sans amiante, ce qui est rassurant et représente plus de la moitié de la surface totale.

- Pour 38 bâtiments (33 512 m²), soit 32% de la surface totale, aucune information n'est disponible sur la présence d'amiante. En effet, les dossiers techniques amiantes (DTA) n'ont pas tous été réalisés à ce jour (voir figure ci-après).

Remarque : Contrairement à ce qui est indiqué dans l'OAD ESR, le bâtiment M a fait l'objet d'opérations de désamiantage.

Bâtiment concerné	Etat amiante : "Pas d'information disponible"
FOND DU PORT	1
LOCAL FOND DE PORT - STATION MARINE	1
IAE	3
BATIMENT A	1
BATIMENT B	1
BATIMENT C	1
INSPE	4
BATIMENT C	1
BATIMENT P	1
GYMNASE	1
LOGEMENT 5	1
LE TAMPON	9
BATIMENT I	1
BATIMENT J	1
BATIMENT Q	1
BATIMENT V	1
GARAGE VILLA 21	1
VILLA 11	1
VILLA 12	1
VILLA 13	1
VILLA 21	1
MOUFIA	21
BATIMENT A1E	1
BATIMENT A2A - AMPHI CADET	1
BATIMENT A2B	1
BATIMENT A4	1
BATIMENT D1	1
BATIMENT E1A	1
BATIMENT E3	1
BATIMENT E3C	1
BATIMENT E4	1
BATIMENT E6	1
BATIMENT E7	1
BATIMENT EVE	1
BATIMENT S2	1
BATIMENT S3	1
BATIMENT S4A	1
BATIMENT S4B	1
BATIMENT S4C	1
BATIMENT S4D	1
BATIMENT S6B	1
BATIMENT S8	1
CAMPUS DU MOUFIA MUTUELLE ETUDIANT	1
Total général	38

Autodiagnostic de l'état de santé :

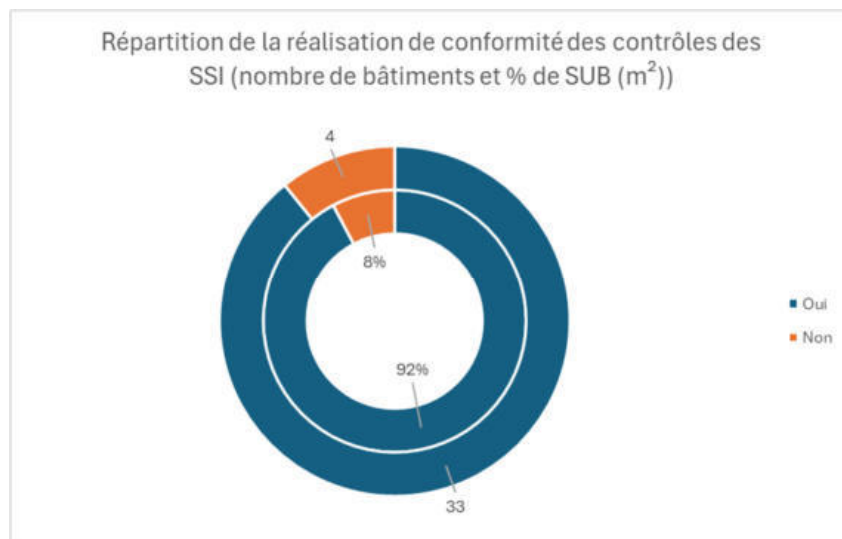
Sur les 15 bâtiments jugés pas satisfaisants, 4 n'ont pas de DTA réalisés :

- 2 situés à l'IAE : la constitution d'un DTA n'est pas pertinente car les bâtiments ont été construits en 1752.
- 2 situés au Moufia : devraient faire l'objet d'un DTA.

1.2.4.2 État des contrôles réglementaires de sécurité incendie, des installations électriques et ascenseurs/monte-charges

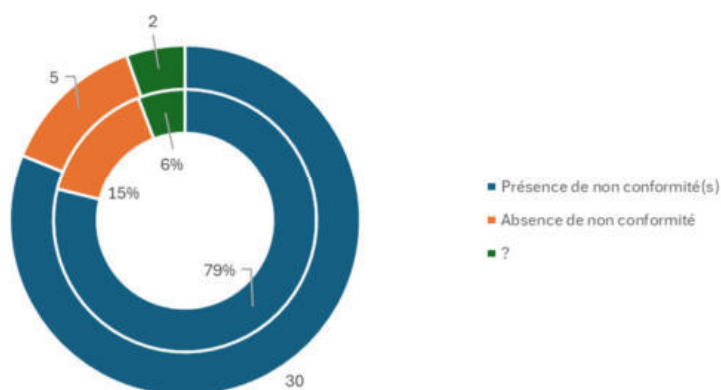
Il est à noter que pour ces éléments d'analyses, des observations sont reportées chaque année, mais certains défauts peuvent être levés l'année suivante. Ces chiffres sont donc un état à date de 2023, qui peut s'avérer obsolète ponctuellement.

- Contrôles des systèmes de sécurité incendie (SSI)



Campus	Contrôles SSI		Total général
	Non	Oui	
FOND DU PORT			
IAE		1	1
INSPE		6	6
IUT		3	3
LETAMPON	2	2	4
MAIDO	1		1
MOUFIA		15	15
PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE	1	5	6
SAINT PHILIPPE		1	1
Total général	4	33	37

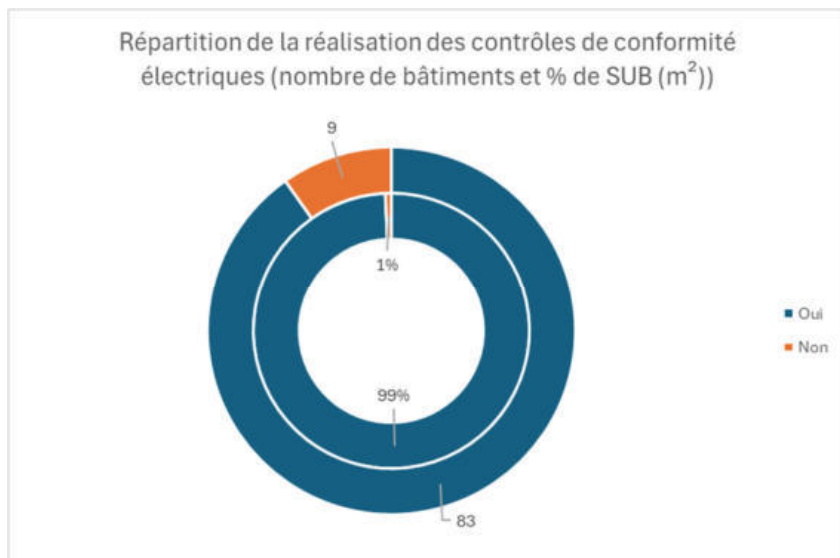
Résultats des contrôles de conformité des SSI (nombre de bâtiments et % de SUB (m²))



Campus	Conformités suites aux contrôles SSI			Total général
	?	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	
FOND DU PORT				
IAE	1			1
INSPE			6	6
IUT		2	1	3
LETAMPON	1	1	2	4
MAIDO			1	1
MOURIA		2	13	15
PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE			6	6
SAINT-PHILIPPE			1	1
Total général	2	5	30	37

Les données issues du Référentiel Technique indiquent que 30 bâtiments présenteraient des non-conformités à la suite des contrôles réglementaires. Toutefois, cette information est à considérer avec prudence : en l'absence d'un échange systématique entre les services chargés des contrôles et le service gestionnaire des données, les levées d'observations ne sont pas toujours intégrées dans la base. En pratique, l'Université traite chaque année les rapports des bureaux de contrôle et engage les travaux nécessaires pour assurer la remise en conformité. À ce titre, la délivrance annuelle d'avis favorables par les commissions de sécurité témoigne du respect global des obligations réglementaires en matière de sécurité incendie.

- Contrôle des installations électriques

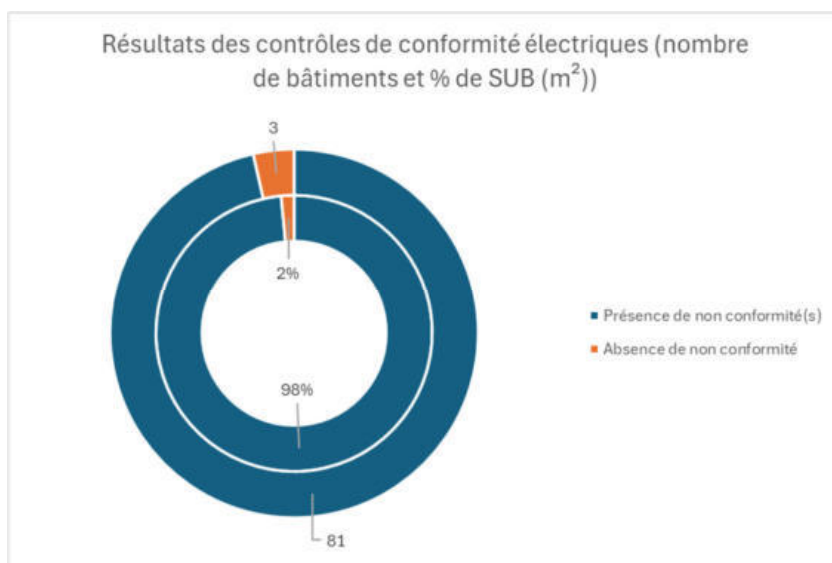


Campus	Contrôles électriques		Total général
	Non	Oui	
FOND DU PORT	1		1
IAE		3	3
INSPE	2	6	8
IUT	1	5	6
LE TAMPON	5	20	25
MAIDO		1	1
MOUFIA		40	40
PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE		7	7
SAINT PHILIPPE		1	1
Total général	9	83	92

L'analyse des données issues du Référentiel Technique montre que 83 bâtiments sur 92 ont fait l'objet de contrôles électriques, traduisant une couverture très satisfaisante des obligations réglementaires en matière de sécurité des installations. Ce niveau d'exécution témoigne d'un pilotage rigoureux et d'une attention portée à la prévention des risques liés aux équipements électriques.

Concernant les 9 bâtiments apparaissant comme « non contrôlés » dans la base, cette absence est à interpréter avec prudence : la saisie annuelle des données, contrainte par les ressources humaines mobilisables, peut générer un décalage entre la réalisation effective des contrôles et leur enregistrement administratif. En réalité, les contrôles sont bien réalisés sur l'ensemble du parc chaque année, conformément aux exigences réglementaires, avec un suivi systématique par les équipes techniques.

Enfin, un cas particulier concerne le parc de stationnement de Bellepierre, pour lequel aucun contrôle n'a été recensé dans le RT à ce jour — une situation qui pourra faire l'objet d'une régularisation lors de la prochaine campagne de mise à jour.



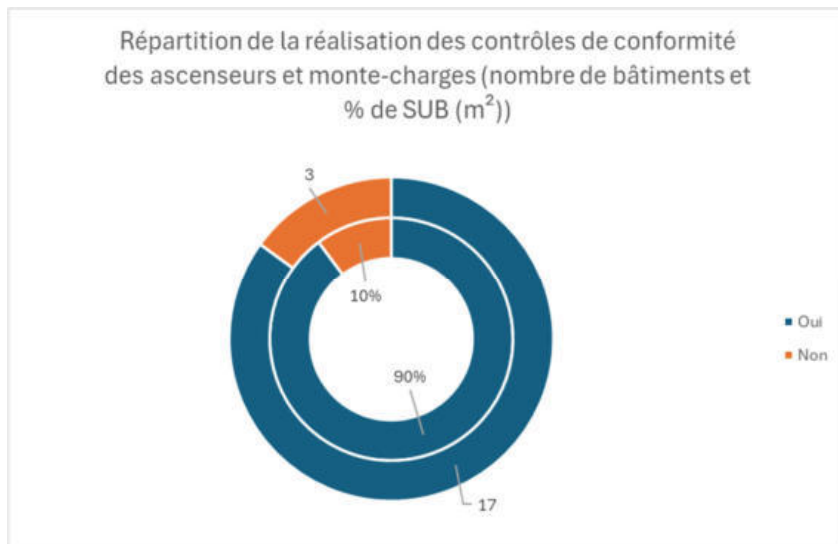
Campus	Conformités suites aux contrôles électriques			Total général
	?	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	
FOND DU PORT		1		1
IAE			3	3
INSPE	1		7	8
IUT	1		5	6
LETAMPON	6	1	18	25
MAIDO			1	1
MOURIA			40	40
PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE			7	7
SAINT-PHILIPPE		1		1
Total général	8	3	81	92

Parmi les 84 bâtiments pour lesquels des données sont disponibles, 81 présentent des non-conformités électriques, soit 96,4 % du parc concerné. Ce taux élevé n'est pas exceptionnel dans le contexte universitaire, où les installations vieillissantes, l'évolution des normes techniques et la densité des équipements électriques rendent courantes les observations de non-conformité lors des contrôles.

Il convient toutefois de préciser que toutes les non-conformités recensées ne présentent pas le même niveau de gravité. Une part significative d'entre elles relève de défauts mineurs ou de non-conformités techniques qui n'entraînent pas nécessairement un risque immédiat pour la sécurité des usagers. Les services techniques de l'Université veillent à la hiérarchisation des interventions, avec un traitement prioritaire des situations à caractère urgent ou dangereux.

Par ailleurs, ces constats traduisent un dispositif de contrôle actif et rigoureux : les anomalies sont identifiées, tracées, et intégrées à un plan d'action correctif progressif, dans la limite des ressources disponibles. Ce travail permet de garantir un suivi maîtrisé de l'état des installations électriques sur l'ensemble du patrimoine.

- Etats des ascenseurs et monte-charges



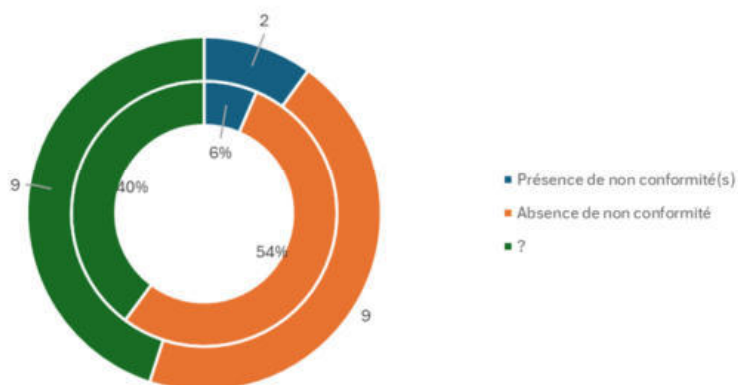
Campus	Contrôles ascenseurs / montes-charges		Total général
	Non	Oui	
FOND DU PORT			
IAE		1	1
INSPE		1	1
IUT		2	2
LE TAMPON	2	2	4
MAIDO			
MOUFIA		8	8
PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE	1	3	4
SAINT PHILIPPE			
Total général	3	17	20

Sur les 20 bâtiments équipés d'ascenseurs, 17 ont fait l'objet d'un contrôle technique réglementaire, conformément à l'obligation quinquennale visant à garantir la sécurité des usagers. Ce taux élevé reflète un suivi globalement rigoureux et une gestion attentive de la maintenance des ascenseurs, dans un environnement où la sécurité et l'accessibilité sont des enjeux majeurs.

Les 3 bâtiments apparaissant comme non contrôlés dans le Référentiel Technique ne traduisent pas nécessairement une absence de vérification. Comme pour d'autres volets de la maintenance, la saisie annuelle des données, contrainte par les ressources disponibles, peut ne pas refléter en temps réel les interventions réellement effectuées. En pratique, les contrôles des ascenseurs sont bien programmés et suivis par les services compétents, avec une attention portée aux échéances réglementaires.

Cette situation invite à renforcer le lien entre suivi opérationnel et mise à jour des bases de données patrimoniales, pour mieux refléter l'état réel des équipements et éviter toute lecture biaisée des indicateurs de conformité.

Résultats des contrôles de conformité des ascenseurs et monte-charges (nombre de bâtiments et % de SUB (m²))



Campus	Conformités suites aux contrôles ascenseurs/ montes-charge			Total général
	?	Absence de non conformité	Présence de non conformité(s)	
FOND DU PORT				
IAE		1		1
INSPE	1			1
IUT	2			2
LETAMPON	3		1	4
MAIDO				
MOURIA	3	5		8
PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE		3	1	4
SAINT PHILIPPE				
Total général	9	9	2	20

1.2.5 Diagnostic énergétique et environnemental

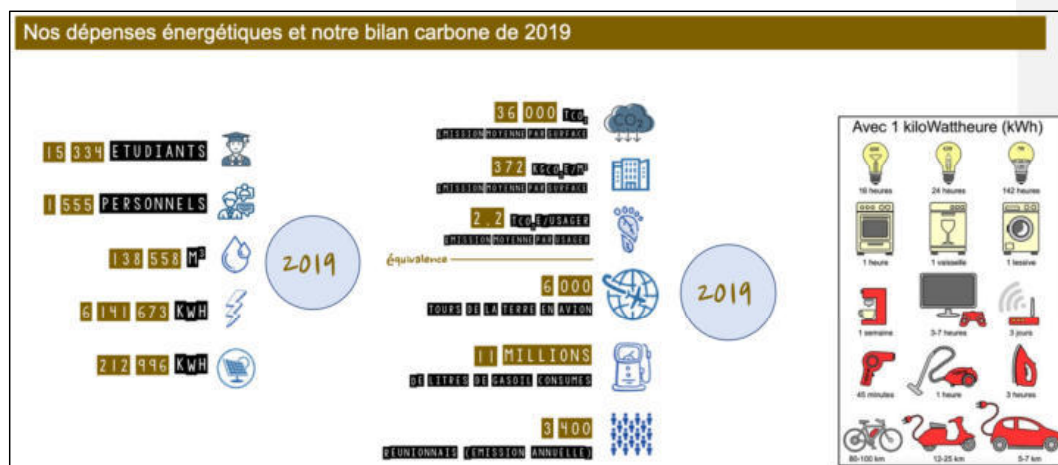
Le diagnostic des performances énergétiques du patrimoine immobilier de l'Université de la Réunion, mené sur l'ensemble des bâtiments de l'établissement, permet d'identifier les infrastructures présentant les enjeux les plus critiques en matière de sobriété énergétique. Les critères d'évaluation incluent notamment la consommation

énergétique par mètre carré, l'état général du bâtiment, la qualité de l'isolation et d'autres facteurs impactant l'efficacité énergétique. Ce diagnostic sert de base pour prioriser les interventions et orienter les investissements futurs dans le cadre de la stratégie immobilière de l'établissement.

L'Université de La Réunion dispose d'un outil de suivi des fluides via la solution RSW, utilisé pour le suivi et l'analyse des consommations (électricité, eau). Cet outil permet un suivi centralisé des données de consommation, servant de base aux analyses énergétiques présentées dans le diagnostic.

Remarque : Il est important de noter que l'Université de la Réunion a déjà réalisé des progrès significatifs en matière d'efficacité énergétique. En effet, l'établissement a atteint l'objectif fixé par le Décret tertiaire pour 2030 et s'approche de celui fixé pour 2040. Cette performance témoigne de l'engagement de l'Université dans sa transition écologique et énergétique, ainsi que de l'efficacité des mesures mises en place jusqu'à présent.

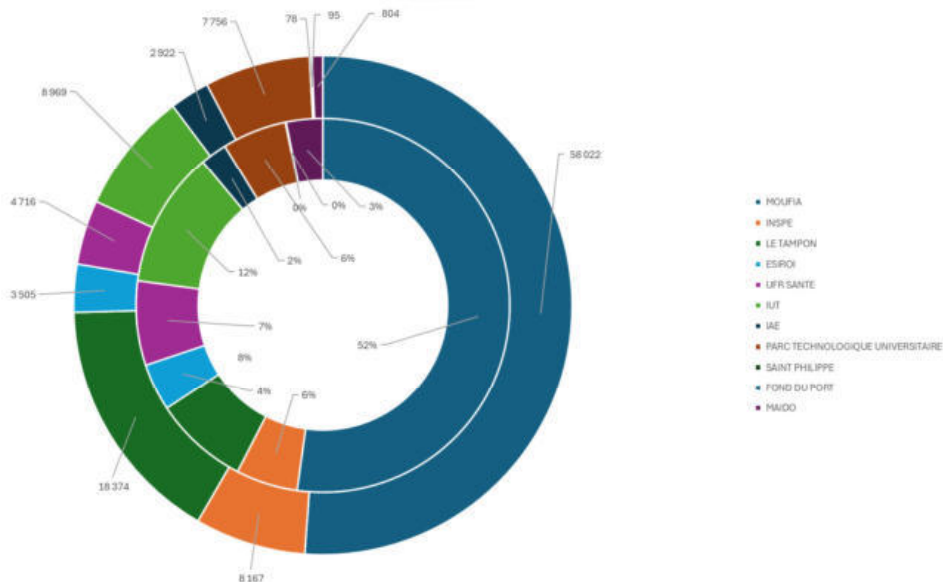
L'Université de la Réunion dispose d'un bilan carbone daté de 2019, l'actualisation est en cours au moment de la rédaction de ce SPSI :



1.2.5.1 Consommations électriques

Les données des consommations électriques pour le site de Terre-Sainte au complet est disponible pour cette analyse, nous incluons donc l'ESIROI et l'UFR Santé.

Répartition des SUB par campus (surface en m²) cercle extérieur et des consommations en 2023 (EF) par campus (% kWh)
cercle intérieur



Site	Somme Conso EF 2023 (kWh)	Somme Consommations (€)	SUBm ²	Efficacité énergétique (KWh Ep.an/m ² SUB)	Ratio €/SUB	Ratio conso (kWh/effectif étudiants)
MOUFA	2 999 494	574 403,10 €	58 022	52	9,90 €	347
INSPE	306 941	59 454,47 €	8 167	38	7,28 €	216
LE TAMPON	470 068	85 223,33 €	18 374	26	4,64 €	140
TERRESAINTE dont	1 331 075	283 283,95 €	17 190	77	16,48 €	443
ESIROI	236 983	50 903,95 €	3 505	68	14,52 €	
UFR SANTE	417 006	86 535,00 €	4 716	88	18,35 €	
IUT	677 086	145 845,00 €	8 969	75	16,26 €	
IAE	132 251	36 435,15 €	2 922	45	12,47 €	44
PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE	320 098	64 051,61 €	7 756	41	8,26 €	635
SAINT PHILIPPE	2 026	956,13 €	95	21	10,06 €	
FOND DU PORT	2 003	486,15 €	78	26	6,23 €	
MAIDO	181 123	- €	804	225	- €	
Total	5 745 079	1 104 293,88 €	113 408	51	9,74 €	336

Remarque : Afin d'évaluer l'efficacité énergétique, on effectue le ratio : **KWh Ep.an/m²SU**, c'est-à-dire **kilowattheures d'énergie primaire consommés par an, rapportés au mètre carré de surface utile (SU)**. Ce ratio permet de comparer la performance énergétique des bâtiments, indépendamment de leur taille. Plus le chiffre est bas, plus le bâtiment est économe en énergie.

1.2.5.2 Consommation totale et répartition

La consommation énergétique totale de l'Université en 2023 s'élève à 5 745 079 kWh pour une surface utile brute (SUB) totale de 113 408 m².

Principaux consommateurs en ratio de consommation :

DESIGNATION	Conso.Energie Finale kWh	Montant en€ TTC	Ratio kWh Ep.an/m²SU	** Etiquette sur Energie Finale
Local Gardien OUEST(service centraux)	2 410	461	443	E
S6 b (UFRSciences)	34 210	6 551	438	E
S4 b (UFRSciences)	46 824	8 967	100	B
A1 e (compris salle serveur) (services centraux)	744 539	142 579	4 092	G
P1 (Parking+loge sécurité)	93 056	17 820	80	B
S13 (Atelier services centraux)	52 552	10 064	917	G
Bâtiment 5 compris logement	106 745	21 360	300	D
Bâtiment 1	111 921	22 395	282	D
Maïdo	181 123	Non disponible	837	G

Le site du Moufia est de loin le plus gros consommateur avec 2 999 494 kWh en volume, soit 52,2% de la consommation totale. Cela s'explique par sa grande superficie et son nombre d'occupants, quelques précisions sont apportées ici :

- *MOUFIA_PC Ouest* présente une consommation élevée car il héberge un important système de vidéosurveillance et d'alarme.
- *MOUFIA_S6B* affiche une consommation élevée car il assure la climatisation des trois bâtiments S6, en l'absence de comptage opérationnel sur le GEG de la climatisation. Le bâtiment accueille également une salle de culture climatisée 24h/24h, ainsi que des lampes à UV énergivores.
- *MOUFIA_S4B* a également une consommation élevée, car il supporte la climatisation des bâtiments S4A et S2, sans comptage opérationnel sur le GEG de la climatisation. Le bâtiment accueille aussi de nombreux laboratoires dédiés à l'OSUR au 2^e étage.
- *MOUFIA_A1E* abrite la salle serveur de l'Université, ce qui génère une consommation énergétique importante.
- *MOUFIA_P1* est un parking ; sa consommation ramenée à une surface SUB réduite à quelques pièces entraîne un ratio élevé.
- *MOUFIA_S13* est une soute à produits chimiques nécessitant un traitement d'air spécifique, ce qui accroît sa consommation.

Le campus de Terre Sainte arrive en deuxième position avec 1 331 075 kWh. Il est également le campus le plus consommateur

- *UMR_DETROI* (qui ne figure pas dans le tableau) est un bâtiment de recherche avec plusieurs laboratoires dont une animalerie, les groupes de climatisation et les sorbonnes viennent accroître sa consommation.
 - Le campus du Tampon consomme 470 068 kWh (8,5% du total) pour 18 374 m² (15,5% de la SUB totale).
 - *PTU_Bâtiment 1* abrite les services numériques, une salle de tournage (plateau multimédia) ainsi qu'un service extérieur de l'IRD.

Remarque : L'éclairage des bâtiments et des voies de circulation durant la nuit est aussi une source de consommation non négligeable de l'Université.

Sites les plus performants

- La moyenne de l'Université est de 46,46 kWh/m².
- Le Tampon : 25,58 kWh/m².
- UFR Santé (hors UMR DeTROI) : 37 kWh/m².

Remarque : La consommation du bâtiment de recherche UMR DeTROI représente environ 70% de la consommation de l'UFR Santé, pour un ratio calculé de 212 kWh/m².

Sites les moins performants

- Maïdo : 225,28 kWh/m²

La consommation exceptionnellement élevée de la station de recherche du Maïdo (près de cinq fois la moyenne) s'explique par la présence d'équipements scientifiques énergivores et par des conditions climatiques particulières liées à son altitude. C'est en effet un bâtiment dédié à la recherche, équipé de dispositifs optiques très spécifiques nécessitant un refroidissement. Il est également climatisé et chauffé (situé à plus de 2000m d'altitude), car il comprend une cuisine et des chambres d'hébergement.

- IUT : 75,49 kWh/m²

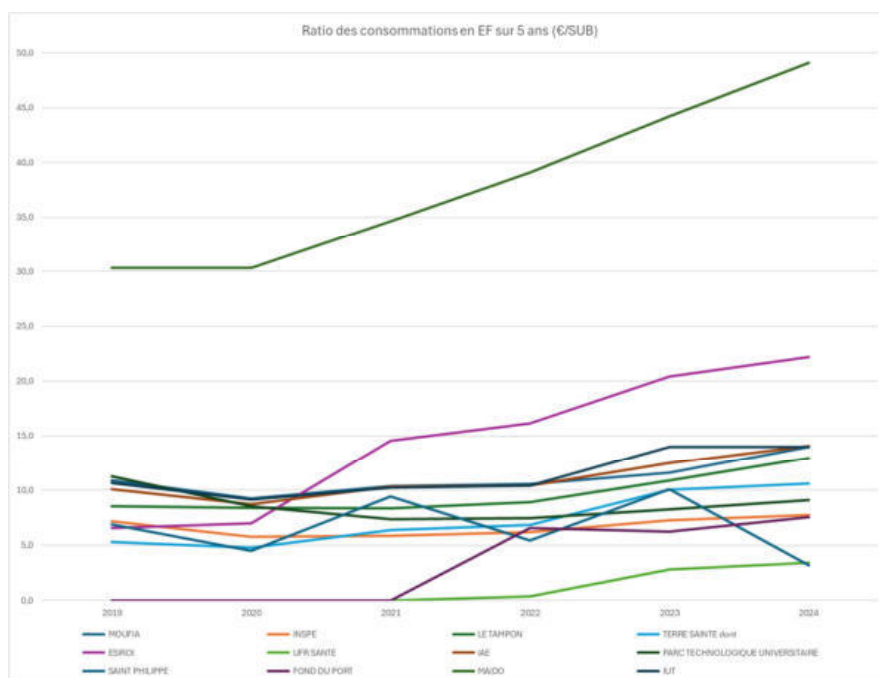
L'IUT consomme significativement plus que la moyenne, possiblement en raison d'équipements techniques spécifiques ou d'une utilisation intensive des locaux.

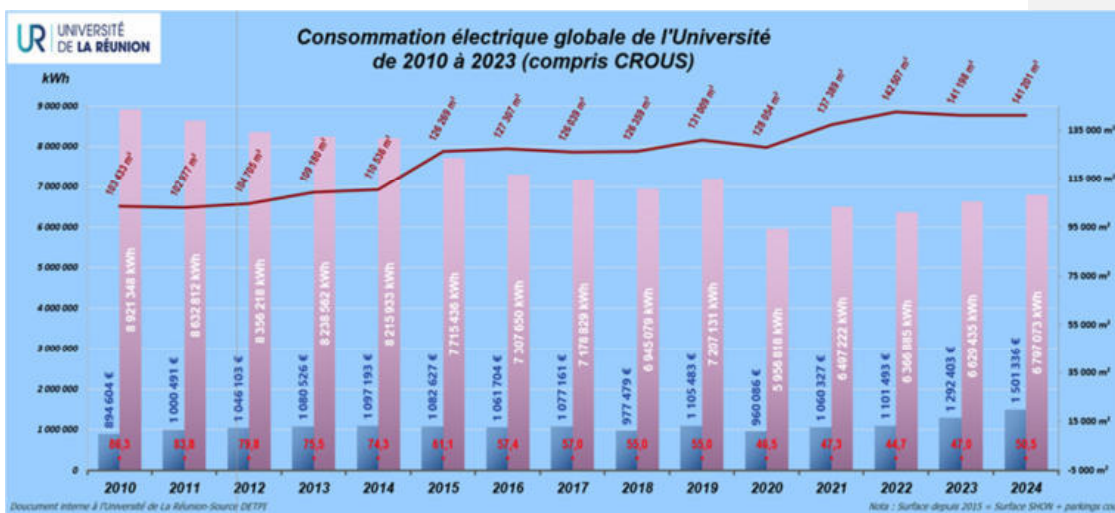
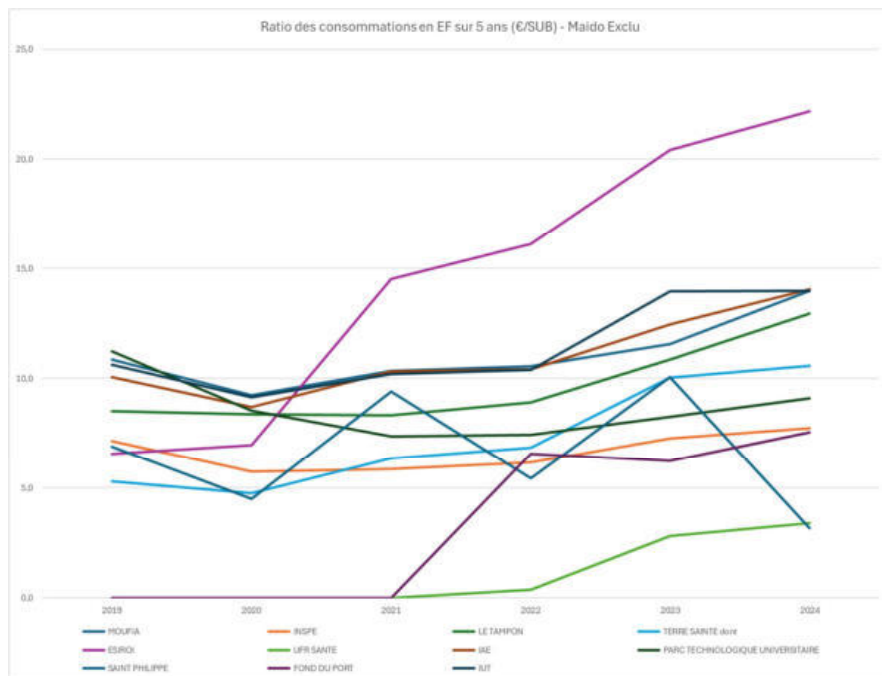
- ESIROI : 68 kWh/m²

Le ratio de consommation de l'ESIROI est proche de celui observé pour l'IUT. Bien qu'il s'agisse d'un bâtiment conçu selon des principes bioclimatiques ayant supprimé des équipements très énergivores comme les climatisations⁶, il n'est pas intégralement passif. L'établissement est en effet équipé d'une climatisation centralisée pour l'amphithéâtre, certaines salles de travaux pratiques, locaux techniques, cuisine et espaces annexes. À cela

⁶ Sauf certains équipements de recherche (notamment des congélateurs allant à -80°C), une salle serveur, une salle informatique et l'UMR DeTROI localisé dans le CYROI (CYclotron Réunion Océan Indien) qui sont climatisés.

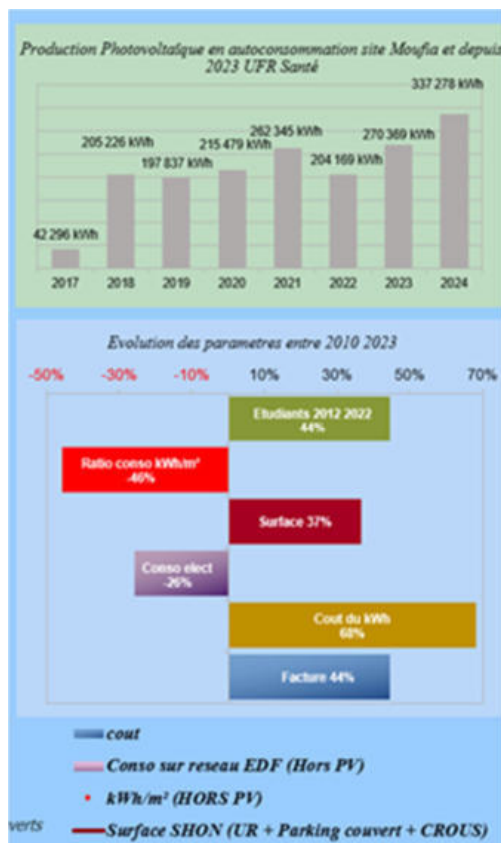
s'ajoutent des productions autonomes (trois chambres froides, une soute à produits chimiques, etc.), ce qui explique une consommation significative malgré une conception visant l'efficacité énergétique.





Remarque sur les données de consommation :

Il convient de préciser que, pour les sites du Moufia et du Tampon, les bâtiments du CROUS sont techniquement rattachés aux infrastructures électriques de l'Université. Néanmoins, ces consommations ont été isolées et déduites des données présentées précédemment (à l'exception du tableau présenté ci-dessus), afin de ne pas fausser l'analyse énergétique du patrimoine universitaire.



1.2.5.3 Décret BACS (Building Automation and Control Systems) ou « systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments ».

Ce décret oblige l'installation de systèmes d'automatisation et de contrôle dans les bâtiments tertiaires. Il s'applique :

- Aux bâtiments neufs équipés de systèmes CVC de plus de 70 kW à partir du 8 avril 2024
- Aux bâtiments existants avec des systèmes CVC de plus de 290 kW d'ici le 1er janvier 2025
- Aux bâtiments existants avec des systèmes CVC de plus de 70 kW d'ici le 1er janvier 2027

Ces décrets et lois visent à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments en optimisant le pilotage des installations techniques, en réduisant les consommations et en favorisant le recours aux énergies renouvelables.

À ce jour, l'Université de La Réunion dispose d'une Gestion Technique Centralisée (GTC) couvrant l'ensemble de ses sites, à l'exception du site de Saint-Philippe et de St Gilles (deux sites non compris dans le DEET). Cette GTC constitue une base solide pour la mise en œuvre des exigences du décret BACS.

Pour répondre pleinement aux exigences du décret, une mise à niveau de certains équipements de GTC sera néanmoins nécessaire, en particulier pour atteindre les niveaux de performance exigés (classe C, voire B). Cette évolution permettra de :

- Se conformer au cadre réglementaire à échéance,
- Améliorer la maîtrise énergétique des bâtiments,
- Prévenir les dérives de consommation sur les systèmes CVC,
- Et, plus largement, contribuer à la trajectoire de décarbonation du patrimoine universitaire.

Il s'agit donc d'un levier technique structurant pour une stratégie énergétique performante et conforme aux ambitions de la loi.

1.2.5.4 Décret Tertiaire

Entré en vigueur le 1er octobre 2019, le décret tertiaire impose une réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments tertiaires. Il concerne :

- Les bâtiments tertiaires de plus de 1000 m²,
- Les ensembles de bâtiments sur un même site avec une surface cumulée de plus de 1000 m².

Les objectifs de réduction sont :

- 40% d'ici 2030
- 50% d'ici 2040
- 60% d'ici 2050

L'Université de la Réunion **a déjà atteint ses objectifs de réduction de consommation en EF de 41% (seuil 2030)** en kWh/m² entre 2014 et 2024 et est en bonne voie pour atteindre le seuil 2050 d'ici les prochaines années.

Les plus grosses économies d'énergie ont été réalisées grâce aux remplacements des équipements techniques.

L'atteinte des autres objectifs nécessitera des moyens financiers beaucoup plus importants pour un résultat qui sera moins significatif. L'installation de production d'électricité via Panneaux Photovoltaïques sera une mesure incontournable et obligatoire dans le cadre de la loi APER.

DPE tertiaire

L'Université de la Réunion n'est pas soumise au diagnostic de performance énergétique car placée en zone insulaire non interconnectées au réseau électrique métropolitain français (ZNI), ainsi les étiquettes données dans l'OAD diffèrent de la réalité à la Réunion.

Remarque 1 : Le calcul du ratio de conversion d'Energie Primaire en Energie Finale diffère de la France métropolitaine. Les étiquettes énergétiques fournies sont donc calculées selon un référentiel différent :

Etiquette	Ratio cible (KWh Ep.an/m²SU)
A	Cible < 50
B	50 < cible < 110
C	110 < cible < 210
D	210 < cible < 350
E	350 < cible < 540
F	540 < cible < 750
G, H	750 < cible

Remarque 2 : ne sont pas disponibles pour les sites récents du campus de Terre-Sainte, nous excluons donc l'ESIROI et l'UFR Santé.

Remarque 3 : Il est à noter que l'étiquette de notation DPE de l'espace de Circulation Extérieure du PTU reste « Non attribuée ».

Campus	Etiquette DPE tertiaire							Total général
	A	B	C	D	E	F	G	
FOND DU PORT		1						1
IAE		1			1	1		3
INSPE	1	3	4		1			9
IUT		1	1	3		1		6
LE TAMPON	10	9	6					25
MAIDO							1	1
MOUFIA	14	11	7	2	4		2	40
PARC TECHNOLOGI	2	1	1	2				6
SAINT PHILIPPE		1						1
Total général	27	28	19	7	6	2	2	92

Les bâtiments les moins bien classés (G, F et E), les plus énergivores sont :

- G - Le centre de recherche du Maïdo

- G - Deux bâtiments situés sur le campus du Moufia : S13 (soute à produits chimiques) et A1E (compris salle serveur) (services centraux)
- F - Site de l'IAE : Bâtiment C (restauration)
- F - Campus de Terre-Sainte : SEAS-OI, une unité de recherche.
- E - Quatre bâtiments sur le campus du Moufia : A2 b (reprographie centrale), Local Gardien OUEST (service centraux), S2 (UFR Sciences), S6 b (UFR Sciences)
- E - Site de l'IAE : Bâtiment B
- E - Site de l'INSPE : Cafétaria

Remarque 4 : les données de classement DPE tertiaire corroborent les données de consommations réelles évoquées sur la consommation des bâtiments.

1.2.5.5 Consommations en eau⁷

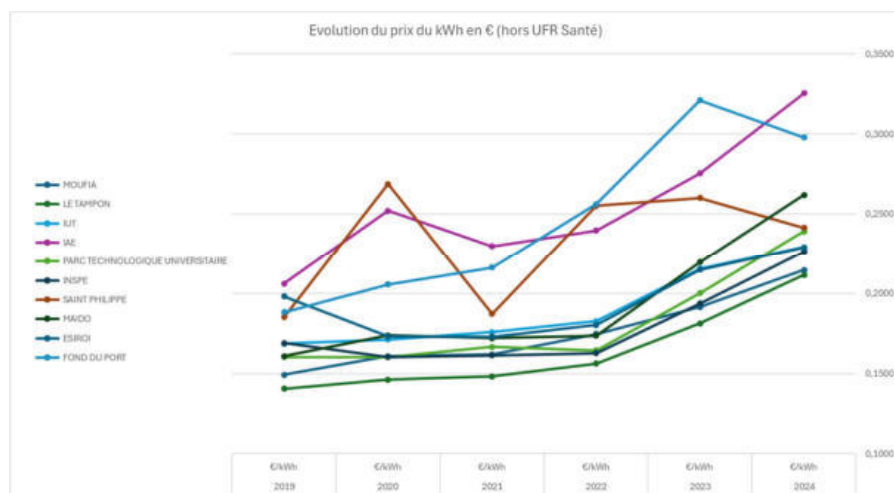
Campus	Consommations en eau	Coût consommation en eau (€)	Ratio €/SUB	Ratio m ³ /SUB
FOND DU PORT	130	423,9	5,4	1,7
IAE	1434	4820,0	1,6	0,5
INSPE	13802	42816,6	5,2	1,7
IUT	5003	13574,3	1,5	0,6
	23129	130842,0	7,1	1,3
LETAMPON				
MAIDO	Non Renseigné	Non Renseigné	NR	NR
MOUFIA	64472	199367,0	3,4	1,1
PARC TECHNOLOGIQUE UNIVERSITAIRE	1637	5376,0	0,7	0,2
SAINT PHILIPPE	52	71,4	0,8	0,5
Total général	109659	397291,1	3,8	1,0

L'analyse des charges liées à l'eau potable (AEP) et à l'assainissement ne permet pas de tirer de conclusions homogènes à l'échelle de l'Université, en raison de la diversité des opérateurs présents sur l'île. En effet, chaque fermier applique ses propres tarifs selon des grilles différenciées, tenant compte des tranches de consommation et des caractéristiques locales de distribution et de traitement.

Certaines situations spécifiques illustrent cette hétérogénéité. Le campus du Tampon présente un ratio de coût particulièrement élevé, en grande partie dû à des tarifs d'assainissement plus onéreux que sur d'autres sites. À l'inverse, le campus du Moufia affiche des coûts plus contenus, malgré la présence de fuites importantes sur le réseau, parfois estimées à 20 m³/heure. Cette contradiction apparente s'explique par la vétusté généralisée des installations d'AEP sur ce site : certains réseaux sont inaccessibles car situés sous les bâtiments, rendant les interventions complexes. Plusieurs campagnes de détection menées par des entreprises spécialisées n'ont pas permis de localiser toutes les pertes, qui persistent à ce jour.

Dans ce contexte, une réhabilitation progressive des réseaux d'eau apparaît indispensable pour limiter les pertes, réduire les coûts à long terme et améliorer la résilience des infrastructures. Toutefois, de telles opérations nécessitent des investissements financiers conséquents, à intégrer dans la programmation stratégique de maintenance patrimoniale.

1.2.5.6 Évolution des coûts liés à l'Énergie Finale



Sur les cinq dernières années, l'Université de La Réunion a connu une hausse significative de ses dépenses en énergie finale, avec une augmentation de 49 % entre 2020 et 2024. Les montants annuels des factures sont passés de 935 098 € en 2020 à 1 389 177 € en 2024, suivant une trajectoire de croissance continue :

- 2020 : 935 098,35 €
- 2021 : 1 008 789,79 €
- 2022 : 1 040 790,73 €
- 2023 : 1 192 547,37 €
- 2024 : 1 389 177,58 €

Cette augmentation n'est pas le reflet d'une hausse des consommations⁸, qui sont globalement en diminution grâce aux efforts menés ces dernières années en matière de sobriété énergétique. Elle s'explique principalement par la hausse constante du prix de l'énergie finale, dans un contexte de tensions tarifaires accentuées.

Il est à noter que, malgré cette progression budgétaire, l'augmentation réelle des dépenses reste inférieure à celle constatée au niveau national par EDF, ce qui confirme l'efficacité des actions engagées par l'Université pour limiter ses consommations et optimiser ses usages énergétiques.

⁸ Cf : Tableau de la consommation électrique globale de l'Université de 2010 à 2023

Remarque 1 : La comparaison est réalisée sur les données observables des différents sites de l'UR présents sur les années de 2020 à 2024 (hors ESIROI, UFR Santé, Fond du Port)

Remarque 2 : Concernant le site de St Philippe : Le bâtiment de type habitat avec dortoir étant peu consommateur, la part de l'abonnement EDF est importante dans la facture annuelle, ce qui ramené au KWh donne un ratio élevé.

1.2.5.7 Tri des déchets

L'Université de La Réunion présente un niveau globalement satisfaisant en matière de tri des déchets. Sur l'ensemble du patrimoine immobilier, 89 bâtiments disposent d'un système de tri opérationnel et bien renseigné dans le Référentiel Technique (RT), ce qui témoigne d'une prise en compte généralisée de cette dimension environnementale. Toutefois, 4 bâtiments demeurent dépourvus de dispositifs de tri, soulignant un enjeu de généralisation encore à compléter.

Au-delà des dispositifs techniques, des actions concrètes ont été mises en place pour favoriser la réduction et la valorisation des déchets :

- Un partenariat avec l'association ADRIE permet de donner une seconde vie au matériel informatique et au mobilier réformé, dans une logique d'économie circulaire et d'insertion.
- L'organisation régulière de foires aux dons contribue également à limiter les encombrants tout en soutenant les étudiants précaires, par la redistribution d'équipements encore fonctionnels.

Malgré ces initiatives, l'Université ne dispose pas à ce jour d'un plan structuré de gestion des déchets à l'échelle de l'établissement. L'absence d'un tel cadre limite la capacité à piloter, harmoniser et évaluer les actions de tri et de valorisation à l'échelle des différents sites.

Dans ce contexte, un objectif de structuration territoriale de la gestion des déchets s'impose : il s'agit à la fois de renforcer l'efficacité du tri, de consolider les partenariats existants, d'élargir les actions à de nouveaux flux (papiers, plastiques, biodéchets, etc.) et d'ancrer la démarche dans une stratégie globale de développement durable portée par l'Université.

1.2.5.8 Mobilités douces

Adoptée le 24 décembre 2019, la Loi LOM (Loi d'Orientation des Mobilités) vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre. Elle impose notamment l'équipement en bornes de recharge pour véhicules électriques (IRVE) dans les bâtiments neufs et rénovés.

Dans le cadre de cette loi, les bâtiments de l'UFR Santé et de l'ESIROI récemment livrés n'y font pas exception, voici un tableau récapitulatif des mobilités douces sur l'Université de la Réunion :

	Nb de zones vélos	Nb de parkings vélos	Nb IRVE	Station Vélo Electrique (Altervélo)
Moufia	11	81	12	0
ESIROI	X	X	4	1

UFR Santé	1	11	0	0
Tampon	2	22	0	0
PTU	2	20	4	0

9

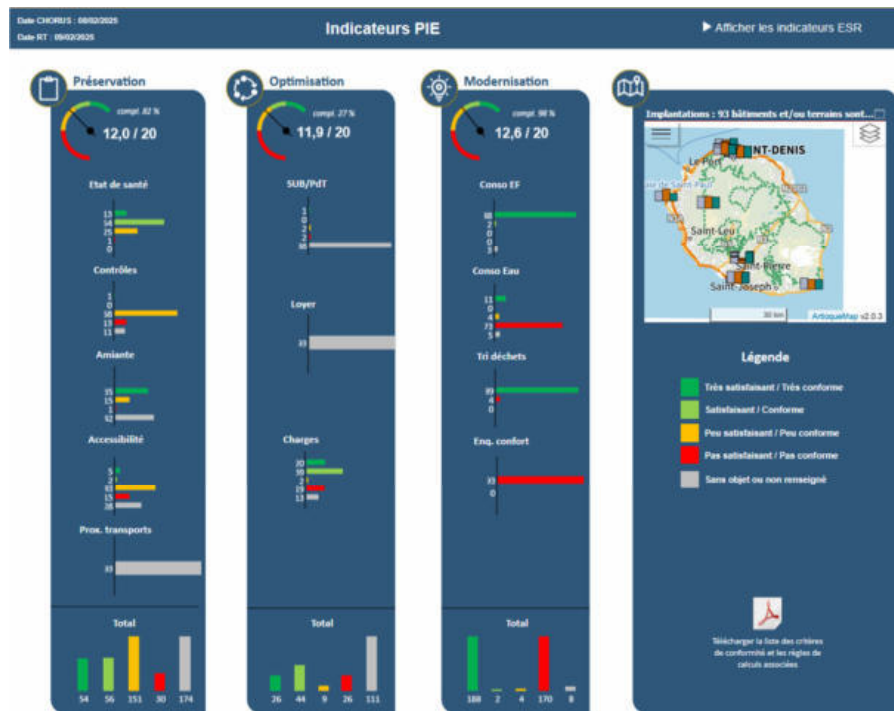
Remarque 1 : Un dispositif de covoiturage Karos a été mis en place pour tous les sites, sur convention avec l'UR pour permettre la gratuité pour les étudiants moyennant certaines limites dans les conditions d'utilisation.

Ainsi, 80 000 trajets solitaires ont pu être évités pour 5 860 utilisateurs et un gain estimé à 843 000 €.

Remarque 2 : L'Université de La Réunion a conclu une convention d'occupation temporaire avec une société privée pour l'installation et l'exploitation de bornes de recharge solaire.

1.3 Analyse des indicateurs clés de l'OAD

- 2 L'analyse des indicateurs clés de l'OAD permet de dresser un bilan de la performance de l'Université de la Réunion en matière de gestion de son patrimoine immobilier. Les indicateurs sont regroupés en quatre axes principaux : Préservation, Optimisation, Modernisation et par l'indice de qualité des données se justifiant par une note de complétude.



2.1.1.1 Note de préservation :

12,0/20 (82% de complétude), indique une performance moyenne en matière de préservation du patrimoine. Bien que le taux de complétude soit élevé, le score révèle des points faibles nécessitant une attention particulière.

Détails par indicateur :

- État de santé :¹⁰
- Contrôles : Prédominance de "peu satisfaisant / peu conforme", suggérant des lacunes dans le suivi et la conformité des installations.
- Amiante : Les indicateurs fournis présentes des résultats mitigés. Lorsque fournis, les indicateurs sont majoritairement satisfaisants, mais une grosse part des bâtiments ne fait pas état de l'amiante car la constitution d'un Dossier Technique Amiante (DTA) n'a pas été réalisé.

¹⁰ Les états de santé ne sont pas à jour dans l'OAD. Les états de santé à jour sont renseignés dans l'annexe 1 de manière indépendante.

- Accessibilité : Mixte, avec une part importante de "pas satisfaisant / pas conforme", indiquant des efforts à fournir pour l'accessibilité aux personnes handicapées.
- Proximité des transports : Information manquante (non renseignée), empêchant une évaluation précise.

2.1.1.2 Note d'optimisation :

11,9/20 (27% de complétude), indique un potentiel d'amélioration significatif en matière d'optimisation des ressources. Le faible taux de complétude suggère des données manquantes ou incomplètes.

Détails par indicateur :

- SUB/Poste de Travail (Surfaces Utiles Brutes / Postes de Travail) : ¹¹
- Pourtant ce ratio est disponible dans les données issues du Référentiel Technique comme évoqué précédemment dans cette phase de diagnostic.
- Au total sur l'Université ce sont 1247 postes de travail recensés sur 61 des 93 bâtiments renseignés dans le RT.
- Loyer : Information non renseignée, car l'Université ne touche pas de loyer de ses locaux.
- Charges : Pour 13 bâtiments, ne sont pas renseignés le montant des charges.

2.1.1.3 Note de modernisation :

12,6/20 (98% de complétude), le plus élevé des trois, ce score indique une bonne performance en matière de modernisation. Le taux de complétude est excellent, ce qui permet une analyse fiable.

Détails par indicateur :

- Consommation Énergétique (Conso EF) : Très satisfaisant, indiquant une bonne maîtrise de la consommation d'énergie.
- Consommation d'Eau (Conso Eau) : Majoritairement "pas satisfaisant / pas conforme", signalant des problèmes de gaspillage ou de fuites.¹²
- Tri des déchets : Très satisfaisant, témoignant d'une bonne gestion des déchets.
- Enquête confort : "Pas satisfaisant / pas conforme", s'explique car aucune enquête n'a été réalisée à ce jour.

¹¹ Données indiquées comme « non renseignées » dans les indicateurs OAD.

¹² Une analyse plus approfondie des consommations d'eau a été effectuée précédemment.



Note de l'indice de qualité des données : Ces scores indiquent un bon niveau de complétude des données, ce qui est essentiel pour un pilotage efficace du patrimoine immobilier. Cependant, certains domaines (notamment les données générales) nécessitent encore des efforts pour atteindre une complétude optimale.

2. DIAGNOSTIC FINANCIER

2.1 Recettes de l'Université de la Réunion

RECETTES A CARACTERE GENERAL CP				
	2022	2023	2024	2025
SCSP - crédits MS	99 623 733,00	104 407 517,00	109 683 680,00	110 886 980,00
SCSP - crédits MS plan de relance	1 273 000,00			
Total MS	100 896 733,00	104 407 517,00	109 683 680,00	110 886 980,00
Fongibilité asymétrique	1 109 882,00	1 200 000,00		
SCSP - crédits F	8 916 594,00	9 200 132,00	9 048 332,00	9 319 476,00
Total Fonctionnement SCSP	10 026 476,00	10 400 132,00	9 048 332,00	9 319 476,00
Compensation MS - délégations et des chaires mixtes proposition	180 000,00	250 000,00	185 000,00	250 000,00
Compensation MS - Prise en charge Emplois aidés (50%)	600 000,00	500 000,00	700 000,00	900 000,00
Droits d'inscription nationaux	1 900 000,00	1 700 000,00	1 600 000,00	1 770 000,00
Participation aux charges communes - frais de gestion sur FC y compris CFA	660 000,00	700 000,00	782 512,00	800 000,00
Participation aux charges communes - frais de gestion sur conventions	400 000,00	400 000,00	600 000,00	457 798,00
Participation aux charges communes PAREO		320 000,00		
Refacturation de charges communes (EDF/Eau)	300 000,00	300 000,00	400 000,00	400 000,00
Reprographie externe + locations	150 000,00	200 000,00	400 000,00	250 000,00
Location serveurs	260 000,00	276 273,00	200 000,00	250 000,00
Total Fonctionnement	14 476 476,00	15 046 405,00	13 915 844,00	14 397 274,00

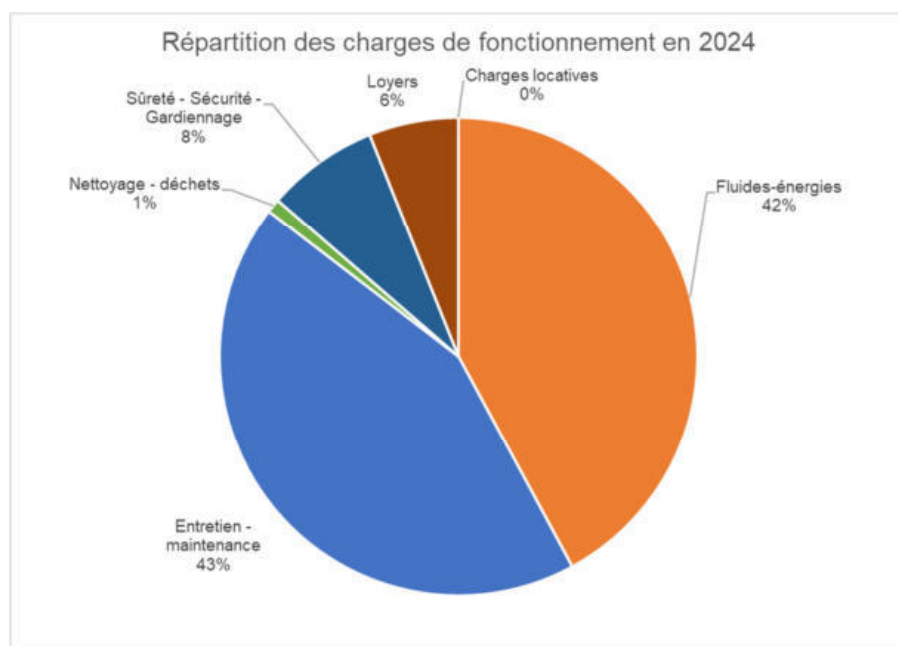
2.2 Moyens financiers de l'opérateur

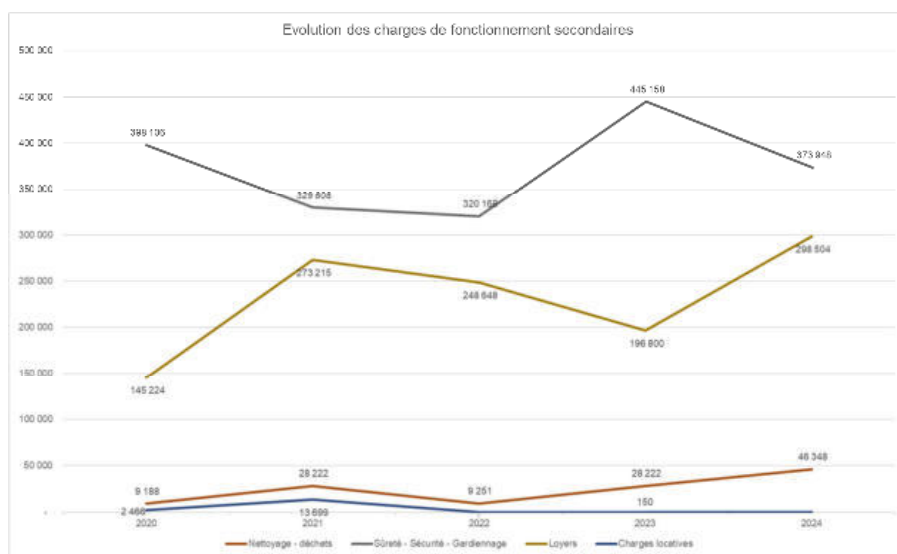
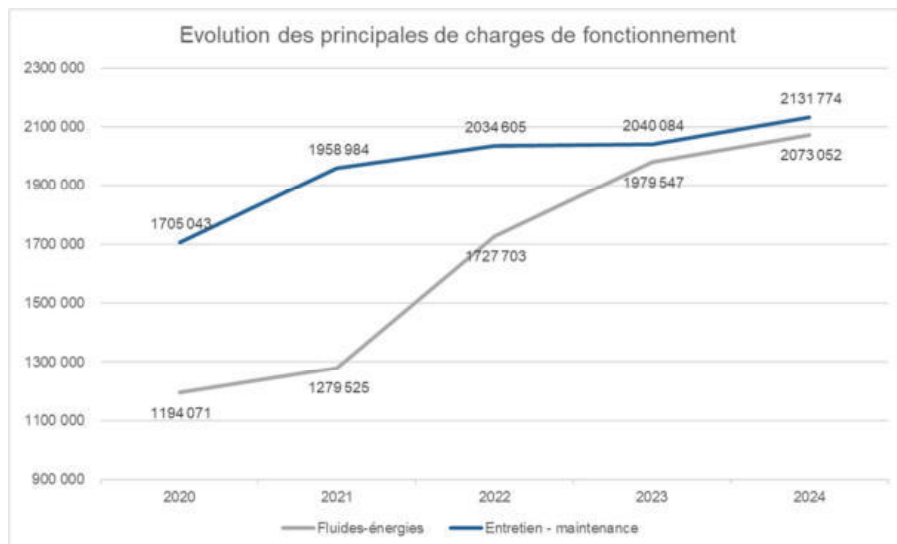
3.2.1 Budget global : une dotation de l'État croissante mais inadaptée aux besoins réels

L'Université de La Réunion perçoit une dotation de fonctionnement d'environ 124 millions d'euros en 2024, financée par l'État en majeure partie (119 millions d'euros) et complétée par des recettes propres (5 millions).

Dans le contexte insulaire réunionnais, les bâtiments sont soumis à des conditions extrêmes (UVB et forte chaleur, humidité et fortes pluies, environnement salin, événements cycloniques, ...) qui accélèrent leur dégradation. Cette vétusté précoce engendre une hausse structurelle des dépenses de maintenance et d'entretien. Or, aucune majoration spécifique ni mécanisme de réévaluation n'est prévu pour compenser ces surcoûts.

Par ailleurs, les décisions d'investissement de l'État en matière de construction universitaire ne sont pas systématiquement accompagnées de financements complémentaires couvrant les charges d'exploitation et de maintenance induites. Cette absence de fléchage spécifique constitue un risque majeur pour la soutenabilité budgétaire de l'Université.

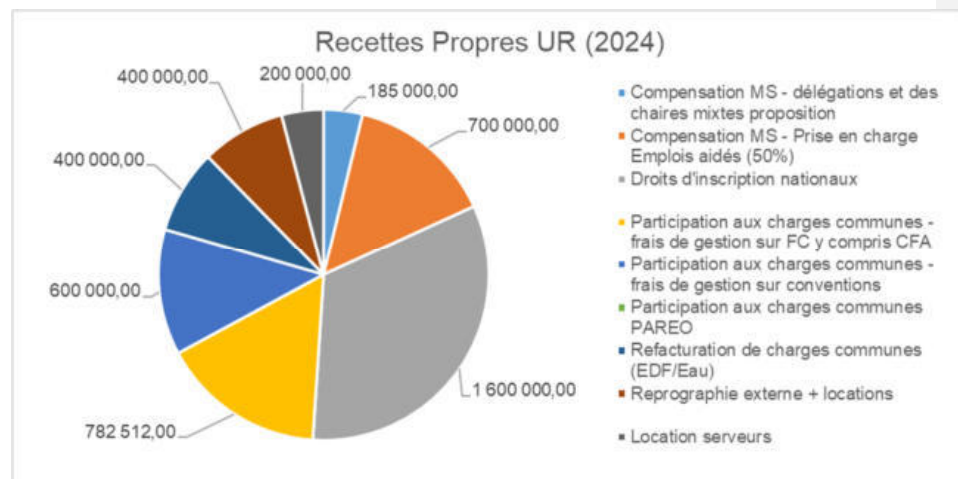




3.2.2 Budget immobilier : tension sur le besoin de maintenance

3.2.2.1 Un écart croissant entre dotation effective et besoins réels

En 2024, la SCSP représente environ 9 millions d'euros et l'Université dégage près de 5 millions d'euros de recettes propres avec la répartition suivante :

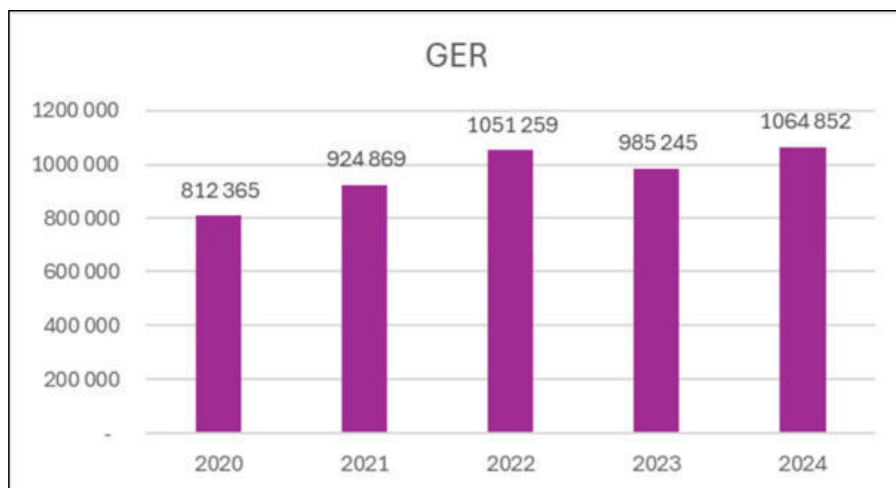


Ainsi dédiés au fonctionnement général et malgré ces 14 millions d'euros non fléchés (disponible financier de l'établissement pour répondre aux différents demandes budgétaires), c'est près de 21 millions d'euros de demandes qui sont formulées chaque année¹³.

Remarque : la part de SCSP sur le fonctionnement lié à l'immobilier représente 54,41% en 2024

¹³ Source : Direction Financière et Comptable de l'Etablissement

3.2.2.2 Nécessité d'un financement dédié à la maintenance (GER)



Ce niveau de financement est insuffisant pour couvrir les besoins réels, notamment en matière de maintenance : c'est environ 3 millions d'euros annuels supplémentaires qui ont été estimés pour assurer un entretien et un renouvellement du patrimoine à un niveau satisfaisant.

Ce besoin est estimé sur la base de ratios reconnus en gestion du patrimoine universitaire (entre 25 et 35 €/m²/an) selon les évaluations menées par les services techniques de l'Université.

Le seul fonctionnement de l'immobilier génère environ 5 millions d'euros de dépenses en 2024. Or, les besoins réels sont estimés à hauteur de 8 millions d'euros. Cela représente un coût de fonctionnement de 71 €/m², hors masse salariale, ce qui est supérieur aux standards nationaux (51 €/m²) et cohérent avec les données transmises par la Direction Immobilière de l'Etat, qui évalue le coût réel à la Réunion entre 60 et 80 €/m² pour des surfaces de bureau justifié par la vétusté rapide des bâtiments et le surcoût logistique¹⁴ (transport maritime, approvisionnement, etc.).

	Ratio : €/m ²	surface totale UR (m ²)	coût estimatif
Besoin supplémentaire estimé	30,00	113 408,05	3 402 241,50 €
Dépenses actuelles	43,42	113 408,05	4 923 626,00 €
Total besoin réel	73,41	113 409,05	8 325 867,50 €
Standard national	51,00	113 408,05	5 783 810,55 €

Les contraintes évoquées réduisent significativement la durée de vie des matériaux de construction, avec une estimation de 2/3 de la durée de vie théorique pour certaines installations¹⁵.

¹⁴ « Entre avril 2020 et avril 2021, une augmentation des coûts du fret maritime d'environ 30 % en provenance d'Europe, et des coûts multipliés par 2,5 pour l'Asie. Également les coûts du fret aérien ont plus que doublé. » (Source : Réunion économique : "Les conséquences de la hausse du coût du Fret pour la (...) - Région Réunion)

¹⁵ En attente d'une étude du laboratoire LABIMAC qui proposera une étude plus poussée sur le sujet.

Or, ces besoins sont actuellement insuffisamment couverts, ce qui accroît le risque de dégradation accélérée du patrimoine immobilier. Sans inflexion budgétaire, l'Université sera contrainte d'envisager des arbitrages défavorables à la qualité de service offerte à ses usagers.

3.2.2.3 Une situation financière sous tension

L'Université fait face à une dynamique budgétaire difficilement soutenable. L'augmentation des surfaces bâties, la complexification des infrastructures, l'inflation des coûts de fonctionnement et les exigences réglementaires renforcent les besoins financiers sans compensation structurelle.

Par ailleurs, l'Université pourrait être amenée à recourir à un emprunt auprès de la Banque des Territoires¹⁶ pour financer la remise à niveau de son patrimoine. Un tel emprunt induirait une charge prévisionnelle de l'ordre d'un million d'euros par an approximativement, venant aggraver les contraintes budgétaires déjà existantes mais au profit d'un patrimoine remis en l'état.

Il convient également de souligner que l'Université de La Réunion ne peut envisager une réduction de son périmètre ou une suspension de ses activités, compte tenu de son rôle unique dans l'enseignement supérieur et la recherche dans l'océan Indien.

La fermeture partielle ou totale de certains bâtiments pour des raisons de sécurité aurait un impact majeur sur la continuité du service public, notamment dans un territoire comme La Réunion où les étudiants n'ont pas d'alternative locale pour poursuivre leur formation. Aujourd'hui, environ 5% du parc immobilier présente un risque de fermeture, faute de travaux de mise en conformité ou de réhabilitation.

Dans ce contexte, il est nécessaire de rappeler que l'État a l'obligation d'intervenir lorsque la sécurité des usagers est en jeu, et qu'il a également le devoir de fournir aux établissements les moyens nécessaires pour accomplir leurs missions et entretenir leur patrimoine. Sans un soutien financier adapté, l'Université ne pourra pas garantir l'accueil des étudiants et des personnels dans des conditions normales de sécurité et de fonctionnement.

3.2.3 Budget immobilier : des projets réalisés

Voir graphique ci-après.

Ces dépenses exceptionnelles représentent les investissements ponctuels et hors fonctionnement courant, souvent liés à des projets structurants ou cofinancés. On constate une forte variation, avec un pic à 19,5 M€, lié à un cumul d'opérations financées dans le cadre du Contrat de Plan État-Région (CPER) et du plan de relance : il s'agit de financements fléchés vers des projets immobiliers.

Remarque : Il est à souligner la qualité des projets construits en neuf, notamment sur le plan énergétique qui découlent d'une politique volontariste de l'Université depuis les 20 dernières années en matière de développement durable et de constructions bioclimatiques en milieu insulaire tropical. Ces nouveaux locaux permettent une meilleure maîtrise des dépenses en énergie par rapport aux locaux existants ou réhabilités.

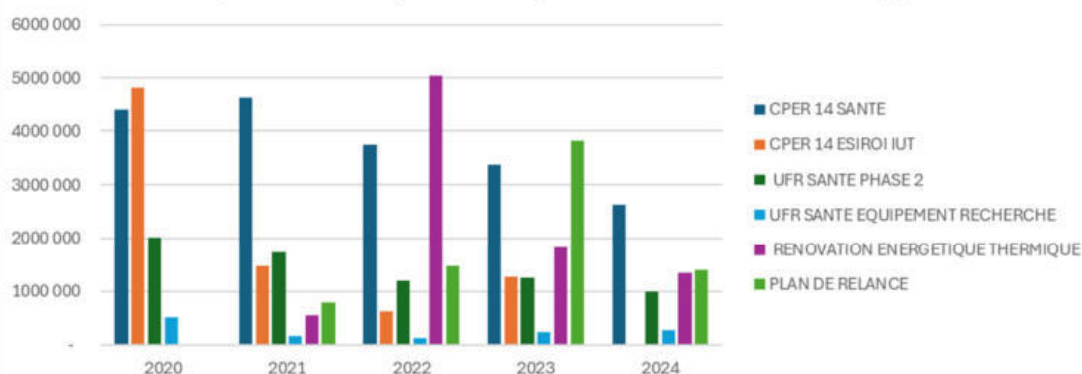
¹⁶ 25 millions d'euros sont évoqués dans le dossier d'évaluation HCERES au moment de la rédaction de ce SPSI.

Sur ces cinq dernières années, quatre gros projets ont vu le jour : sur le campus de Terre-Sainte la construction des bâtiments de l'UFR Santé, de l'ESIROI (incluant une extension de l'IUT), un plan de rénovation énergétique et thermique ainsi qu'une multitude de micro-projets associés au financement du Plan de relance.

Ces projets reflètent donc plusieurs priorisations, notamment :

- La priorisation des formations en santé, technologiques et scientifiques, soutenues par des financements CPER.
- Les travaux d'efficacité énergétique, cohérents avec les objectifs du décret tertiaire ou du plan de sobriété (isolation, fenêtres, etc.).
- Les travaux de relamping (remplacement massif de luminaires par des LED), brasseurs d'air (deux campagnes) permettant l'amélioration du confort thermique, de rénovation des bâtiments : remise en état (murs, toitures, réseaux...) du remplacement de groupes d'eau glacée (modernisation des systèmes de climatisation/rafraîchissement).

Répartition des dépenses exceptionnelles d'investissement (€)



4 DIAGNOSTIC DES MOYENS HUMAINS

4.1 Etat des lieux des compétences

L'organigramme sur l'ensemble des services centraux est en cours de remaniement depuis la mise en place de la nouvelle Gouvernance (Election d'un nouveau Président de l'Université de la Réunion le 17/02/2025).

L'Université de la Réunion a structuré ses compétences en matière de gestion patrimoniale autour de plusieurs directions, au sein du Pôle Eco-Campus Infrastructures qui assure à la fois la gouvernance, la coordination et la mise en œuvre des actions en faveur de la transition écologique et de l'amélioration des infrastructures du campus :

- La [Direction de la Logistique et Reprographie \(DLR\)](#), qui gère la reprographie, l'entretien des locaux, le parc de véhicules et les assurances. Elle compte environ 126 personnes dont 58 PEC (Parcours Emploi Compétences - 24h /semaine).
- La [Direction Sécurité Maintenance \(DSM\)](#), composée d'environ 60 personnes dont 25 PEC, a la charge de la maintenance du bâti de niveau 1 et 2, des systèmes de sécurité incendie (SSI), des contrôles d'accès et de la vidéosurveillance.
- La [Direction du Patrimoine \(DETPI\)](#) comprend 21 personnes. Elle s'occupe de la réhabilitation, du gros entretien, ainsi que de la maintenance et de l'exploitation.
- En matière immobilière, la gestion des grands projets est confiée à un Directeur de Projets avec deux assistantes sur les domaines administratifs et financiers.

Néanmoins, cette organisation est insuffisante et nécessite des renforts techniques qui n'existent pas hormis par des sollicitations envers les autres directions techniques avec des disponibilités variables.

Cette organisation doit être renforcée par des moyens pérennes, afin de sauvegarder le savoir-faire technique spécifique aux constructions neuves et à la maîtrise d'ouvrage publique en devenant une [Direction des Grands Projets](#).

À court terme, il est envisagé de renforcer cette équipe par l'embauche d'un agent de catégorie A contractuel.

À ce stade, aucune intégration pérenne des emplois PEC (Parcours Emploi Compétences) n'est envisagée, en l'absence de dotation complémentaire de l'État permettant d'assurer la soutenabilité financière de ces effectifs dans la durée.

L'Université anticipe donc la non-reconduction progressive des contrats PEC et engage des mesures d'adaptation de son organisation. À ce titre, le recours à des contrats de prestation externalisés, déjà mis en œuvre notamment pour le nettoyage, constitue une solution privilégiée pour garantir la continuité du service. Cette modalité pourra également être envisagée, le cas échéant, pour les espaces verts et certaines missions de sécurité, en fonction des besoins opérationnels et des arbitrages budgétaires. Toutefois ces externalisations ont un coût supérieur à la masse salariale de ces emplois PEC, ce qui est problématique avec une SCSP déjà insuffisante.

[4.2 Besoins en formation](#)

Les formations déjà réalisées ou en cours se répartissent en plusieurs catégories :

- Formations réglementaires :
 - CACES (formation qui a été réalisée l'année dernière pour le sud et les espaces verts et prévue dans le nouveau plan de formation).
 - Formation travail en hauteur.
 - Habilitations électriques pour les courants fort et faible, et le photovoltaïque.

- STCW (Standards of Training, Certification and Watchkeeping) pour la sécurité.
- Formations techniques :
 - Formations dispensées par l'IH2EF (Institut des Hautes Études de l'Éducation et de la Formation).
 - Journées spécifiques pour les chargés de prévention.
- Formations transversales :
 - Formations interministérielles courtes, diversifiées, avec des places limitées.
 - Certaines formations spécialisées, par exemple « en commande publique et gestion budgétaire publique » sont limitées aux directions concernées directement par ces sujets (sur ce cas, la formation est limitée à la DFC) alors que des agents patrimoniaux de l'Université pourraient être concernés dans l'exercice de leurs fonctions.
 - Formations courtes sur les sujets de transition écologique.

Le plan de formation de l'Université inclut des entretiens de formation et reprend les demandes les plus fréquentes. Cependant, le budget alloué à la formation est restreint (environ 200 000€), incluant les formations obligatoires telles que les SIAP et les habilitations, mais aussi les déplacements : point très pénalisant pour l'Université de la Réunion car les formations les plus intéressantes sont dispensées en France Métropolitaine. Les rassemblements (DGS, DAJI, FSD) sont également pris en compte dans cette enveloppe formation.

Malgré les formations déjà réalisées, les besoins en formation des agents patrimoniaux de l'Université de la Réunion restent importants et diversifiés. Les domaines suivants ont été identifiés comme prioritaires :

- Formations techniques pluridisciplinaires :
 - Parcours de formation tout au long de la carrière
 - Actualisation régulière des connaissances techniques
- Formations transversales :
 - Pilotage d'opérations
 - Conduite de projets
- Formations spécialisées :
 - Commande publique
 - Gestion budgétaire et comptable publique (GBCP)
- Formation de valorisation du patrimoine :
 - Nouveaux outils de médiation
 - Gestion des patrimoines culturels et immatériels
- Formations sur la transition écologique et la sobriété :
 - Enjeux de la sobriété énergétique

- Actions concrètes pour la transition écologique

5 DIAGNOSTIC DU SYSTEME D'INFORMATION IMMOBILIER

Le diagnostic du système d'information immobilier de l'Université de la Réunion révèle plusieurs points importants :

Gestion des données immobilières :

L'Université ne dispose pas actuellement d'une base de données centralisées pour la gestion de son patrimoine immobilier. Les informations sont principalement gérées via des tableaux Excel, ce qui limite la capacité d'analyse et de pilotage stratégique en rendant notamment très complexe les modifications (pour 100 bâtiments recensés, 100 fichiers distincts à modifier)

Outils de gestion :

- Il n'y a pas de SIPI (Système d'Information du Patrimoine Immobilier) utilisé par l'Université.
- Chorus Pro est employé pour la facturation.
- RSW pour le suivi des consommations énergétiques
- GTC principale de marque Schneider (type Struxuware)

Réservation des espaces (plusieurs applications existent en concomitance, ne sont pas forcément accessible et rendent les extractions complexe) :

- ADE Soft est utilisé pour la réservation des salles de classe et de réunion.
- Logiciel tiers spécifique au réseau IAE.
- Zoom est employé pour la réservation des salles de bibliothèque et des bureaux nomades.

Gestion des demandes de maintenance (diverses applications existent là encore, rendant l'usage de réservation de salle moins efficace) :

- L'outil Request Tracker est utilisé pour comme solution de ticketing disponible au sein de la DSI uniquement.
- L'outil DT (Dépannage Technique) est obsolète et en cours de remplacement.

Projets d'évolution :

- Remplacement prévu de l'outil Cocktail par Request Tracker ou d'un module SIPI.
- Une subvention a été accordée à l'Université afin d'entamer un projet spécifique pour le SI immobilier.

Systèmes d'information existants :

- L'Université dispose de SI pour les ressources humaines, la recherche, les finances et l'aide à la décision.

- Il n'existe pas de SI dédié au recensement des données patrimoniales.

Ce diagnostic met en évidence un besoin urgent de modernisation et de centralisation du système d'information immobilier. L'absence d'une base de données de référence pour les locaux et d'un SI dédié au patrimoine limite la capacité de l'Université à gérer efficacement son parc immobilier et à prendre des décisions stratégiques éclairées. La mise en place d'un système d'information immobilier intégré permettrait d'améliorer significativement la gestion du patrimoine, le suivi des interventions et l'optimisation des espaces.

6 ARTICULATION ENTRE LE DIAGNOSTIC ET LA STRATEGIE

L'examen approfondi du patrimoine immobilier de l'Université de La Réunion fait émerger plusieurs enjeux structurants qui orientent directement la stratégie immobilière. Celle-ci vise à assurer la continuité et la performance du fonctionnement universitaire, tout en anticipant les mutations pédagogiques, climatiques et socio-économiques du territoire.

6.1 Un patrimoine vétuste exposé aux aléas climatiques : un impératif de maintenance et de résilience

Près de la moitié des bâtiments de l'Université ont été construits avant 1998, traduisant une ancienneté moyenne de plus de 27 ans pour une part significative du parc. Cette situation se traduit par des problématiques récurrentes de vétusté, d'obsolescence technique, et de non-conformité aux normes réglementaires (accessibilité PMR, sécurité incendie, performance énergétique). Si 61 bâtiments sont classés comme « satisfaisants » dans le Référentiel Technique, cette lecture technique est à nuancer : plusieurs retours d'usage signalent des salles fermées ou dégradées, y compris dans des bâtiments classés en bon état.

La vulnérabilité du parc a été cruellement rappelée par l'épisode cyclonique Garance (février 2025), dont les dégâts (estimés à 1,6 millions d'euros) ont souligné l'exposition de certains bâtiments aux aléas climatiques. Cette réalité justifie une politique renforcée de maintenance curative et préventive, mais aussi une adaptation structurelle des bâtiments à un environnement géoclimatique spécifique.

La stratégie immobilière devra ainsi porter un effort ciblé de résorption de la vétusté, estimé à 25 millions d'euros, afin d'assurer la continuité des usages et la sécurité des usagers, tout en accompagnant la transition vers un patrimoine plus résilient et plus sobre en concordance avec un Schéma Directeur Immobilier envisagé en parallèle¹⁷.

6.2 Répondre à l'augmentation des effectifs étudiants et à l'évolution des pratiques pédagogiques

L'Université de La Réunion connaît une progression constante de ses effectifs étudiants, en particulier sur certains sites comme l'UFR Santé. Cette dynamique, si elle témoigne de l'attractivité de l'établissement, exerce une pression croissante sur les capacités d'accueil, les surfaces d'enseignement et les fonctions support (restauration, logement, transports).

¹⁷ Présenté en introduction

Parallèlement, les pratiques pédagogiques évoluent : développement des pédagogies actives, des cours hybrides, des enseignements en mode projet, ou encore renforcement des besoins en équipements numériques. Ces mutations nécessitent des espaces flexibles, bien équipés et adaptés à une plus grande diversité de formats d'apprentissage. Le besoin d'intégrer les pratiques sportives comme composante du bien-être étudiant et de la formation complète cette exigence de transformation fonctionnelle des campus.

La stratégie portera ainsi une attention prioritaire à la modernisation et à la requalification des espaces pédagogiques et de vie étudiante, en lien avec les dynamiques démographiques et les nouvelles attentes des publics universitaires.

6.3 Intégrer pleinement les missions de recherche et les ancrages socio-économiques locaux

L'Université est également un acteur de premier plan en matière de recherche, d'innovation et de transfert. Des unités telles que l'OSUR et les laboratoires de recherche participent à l'excellence scientifique et à la structuration du tissu local.

Ce SPSI vise à intégrer la recherche comme une fonction à part entière dans la stratégie immobilière, avec des besoins spécifiques en termes d'espaces techniques, de sécurité, de modularité et de connectivité. Le lien avec le tissu socio-économique local (entreprises, collectivités, associations) appelle aussi à penser les campus comme des interfaces de coopération territoriale.

La stratégie poursuivra donc l'objectif d'une meilleure valorisation des espaces de recherche, et d'une inscription plus forte de l'Université dans les dynamiques partenariales régionales.

Face à ces constats croisés : vétusté, pression démographique, évolution des usages, enjeux climatiques et ancrage territorial, la stratégie immobilière de l'Université s'articulera autour de sept piliers majeurs détaillés dans le volet Stratégie de l'Etablissement.

Cette stratégie se veut réaliste, ciblée et financièrement soutenable. Elle repose sur une priorisation claire des interventions, un pilotage renforcé, et une vision partagée de l'évolution du cadre de vie universitaire à l'horizon du SPSI.

III. PHASE STRATEGIE

1 STRATEGIE DE L'ETABLISSEMENT

La phase stratégique immobilière de l'Université se base sur :

- **La Politique Immobilière de l'Etat pour l'enseignement supérieur et la recherche :**
 - Préservation du patrimoine : valoriser, entretenir et transmettre le patrimoine universitaire
 - Optimisation du parc : rationalisation des surfaces, la maîtrise des coûts, la mutualisation

- Modernisation du parc : réhabilitations majeures, mise aux normes, amélioration du confort
- **Le diagnostic réalisé sur la base des données du Référentiel Technique et des autres données collectées :**

L'analyse du patrimoine immobilier de l'Université de La Réunion met en évidence plusieurs défis majeurs, liés à la vétusté des bâtiments, aux risques climatiques, à l'occupation inégale des surfaces, à la performance énergétique perfectible et à l'inadéquation de certains espaces face aux évolutions pédagogiques. Près de la moitié des bâtiments ont plus de 27 ans, avec des besoins importants de maintenance, de mise en conformité et de rénovation. La vulnérabilité du bâti face aux aléas climatiques souligne l'urgence d'une stratégie de résilience. Par ailleurs, les déséquilibres dans l'usage des espaces et les limites des infrastructures actuelles freinent l'adaptation aux nouvelles pratiques d'enseignement.

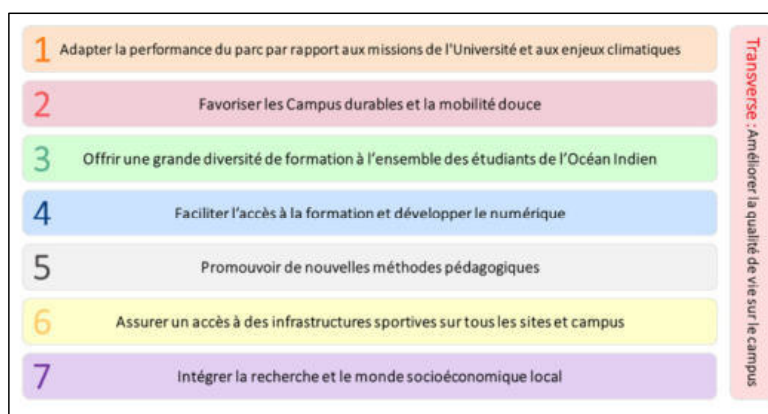
Malgré des initiatives engagées, la gestion du patrimoine reste à renforcer, notamment sur les plans organisationnel et budgétaire. Face à ces constats, une stratégie immobilière est nécessaire. Cette transformation devra s'inscrire dans une logique progressive et soutenable.

- **La stratégie de l'établissement définie par la nouvelle présidence et son impact sur le patrimoine.**¹⁸
- **L'expression des différents besoins exprimés lors des ateliers de stratégie avec les composantes de l'établissement,** plusieurs scénarii ont été abordés pour chaque campus et sites, éléments détaillés dans la suite du rapport.

Remarque : Ce présent SPSI a vocation à nourrir les réflexions sur les futurs CCT 2028-2031 et POE 2028-2034

1.1 [Articulation entre la stratégie de l'établissement et sa stratégie immobilière](#)

La stratégie immobilière de l'Université se résume en 7 axes **et d'un axe Transverse** :



¹⁸ CF : Évaluation HCERES de l'Université de La Réunion Axes stratégiques pour la période 2025-2029

1 Adapter la performance du parc par rapport aux missions de l'Université et aux enjeux climatiques

Adapter le niveau de performance du parc immobilier permettant à l'Université de répondre à ses missions d'enseignement et de recherche.

L'Université s'engage dans une démarche de requalification de son patrimoine bâti afin de garantir des conditions d'accueil conformes aux exigences réglementaires (accessibilité PMR, décret tertiaire, BACS), de traiter les pathologies structurelles des bâtiments, et de pérenniser les ouvrages. Cela implique la mise en œuvre d'un plan de maintenance structuré, appuyé par une organisation RH adaptée (notamment pour l'entretien des espaces verts), et le développement d'une maintenance préventive sur des éléments critiques tels que les systèmes de ventilation, la gestion de l'humidité et les fuites.

2 Favoriser les Campus durables et la mobilité douce

La stratégie immobilière vise à transformer les campus en écosystèmes durables et résilients, par l'intégration d'espaces verts dans les nouveaux projets, la réduction des îlots de chaleur, et le développement d'infrastructures de mobilité douce (parkings périphériques, bornes IRVE, accès vélo, liaison avec les transports en commun). L'objectif est de renforcer l'attractivité des campus tout en répondant aux enjeux climatiques spécifiques du contexte insulaire.

3 Offrir une grande diversité de formation à l'ensemble des étudiants de l'Océan Indien

En tant qu'Université de référence dans l'océan Indien, l'établissement doit proposer une offre de formation variée, adaptée aux besoins des publics locaux et régionaux, y compris des étudiants issus des dynamiques migratoires. L'immobilier universitaire doit accompagner cette ambition en assurant une répartition équilibrée de l'offre sur le territoire, notamment par la création d'un quatrième campus à l'Est, voire d'un tiers-lieu pour élargir l'accès aux études supérieures.

4 Faciliter l'accès à la formation et développer le numérique

La stratégie immobilière accompagne la transformation des pratiques pédagogiques, avec l'équipement des campus pour l'hybridation des enseignements (cours en présentiel et à distance), et l'adaptation des infrastructures à cette évolution : salles connectées, espaces modulables, zones de coworking, équipements audiovisuels.

5 Promouvoir de nouvelles méthodes pédagogiques

L'enseignement en mode projet, le travail collaboratif et la proximité avec les enseignants requièrent de nouvelles typologies d'espaces : salles modulables, box de travail en petits groupes, kiosques ouverts. Ces besoins sont intégrés à la programmation immobilière pour favoriser des pédagogies actives et innovantes.

6

Assurer un accès à des infrastructures sportives sur tous les sites et campus

L'Université entend garantir un accès équitable à des infrastructures sportives sur l'ensemble des sites, en cohérence avec les maquettes pédagogiques et dans une logique d'amélioration de la vie de campus.

7

Intégrer la recherche et le monde socioéconomique local

L'Université poursuit des projets structurants dans le domaine de la recherche, en lien avec les enjeux territoriaux (santé, environnement, innovation). Cela se traduit par un choix dans les projets immobiliers ciblés : centre d'infectiologie (PTU), centre de motricité (Tampon), centre de recherche en sciences et technologies (Moufia), MSHOI : Maison Sciences Homme Océan Indien (Moufia), projet OSUR, centre de simulation en santé, démonstrateur SIQ, ou encore extension de la plateforme technologique TEC Sud.

Transverse :

Améliorer la qualité de vie sur le campus

L'ensemble des orientations immobilières converge vers un objectif commun : améliorer durablement la qualité de vie sur les campus. Cela implique de créer des environnements de travail et de vie adaptés aux usages et aux rythmes des étudiants, des enseignants-chercheurs et du personnel, en intégrant des critères de confort thermique, d'accessibilité, de sécurité, de convivialité, et de fonctionnalité. L'Université entend ainsi offrir à ses usagers un cadre d'étude et de travail propice à la réussite, à l'épanouissement et à l'innovation.

1.2 Spécificités métiers de l'opérateur et conséquences sur l'immobilier

Située au cœur de l'océan Indien, l'Université de La Réunion est l'unique établissement d'enseignement supérieur et de recherche de plein exercice de l'île. Elle accueille **17 108 étudiants** répartis sur **9 sites** implantés sur l'ensemble du territoire réunionnais. Cette organisation multisite répond à un double enjeu d'accessibilité territoriale et de maillage équilibré, mais engendre des contraintes spécifiques en matière de gestion immobilière et de services supports.

Le positionnement insulaire et tropical de La Réunion impose à l'Université de composer avec des facteurs climatiques extrêmes (cyclones, humidité, chaleur, exposition solaire), qui accélèrent l'usure des infrastructures et renforcent les besoins en maintenance. De plus, la dispersion géographique des campus complexifie les interventions techniques, la logistique, ainsi que l'optimisation des surfaces disponibles.

Avec une **Surface Utile Brute (SUB) totale de 113 408 m²**, l'Université affiche un **ratio global de 6,6 m²/étudiant**, ce qui demeure élevé au regard des moyennes nationales. Si l'on considère uniquement les **surfaces d'enseignement utiles**, le ratio est de **3,2 m²/étudiant**, ou **2,1 m²** en incluant les parties communes proratisées, traduisant une tension sur les espaces pédagogiques.

En tant qu'établissement pluridisciplinaire ancré dans son territoire, l'Université de La Réunion doit adapter son immobilier aux spécificités de ses missions : enseignement, recherche, innovation, mais aussi soutien au développement local, dans un contexte de croissance démographique et d'évolution des usages pédagogiques.

Cette situation nécessite une stratégie patrimoniale différenciée, tenant compte des contraintes géographiques, climatiques, techniques et fonctionnelles propres au territoire ultramarin.

1.3 *Définition et expression des besoins immobiliers*

Sur la base du diagnostic fonctionnel, des ateliers complémentaires ont été réalisés pour préciser les besoins de chaque Campus/Site. Des ateliers ont été menés avec la Direction de l'Université, les équipes pédagogiques, les structures de recherche, ainsi que les directions fonctionnelles concernées.

Une attention particulière a été donnée aux besoins spécifiques à l'usage des fonctions d'enseignement, de recherche d'administration et de documentation sans oublier les espaces collectifs.

1.3.1 *Besoin en locaux et surfaces spécifiques à usage de la fonction d'enseignement*

Sur la période de ce SPSI, les hypothèses démographiques retenues reposent sur une stabilisation globale des effectifs étudiants, avec des évolutions contrastées selon les cycles et les sites.

Les données issues de l'Académie de La Réunion et de l'INSEE mettent en évidence :

- Une baisse tendancielle de la natalité depuis 2010 (moins de 13 000 naissances en 2023),
- Une stabilité des effectifs de lycéens en terminale sur la période récente, passant de 11 650 en 2020-2021 à 11 714 en 2025-2026, soit une évolution marginale de +0,5 %,
- Un taux de réussite au baccalauréat en hausse (environ 90 %), favorable au maintien des flux vers l'enseignement supérieur local.

À l'échelle de l'Université de La Réunion, les effectifs ont connu une baisse conjoncturelle entre 2020 et 2023 (de 19 187 à 15 889 étudiants, hors IAE/INSPE) puis une reprise en 2024 (18 187).

Sur la durée du SPSI, les effectifs sont ainsi estimés dans une fourchette de stabilisation autour de 17 000 à 19 000 étudiants dont environ 1 000 étudiants internationaux, sous réserve des effets des politiques d'attractivité et d'orientation de l'Université.

Ces hypothèses conduisent à ne pas anticiper de croissance massive des besoins capacitaires globaux, mais à privilégier :

- Une optimisation de l'existant,
- Une requalification ciblée des locaux,
- Et une adaptation des capacités d'accueil sur certains sites ou filières en tension (notamment en L1 et dans les formations de santé)¹⁹.

Ces hypothèses démographiques doivent être complétées par l'analyse des nouvelles pratiques d'enseignements. Le recours accru aux cours hybrides, l'essor des travaux en mode projet, ainsi que la diversification des formats

¹⁹ En cohérence avec les actions de rationalisation des locaux d'enseignement décrites aux pages 95 à 97.

pédagogiques exigent une plus grande modularité des espaces, une meilleure connectivité numérique, ainsi que des configurations de salles plus flexibles.

Par ailleurs, l'analyse des taux d'occupation des salles montre que certains créneaux ou espaces sont saturés, tandis que d'autres restent peu utilisés. Ce déséquilibre peut s'expliquer par la nature des formations, les horaires demandés, la typologie des salles disponibles ou encore les pratiques de réservation. Il appelle à une meilleure rationalisation de l'usage des espaces d'enseignement, tout en tenant compte des besoins pédagogiques spécifiques²⁰.

Remarque : Cette rationalisation s'appuie sur plusieurs leviers complémentaires

D'une part, le développement des enseignements hybrides²¹. Constitue un levier majeur d'optimisation, en permettant une meilleure mutualisation des espaces et une réduction de la pression sur les salles aux heures de pointe.

D'autre part, des réflexions sont en cours sur le campus du Tampon afin d'élargir les plages d'enseignement sur un plus grand nombre de jours, dans l'objectif de lisser l'occupation des locaux et d'améliorer le partage des espaces existants.

Par ailleurs, il est prévu une mise à jour de l'outil ADE et une fiabilisation des données de réservation, afin de disposer d'indicateurs plus précis sur les taux d'occupation et d'améliorer le pilotage de l'utilisation des salles. À terme, le Système d'Information Patrimonial Immobilier (SIPI) a vocation à devenir le référentiel unique des salles, garantissant une base de données fiable et partagée, indispensable à une gestion optimisée et prospective des locaux d'enseignement.

1.3.2 Besoin en locaux et surfaces spécifiques à usage de la fonction de recherche

La recherche occupe une place centrale dans la stratégie de développement de l'Université de La Réunion. Plusieurs projets structurants y sont menés, souvent en lien étroit avec les spécificités du territoire (biodiversité, risques naturels, océanographie, santé tropicale, etc.). Ces projets nécessitent des locaux adaptés, incluant laboratoires spécialisés, plateformes techniques, espaces mutualisés et zones sécurisées.

L'intégration des unités mixtes de recherche et des partenaires institutionnels (CNRS, IRD, INSERM, etc.) implique également une adaptation du parc immobilier aux exigences de la recherche collaborative, à la sécurité des installations, et à la maintenance de locaux parfois très techniques. La stratégie immobilière devra ainsi veiller à garantir les conditions optimales d'hébergement des activités scientifiques.

1.3.3 Besoin en locaux et surfaces spécifiques à usage de la fonction administrative

Les fonctions administratives mobilisent également des surfaces importantes, avec une nécessité croissante d'optimiser leur implantation. Le parc immobilier comprend à ce jour un nombre important de bureaux et d'espaces de travail répartis sur les différents sites, pour un effectif d'agents administratifs conséquent.

²⁰ La liste des besoins remontés lors de ces ateliers est disponible en annexe 4.

²¹ Voir détail en page 97.

Rappel des ratios calculés :

- 20,45m²/effectif sur les 7 bâtiments à usage administratif stricts.
- 17 m² par occupant (9 m² hors circulations) sur l'Université en associant les effectifs administratifs et enseignants.

Deux enjeux principaux se dégagent :

- D'une part, différencier les zones administratives ouvertes au public étudiant (services de scolarité, vie étudiante, orientation, relations internationales...) des zones réservées aux fonctions internes (RH, finances, services techniques...).
- D'autre part, regrouper les fonctions administratives par pôle de compétences pour faciliter le travail collectif, limiter les déplacements et améliorer les conditions de travail.

Un effort devra également être porté sur la qualité des espaces de travail (lumière naturelle, acoustique, ergonomie), dans un contexte d'évolution des modes de travail (bureaux partagés (Flex office), open espace, télétravail...).

1.3.4 Besoin en locaux et surfaces spécifiques à usage de la fonction de documentation

Les bibliothèques universitaires (Learning Center) jouent un rôle essentiel à la fois pour l'accès à la documentation, mais aussi comme lieux de vie, de socialisation et d'étude. Le rayonnement de l'Université passe par la qualité de ces équipements, qui doivent conjuguer :

- Des espaces d'exposition et de médiation scientifique,
- Des espaces adaptés aux cours hybrides (travail en autonomie, tutoriels en ligne, classes virtuelles),
- Et des salles de travail en groupe, indispensables pour les projets étudiants.

La fonction documentaire dépasse désormais le simple accès aux ouvrages : elle s'inscrit dans une logique d'environnement d'apprentissage intégré, connecté, modulable et accessible.

1.3.5 Besoins transversaux à usages collectifs, partagés ou spécifiques

La qualité de vie étudiante constitue l'un des axes majeurs de la nouvelle présidence. Elle suppose la mise à disposition d'espaces collectifs partagés, répondant à plusieurs fonctions : travail, convivialité, innovation, culture.

Ces espaces doivent être pensés de manière polyvalente : salles de cours modulables en lieux de vie, espaces de coworking ouverts, zones de détente réutilisables pour des usages pédagogiques informels (cours hybrides, travail en groupe, événements). Cette approche contribue à renforcer l'attractivité des campus et à répondre aux attentes d'une communauté universitaire de plus en plus diversifiée et mobile.

1.4 Organisation des espaces de travail

L'organisation des espaces de travail à l'UR doit répondre à des logiques différenciées selon les publics (agents, étudiants, chercheurs), tout en s'inscrivant dans une stratégie globale de rationalisation, d'adaptation fonctionnelle et de qualité d'usage.

Pour les agents :

À ce jour, le recours au **télétravail reste limité**, ce qui signifie que la majorité des agents administratifs ou techniques travaillent quotidiennement sur site. L'impact de cette pratique sur l'organisation spatiale est donc encore marginal, mais pourrait évoluer à moyen terme.

La **nouvelle gouvernance** a engagé une réflexion sur la réorganisation des services administratifs, en lien avec les orientations stratégiques de l'établissement. Cette réorganisation comporte deux volets :

- **Un temps 1 de redéfinition des périmètres fonctionnels et de clarification des missions.**
- **Un temps 2 à venir, d'optimisation de l'occupation des locaux administratifs**, en favorisant le regroupement des fonctions support, la mutualisation des espaces, et l'amélioration des conditions de travail (ergonomie, lumière, acoustique).

→ L'objectif est de renforcer l'efficacité des équipes tout en rationalisant les surfaces utilisées.

Pour les étudiants :

L'évolution rapide des formats pédagogiques, avec une augmentation des cours hybrides, modifie les besoins en espaces de travail pour les étudiants. Deux types de besoins émergent :

- Des salles équipées pour l'enseignement hybride, permettant la diffusion en ligne des cours tout en maintenant une présence en salle.
- Des espaces accessibles aux étudiants pour suivre ces cours à distance, seuls ou en petits groupes, dans de bonnes conditions (connectivité, acoustique, confort).

→ Dans ce contexte, l'introduction de la notion de tiers-lieux prend tout son sens : il s'agit de concevoir des espaces intermédiaires entre le cours magistral, la salle informatique et la bibliothèque. Ces lieux hybrides, à la fois ouverts, modulables et connectés, répondent aux nouvelles formes d'apprentissage et de travail collectif, et participent à l'amélioration de la qualité de vie étudiante.

Pour les activités de recherche :

Les espaces de recherche requièrent des caractéristiques spécifiques, tant en termes de sécurité que de fonctionnalité. Les laboratoires, plateformes et bureaux de chercheurs doivent :

- Répondre à des normes techniques (sécurité, ventilation, stockage de produits, équipements spécifiques, etc.),
- Être implantés au plus près des composantes ou partenaires avec lesquels les chercheurs interagissent (facultés, laboratoires mixtes, partenaires extérieurs),
- Intégrer des zones à accès restreint ou contrôlé, en particulier dans les domaines sensibles (biologie, chimie, données scientifiques, etc.).

→ La bonne organisation de ces espaces est essentielle à la performance scientifique de l'établissement et doit s'appuyer sur un dialogue constant entre les services immobiliers, les équipes de recherche et les autorités de tutelle.

1.5 Stratégie de performance environnementale

L'Université de La Réunion affirme une volonté forte en matière de transition écologique à travers une stratégie de performance environnementale articulée autour de plusieurs axes complémentaires : maîtrise de l'empreinte énergétique, renaturation des campus, intégration bioclimatique des bâtiments, mobilité durable, et adaptation des infrastructures aux enjeux insulaires.

Photovoltaïque et maîtrise de l'énergie

L'établissement a initié une politique ambitieuse de production d'énergie renouvelable. À ce jour, 8 centrales photovoltaïques sont installées sur l'ensemble des sites universitaires, ces centrales sont financées essentiellement en même temps que les constructions neuves qui les supportent. Cette dynamique est appelée à se renforcer, avec 5 nouveaux projets de déploiement de panneaux photovoltaïques identifiés dans la stratégie patrimoniale : au Moufia, au Tampon, à Terre-Sainte, à Bellepierre (INSPE) et sur le site du PTU. Ces projets s'inscrivent dans une logique de campus durables et résilients, alignée sur les objectifs de transition énergétique du territoire réunionnais.



Exemple d'installation mixte photovoltaïque et voile d'ombrage à l'IUT.

Bâtiments bioclimatiques

L'Université de La Réunion intègre depuis plusieurs années les principes de l'architecture bioclimatique dans ses programmes de construction. Elle dispose déjà de trois amphithéâtres bioclimatiques : sur les campus du Moufia, du Tampon et de Terre-Sainte.

Un projet de gymnase bioclimatique au Tampon est également en cours ainsi que deux nouveaux amphithéâtres à Terre-Sainte. Ces constructions permettent une meilleure régulation thermique, réduisent la consommation énergétique par la suppression des installations de climatisation, et offrent un confort suffisant dans un contexte climatique tropical.

Mobilité durable et infrastructures associées

La mobilité durable constitue un autre pilier de la stratégie environnementale de l'Université, en cohérence avec les politiques portées par les collectivités locales. La présence de 20 bornes IRVE (infrastructures de recharge pour véhicules électriques) réparties sur les campus accompagne la montée en puissance de la mobilité électrique.

Par ailleurs, une norme d'équipement en IRVE par nouvelle place de parking a été définie, et est systématiquement intégrée aux projets de réaménagement en cours, ainsi que les projets de parkings à étage aux abords des campus du Moufia ou de Terre-Sainte²².

L'Université soutient également l'usage des mobilités douces, en prévoyant dans plusieurs projets l'installation de douches et sanitaires pour les cyclistes (sur les campus du Moufia ou de Terre-Sainte). Ces équipements visent à favoriser les déplacements à vélo ou à pied, en offrant des conditions d'usage adaptées au climat local.

Renaturation et gestion des espaces extérieurs

Dans une logique de désartificialisation et d'amélioration du cadre de vie, l'Université engage progressivement des actions de renaturation de ses campus. Le projet de renaturation du campus du Moufia, vise à densifier la végétation existante avec 3 strates plantées, à déminéraliser certaines voies et parkings existants, à créer des îlots de fraîcheur et supprimer les îlots de chaleurs, ainsi qu'à créer un cœur vert de campus. Dans ce cadre, la requalification des abords du bâtiment S2 au Moufia est un exemple emblématique : il envisage la transformation d'un parking minéral en espace végétalisé multifonctionnel. Les sites du Tampon et de Terre-Sainte (UFR Santé) bénéficient d'ores et déjà d'un environnement paysager plus végétaliser, renforçant le confort thermique et la biodiversité sur ces campus.

1.6 *Inscription de la stratégie immobilière dans les dynamiques ministérielle et interministérielle*

La stratégie immobilière de l'Université de La Réunion s'inscrit pleinement dans les orientations portées au niveau national par le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche (MESR), ainsi que dans les dynamiques interministérielles en faveur de la transition énergétique, de la soutenabilité budgétaire et de la modernisation du service public.

L'Université aligne ses priorités sur les grands objectifs du SRESRI 2025 (Stratégie Régionale de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation), en cours de finalisation à l'échelle régionale. Elle contribue activement à cette stratégie à travers des projets immobiliers qui visent à :

- **Renforcer l'ancrage territorial** de l'Université, en lien avec les spécificités ultramarines du territoire,
- **Favoriser l'innovation pédagogique** via la requalification des espaces,
- **Améliorer l'efficacité énergétique** et la résilience du bâti face au changement climatique,
- **Structurer la recherche** autour de pôles scientifiques reconnus, à la croisée des enjeux régionaux et internationaux.

²² Ce projet ne sera pas intégré aux opérations du SPSI, dans la mesure où la communauté d'agglomération a pris en charge l'ensemble des aspects liés à la vie étudiante, ainsi que les projections d'aménagement de la ZAC et les modalités de financement associées.

Par ailleurs, le **Contrat d'Objectifs et de Performance (COP)** signé avec le ministère reste une **contrainte forte**, dans la mesure où il couvre la période 2023–2027, **soit celle correspondant en partie à ce nouveau SPSI**. Ce COP engage l'Université à optimiser la gestion de son patrimoine, à contenir les dépenses de fonctionnement, et à prioriser les opérations à fort impact (énergétique, pédagogique, scientifique) dans un cadre budgétaire contraint.

Enfin, le **Contrat de Convergence et de Transformation (CCT)**, déjà validé, représente un autre levier d'action essentiel. Il permet d'adosser les projets immobiliers structurants de l'Université à des financements de l'État, de la Région et des collectivités, dans une logique de cohérence et de mutualisation des efforts à l'échelle du territoire réunionnais.

Ainsi, le présent SPSI traduit la volonté de l'Université de conjuguer ambition locale et alignement stratégique national, en mettant en œuvre une politique immobilière à la fois responsable, réaliste et inscrite dans les grands programmes publics.

2 STRATEGIE PATRIMONIALE

La stratégie patrimoniale de l'Université de La Réunion vise à inscrire l'ensemble des décisions relatives à l'évolution de son parc immobilier dans une trajectoire cohérente avec les ambitions de l'établissement détaillées précédemment.

Elle constitue un cadre structurant pour orienter, hiérarchiser et planifier les interventions sur le bâti à court, moyen et long terme, en articulation avec les grandes orientations stratégiques de l'Université et les dynamiques partenariales à l'échelle régionale.

2.1 Objectifs et exposé de la stratégie patrimoniale

La stratégie patrimoniale de l'Université repose sur une logique de transformation progressive et maîtrisée de son parc bâti, afin d'en améliorer la performance globale. Elle s'appuie sur une double exigence : répondre aux évolutions des besoins en matière de formation, de recherche et de vie étudiante, tout en assurant une meilleure soutenabilité environnementale et financière dans un contexte de contraintes croissantes.

Les grands objectifs de cette stratégie sont les suivants :

- **Adapter les infrastructures aux évolutions** normatives, pédagogiques, scientifiques et numériques, notamment pour accompagner l'hybridation des enseignements, les usages collaboratifs et les besoins spécifiques des laboratoires.
- **Améliorer la résilience climatique du parc immobilier**, en renforçant la capacité des bâtiments à faire face aux aléas géoclimatiques (vents cycloniques, forte humidité, températures élevées) et en **élevant leur performance énergétique**.
- **Favoriser la multifonctionnalité et l'usage partagé des espaces**, en repensant l'organisation spatiale pour plus de flexibilité, en cohérence avec les nouvelles pratiques pédagogiques et professionnelles.
- **Mieux répartir les investissements entre les différents sites**, en tenant compte des spécificités géographiques et fonctionnelles de chaque campus, dans une logique d'équité territoriale.

- **Offrir à tous les usagers des campus accessibles, inclusifs, sûrs et agréables à vivre**, notamment en intégrant des espaces de vie étudiante, de convivialité, et en veillant à la mise en conformité réglementaire (accessibilité, sécurité, santé).

Cette stratégie prend appui sur les enseignements du diagnostic patrimonial, qui a mis en évidence l'hétérogénéité de l'état technique, des usages et des performances des bâtiments universitaires. Afin d'objectiver les priorités d'intervention, l'Université s'appuie notamment sur les résultats de l'Outil d'Aide à la Décision (OAD), qui attribue à chaque bâtiment une note de préservation. Cette notation permet de segmenter le parc immobilier selon plusieurs catégories stratégiques :

- Les bâtiments à conserver et valoriser, souvent bien positionnés en termes d'usage ou de potentiel de réhabilitation,
- Ceux à transformer ou restructurer, en raison d'un état technique dégradé ou d'une inadaptation fonctionnelle,
- Les bâtiments à étudier pour cession ou déclassement, car présentant un faible intérêt patrimonial ou un coût de réhabilitation disproportionné.

Cette segmentation constitue un outil d'aide au pilotage essentiel pour prioriser les opérations et calibrer les investissements à venir, dans une optique de rationalisation, de qualité d'usage et de performance durable. Elle guidera la mise en œuvre de la stratégie patrimoniale sur l'ensemble de la période couverte par le présent SPSI.

2.2 Présentation des scénarii étudiés

Afin de structurer la stratégie d'intervention immobilière de l'Université de La Réunion, trois niveaux de scénarii ont été définis selon le degré de maturité des projets, leur caractère prioritaire et leur horizon de mise en œuvre. Cette gradation permet de hiérarchiser les opérations selon leur faisabilité à court, moyen ou long terme, en cohérence avec les capacités financières, les ressources mobilisables et les enjeux identifiés dans le diagnostic.

La gouvernance de l'Université a mené un travail de priorisation des projets présentés dans ce SPSI afin d'assurer leur soutenabilité financière et leur cohérence avec la stratégie globale de l'Université. Cette priorisation est détaillée en **Annexe 2 – Stratégie patrimoniale** :

- **P0 – Opérations « Projets engagés »** : Il s'agit des opérations dont le financement est déjà sécurisé et dont la mise en œuvre est en cours. Elles constituent le socle opérationnel sur lequel s'appuie le SPSI.
- **P1 – Opérations « Projets prioritaires »** : Ce scénario regroupe les projets à programmer sur l'horizon du présent SPSI. Ils répondent à des besoins identifiés comme structurants pour le fonctionnement et l'évolution de l'établissement (augmentation des effectifs, amélioration des conditions d'enseignement et de recherche, mise en conformité, transition énergétique, etc.).

Remarque 1 : Ces arbitrages ont été réalisés en cohérence avec la stratégie institutionnelle actuelle et dans une logique de maîtrise des parts de financement sur fonds propres et de la contribution des partenaires respectifs Région, Etat, Fond Européens ...

Remarque 2 : Concernant l'intégration des coûts futurs, les dossiers devront systématiquement préciser les besoins de maintenance et les frais de fonctionnement futurs générés par les nouveaux projets.

- **P2 – Opérations « Projets prospectifs » :** Ces opérations relèvent d'une logique de projection à plus long terme, au-delà du cadre temporel du SPSI actuel. Leur concrétisation dépendra de l'évolution des priorités stratégiques et des opportunités de financement futures.

Remarque 3 : Les projets en bleu avaient été placés initialement dans les opérations prioritaires ont été revus fin 2025 par la gouvernance de l'Université qui a décidé de classer ces opérations en P2.

Positionnement de l'Université sur le projet de Campus Est

Le projet de Campus Est ne constitue pas, à ce stade, une opération immobilière portée financièrement par l'Université de La Réunion. Il s'inscrit dans une dynamique partenariale pilotée par la Région. Il conviendra de préciser les orientations et le cadre de coopération.

L'Université envisage néanmoins la possibilité d'y déployer des enseignements, notamment sous la forme de cours hybrides, afin d'élargir l'accès à l'enseignement supérieur sur le territoire Est, sans création de surfaces nouvelles à sa charge. La construction, le financement et la maîtrise d'ouvrage des locaux ne relèveraient pas de l'Université.

La Région prévoit de lancer une étude préalable visant à :

- Qualifier les besoins pédagogiques et territoriaux,
- Définir les contraintes techniques et fonctionnelles,
- Proposer une déclinaison spatiale des locaux susceptibles d'accueillir ces usages.

Dans ce contexte, le projet de Campus Est est maintenu dans le SPSI comme une perspective partenariale, sans programmation immobilière ni engagement financier de l'Université à ce stade. Son intégration opérationnelle sera réévaluée à l'issue des études conduites par la Région et des arbitrages partagés entre partenaires.

Scénarios dégradés en cas de non-financement des projets

La stratégie immobilière de l'Université a été construite sur une hiérarchisation des opérations tenant compte des capacités financières de l'établissement. À ce titre, certains projets classés en P1 ont déjà fait l'objet d'une repriorisation, voire d'un phasage ou d'un report, afin de préserver la soutenabilité budgétaire et de limiter le recours aux fonds propres.

Dans l'hypothèse où certains financements ne pourraient être mobilisés, plusieurs scénarios dégradés sont envisagés : report de projets structurants, redimensionnement des opérations programmées ou abandon de certaines actions non prioritaires. Ces arbitrages auraient pour conséquence un ralentissement de l'adaptation fonctionnelle des campus, notamment en matière de modernisation des espaces pédagogiques, de vie étudiante ou de recherche.

2.3 Opérations patrimoniales envisagées

2.3.1 Campus du Moufia

Opérations en P0 « Projets engagés » - Financements acquis totalement ou partiellement et mise en œuvre en cours

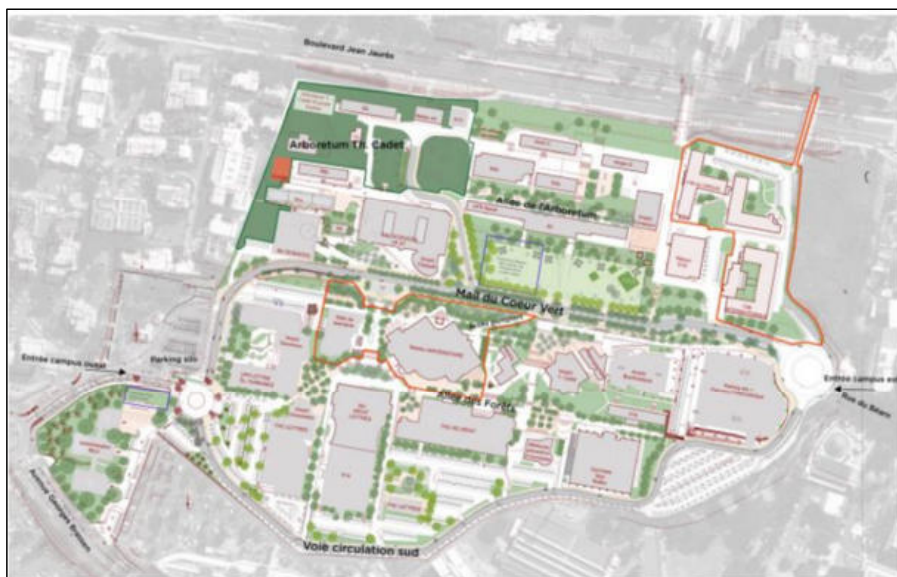
Le campus du Moufia fait l'objet d'un projet structurant de renaturation visant à améliorer le cadre de vie et la résilience environnementale du site.

La phase 1 du projet est actuellement engagée. Elle comprend des aménagements paysagers destinés à renforcer la biodiversité, favoriser la perméabilité des sols et réduire les îlots de chaleur. Cette démarche vise à transformer le campus en un espace plus durable, agréable et adapté aux enjeux climatiques de l'île.

La phase 2, en cours d'étude sur la période du SPSI actuel, jusqu'à l'APD pour un montant de 900 000€, prévoit la création d'un parking silo mutualisé sur un foncier à acquérir en partenariat avec la CINOR. Ce projet vise à libérer des espaces aujourd'hui imperméabilisés pour les rendre à la nature, tout en maintenant les capacités de stationnement.

Le projet de renaturation en phase 1 bénéficie d'un soutien financier multi-partenarial : Fonds Vert, Université, Union Européenne, Conseil Régional et Conseil Départemental. Le coût global de l'opération, comprenant le volet études est estimé à 5 M€ TTC.

Certains aspects du dossier sont encore en phase de discussion quant à leur financement, notamment pour la réalisation de la phase 2.





Opérations en P1 « Projets prioritaires » – Réalisations à programmer sur l'horizon du présent SPSI

N°	Axe stratégique	Site/Campus	Opération	Bilan des Surfaces
2	Favoriser les Campus durables et la mobilité douce	Moufia	Installation d'ombrières avec panneaux photovoltaïques sur le campus	Pas de création ni de libération de surfaces
4	Faciliter l'accès à la formation et développer le numérique	Moufia	Réaménagement de trois salles de cours hybrides, à raison d'une par composante, en parallèle à l'aménagement des tiers-lieux de Saint-André, pour favoriser les pédagogies mixtes présentielle/distancielle.	Pas de création ni de libération de surfaces
7	Intégrer la recherche et le monde socioéconomique local	Moufia	Projet de la Maison des Sciences de l'Homme de l'Océan Indien (MSHOI) : implantation également prévue sur un foncier à acquérir avec la CINOR, à proximité du parking. Études jusqu'à l'APD.	Pas de création ni de libération de surfaces

Remarque : Pour le projet correspondant à l'axe stratégique n°7, il s'agit de **réaliser les études nécessaires à ce projet** sur cette période de SPSI, plus de détail sera apporté dans le volet financements.

2.3.2 Campus du Tampon

Opérations en P0 « Projets engagés » - Financements acquis totalement ou partiellement et mise en œuvre en cours

Sur le campus du Tampon, l'opération phare engagée est la **construction d'un gymnase bioclimatique**, répondant aux besoins croissants en infrastructures sportives et aux objectifs environnementaux de l'Université. **Ce projet structurant s'élève à 15 M€ TTC**, et son financement a été validé par le Conseil d'Administration.

Le plan de financement de cette opération est aujourd'hui formellement acté par des conventions de financement auprès :

- de l'Etat (Préfet de région) pour 4 300 000€
- du FEDER (conseil régional) pour 10 774 253€

Elle ne mobilise aucun financement en fonds propres de l'université conformément à l'annexe 2 – onglet P0.

Le projet de **gymnase bioclimatique** représente une **surface de plancher totale d'environ 4 100 m²**, répartie sur plusieurs niveaux, permettant une organisation fonctionnelle adaptée aux usages pédagogiques et sportifs :

- R-2 : 14 m²,
- R-1 : 1 394 m²,
- R0 : 1 838 m²,
- R1 : 127 m²,
- R2 : 740 m².

Cette répartition verticale permet d'intégrer les différents espaces sportifs, techniques et de services nécessaires au fonctionnement de l'équipement, tout en optimisant l'emprise foncière et en s'inscrivant dans une démarche architecturale bioclimatique adaptée au contexte climatique local.

Le projet est inscrit dans le CCT 24-27 et figure parmi les priorités de la politique immobilière universitaire.



Opérations en P1 « Projets prioritaires » – Réalisations à programmer sur l'horizon du présent SPSI

N°	Axe stratégique	Site/Campus	Opération	Bilan des Surfaces
1	Adapter la performance du parc par rapport aux missions de l'Université et aux enjeux climatiques	Tampon	Réhabilitation du bâtiment L, incluant des travaux de désamiantage et de remise en état des installations.	Pas de création ni de libération de surfaces
2	Favoriser les Campus durables et la mobilité douce	Tampon	Création d'un parcours santé sur le campus pour promouvoir le bien-être et l'activité physique quotidienne.	Pas de création ni de libération de surfaces
2	Favoriser les Campus durables et la mobilité douce	Tampon	Déploiement de panneaux photovoltaïques sur toitures et en ombrières, dans une logique de production d'énergie renouvelable (opérations prévues sur plusieurs sites, dont IUT et campus du Moufia).	Pas de création ni de libération de surfaces

2.3.3 Campus de Terre-Sainte

Opérations en P0 « Projets engagés » - Financements acquis totalement ou partiellement et mise en œuvre en cours

Le campus de Terre-Sainte accueillera prochainement un ensemble d'amphithéâtres, destiné à regrouper la 1^{ère} année de médecine sur Terre Sainte, répondre à la croissance des effectifs étudiants et à améliorer les capacités d'accueil :

Le projet comprend :

- Un amphithéâtre principal de 600 places,
- Un amphithéâtre de 200 places,
- Deux salles de travaux dirigés de 50 places chacune,
- Un espace sanitaire complet, incluant des douches et vestiaires, permettant notamment d'accueillir les usagers se déplaçant à deux-roues.

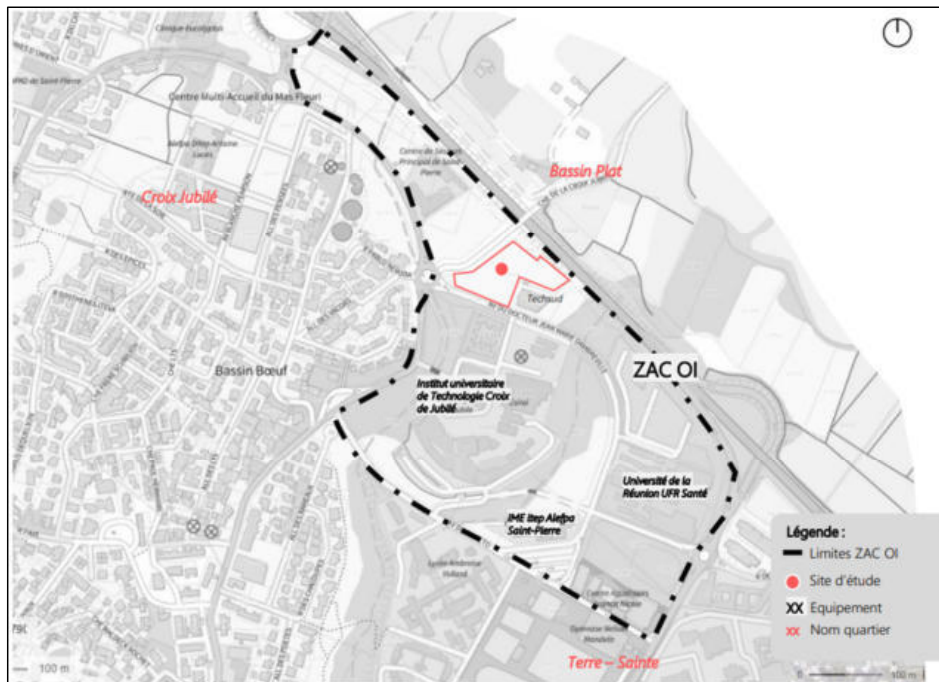
L'ensemble représente une surface utile totale de 1 335 m², à laquelle s'ajoutent environ 1 337 m² de surfaces extérieures aménagées.

Le dossier unique d'expertise et de labellisation relatif à cette opération a été approuvé par Monsieur le préfet de La Réunion le 4 février 2026, confirmant le caractère prioritaire et structurant du projet.

L'amphithéâtre de 200 places répond à un besoin pédagogique indispensable pour les étudiants en médecine à partir de la deuxième année, dans un contexte d'évolution récente de l'offre de formation. En effet, le deuxième cycle des études médicales (DFASM) n'existait pas lors de la construction initiale de l'UFR Santé qui a ouvert en 2023.

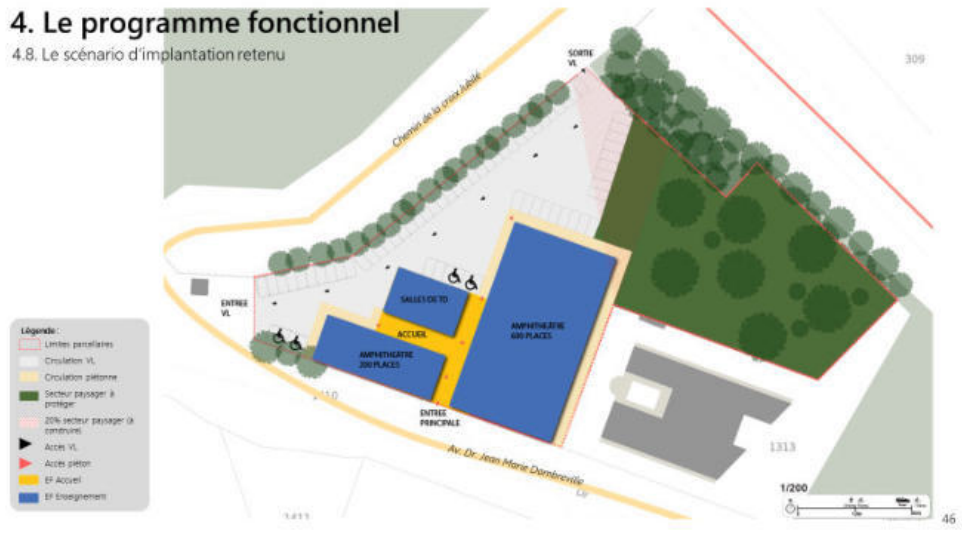
Par ailleurs, la mise en place progressive d'une licence en études de santé (L1, L2 et L3) ainsi que l'ouverture du centre de formation en orthophonie à compter de 2026 renforcent la pression sur les capacités d'accueil du site et justifient pleinement la réalisation de cet équipement structurant, indispensable à la continuité et à la qualité des formations dispensées sur le campus de Terre-Sainte.

Ce projet, d'un montant de 14,3 M€ TTC, a obtenu un accord de principe sur son financement et est inscrit dans le CCT 24-27. Sa réalisation viendra renforcer l'attractivité et la fonctionnalité du campus dans un contexte de forte dynamique de formation.



4. Le programme fonctionnel

4.8. Le scénario d'implantation retenu



V1 - VUE DU PARVIS D'ENTRÉE À HAUTEUR D'HOMME

Commenté [JK1]: Merci d'insérer la photo perspective de l'amphithéâtre 600 places -je la joins dans le mel d'envoi

Commenté [EJ2R1]: Ajouté

Opérations en P1 « Projets prioritaires » – Réalisations à programmer sur l’horizon du présent SPSI

N°	Axe stratégique	Site/Campus	Opération	Bilan des Surfaces
1	Adapter la performance du parc par rapport aux missions de l'Université et aux enjeux climatiques	Terre-Sainte	Mise en conformité des espaces de stockage et de manipulation des produits chimiques.	Pas de création ni de libération de surfaces
2	Favoriser les Campus durables et la mobilité douce	Terre-Sainte	Panneaux Photovoltaïques sur bâtiment et ombrières (IUT)	Pas de création ni de libération de surfaces
3	Offrir une grande diversité de formation à l'ensemble des étudiants de l'Océan Indien	Terre-Sainte	Création d'une salle de cours de 60 places dans l'ancien espace FABLab.	Pas de création ni de libération de surfaces
6	Assurer un accès à des infrastructures sportives sur tous les sites et campus	Terre-Sainte	Déploiement d'équipements sportifs complémentaires : projet en réflexion incluant deux terrains de padel et une zone de cross-training (confirmation du besoin en cours).	Pas de création ni de libération de surfaces
T	Améliorer la qualité de vie sur le campus	Terre-Sainte	Extension du Service de Santé Étudiante, par la surélévation du préfabriqué actuellement utilisé pour la reprographie, avec l'ajout d'un ascenseur pour mise en accessibilité.	150 m² SUB estimée
T	Améliorer la qualité de vie sur le campus	Terre-Sainte	Projet global de signalétique des campus, pour améliorer la lisibilité des espaces et l'orientation des usagers.	Pas de création ni de libération de surfaces

Remarque sur la solution de surélévation du bâtiment reprographie :

Le besoin identifié concerne la création d'un service de santé, nécessitant des locaux répondant à des contraintes fortes de confidentialité, d'accessibilité PMR et de proximité fonctionnelle. Les scénarios alternatifs ont été étudiés (construction neuve, réaffectation de bâtiments existants), mais se sont révélés inopérants en raison de l'absence de foncier disponible et de locaux adaptés.

La surélévation du bâtiment reprographie constitue à ce stade la solution la plus pertinente, permettant de répondre au besoin sans consommation foncière supplémentaire, tout en limitant l'impact sur le fonctionnement du site. Cette option reste conditionnée à l'identification des financements, avec des sollicitations en cours auprès de la Ville de Saint-Pierre et de l'ARS.

2.3.4 Site de Bellepierre (INSPE) uniquement des opérations en P1 « Projets prioritaires » – Réalisations à programmer sur l’horizon du présent SPSI

N°	Axe stratégique	Site/Campus	Opération	Bilan des Surfaces
1	Adapter la performance du parc par rapport aux missions de l'Université et aux enjeux climatiques	Bellepierre	Réaménagement de l'ancien atelier pour accueillir les ateliers de l'association Canopée, dans le cadre de la phase 2 de son relogement.	Pas de création ni de libération de surfaces
3	Offrir une grande diversité de formation à l'ensemble des étudiants de l'Océan Indien	Bellepierre	Réfection de l'ancien atelier pour installer les ateliers de Canopée dans le cadre de la phase 2 du déménagement	Pas de création ni de libération de surfaces

2.3.5 Site du PTU uniquement des opérations en P1 « Projets prioritaires » – Réalisations à programmer sur l'horizon du présent SPSI

N°	Axe stratégique	Site/Campus	Opération	Bilan des Surfaces
1	Adapter la performance du parc par rapport aux missions de l'Université et aux enjeux climatiques	PTU	Implantation de 1 285 panneaux photovoltaïques, en cours de programmation, en cohérence avec les ambitions environnementales de l'établissement.	Pas de création ni de libération de surfaces

2.3.6 Site du Campus Est uniquement des opérations en P1 « Projets prioritaires » – Réalisations à programmer sur l'horizon du présent SPSI

N°	Axe stratégique	Site/Campus	Opération	Bilan des Surfaces
3	Offrir une grande diversité de formation à l'ensemble des étudiants de l'Océan Indien	Campus Est	Construction de plusieurs tiers-lieux, dont les opérations immobilières sont portées par des partenaires extérieurs à l'Université.	Pas de création ni de libération de surfaces

L'ouverture d'un Campus Est est en cours d'étude par différents partenaires et notamment le conseil régional de la Réunion. Si ces tiers-lieux sont construits l'Université pourra mettre à disposition des ressources d'enseignement comme la mise en place de cours hybrides accessibles dans ces lieux.

Une étude va prochainement être lancée par la région pour définir les contraintes et réaliser une déclinaison spatiale de Potentialité.

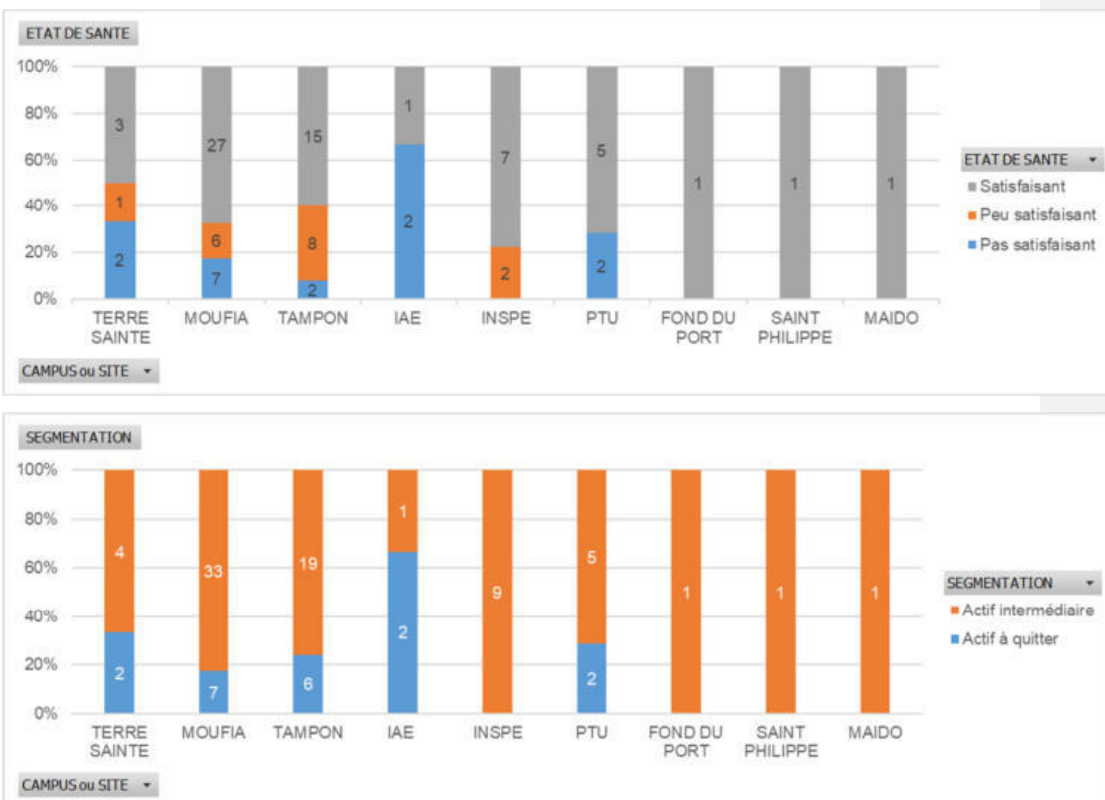
2.3.7 Dans le cadre de l'appel à projets « Teaming for Excellence – Horizon Widera 2025 »

N°	Axe stratégique	Site/Campus	Opération
1	Adapter la performance du parc par rapport aux missions de l'Université et aux enjeux climatiques	PTU	Création d'un centre en infectiologie sur la réserve foncière du PTU, avec mise à disposition du terrain par l'Université.
7	Intégrer la recherche et le monde socioéconomique local	Saint- Paul	Création du Centre d'excellence en énergie et bâti tropical, projet également porté par une maîtrise d'ouvrage externe à l'Université.

3 STRATEGIE D'INTERVENTION

3.1 Objectifs de la stratégie d'intervention

3.1.1 Objectifs techniques



L'analyse de l'état de santé des bâtiments indique globalement un état satisfaisant du parc immobilier de l'Université. Cette appréciation se traduit notamment par une majorité de bâtiments classés dans la catégorie « satisfaisant ». **Cependant, cette vision globale doit être nuancée face à la réalité observée sur le terrain.**

Les diagnostics techniques et les retours d'usage recueillis mettent en évidence un certain nombre de fragilités structurelles ou fonctionnelles, parfois non reflétées dans les scores standardisés. Plusieurs bâtiments présentent, en pratique :

- Une vétusté avancée des toitures, menuiseries ou équipements techniques ;
- Des défauts récurrents d'étanchéité ou de sécurité ;
- Une inadéquation des locaux avec les besoins pédagogiques ou scientifiques actuels.

Ainsi, l'apparente "santé globale" du parc ne doit pas masquer des besoins de remise à niveau souvent urgents et concentrés sur certains sites ou typologies de bâtiments. C'est pourquoi les scénarios d'intervention ont été construits avec une logique de priorisation fine, combinant données issues du référentiel national et constats opérationnels qui sont indiqués dans le plan de GER.

Les objectifs sont de plusieurs ordres :

- **Objectif technique 1 : Préventif** (vise à anticiper et à prévenir les défaillances des bâtiments et équipements. Diverses interventions sont à planifier de façon régulière, prévues dans les opérations envisagées).
- **Objectif technique 2 : Curatif** (consiste à intervenir et à remettre l'équipement en état de fonctionnement, les maintenances correctives sont prévues et également inscrites dans les opérations envisagées ci-après)
- **Objectif technique 3 : Prédictif**²³ (s'appuie sur l'analyse en temps réel de l'état des équipements grâce à des capteurs, des données de fonctionnement et des outils d'analyse).

3.1.2 Objectifs réglementaires

L'un des objectifs majeurs du SPSI est de permettre la mise en conformité progressive du parc immobilier universitaire avec l'ensemble des normes réglementaires en vigueur. Le diagnostic a mis en lumière plusieurs non-conformités ou insuffisances, notamment en matière de **sécurité incendie, d'accessibilité PMR, de conformité électrique, ou encore de sécurité des ascenseurs**. Ces constats appellent un programme d'actions ciblées visant à :

- Lever les non-conformités les plus critiques identifiées dans le diagnostic technique,
- Garantir la sécurité des usagers et la conformité aux normes ERP (Établissements Recevant du Public),
- Mettre à jour régulièrement les contrôles réglementaires dans un cadre de pilotage rigoureux,
- Renforcer la traçabilité des interventions et leur prise en compte dans les arbitrages budgétaires.

La mise en conformité constitue un **socle non négociable** de la stratégie patrimoniale, et un **préalable à toute opération de valorisation ou de transformation du bâti**. Elle est également un levier de maîtrise du risque juridique et de protection des agents et des étudiants.

3.1.3 Objectifs énergétiques et environnementaux

Stratégie de réduction des consommations d'électricité et priorisation des actions

La stratégie immobilière de l'Université de La Réunion s'inscrit pleinement dans les engagements nationaux de transition écologique. En particulier, elle vise à répondre aux exigences croissantes portées par :

²³ Pas encore d'éléments inscrit à ce stade dans le plan de GER sur la partie prédictive

- Le **décret tertiaire** (article 175 de la loi ELAN), qui impose une **réduction progressive des consommations d'énergie finale** dans les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1 000 m² (objectifs de -40 % en 2030²⁴, -50 % en 2040, -60 % en 2050),
- Le **décret BACS**, qui oblige l'installation de systèmes d'automatisation et de contrôle (GTB/GTC) dans les bâtiments équipés de systèmes CVC, selon des seuils de puissance et des échéances précises,
- La stratégie nationale bas carbone (SNBC) et le plan de sobriété énergétique de l'État.

L'Université poursuit sa politique volontariste **de performance énergétique renforcée**, à travers :

- Le remplacement et l'amélioration des systèmes énergétiques par des systèmes plus performants sur les bâtiments les plus consommateurs ou dégradés,
- L'amélioration du pilotage énergétique grâce à la GTC existante, à étendre et moderniser sur certains sites,
- Le développement des énergies renouvelables et des solutions bioclimatiques adaptées au contexte tropical : les nouvelles constructions sont obligatoirement bioclimatiques avec ventilation naturelle traversante sans usage de la climatisation pour les locaux banalisés²⁵,
- L'intégration des enjeux climatiques dans la programmation des travaux (résilience face aux cyclones, confort thermique passif, etc.).

Au-delà des obligations réglementaires, l'Université affirme ici une **volonté proactive de réduction de son empreinte environnementale**, en lien avec les objectifs du SRESRI 2025 et du COP en vigueur. Cette transition énergétique est conçue non seulement comme une contrainte, mais comme **un levier de performance, d'exemplarité et d'attractivité**.

Stratégie de réduction des consommations d'eau et priorisation des actions

La stratégie de réduction des consommations d'eau de l'Université de La Réunion repose prioritairement sur la résorption des pertes liées aux fuites, identifiées comme un enjeu majeur, notamment sur le campus du Moufia. Les diagnostics réalisés ont mis en évidence des réseaux anciens, partiellement inaccessibles et susceptibles de générer des pertes importantes, justifiant une intervention structurante dans le cadre du plan de Gros Entretien Renouvellement (GER).

À ce titre, des travaux prioritaires sont programmés afin de fiabiliser les réseaux d'alimentation en eau, comprenant :

- Le remplacement de l'arrivée d'eau principale du campus du Moufia, en raison de suspicions de fuites persistantes,
- La création de chambres de comptage, permettant une sectorisation des consommations et une meilleure détection des anomalies,

²⁴ Objectif déjà atteint comme évoqué dans la phase de diagnostic

²⁵ CM, TD, Amphithéâtres, Bureaux

- La mise en place d'un suivi plus fin des volumes consommés, afin d'objectiver les usages et de piloter les actions correctives.

En complément, l'Université engage des actions visant à réduire les usages d'eau potable non essentiels, notamment par la création d'une citerne enterrée de récupération des eaux pluviales d'une capacité de 60 m³. Cette installation sera dédiée à l'arrosage des espaces végétalisés, en particulier de l'arboretum et de l'orchidarium, contribuant ainsi à la sobriété hydrique tout en maintenant la qualité paysagère et le confort climatique du campus.

Ces actions, concentrées en priorité sur les sites les plus consommateurs et les plus exposés aux fuites s'inscrivent dans une trajectoire progressive de maîtrise des consommations d'eau, articulée avec les opérations de maintenance patrimoniale et les objectifs de durabilité environnementale de l'établissement.

3.2 Opérations envisagées

Le Plan de Gros Entretien et Renouvellement (GER) vise à assurer la pérennité du patrimoine immobilier de l'Université en remplaçant les éléments vétustes et en réalisant des réparations liées à l'usure, nécessaires au maintien des installations en état de fonctionnement.

Ce plan couvre environ 30 millions d'euros d'interventions prévues (hors panneaux photovoltaïques, le montant s'élève à environ 26 M€). Les opérations identifiées correspondent à différentes typologies techniques couvertes dans le plan de GER suivantes :

- Structures
- Toitures
- Façades
- Menuiseries
- Équipements techniques (dont panneaux photovoltaïques)
- Aménagements divers

L'ensemble des opérations est détaillé dans le tableau du plan de GER en annexe 2, permettant un suivi structuré par type d'intervention.

Scénarios dégradés en cas de non-financement des projets :

L'absence ou l'insuffisance de financement ferait peser un risque significatif sur le patrimoine existant. À défaut d'interventions sur les bâtiments les plus vétustes, l'Université s'expose à des avis défavorables des commissions de sécurité ou des autorités sanitaires, pouvant conduire à des fermetures administratives partielles ou totales, en particulier dans les situations d'insalubrité ou de non-conformité réglementaire. De tels scénarios auraient un impact direct sur la continuité du service public, la capacité d'accueil des étudiants et les conditions de travail des personnels, dans un contexte territorial où les alternatives locales sont limitées.

Ces éléments soulignent le caractère structurant et non-différable des investissements de maintenance, qui constituent un prérequis à toute stratégie de valorisation, de modernisation ou de développement du patrimoine universitaire.

4 SYNTHESE DE LA PHASE STRATEGIE

À l'issue du diagnostic mené dans le cadre de ce SPSI, l'Université de La Réunion a défini une stratégie d'intervention visant à assurer la pérennité, la performance et l'adaptabilité de son patrimoine immobilier à moyen terme.

Cette stratégie repose sur une approche réaliste et ciblée, fondée sur les priorités suivantes :

- **La sécurisation et la remise à niveau du patrimoine existant**, via un plan de Gros Entretien Renouvellement (GER) chiffré à 30 M€ TTC, dont les opérations sont classées par campus et par ordre de priorité en annexe. Ce plan vise à intervenir sur les bâtiments les plus vétustes, dans un objectif de maintien en conditions opérationnelles, de sécurité des usagers et de continuité du service public.
- **La poursuite des projets déjà engagés**, disposant d'un financement acquis total ou partiel, et répondant à des besoins identifiés : renaturation du campus du Moufia, création d'équipements structurants (gymnase bioclimatique au Tampon, amphithéâtres à Terre-Sainte, réhabilitation du bâtiment 5 au PTU pour l'UMR PIMIT, etc.).
- **L'accompagnement des évolutions pédagogiques, scientifiques et sociales**, avec une attention particulière portée à la modularité des espaces, à la mutualisation des usages, à l'adaptation aux nouveaux modes d'enseignement, à l'accueil des étudiants dans des conditions dignes, ainsi qu'à l'intégration de la recherche dans le tissu universitaire.
- **La transition environnementale du patrimoine**, avec la mise en œuvre des premières actions du décret tertiaire, l'engagement de projets de renaturation, et l'optimisation des consommations énergétiques. Cette dynamique permettra de contenir l'augmentation des charges, malgré la hausse structurelle du coût de l'énergie constatée depuis 5 ans (+49 % entre 2020 et 2024).
- **Préparer l'avenir et la future contractualisation**

Le POE 2021-2027 et le CCT 2024-2027 se terminent prochainement. Il convient de concerter l'ensemble des partenaires afin de dégager une vision commune de développement de l'enseignement supérieur & recherche à l'échelle du territoire réunionnais. Cela passe par la maîtrise du foncier supplémentaire nécessaire pour les sites du Moufia et de Saint-Pierre mais également sur les grands projets structurants de la période 2028-2034.

Ces choix s'appuient sur quatre principes directeurs :



En complément des opérations engagées sur la période 2025-2030, la stratégie prévoit déjà plusieurs interventions projetées au-delà du SPSI, en réponse à des besoins émergents liés à la démographie étudiante, à l'évolution des pratiques pédagogiques, et à l'adaptation climatique.

Ainsi, le SPSI constitue à la fois un outil opérationnel de programmation et un levier de transformation au service du projet global de l'établissement.

5 SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU SPSI

5.1 Indicateurs de suivi

Un ensemble d'indicateurs a été défini pour mesurer l'avancement de la stratégie et faciliter les arbitrages. Ils permettent de suivre à la fois l'exécution des opérations et les effets attendus sur le patrimoine.

- Préservation du patrimoine
- Optimisation des surfaces
- Modernisation du parc
- Indicateurs de performance patrimoniale
- Indicateurs énergétiques et environnementaux
- Indicateurs financiers

Ces indicateurs seront mis à jour régulièrement, via les outils de suivi de la direction immobilière et les bilans annuels présentés aux instances.

Remarque : Segmentation patrimoniale (annexe 2)

L'absence de la catégorie « actifs à conserver » dans la segmentation patrimoniale présentée en annexe 2 s'explique par les limites actuelles du Référentiel Technique (RT). En effet, les bâtiments les plus récents, livrés récemment ou en cours de livraison, ne sont pas encore intégrés de manière exhaustive dans le RT et ne disposent donc pas à ce stade d'une évaluation complète via l'OAD.

La classification retenue (« actifs intermédiaires » et « actifs à quitter ») repose ainsi exclusivement sur les données disponibles et consolidées dans l'OAD, permettant une lecture homogène et objectivée du parc existant.

Les bâtiments récents, présentant par nature de bonnes performances techniques, fonctionnelles et énergétiques, ont vocation à être considérés comme des actifs à conserver, mais feront l'objet d'une intégration et d'une qualification patrimoniale ultérieures, lors de la prochaine mise à jour du RT et de l'OAD.

5.2 Organisation du pilotage et de la fonction immobilière

La mise en œuvre de la stratégie immobilière repose sur **une structuration renforcée de la fonction immobilière de l'établissement**, garante d'un pilotage cohérent et efficace.

À ce titre :

- Une **équipe dédiée** devra être projetée, avec un équilibre entre compétences internes et prestations externalisées, en fonction des besoins (maîtrise d'œuvre, AMO, diagnostics, coordination de projets, etc.)
- L'Université devra **actualiser son Référentiel Technique (RT)** pour les sites encore non couverts, afin d'avoir une vision exhaustive de l'état patrimonial et de disposer d'une base à jour pour les arbitrages
- La **mise en place d'un Système d'Information Patrimonial Intégré (SIPI)** est envisagée afin de fiabiliser les données patrimoniales et faciliter l'alimentation automatisée des indicateurs de suivi, notamment ceux demandés par les tutelles (REM, DEEP, décret tertiaire)
- Une **gouvernance du SPSI** devra être formalisée, incluant un comité de suivi stratégique (niveau direction), et des instances de coordination opérationnelle impliquant les services techniques, financiers et académiques.

Par ailleurs, la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie devra s'accompagner d'une montée en compétence de la fonction immobilière, pour assurer un pilotage maîtrisé, renforcer la culture de la donnée patrimoniale, et garantir l'articulation entre programmation pluriannuelle, contraintes de maintenance, et projets de développement de l'établissement.

Cette organisation sera précisée dans le cadre de la réorganisation en cours au sein de l'Université.

6 PROJECTIONS DE LA STRATEGIE PATRIMONIALE ET D'INTERVENTION AU-DELA DE LA PERIODE DU SPSI DE TROISIEME GENERATION

6.1 En stratégie patrimoniale

Opérations « Projets prospectifs » – Opérations à envisager au-delà de l'horizon du SPSI actuel

N°	Axe stratégique	Site/Campus	Opération
2	Favoriser les Campus durables et la mobilité douce	Moufia	Phase 2 de la renaturation : - Réalisation d'un parking silo à l'extrémité Ouest du campus, sur un foncier à acquérir avec la CINOR - Valorisation possible : parking en co-financement (Région et Rectorat), et mis à disposition aux différents partenaires
7	Intégrer la recherche et le monde socioéconomique local	Moufia	Extension du Centre de Recherche en Sciences et Technologies (FST) : construction d'espaces dédiés aux laboratoires CHEMBIOPRO et Energy Lab. Projet en phase de réalisation.
7	Intégrer la recherche et le monde socioéconomique local	Moufia	Création de l'Observatoire des Sciences de l'Univers de La Réunion (OSU-R) : implantation sur un foncier à acquérir avec la CINOR, à proximité immédiate du futur parking silo. Projet en phase de réalisation.
7	Intégrer la recherche et le monde socioéconomique local	Moufia	Construction de la Maison des Sciences de l'Homme de l'Océan Indien (MSHOI) : projet de bâtiment structurant pour les SHS, à implanter sur un foncier à acquérir avec la CINOR. Projet en phase de réalisation.
7	Intégrer la recherche et le monde socioéconomique local	Tampon	Création d'un centre de recherche interdisciplinaire regroupant la Maison de la Motricité et le département STAPS (site du LT). Projet en réalisation, avec un objectif de structuration scientifique et de mutualisation des espaces.
7	Intégrer la recherche et le monde socioéconomique local	Saint-Philippe	Construction d'un nouveau bâtiment multi-usages, destiné à : - accueillir des chercheurs et étudiants, - proposer un espace de médiation scientifique à destination du grand public, - héberger une pépinière d'espèces endémiques en lien avec des projets de végétalisation et de restauration écologique. Projet en phase de réalisation.
T	Améliorer la qualité de vie sur le campus	Terre-Sainte	Maison de l'Étudiant de Saint-Pierre : projet de construction sur un foncier à céder par la Mairie de Saint-Pierre à l'État pour transfert à l'Université. Le lancement est conditionné à la mise à disposition du foncier, avec des études et travaux à programmer.

6.2 En stratégie d'intervention

La stratégie patrimoniale de l'Université de La Réunion s'inscrit dans une temporalité longue, au-delà du périmètre des cinq années couvertes par le présent SPSI. Sur les 25 millions d'euros identifiés dans la programmation globale, une part significative concerne des opérations dont la mise en œuvre s'étendra au-delà de la période 2025-2029.

Ces opérations visent à répondre à des besoins actuels déjà clairement identifiés – vétusté de certains bâtiments, inadéquation fonctionnelle, insuffisance de surfaces pour l'enseignement ou la recherche – mais elles ne couvrent pas l'ensemble des enjeux à venir. D'autres besoins émergeront nécessairement dans les années suivantes, en lien avec l'évolution des effectifs étudiants, les mutations pédagogiques, la transformation numérique, les contraintes climatiques, ou encore l'évolution des normes réglementaires.

La stratégie d'intervention devra donc rester évolutive et adaptable, avec des capacités de réajustement à chaque nouvelle programmation. Il s'agira notamment d'intégrer, à terme, des projets structurants non encore arbitrés aujourd'hui, mais indispensables à la continuité des missions de l'établissement et à l'amélioration des conditions d'accueil et de travail de ses usagers.

Enfin, cette projection suppose de poursuivre l'effort de planification pluriannuelle, en conservant une vision d'ensemble du patrimoine et en mobilisant les outils de pilotage (OAD, GER, coût global) pour hiérarchiser les priorités à moyen et long terme.

7 COÛT ET FINANCEMENT DES OPERATIONS IMMOBILIERES

7.1 Coût des opérations d'intervention GER

Les montants estimatifs des opérations d'intervention GER sont définis dans l'annexe 2, en voici un tableau récapitulatif :

PRIORISATION	COÛT PREVISIONNEL HT
0	11 205 835,00 €
1	6 191 400,00 €
2	5 855 000,00 €
3	2 694 880,00 €
Total général	25 947 115,00 €

Remarque : Le montant des opérations de rénovation énergétique fixées en P0 s'élève à 7 421 335,00 € HT.

7.2 Coût des opérations patrimoniales

Les tableaux ci-dessous présentent un récapitulatif des montants des opérations envisagés par campus et par axes stratégiques.

Somme des opération (en €) par campus et niveau de priorisation

Priorisation	Bellepierre	Campus Est	Moufia	PTU	Saint- Paul	Saint-Philippe
P0	- €	- €	5 851 622,00 €	- €	- €	- €
P1	- €	217 000,00 €	3 580 500,00 €	363 475,00 €	- €	- €
P2	- €	- €	32 908 050,00 €	5 906 605,46 €	- €	596 750,00 €
TFE	- €	- €	- €	43 400 000,00 €	37 975 000,00 €	- €
Total général	- €	217 000,00 €	42 340 172,00 €	49 670 080,46 €	37 975 000,00 €	596 750,00 €

Priorisation	Tampon	Terre-Sainte	Victoire	Total TTC
P0	15 074 253,00 €	14 300 000,00 €	- €	35 225 875,00 €
P1	1 356 250,00 €	1 974 700,00 €	- €	7 491 925,00 €
P2	8 745 100,00 €	1 736 000,00 €	162 750,00 €	50 055 255,46 €
TFE	- €	- €	- €	81 375 000,00 €
Total général	25 175 603,00 €	18 010 700,00 €	162 750,00 €	174 148 055,46 €

Priorisation	Adapter la performance du parc par rapport aux missions de l'Université et aux enjeux climatiques	Favoriser les Campus durables et la mobilité douce	Offrir une grande diversité de formation à l'ensemble des étudiants de l'Océan Indien	Faciliter l'accès à la formation et développer le numérique	Promouvoir de nouvelles méthodes pédagogiques
P0	- €	5 851 622,00 €	14 300 000,00 €	- €	- €
P1	1 068 725,00 €	3 819 200,00 €	271 250,00 €	162 750,00 €	- €
P2	5 646 205,46 €	6 510 000,00 €	596 750,00 €	- €	86 800,00 €
TFE	43 400 000,00 €	- €	- €	- €	- €
Total	50 114 930,46 €	16 180 822,00 €	15 168 000,00 €	162 750,00 €	86 800,00 €

Somme des opération (en €) par campus et par axes stratégique

Priorisation	Assurer un accès à des infrastructures sportives sur tous les sites et campus	Intégrer la recherche et le monde socioéconomique local	Améliorer la qualité de vie sur le campus	Total TTC
P0	15 074 253,00 €	- €	- €	35 225 875,00 €
P1	868 000,00 €	813 750,00 €	488 250,00 €	7 491 925,00 €
P2	- €	35 588 000,00 €	1 627 500,00 €	50 055 255,46 €
TFE	- €	37 975 000,00 €	- €	81 375 000,00 €
Total	15 942 253,00 €	74 376 750,00 €	2 115 750,00 €	174 148 055,46 €

7.2.1 Opérations en P1 « Projets prioritaires » – Réalisations à programmer sur l'horizon du présent SPSI

Campus du Moufia

Opération	Coût estimé € HT	Coût estimé € TTC
Installation d'ombrières avec panneaux photovoltaïques sur le campus	2 400 000,00 €	2 604 000,00 €
Réaménagement de trois salles de cours hybrides, à raison d'une par composante, en parallèle à l'aménagement des tiers-lieux de Saint-André, pour favoriser les pédagogies mixtes présentiel/distanciel.	150 000,00 €	162 750,00 €
Projet de la Maison des Sciences de l'Homme de l'Océan Indien (MSHOI) : implantation également prévue sur un foncier à acquérir avec la CINOR, à proximité du parking. Études jusqu'à l'APD.	750 000,00 €	813 750,00 €

Remarque (1) : Pour toutes les opérations de mise en place de panneaux photovoltaïques, l'Université fera un Appel à Manifestation d'intérêt pour retenir un opérateur privé qui financera et exploitera les fermes photovoltaïques.

Campus du Tampon

Opération	Coût estimé € HT	Coût estimé € TTC
Réhabilitation du bâtiment L, incluant des travaux de désamiantage et de remise en état des installations.	600 000,00 €	651 000,00 €
Création d'un parcours santé sur le campus pour promouvoir le bien-être et l'activité physique quotidienne.	150 000,00 €	162 750,00 €
Déploiement de panneaux photovoltaïques sur toitures et en ombrières, dans une logique de production d'énergie renouvelable (opérations prévues sur plusieurs sites, dont IUT et campus du Moufia).	500 000,00 €	542 500,00 €

Remarques : Pour toutes les opérations de mise en place de panneaux photovoltaïques, l'Université fera un Appel à Manifestation d'intérêt pour retenir un opérateur privé qui financera et exploitera les fermes photovoltaïques.

Campus de Terre-Sainte

Opération	Coût estimé € HT	Coût estimé € TTC
Mise en conformité des espaces de stockage et de manipulation des produits chimiques.	50 000,00 €	54 250,00 €
Panneaux Photovoltaïques sur bâtiment et ombrières (IUT)	470 000,00 €	509 950,00 €
Création d'une salle de cours de 60 places dans l'ancien espace FABLab.	50 000,00 €	54 250,00 €
Déploiement d'équipements sportifs complémentaires : projet en réflexion incluant deux terrains de padel et une zone de cross-training (confirmation du besoin en cours).	800 000,00 €	868 000,00 €
Extension du Service de Santé Étudiante, par la surélévation du préfabriqué actuellement utilisé pour la reprographie, avec l'ajout d'un ascenseur pour mise en accessibilité.	350 000,00 €	379 750,00 €
Projet global de signalétique des campus, pour améliorer la lisibilité des espaces et l'orientation des usagers.	100 000,00 €	108 500,00 €

Remarques : Pour toutes les opérations de mise en place de panneaux photovoltaïques, l'Université fera un Appel à Manifestation d'intérêt pour retenir un opérateur privé qui financera et exploitera les fermes photovoltaïques.

Site de Bellepierre (INSPE)

Opération	Coût estimé € HT	Coût estimé € TTC
Réaménagement de l'ancien atelier pour accueillir les ateliers de l'association Canopée, dans le cadre de la phase 2 de son relogement.	Opération déjà en cours	Opération déjà en cours
Réfection de l'ancien atelier pour installer les ateliers de Canopée dans le cadre de la phase 2 du déménagement	Opération déjà en cours	Opération déjà en cours

Site du PTU

Opération	Coût estimé € HT	Coût estimé € TTC
Implantation de 1 285 panneaux photovoltaïques, en cours de programmation, en cohérence avec les ambitions environnementales de l'établissement.	335 000,00 €	363 475,00 €

Remarques : Pour toutes les opérations de mise en place de panneaux photovoltaïques, l'Université fera un Appel à Manifestation d'intérêt pour retenir un opérateur privé qui financera et exploitera les fermes photovoltaïques.

Dans le cadre de l'appel à projets « Teaming for Excellence – Horizon Widerra 2025 »

Opération	Coût estimé € HT	Coût estimé € TTC
Création d'un centre en infectiologie sur la réserve foncière du PTU, avec mise à disposition du terrain par l'Université.	40 000 000,00 €	43 400 000,00 €
Création du Centre d'excellence en énergie et bâti tropical, projet également porté par une maîtrise d'ouvrage externe à l'Université.	20 000 000,00 €	21 700 000,00 €

Remarques : Si le financement est confirmé, ces opérations seront mises en œuvre par le conseil régional.

Opérations en P2 « Projets prospectifs » – Opérations à envisager au-delà de l’horizon du SPSI actuel

Site/Campus	Opération	Coût estimé € HT	Coût estimé € TTC
Moufia	Construction de la Maison des Sciences de l’Homme de l’Océan Indien (MSHOI) : projet de bâtiment structurant pour les SHS, à implanter sur un foncier à acquérir avec la CINOR. Volet Travaux	4 250 000,00 €	4 611 250,00 €
Moufia	Phase 2 de la renaturation : Réalisation d’un parking silo sur un foncier à acquérir avec la CINOR - Volet Etude jusqu’à l’APD	900 000,00 €	976 500,00 €
Moufia	Phase 2 de la renaturation- Volet Travaux - Réalisation d’un parking silo à l’extrémité Ouest du campus, sur un foncier à acquérir avec la CINOR - Valorisation possible : parking en co-financement (Région et Rectorat), et mis à disposition aux différents partenaires	5 100 000,00 €	5 533 500,00 €
Moufia	Extension du Centre de Recherche en Sciences et Technologies (FST), avec les unités CHEMBIOPRO et Energy Lab. Volet Études	1 800 000,00 €	1 953 000,00 €
Moufia	Extension du Centre de Recherche en Sciences et Technologies (FST) : construction d’espaces dédiés aux laboratoires CHEMBIOPRO et Energy Lab. Volet Travaux	10 200 000,00 €	11 067 000,00 €
Moufia	Projet de création de l’Observatoire des Sciences de l’Univers de La Réunion (OSU-R) : implantation sur un foncier à acquérir avec la CINOR, à proximité du parking silo. Volet Étude	1 200 000,00 €	1 302 000,00 €
Moufia	Création de l’Observatoire des Sciences de l’Univers de La Réunion (OSU-R) : implantation sur un foncier à acquérir avec la CINOR, à proximité immédiate du futur parking silo. Volet Travaux	6 800 000,00 €	7 378 000,00 €
Tampon	Destruction programmée du bâtiment D, à planifier en cohérence avec la livraison des amphithéâtres Santé.	60 000,00 €	65 100,00 €
Victoire	Modernisation des bâtiments et des espaces de travail, dans une logique de confort, d’ergonomie et de performance énergétique.	150 000,00 €	162 750,00 €
PTU	Installation de l’unité mixte de recherche PIMIT dans le bâtiment 5, Volet Travaux	2 252 269,00 €	2 443 711,87 €

PTU	Installation de l'unité mixte de recherche PIMIT dans le bâtiment 5, volet Equipements	2 741 607,00 €	2 974 643,60 €
PTU	Projet de déménagement du plateau de tournage de l'IIN, visant à optimiser son implantation et sa visibilité(conditionné par PIMIT bat 5)	450 000,00 €	488 250,00 €
Moufia	Réaménagement de la bibliothèque universitaire : création de deux salles dédiées au travail collaboratif en mode projet et à l'accompagnement des enseignements à distance.	80 000,00 €	86 800,00 €
Terre-Sainte	Transformation d'une zone de stationnement en atelier technique pour dispenser des travaux pratiques et dirigés.	100 000,00 €	108 500,00 €
Saint-Philippe	Rénovation de la station de recherche de Mare-Longue, visant à renforcer la qualité des infrastructures et la capacité d'accueil pour les chercheurs.	50 000,00 €	54 250,00 €
Tampon	Création d'un Centre de recherche interdisciplinaire regroupant la « Maison de la Motricité » et le département STAPS (LT). Volet Études	1 200 000,00 €	1 302 000,00 €
Tampon	Création d'un centre de recherche interdisciplinaire regroupant la Maison de la Motricité et le département STAPS (site du LT). Volet travaux avec un objectif de structuration scientifique et de mutualisation des espaces.	6 800 000,00 €	7 378 000,00 €
Saint-Philippe	Construction d'un nouveau bâtiment multi-usages, destiné à : - accueillir des chercheurs et étudiants, - proposer un espace de médiation scientifique à destination du grand public, - héberger une pépinière d'espèces endémiques en lien avec des projets de végétalisation et de restauration écologique. Projet en phase de réalisation.	500 000,00 €	542 500,00 €
Terre-Sainte	Maison de l'Étudiant de Saint-Pierre : projet de construction sur un foncier à céder par la Mairie de Saint-Pierre à l'État pour transfert à l'Université. Le lancement est conditionné à la mise à disposition du foncier, avec des études et travaux à programmer.	1 500 000,00 €	1 627 500,00 €

Total projets : 50 055 255,46 € TTC

Remarques : Les opérations en bleu correspondent à des opérations P1 dépriorisées par la Présidence dans le cadre de la rationalisation des coûts (réunion du 06/02/2026).

7.3 *Financement des opérations*

7.3.1 *Financement des opérations d'intervention*

Le financement des opérations d'intervention, telles que détaillées dans le plan de GER en annexe, s'appuiera principalement sur un emprunt auprès de la Banque des Territoires, identifié comme la source de financement structurante pour la mise en œuvre de ces actions.

7.3.2 *Financement des opérations patrimoniales*

La mise en œuvre de la stratégie patrimoniale de l'Université de La Réunion repose sur la mobilisation d'un panel diversifié de sources de financement. Compte tenu de l'ampleur des besoins identifiés et du contexte budgétaire contraint, il est nécessaire d'activer l'ensemble des leviers disponibles à l'échelle locale, nationale et européenne.

Les principales sources de financement à étudier et solliciter sont les suivantes :

- **Emprunt auprès de la Banque des Territoires** : outil structurant permettant de financer des opérations lourdes, notamment en lien avec la rénovation énergétique ou la modernisation des infrastructures stratégiques.
- **Les fonds propres de l'Université**, dans la limite de ses capacités d'autofinancement, en particulier pour des opérations ciblées à forte valeur ajoutée ou des cofinancements.
- **Les financements de l'État**, via le **Contrat de Convergence et de Transformation (CCT)** et les futurs CPER, notamment pour les projets structurants d'intérêt régional ou national.
- **Les fonds européens**, notamment le **FEDER**, mais également des dispositifs spécifiques comme **Teaming for Excellence** pour les projets de recherche d'excellence ou les infrastructures scientifiques.
- **Le Programme Opérationnel Européen (POE)** géré par la Région, pour les projets s'inscrivant dans les priorités régionales (énergie, transition écologique, aménagement du territoire, etc.).
- **Les collectivités locales** (Département, Région, intercommunalités), avec notamment des partenariats à explorer ou renforcer avec la **CINOR**, la **CIREST**, la **CASUD**, la **CIVIS**, ou les **communes** accueillant des sites universitaires.

La combinaison de ces différentes sources doit permettre de construire un plan de financement réaliste, équilibré et adapté aux différents projets présentés.

Ainsi, l'ensemble des opérations patrimoniales identifiées fait l'objet d'une présentation détaillée en annexe, avec la répartition présentée préalablement (par campus et selon l'ordre de priorité défini). Cette présentation vise à anticiper une programmation cohérente et réaliste des investissements sur l'ensemble du territoire universitaire pour les années à venir.

Remarque : hypothèses de financement et articulation avec le projet « Teaming for Excellence »

Certaines hypothèses de financement relèvent de **scénarios prospectifs** et ne constituent pas, à ce stade, des ressources acquises ou garanties. Le recours à un emprunt auprès de la Banque des Territoires pourrait être mobilisé, sous réserve de conditions de soutenabilité financière compatibles avec les capacités de l'établissement. Cet emprunt est ainsi envisagé **comme un levier théorique**, destiné à accompagner des opérations lourdes de remise à niveau du patrimoine (notamment le plan de Gros Entretien Renouvellement), et non comme une ressource mobilisable de manière automatique. Son impact potentiel sur la politique patrimoniale, la trajectoire financière de l'établissement et sa capacité de pré-financement fait l'objet d'analyses spécifiques, intégrées dans l'onglet « Opérations patrimoniales TFE (Teaming For Excellence) » permettant d'en apprécier les effets à moyen et long terme.

Par ailleurs, le projet européen « **Teaming for Excellence – Horizon Widera** », représentant un volume financier global de **65,1 M€**, concerne **deux projets de recherche structurants** portés en partenariat avec des acteurs académiques et institutionnels. Ces projets relèvent avant tout d'une logique de développement scientifique et de recherche d'excellence, et non d'une programmation immobilière classique au sens du SPSI. À ce titre, les montants associés ne sont pas intégrés comme financements acquis du SPSI, mais identifiés comme opportunités conditionnelles, dépendantes de la sélection effective des projets dans le cadre de l'appel à projets européen.

L'intégration éventuelle de ces projets dans la stratégie patrimoniale de l'Université ferait l'objet, le cas échéant, d'un traitement spécifique, reposant sur :

- La confirmation de l'obtention des financements européens,
- La clarification des périmètres immobiliers réellement concernés,
- Et l'évaluation de l'impact en termes de coûts de fonctionnement, de maintenance et de soutenabilité patrimoniale.

Ainsi, le SPSI distingue clairement :

- Les financements effectivement mobilisables à court terme,
- Les hypothèses financières conditionnelles,
- Et les projets prospectifs, qui ne sauraient engager l'Université tant que leurs conditions de réalisation ne sont pas sécurisées.

7.4 Valorisation

Dans une logique de diversification des ressources et d'optimisation de l'usage de son patrimoine, l'Université de La Réunion entend développer une politique active de **valorisation de ses espaces**, notamment par la **mise en location de locaux** à des tiers, lorsque cela est compatible avec ses missions de service public.

Plusieurs sites du patrimoine universitaire présentent un **potentiel locatif identifié**, soit pour des activités événementielles, soit pour des usages spécifiques à destination de partenaires publics, privés ou associatifs :

- **Campus de Terre-Sainte – ESIROI** : mise à disposition possible d'une **salle technique équipée pour les tests de brasseurs d'air**, pouvant intéresser des entreprises industrielles locales ou des laboratoires partenaires.
- **Campus de Terre-Sainte – IUT** : **terrasse panoramique** offrant un cadre adapté à des événements institutionnels, colloques ou réceptions professionnelles.
- **Campus de Terre-Sainte – UFR Santé** : **les nouveaux amphithéâtres de grande capacité** (600 et 200 places) peuvent être valorisés pour des conférences, congrès ou formations externes.
- **Campus du Tampon** : **le futur gymnase bioclimatique**, une fois livré, pourra être mis à disposition pour des compétitions sportives, stages ou manifestations culturelles en partenariat avec les collectivités et les associations du Sud de l'île.

La stratégie de valorisation cible prioritairement :

- Les **acteurs institutionnels** (collectivités, établissements publics, ministères) à la recherche de lieux pour organiser leurs événements.
- Les **entreprises locales** (notamment dans les secteurs du numérique, de la recherche appliquée ou de l'industrie légère) pour des usages ponctuels ou techniques.
- Le **tissu associatif**, notamment sportif ou culturel, dans une logique d'ancrage territorial.

Toutefois, une **valorisation efficace et encadrée** suppose une **structuration de cette activité**. Il apparaît nécessaire de désigner ou recruter une **personne dédiée à la gestion de la valorisation patrimoniale**, dont les missions porteraient sur :

- La **définition de l'offre** de locaux à valoriser et des modalités de mise à disposition.
- La **prospection active de clients potentiels**.
- La **gestion des réservations et de la relation client**.
- Le **suivi administratif et juridique** (conventions, facturation, assurance, etc.).

Cette démarche devra s'accompagner d'un **cadre tarifaire et réglementaire clair**, permettant de garantir la sécurité juridique et financière de l'Université tout en assurant la compatibilité des usages avec ses activités académiques.