

Délibération du Conseil d'administration de l'université Le Havre Normandie

Vu le code de l'éducation ;
Vu les statuts de l'université Le Havre Normandie ;
Vu le règlement intérieur de l'Université Le Havre Normandie

Délibération n°2827/2025/POL G Domaine : Politique Générale

Le Conseil d'administration de l'université Le Havre Normandie réuni en formation plénière le 12/06/2025 délibère sur :

Article 1:

Le Conseil d'Administration est réuni afin de se prononcer sur le projet de schéma pluriannuel de stratégie immobilière pour la période 2025-2029.

Article 2:

Le Conseil d'administration approuve le projet de schéma pluriannuel de stratégie immobilière.

Article 3:

Le projet de schéma pluriannuel de stratégie immobilière est approuvé et annexé à la présente délibération.

Le président de l'Université Le Havre Normandie

Pedro Lages Dos Santos

Adoption à l'unanimité



Université Le Havre Normandie
SCHÉMA PLURIANNUEL DE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE
Période 2025-2029



SOMMAIRE

PREAMBULE	7
2. PRESENTATION DE L'OPERATEUR	8
3. BILAN DU PRECEDENT SPSI.....	9
3.1.1. SPSI 2008-2016.....	9
3.1.2. Projets structurants menés depuis le dernier SPSI	9
PHASE DIAGNOSTIC	11
1. DIAGNOSTIC DU PARC IMMOBILIER.....	12
1.1. Recensement et inventaire des biens de l'opérateur	12
1.1.1. Diagnostic d'occupation	18
1.1.2. Diagnostic fonctionnel	20
1.1.3. Diagnostic technique.....	23
1.1.3.1. Diagnostic technique du site Lebon	23
1.1.3.2. Diagnostic technique du site Frissard	26
1.1.3.3. Diagnostic technique du site Caucriauville	29
1.1.3.4. Synthèse de la dette technique par site	29
1.1.4. Diagnostic réglementaire	31
1.1.4.1. Électricité.....	31
1.1.4.2. SSI	33
1.1.4.3. Ascenseurs et accessibilité.....	35
1.1.4.4. Amiante	39
1.1.4.5. Sûreté.....	41
1.1.5. Diagnostic énergétique et environnemental.....	41
1.1.5.1. Historique des travaux des sites Lebon et Frissard	41
1.1.5.2. État énergétique des sites Lebon et Frissard	44
2. DIAGNOSTIC FINANCIER	46
2.1. Dépenses immobilières de l'opérateur	46
2.2. Moyens financiers de l'opérateur	46
2.2.1. Budget global	46
2.2.2. Budget immobilier	47

3. DIAGNOSTIC DES MOYENS HUMAINS.....	49
3.1. État des lieux des moyens humains.....	49
3.2. État des lieux des compétences et gestion prévisionnelle des emplois, des effectifs et des compétences	50
3.2.1. Domaines de compétences identifiés	50
3.2.2. Besoins en formation et stratégie de réorganisation des services.....	50
4. DIAGNOSTIC DU SYSTÈME D'INFORMATION IMMOBILIER	52
5. ARTICULATION ENTRE LE DIAGNOSTIC ET LA STRATEGIE	53
PHASE STRATEGIE	54
1. STRATEGIE DE L'ÉTABLISSEMENT	55
1.1. Articulation entre la stratégie de l'établissement et sa stratégie immobilière	55
1.2. Spécificités métiers de l'opérateur et conséquences sur l'immobilier.....	55
1.3. Définition et expression des besoins immobiliers.....	56
1.4. Organisation des espaces de travail.....	57
1.5. Stratégie de performance environnementale	58
1.6. Inscription de la stratégie immobilière dans les dynamiques ministérielle et interministérielle	60
1.6.1. Le décret tertiaire	60
1.6.2. Décret BACS.....	60
2. STRATEGIE PATRIMONIALE	62
2.1. Objectifs et exposé de la stratégie patrimoniale.....	62
2.2. Présentation des scénarii étudiés.....	62
2.3. Opérations patrimoniales envisagées	67
3. STRATEGIE D'INTERVENTION.....	70
3.1. Objectifs de la stratégie d'intervention	70
3.2. Objectifs techniques	70
3.3. Objectifs réglementaires.....	70
3.4. Objectifs énergétiques et environnementaux.....	71

3.5. Opérations envisagées	71
----------------------------------	----

4. SYNTHÈSE DE LA PHASE STRATEGIE	73
5. SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU SPSI	74
6. PROJECTIONS DE LA STRATEGIE PATRIMONIALE ET D'INTERVENTION AU-DELÀ DE 2029	75
7. COÛT ET FINANCEMENT DES OPERATIONS IMMOBILIÈRES	76
7.1. Coût des opérations	76
7.2. Financement des opérations.....	76

AVANT-PROPOS

L'atteinte des objectifs assignés à la politique immobilière de l'État (PIE) suppose que chaque bien relevant du parc immobilier soit intégré dans une réflexion globale permettant d'apprécier son inscription dans cette politique.

Cette ambition repose sur la capacité de la fonction immobilière à développer et exposer une vision stratégique de son parc, dont les schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) constituent l'un des instruments privilégiés au côté des schémas directeurs immobiliers régionaux (SDIR).

L'élaboration des SPSI est un processus engagé depuis plusieurs années, qui a fait l'objet dès 2009 d'un cadre méthodologique diffusé par France Domaine, puis par la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) auprès des opérateurs et de leurs tutelles. La dernière mise à jour de ce cadre (dit « de troisième génération ») a été diffusée en 2021. Il était apparu nécessaire d'actualiser ce cadre, non seulement pour tenir compte des constats opérés par la DIE à travers l'examen de près de 200 SPSI produits depuis 2016, mais également pour intégrer les nombreuses évolutions survenues ou en cours sur différentes thématiques, au premier rang desquelles la performance environnementale ou l'aménagement des espaces de travail. Enfin, à la lumière de difficultés rencontrées lors de l'élaboration de certains SPSI, la DIE a souhaité, en rénovant la trame et les annexes du SPSI, faciliter encore davantage l'exercice pour les opérateurs.

OBJECTIFS DU SPSI

Les Schémas Pluriannuels de Stratégie Immobilière (SPSI) ont été présentés aux opérateurs de l'État par une circulaire du 16 septembre 2009. Les SPSI visent à décliner la stratégie métier de l'établissement dans sa composante stratégie immobilière. Les SPSI ont pour objectif de développer une connaissance et une vision stratégique du patrimoine occupé par les opérateurs afin d'identifier des leviers permettant d'atteindre les critères de performance immobilière selon les quatre axes stratégiques de la PIE :

- La préservation du patrimoine immobilier ;
- L'optimisation du parc immobilier ;
- La modernisation du parc immobilier ;
- La professionnalisation de la fonction immobilière.

Dans cette perspective, les SPSI ne sauraient se traduire par une collection de projets. Ils constituent le résultat d'une démarche stratégique articulée en différentes étapes complémentaires et indispensables. Ces étapes doivent offrir une véritable vision stratégique des opérations. Il est donc fondamental que les opérateurs élaborent des SPSI prospectifs et non rétrospectifs. Les évolutions apportées en 2019 dans le processus d'analyse des SPSI pour en accélérer le déroulement s'inscrivent résolument dans cet objectif.

Les SPSI construisent et formalisent la contribution de l'immobilier aux évolutions du périmètre des missions et objectifs stratégiques de l'opérateur, en fonction des moyens et ressources dont il dispose, dans le cadre de la politique immobilière de l'État, des orientations définies par sa tutelle et de l'organisation de ses services. Au-delà de cette dimension prospective, les SPSI permettent d'instaurer une méthodologie pérenne d'analyse, de gestion et de pilotage du parc immobilier occupé, qui s'appuie sur une analyse exhaustive du parc existant.

À ce titre, les SPSI des opérateurs doivent s'inscrire dans une logique territorialisée afin de pouvoir saisir les opportunités de mutualisation à l'échelle régionale et/ou locale. Ainsi, les

opérateurs font partie intégrante du périmètre de réflexion des Schémas Directeurs Immobiliers Régionaux (SDIR) et devront tenir compte, dans la définition de leur stratégie immobilière, des orientations définies dans le cadre des SDIR correspondant à leurs implantations immobilières.

Enfin, la stratégie proposée dans le cadre du SPSI ne doit pas rester un exercice ponctuel. S'inscrivant dans un cadre pluriannuel, sa mise en œuvre doit être pilotée de manière à suivre l'atteinte des objectifs, mais également à prendre en compte les évolutions survenant dans l'environnement interne ou externe de l'opérateur.

C'est dans ce cadre que l'université Le Havre Normandie a souhaité se doter de cet outil prospectif pour la période 2025-2029.

LE NOUVEAU CADRE MÉTHODOLOGIQUE

Ce cadre méthodologique de troisième génération capitalise sur les deux précédents et sur les évolutions du secteur de l'immobilier (transition énergétique, transition numérique, etc.) afin d'offrir aux opérateurs un outil plus adapté à leurs besoins, aux problématiques et à leurs enjeux actuels. Il est à destination tant des opérateurs que des ministères de tutelle ou d'autres acteurs parties prenantes de l'élaboration d'un SPSI.

Le SPSI de l'opérateur se présente sous la forme d'un document bâti selon la méthodologie décrite dans le document guide disponible sur le site de la DIE, rédigé à partir de la trame fournie, et accompagné de ses annexes 1_Diagnostic et 2_Stratégie à fournir au format Excel ou LibreOffice.

Il est rappelé que l'élaboration du SPSI se base sur la description du parc renseignée dans le système d'information immobilier de l'État (SIIE), et notamment les applications Chorus REFX, RT et OAD. Sont recensés dans l'inventaire Chorus RE-FX tous les biens propriété de l'État ou des établissements publics, utilisés et/ou gérés par les services de l'État ou les établissements publics, quel que soit le propriétaire, le lien juridique ou le statut juridique. La qualité des données dans l'inventaire Chorus RE-FX est une étape essentielle car cet outil alimente les applicatifs interministériels de gestion immobilière. La présence d'un bien dans Chorus RE-FX entraîne son référencement dans le RT et sa prise en compte dans l'OAD.

La qualité et la complétude des données descriptives des biens dans le RT constituent les éléments clefs de l'efficacité et de la qualité du travail d'élaboration d'un SPSI. Elles en sont donc le préalable.

Pour autant, l'opérateur devra veiller à cette qualité et cette complétude dans le temps, une stratégie immobilière ne constituant pas un exercice ponctuel, mais bien un instrument de maîtrise et de pilotage du parc immobilier sur le long terme.

PREAMBULE

1. PRESENTATION DE L'OPERATEUR

L'Institut Universitaire de Technologie (IUT), avec son premier département Génie électrique, s'installe en 1967 dans des bâtiments neufs à Caucriauville. L'unité d'enseignement et de recherche (UER) des sciences et techniques s'installe, elle aussi, en 1970 à Caucriauville. Les étudiants havrais peuvent dorénavant commencer des études scientifiques dans leur ville. L'année 1972 voit la création, en ville basse cette fois, du département des affaires internationales dont l'originalité repose sur un enseignement pluridisciplinaire : droit, économie, sciences sociales, anglais et une seconde langue. Pendant douze ans encore, l'IUT, l'UER des Sciences et Techniques et le département des Affaires Internationales, ainsi que la recherche qui se développe parallèlement, dépendent administrativement de l'université de Rouen. Ces trois entités vont constituer le socle du futur établissement.

Ainsi, en 1984, l'Université du Havre est officiellement créée, regroupant plusieurs structures d'enseignement et de recherche en une seule entité. Cette nouvelle université a ensuite été renommée Université Le Havre - Normandie pour refléter son ancrage régional et son rayonnement au-delà de la ville du Havre. Fortement ancré dans son territoire, le nouvel établissement étoffe son offre de formation et affirme sa spécificité : l'ouverture internationale et la professionnalisation sont au cœur de son projet pédagogique. Dans le même temps, le nombre de laboratoires de recherche s'accroît et les compétences scientifiques se structurent autour de thèmes de recherche communs, en lien avec les acteurs économiques.

L'Institut supérieur d'études logistiques (ISEL) voit le jour en 1994. Il s'agit, encore aujourd'hui, de la seule école d'ingénieurs en logistique. Enfin, avec la création de l'UFR Lettres et Sciences humaines en 1998, l'Université Le Havre Normandie compte aujourd'hui 5 composantes.

Depuis le 1er janvier 2011, l'université Le Havre Normandie (ULHN) est « autonome », c'est-à-dire qu'elle est passée aux responsabilités et compétences élargies (RCE) en matière de ressources humaines et de finances. Son ministère de tutelle est le ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche. L'Université accueille aujourd'hui près de 8 000 étudiants, répartis parmi quatre grands domaines de formation : Arts, lettres, langues ; Droit, économie, gestion ; Sciences humaines et sociales ; Sciences, technologies, santé.

2. BILAN DU PRECEDENT SPSI

2.1.1. SPSI 2008-2016

Le dernier SPSI de l'Université ayant fait l'objet d'un avis de la DIE couvrait la période 2008-2011. Le projet de SPSI couvrant la période 2012 - 2016 n'ayant pas été présenté. En effet, à la suite de sa présentation en CA en 2012 il n'a pas été transmis à la DIE en raison de la mise sous-tutelle de l'université par le Rectorat la même année. Cette décision faisant suite à deux double-déficits, tous les projets d'investissement de l'UHLN ont été de fait abandonnés pendant deux ans. Tous les budgets ont été gelés (immobilier, recrutement...) jusqu'à ce que l'Université ait été en capacité de fournir un plan de retour à l'équilibre au Rectorat.

La ligne directrice du projet de SPSI pour la période 2012-2016 était d'adapter les locaux aux usages pédagogiques et de recherche. Il visait à moderniser et à optimiser les infrastructures pour répondre aux besoins spécifiques des activités académiques et scientifiques. L'une des principales opérations projetées était la création d'une maison de la recherche. Elle devait accueillir des structures fédératives. Sa gestion aurait été externalisée selon la modalité du partenariat public-privé. Cependant, le projet a été abandonné en raison des charges de fonctionnement projetées trop importantes et de la mise sous tutelle de l'université.

Depuis, l'UHLN n'a pas renouvelé la rédaction d'un SPSI par manque de moyens humains dédiés à l'immobilier. Toutefois, plusieurs projets ont vu le jour. Les projets présentés dans la section suivante avaient déjà été lancés lors de la période de SPSI précédente et faisaient déjà l'objet de financements actés.

2.1.2. Projets structurants menés depuis le dernier SPSI

Les principales opérations menées depuis le dernier SPSI sont les suivantes :

- **Construction du bâtiment Bellot (2013)** : Ce bâtiment, construit en même temps qu'un bâtiment de l'INSA et de Science Po, a permis d'accueillir dans des conditions propices au développement des activités de recherche deux laboratoires de l'établissement : le GREAH et le LOMC s'agissant de ses équipes de recherches dédiées.
- **Renouvellement des chaudières (2013)** : L'établissement a passé un marché global de renouvellement des chaudières avec une déclinaison sous la forme d'un marché d'exploitation ou de maintenance.
- **Construction du Pôle Ingénieur et Logistique (2014)** : En cohérence avec le pôle SPI du bâtiment Bellot détaillé précédemment ; cet espace de recherche a été créé par extension du bâtiment de l'école interne d'ingénieur de l'université ; l'Institut Supérieur d'Etudes Logistiques (ISEL). Ce nouvel espace dédié vise à centraliser et à optimiser les ressources pour les différentes unités de recherche dans le domaine de la logistique et créer ainsi des synergies entre pédagogie et recherche d'excellence sur cette thématique.
- **Création d'un Pôle de Recherche en Sciences Humaines (2013)** : La restructuration d'un espace et son extension a permis de créer un espace dédié à une structure fédérative dans les

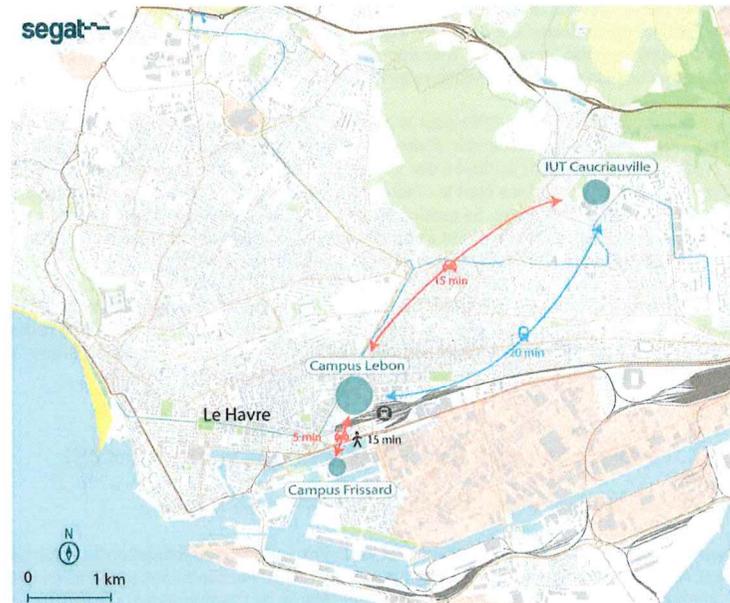
domaines des sciences humaines rassemblant divers laboratoires de l'université, en miroir de l'espace dédié à la structure fédérative en logistique du PIL.

- La **réfection de la toiture** (sauf celle en zinc) **du bâtiment FAI/UFR LSH** a été réalisée au cours de l'année 2023/2024
- La création du Pôle de Recherche en Sciences Humaines (2013), structure fédérative dédiée aux sciences humaines et permettant de regrouper les forces vives de plusieurs laboratoires, a nécessité un réaménagement des espaces dans le bâtiment des affaires internationales.

En outre, depuis 2017, l'amélioration de la performance énergétique a été définie comme pré-requis pour chaque nouvelle opération immobilière lancée par l'université. Cette initiative vise à réduire l'empreinte carbone de l'établissement.

Depuis le passage de l'établissement à l'autonomie, plusieurs services de l'établissement ont fait l'objet de réorganisations. La fonction immobilière a été l'une des premières concernées, aboutissant à la création d'une direction unique regroupant l'immobilier et la logistique. Cette transformation, visant à améliorer l'efficacité et la gestion des ressources, sera détaillée dans la section relative aux moyens humains.

1.1. Recensement et inventaire des biens de l'opérateur



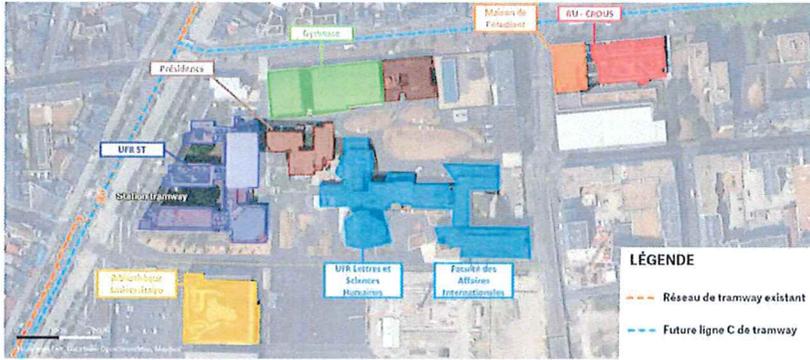
Carte de situation des trois campus de l'ULHN : Lebon, Frissard et Caucriauville

L'ULHN est stratégiquement implantée sur trois sites distincts :

- **Lebon** : ce campus principal de l'université accueille plus de 6 000 étudiants répartis sur 3 composantes de l'université : l'Unité de Formation et de Recherche en Sciences et Techniques (UFR ST), l'Unité de formation et de Recherche en Lettres et Sciences Humaines (UFR LSH) et la Faculté des Affaires Internationales. Ce campus accueille également des bâtiments administratifs et dédiés à différents services de l'université : la présidence de l'établissement, le service de médecine préventive et de prévention, le gymnase ou encore le centre de formation des apprentis (CFA). Ce site héberge également la maison de l'étudiant, espace qui permet l'accueil et la réalisation d'événements sociaux et culturels en particulier grâce à la présence d'une salle de spectacle qui permet la réalisation de nombreux événements. La bibliothèque universitaire centrale est également installée sur ce site. Au sein de ce campus, on retrouve la présence du Crous à travers d'une part le restaurant universitaire unique et d'autre part une cafétéria située dans le bâtiment des affaires internationales qui

propose une offre de petite restauration et snacking. Enfin, plusieurs laboratoires de recherche sont implantés sur ce site qu'il s'agisse de laboratoires installés dans les bâtiments de plusieurs composantes ou de bâtiments dédiés qui permettent d'héberger dans un même espace l'activité de recherche et l'activité pédagogique (salles de travaux pratiques).

Plan de localisation des bâtiments du site Lebon



Plan de localisation des bâtiments du site Lebon

- **Frissard** : ce site accueille près de 1000 étudiants et abrite trois départements de l'IUT de l'Université. Ce site accueille également l'Institut Supérieur d'Études Logistiques (ISEL), l'école d'ingénieur interne de l'établissement. On note également la présence de bâtiments dédiés à l'accueil d'équipes de recherche : la bâtiment Bellot pour les laboratoires GREAH et une équipe de recherche du LOMC, le bâtiment Prony pour une équipe de recherche du LOMC.

Plan de localisation des bâtiments du site Frissard



Plan de localisation des bâtiments du site Frissard

- **Caucriauville** : Plus de 1000 étudiants poursuivent chaque année leurs études au sein de ce site historique de l'université Le Havre Normandie créé en 1967. Situé en ville haute, cette partie de l'IUT regroupe sept départements et offre des espaces assez vastes et adaptés à l'enseignement technique

et professionnel, complétant ainsi les offres académiques des autres sites. Situé à 7 arrêts de tramways du site Lebon, ce site accueille par ailleurs un certain nombre d'espaces dédiés au personnel administratif, technique et pédagogique des sept départements. L'état général des bâtiments du site Caucriauville, vétustes et n'ayant fait l'objet d'aucune dépense significative de Gros Entretien Réparation depuis plus d'une décennie invite plus que jamais l'établissement à questionner le maintien des activités décrites dans ces locaux.



Plan de localisation des bâtiments du site Caucriauville

Site	Code bâtiment OAD	Libellé bâtiment	Bâtiment	Adresse	Année de Construction	Nombre de Niveaux	SDP (en m²)	SUB (en m²)
Site Lebon	325483	Faculté des affaires Internationales (FAI)		25 Rue Philippe Lebon 76600 Le Havre	1986	3	6 575	11 895
	325483	Lettres et Sciences Humaines (UFR LSH)		26 Rue Philippe Lebon 76600 Le Havre	1996	5	6 432	
	309251	UFR des Sciences et des Techniques (UFR ST)		27 Rue Philippe Lebon 76600 Le Havre	1992	4	11 686	
	309253	UFR des Sciences et Technique 1 (UFR ST1)		28 Rue Philippe Lebon 76600 Le Havre	1998	3	2 348	
	309255	UFR des Sciences et Technique 2 (UFR ST2)		29 Rue Philippe Lebon 76600 Le Havre	2004	4	1 891	1 600
	309246	Présidence dont Extension 1 & 2		30 Rue Philippe Lebon 76600 Le Havre	1966 / 1998 / 2004	2	1 769	1 611
	367103	Maison de l'Étudiant (MDE)		31 Rue Philippe Lebon 76600 Le Havre	2001	3	1 434	1 383
	309220	Gymnase		32 Rue Philippe Lebon 76600 Le Havre	1997	2	2 895	1 383,60
	351991	Bibliothèque Universitaire (BU)		33 Rue Philippe Lebon 76600 Le Havre	2005	5	7 881	7 231,9
Sous-total site Lebon							42 911	25 105

Site	Code bâtiment OAD	Libellé Bâtiment	Bâtiment	Adresse	Année de construction	Nombre de niveaux	SDP (en m²)	SUB (en m²)
Site Frissard	367073	Prony		53 Rue de Prony, 76600 Le Havre	2006	3	2 445	
	389360	Bellot		77 Rue Bellot, 76600 Le Havre	2012	5	4 483	3 558
	307978	IUT		Quai Frissard, 76600 Le Havre	1995-2001	03-mai	9 082	5 367
	333868	Pôle Ingénieur et Logistique (PIL)		Quai Frissard, 76600 Le Havre	2014	2	1 699	
	Sous-total site Frissard							17 709
Site Caucrasville	965261	Institut Universitaire de Technologie (IUT)		Place Robert Schumann, 76610 Le Havre	1967	7	20 827	
Sous-total site Caucrasville							20 827	
Total Général							81 447	34 030

Par ailleurs, la majorité des bâtiments occupés par l'ULHN fait l'objet de conventions d'utilisation dont les échéances sont présentées ci-après :

Sites	Bâti-ments	Conventions	Date de début de la convention	Durée de la convention	Échéance de la convention	Occupation
FRISARD	Bellot	Convention d'utilisation	01/01/2022	15 ans	31/12/2036	Multi-occupation : Université Le Havre Normandie (IUT), Sciences Politiques, INSA
	ISEL - PIL	Convention d'utilisation	01/01/2023	15 ans	31/12/2037	Université Le Havre Normandie
	IUT	Convention d'utilisation	01/01/2023	15 ans	31/12/2037	Université Le Havre Normandie
	PRONY	Convention d'utilisation	01/01/2022	15 ans	31/12/2036	Université Le Havre Normandie
CAUCRIUVILLE	IUT	Convention d'utilisation	01/01/2023	15 ans	31/12/2037	Université Le Havre Normandie
LE-BON	Bibliothèque universitaire	Convention d'utilisation	01/01/2023	15 ans	31/12/2037	Université Le Havre Normandie
	FAI UFR	Convention d'utilisation	01/01/2023	15 ans	31/12/2037	Université Le Havre Normandie
	Gymnase	Convention d'utilisation	01/01/2023	15 ans	31/12/2037	Université Le Havre Normandie
	Maison de l'étudiant	Convention d'utilisation	01/01/2016	9 ans	31/12/2024	Université Le Havre Normandie
	Présidence	Convention d'utilisation	01/01/2023	15 ans	31/12/2037	Université Le Havre Normandie
	UFR ST	Convention d'utilisation	01/01/2023	15 ans	31/12/2037	Université Le Havre Normandie
	UFR ST1	Convention d'utilisation	01/01/2023	15 ans	31/12/2037	Université Le Havre Normandie
	UFR ST2	Convention d'utilisation	01/01/2023	15 ans	31/12/2037	Université Le Havre Normandie

 Convention en cours de renouvellement dans les mêmes conditions.

Par ailleurs :

- L'ULHN occupait trois studios dans une résidence du CROUS dont le bail est arrivé à échéance le 31/08/2024.

- L'ULHN occupe des box pour le stockage de matériel et fournitures, ils se trouvent 26 rue d'Iéna sur la commune du Havre. Ces box sont loués dans le cadre de baux d'un an renouvelable pour un montant de 902,11 € HT.

La précédente équipe de direction avait dédié l'un des logements de fonctions à l'accueil d'enseignants - chercheurs. En raison des projets de transformation d'espaces, ce logement a été réattribué dans le cadre des concessions de logement par nécessité absolue de service ; à la fonction de gardien.

1.1.1. Diagnostic d'occupation

En raison de l'activité de l'ULHN, la plupart des surfaces occupées correspondent à des surfaces d'enseignement et de recherche ne faisant pas l'objet, à ce stade, de ratios de performance cible fixés par le ministère de tutelle comme indiqué dans la dernière circulaire de la DIE. En complément des surfaces d'enseignement et de recherches, l'ULHN dispose de surfaces tertiaires dispersées sur l'ensemble de ses sites et pouvant faire l'objet d'une analyse de performance fonctionnelle au titre de la politique immobilière de l'État dont le nouveau ratio de référence est le suivant : SUB/résident.

Cependant, l'ULHN n'est pas en capacité, à ce stade, de présenter ce ratio n'ayant pas mené une étude lui permettant de définir le taux de nomadisme de ses équipes. Il s'agira, à horizon 2029, de se doter d'une méthodologie permettant le calcul et le suivi du nombre de résident par bâtiment et par site. À ce stade, il est émis l'hypothèse qu'un agent correspond à un poste de travail. A l'appui des données disponibles, l'ULHN peut au moins présenter les ratios **SUB/poste de travail** dans le tableau ci-dessous. C'est bien ce ratio qui sera pris en compte pour l'analyse du diagnostic fonctionnel des différents campus de l'université.

Ainsi, la consolidation du nombre de postes via la mise à jour de l'OAD, permet d'afficher un total de **1122 postes de travail**.

L'effectif annoncé est pourtant bien inférieur avec seulement 855 personnes sous contrats dont 390 non-enseignants. Cette différence notable s'explique par la présence d'un grand nombre d'enseignants chercheurs pour lesquels quelques 267 postes de travail sont recensés. Ils correspondent aux bureaux des enseignants chercheurs lors de leurs jours de travail consacrés à la recherche. Cela reflète la grande place donnée à la recherche au sein de cette université. Pour autant, il sera primordial de repenser l'optimisation de l'usage de ces bureaux qui sont donc laissés vacants au moins la moitié du temps. S'agissant de la Maison de l'étudiant, un projet de réaménagement est en cours de finalisation (échéance fixée à la rentrée de septembre 2025) et permettra de modifier la répartition des espaces avec l'arrivée des associations étudiantes. Il est à noter que les espaces de bureaux sont tous cloisonnés et d'une capacité d'un à trois postes travail.

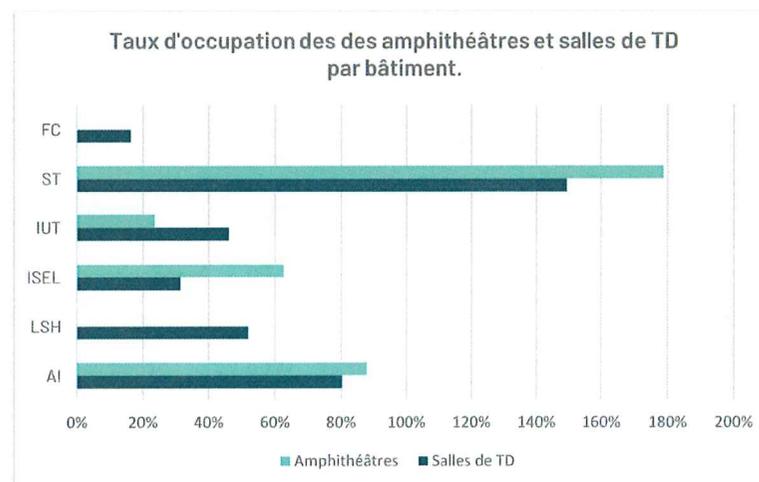
Bâtiments	Code bâtiment	SUB tertiaire (en m ²)	Nombre de postes de travail	Ratio SUB/poste de travail (en m ² /poste)
ADMINISTRATION	369 290	384	24	16,0
ATELIER GEII	369 294	201	26	7,7
R-1	369 292	389	24	15,4
R-7	369 293	1261	88	14,3
BELLOT	369 360	1 167	83	14,1
I.S.E.L. ET P.J.L	333 868	1007	41	24,5
IUT FRISSARD	397 928	885	67	13,2
PRONY	367 073	1058	84	12,6
BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE	351 991	711	40	17,8
FAI / UFR LSH	325 483	3 099	206	15,0
GYMNASE	369 250	54	3	17,9
MAISON DE L'ETUDIANT	367 103	498	27	18,4
PRESIDENCE	969 246	1231	102	12,1
UFR ST + FC	369 251	2 707	224	12,1
UFR ST1	369 253	425	53	8,0
UFR ST2	369 255	318	30	10,6
Total général	/	15 375	1122	13,7

Synthèse de la répartition de l'occupation des surfaces tertiaires sur l'ensemble des différents bâtiments de l'Université

Par ailleurs, l'établissement est actuellement en cours de structuration d'un travail de fond sur la fiabilisation des données d'occupations des salles d'enseignement (TD) et des amphithéâtres à l'appui des systèmes d'information dont elles disposent, en particulier Hyperplanning. Par l'optimisation, la systématisation et l'uniformisation entre les composantes de l'utilisation de ce logiciel, l'ULHN entend recenser le plus fidèlement possible les données relatives à l'occupation de ses locaux liée aux enseignements dispensés, dans une démarche plus globale de pilotage renforcé de ses activités de formation, y compris pour le suivi des heures réalisées par le personnel enseignant.

A ce stade, les données transmises par la Direction Qualité de l'ULHN ont permis d'établir les taux d'occupation moyens des amphithéâtres et des salles d'enseignement (TD) pendant les jours d'enseignement.

Ces taux sont présentés uniquement pour les bâtiments pour lesquels les données sont enregistrées par l'ULHN. Ils permettent d'identifier les bâtiments en tension. En fonction des semaines, les taux d'occupation des espaces universitaires connaissent des variations significatives complexifiant l'optimisation de leur organisation et la consolidation des taux sur l'année. Cette fluctuation est particulièrement marquée lors des périodes de stage et d'alternance. Ces périodes entraînent une baisse temporaire du taux d'occupation des espaces pédagogiques (salles de cours et amphithéâtres).



1.1.2. Diagnostic fonctionnel

Les bâtiments occupés par l'université sont, dans leur ensemble, adaptés à leur usage offrant des infrastructures fonctionnelles et répondant aux besoins des étudiants et du personnel.

Les proximités fonctionnelles sont satisfaisantes et permettent une cohérence dans l'exercice des missions d'enseignement supérieur et de recherche au sein de chaque site à l'exception :

- De l'**IUT**, aujourd'hui réparti sur deux sites (Frissard et Caucriauville) à une distance de 20 minutes en voiture et 30 minutes en transports en commun,
- Du **site de Caucriauville**, qui ne permet pas de répondre aux nouveaux modes d'enseignement et aux conditions de confort requises pour un établissement d'enseignement, le bâtiment n'ayant en effet pas fait l'objet de Gros Entretien Réparation depuis plus de quinze ans, le réseau de chauffage présentant aujourd'hui de nombreuses défaillances et les bâtiments n'ayant plus largement fait l'objet d'aucune rénovation thermique,
- Des **services administratifs** répartis sur les différents sites et au sein des bâtiments.

Les installations clés telles que la bibliothèque, les salles informatiques, les cafétérias et les espaces de détente sont facilement accessibles et fonctionnels, contribuant à une expérience universitaire agréable.

Par ailleurs, l'ULHN a engagé une dynamique d'harmonisation et de rationalisation de certains espaces de bureaux mais aussi de vie de campus afin de leur donner de la cohérence et de l'unicité en rassemblant les lieux dédiés à une même activité de service ou de vie étudiante à un même endroit. Cette démarche a notamment été initiée dans une optique d'adaptation des locaux à l'évolution des besoins et à la demande de ses usagers et a permis de repenser leur organisation et leur fonctionnement et d'accroître la fréquentation de ceux dédiés aux usagers.

Ainsi, à l'appui des entretiens menés dans le cadre du présent diagnostic, il convient de relever une attention particulière sur les usages présentés ci-dessous.

- **Les associations étudiantes** : elles disposaient en principe de quatre locaux réservés de 15 m² chacun dans la faculté des Affaires Internationales (site Lebon), appelé le « couloir des associations ». Ces locaux étaient initialement des bureaux. De fait, les associations (une dizaine) ne disposent pas toutes d'un local dédié ce qui constituerait un frein au développement de l'engagement associatif. Une exception est relevée pour les quatre associations présentes sur le site de l'IUT de Caucriauville disposant de locaux dédiés.

La vice-présidente étudiante considère pourtant qu'il est essentiel de fournir des espaces aux associations afin de toucher un plus grand nombre d'étudiants et de faciliter le lancement de nouveaux projets.

Ainsi, dans la continuité de la politique de l'établissement visant à soutenir les associations dans leurs initiatives et à leur mettre à disposition les moyens nécessaires à leurs activités, l'ULHN a engagé une transformation des espaces de la Maison de l'Étudiant. Ces locaux, dont une partie sera entièrement dédiée aux bureaux des associations étudiantes du site Lebon et qui accueillent déjà le service de la vie étudiante ainsi que le service culturel, une salle de spectacle, un lieu d'exposition et un lieu dédié à la pratique musicale, constitueront à terme le cœur névralgique des activités de vie étudiante et de campus, sans préjudice de la possibilité pour chaque association de se positionner ponctuellement, selon le besoin, au sein de leur UFR respectif.

- **Le service de Santé Étudiante** : il est actuellement réparti sur les trois sites. La Directrice du service et médecin du travail, est installée sur le site Lebon. L'équipe de santé étudiante est composée de :
 - Trois infirmiers correspondant à 2 ETP. Une infirmière partage son temps entre le service de santé et la direction du service handicap. Une infirmière partage son temps entre les deux sites de Caucriauville et Frissard,
 - Une assistante de service social dédiée à l'accompagnement des personnels (une assistante de service social dédiée aux étudiants est en poste à la Maison de l'étudiant),
 - Personnels administratifs : une chargée d'accueil en charge de la planification et de la gestion des rendez-vous et une secrétaire en charge de la gestion administrative et financière du service.
 - Intervenants extérieurs : une sage-femme une journée par mois, un addictologue une demi-journée par mois et une sophrologue une demi-journée par semaine.
 - Deux psychologues, embauchés à temps partiel (0,2 ETP),
 - Une diététicienne qui partage son temps sur les deux sites, travaillant deux jours par mois.

De plus, un partenariat avec une structure psychiatrique fournit 0,5 ETP, répartis entre les sites Lebon et Caucriauville.

Tous les services de médecine préventive sont gratuits pour les étudiants, sans conventionnement avec la CPAM.

Une modification importante de ces locaux est intervenue en vue de les adapter à l'évolution des besoins, à la suite notamment de la pandémie de Covid-19, dans le but de renforcer l'offre de soins, y compris en matière de santé mentale ou de nutrition. L'espace santé, social et handicap a été réaménagé récemment, avec des volumes adaptés et des espaces respectant la confidentialité, notamment une séparation entre l'espace de soins et la réception des

étudiants. L'extension de cet espace a également permis d'offrir des surfaces complémentaires dédiés au service handicap des étudiants. Des salles de repos sont également disponibles, équipées de fauteuils et de lits.

A titre d'illustration, on observe qu'en 2023-2024, la fréquentation du service de santé étudiante s'élève à 4470 consultations sur l'année universitaire.

Dans le cadre de la redescende de l'IUT en ville basse sis quai Frissard et en partenariat avec les autres établissements d'enseignement supérieur du Havre, l'ULHN envisage enfin une large transformation de l'infirmerie au sein de l'IUT en centre de santé polyvalent ouvert aux étudiants du campus.

- **Équipements sportifs** : Un gymnase, construit en 1996, sur le site Lebon offre un espace adéquat pour la pratique sportive (salle de musculation, terrains multisports) et répond entièrement aux besoins des étudiants et du personnel en matière d'activités physiques et sportives. Cet espace a également bénéficié d'une rénovation récente afin de s'adapter à la demande des usagers avec la transformation d'un espace affecté aux sports collectifs vers un espace adapté à la pratique des activités de musculation, d'entraînement individuel. La direction du service des sports a également réintégré cet espace. Le réaménagement de l'accueil a permis également de rendre les installations accessibles dans leur ensemble aux pratiquants en situation de handicap.

Ces travaux ont permis une augmentation significative de la réservation de créneaux de musculation puisque le nombre de réservations est passé de 12 428 au cours du 1^{er} semestre 2023-2024 contre 26 748 au cours du 1^{er} semestre 2024-2025.

Enfin, dans le cadre d'une convention passée entre l'université et la Région Normandie, les cours d'éducation physique et sportive du lycée Jules Siegfried sont assurés au sein de ce gymnase depuis son ouverture.

Ainsi, la démarche visant à repenser les espaces précités en vue de les harmoniser et de les faire évoluer en cohérence avec les usages et les besoins identifiés et exprimés engage l'ULHN dans une perspective plus large et plus globale qui, en cohérence avec l'ambition de relocalisation de l'IUT en ville-basse et le regroupement des 10 départements de l'IUT, définira le cœur de sa stratégie immobilière sur la période.

Par ailleurs, l'**accessibilité** de chaque site est globalement satisfaisante :

- Le **site de Lebon** est situé en centre-ville de la commune du Havre, à proximité de la gare, et est accessible en transports en communs par les tramways A et B à la station « Université ». La piste cyclable parallèle aux rails du tramway, ainsi que les abris vélos présents devant chaque bâtiment de l'université favorisent les déplacements en vélo ou en trottinette.
- Le **site Frissard** est situé à 15 minutes à pied du site Lebon, et à 5 minutes en voiture. Les bus n°8 et n°22 desservent le campus de Frissard, en partant de l'est de la commune, depuis la station "Soquence" terminus du bus n°8, et depuis le parc de l'Estuaire pour le n°22. Par ailleurs, le projet d'extension du tramway vise la création d'une nouvelle ligne de tramway de 14 km entre Vallée Béreult et Montvilliers, en passant par la station « Gares » au Havre ». La mise en service de la ligne C est prévue pour 2027 et pourra ainsi desservir le campus de Frissard.
- Le **site de Caucriauville** situé au nord de la commune, entre la Forêt de Montgeon et Harfleur, est desservi depuis le centre-ville par le tramway B en 20 minutes, grâce à sa proximité avec la station « Schuman », et par le bus n°9 en 30 minutes. Toujours depuis le centre-ville, l'IUT est accessible en 15 minutes en voiture.

1.1.3. Diagnostic technique

Le présent diagnostic résulte des diagnostics détaillés réalisés par les bureaux d'études mandatés par l'ULHN en 2024. Il apporte une vision de l'état de santé du parc et des problématiques majeures d'ordre technique relatives au clos couvert, au second œuvre et aux équipements techniques. Il s'agit d'une photographie à un instant donné permettant de justifier les interventions projetées sur la durée du présent SPSI et au-delà le cas échéant.

Le patrimoine de l'ULHN présente un état hétérogène. Il est vieillissant. Les dates de construction s'échelonnent de 1986 à 2014 dont 73 % avant 2000. L'état de santé des bâtiments est détaillé par site dans les sections ci-dessous.

1.1.3.1. Diagnostic technique du site Lebon

L'état des bâtiments du site Lebon est hétérogène. La moitié dispose d'un état de santé satisfaisant tandis que l'autre moitié présente un état peu satisfaisant. Cette dernière est notamment justifiée par :

- La remise en question de l'intégrité structurelle de certains bâtiments,
- Les nombreuses fissures extérieures et intérieures ainsi que les infiltrations,
- La dégradation de certains joints de dilatation,
- L'état des toitures terrasses,
- Le décollement d'éléments de revêtement de façade pour la quasi-totalité des bâtiments.

Campus	Bâtiment	Date de construction	OAD – Etat de santé	OAD – Mise à jour
LEBON	Bibliothèque Universitaire du Havre	2005	Satisfaisant	Peu satisfaisant
	Présidence	1986	Satisfaisant	Peu satisfaisant
	Gymnase	1997	Peu satisfaisant	Peu satisfaisant
	UFR ST + FC	1992	Peu satisfaisant	Pas satisfaisant
	Maison de l'étudiant	2001	Peu satisfaisant	Satisfaisant
	FAI / UFR LSH	FAI 1986 - LSH 1996	Satisfaisant	Pas satisfaisant
	UFR ST1	1998	Peu satisfaisant	Peu satisfaisant
UFR ST2	2004	Satisfaisant	Satisfaisant	

Pour aller plus loin, les conclusions des récents diagnostics techniques (2024) sont présentées ci-après :

- Bibliothèque universitaire du Havre :**
 - Les toitures terrasses nécessitent une restauration complète (jonction entre les éléments d'acrotère non étanche, stagnation d'eau, absence de trop plein ou non protégé, relevé de bitume usé voire décollé),
 - Les façades présentent une corrosion importante sur les métalleries, de la végétation, des détériorations sur les joints de dilatation, ainsi que des fissures et éclatements localisés,
 - L'escalier extérieur et l'auvent montrent aussi des fissures et de la corrosion,
 - À l'intérieur, l'état général est considéré comme bon à l'exception de quelques infiltrations sur les menuiseries extérieures et le puits de lumière. (sheds),
 - Le parking a de nombreuses fissures et de la corrosion sur sa dalle,
 - DO : Mur rideau ouest en mauvais état. La démarche en Dommage Ouvrage engagée n'ayant pas abouti, l'opération reste à financer.
- Présidence :**
 - Les désordres extérieurs couvrent le décollement de certaines plaquettes constituant le revêtement de façade, des fissurations mineures surtout sur les éléments préfabriqués et les acrotères, la rénovation nécessaire des portes drapeaux situés au niveau de l'entrée principale et de l'escalier,
 - À l'intérieur, l'état général est bon malgré le joint de dilatation entre l'extension 2 et la partie historique nécessitant également un entretien,
 - Un entretien général des fenêtres, incluant le nettoyage et la rénovation des joints, est aussi nécessaire et le remplacement des ouvrants est à programmer,
 - Reprise de l'escalier extérieur de secours.
- Gymnase :**
 - Des fissures non structurelles mais conséquentes et des éclatements dus à un enrobage insuffisant ont été constatés,

- Des fuites et des infiltrations importantes ont été constatées derrière le mur d'escalade, dans le grand gymnase,
 - Les façades en béton armé montrent de nombreux décollements de plaquettes constituant le revêtement de façade. Ils nécessitent une attention particulière aux zones en hauteur pour assurer la sécurité des passants,
 - Les parties du bâtiment en charpente métallique sont relativement en bon état, présentant seulement quelques points de corrosion et de décollements,
 - À l'intérieur, l'état général est moyen, avec de nombreuses infiltrations et fissures, nécessitant une attention particulière pour identifier leur nature,
 - Les menuiseries extérieures devront être remplacées.
- **UFR ST + FC :**
 - Les façades présentent de nombreuses fissures sur les éléments préfabriqués blancs et les casquettes, avec des fissures majeures notamment au niveau d'une poutre préfabriquée qu'il conviendrait de réparer afin de s'assurer de l'intégrité structurelle du bâtiment. La réfection et l'isolation de la toiture ont été réalisées à environ 80% en 2022 et 2023,
 - Les joints de dilatation à la base des ailes posent d'importants problèmes structurels,
 - En plus des fissurations, les casquettes sont souvent recouvertes de végétation et certaines zones manquent de gouttes d'eau, favorisant les infiltrations,
 - À l'intérieur, l'état général est moyen avec de nombreuses infiltrations et fissures majeures notamment entre les murs et les poteaux au rez-de-chaussée et au R+1, ainsi que des éclatements dus à un enrobage insuffisant),
 - Réfection et isolation des toitures à poursuivre pour les surfaces non-traitées,
 - Les menuiseries extérieures devront être remplacées.
- **Maison de l'étudiant :**
 - Les façades présentent des décollements de carrelages et de corrosion, tandis que les joints de dilatation du bâtiment ont aussi des défauts (décollement des protections),
 - Reprise et nettoyage des façades,
 - Remplacement complet des complexes d'étanchéité et isolation des toitures,
 - À l'intérieur, quelques défauts sont constatés, mais la plupart ne sont pas structurels, et l'état général est bon,
 - Les menuiseries extérieures devront être remplacées.
- **FAI / UFR LSH :**
 - À l'intérieur, l'état général est moyen, avec de nombreuses infiltrations et fissures. Deux pathologies plus sérieuses nécessitent une intervention sur la structure du bâtiment,
 - Les façades présentent un nombre significatif de fissures, notamment sur les éléments préfabriqués blancs et les casquettes, avec certaines majeures et souvent recouvertes de végétation, aggravant les infiltrations,
 - À noter, la réfection de la toiture a été réalisée en 2023/2024 (hors période du présent SPSI). Les éclatements dus à un enrobage insuffisant sont également fréquents.

- **UFR ST1 :**
 - Des fissures non structurelles mais conséquentes et des éclatements dus à un enrobage insuffisant ont été constatés,
 - Des fuites et des infiltrations importantes ont été constatées notamment à l'intérieur, dans les différentes salles, nécessitant une correction des zones en zinc,
 - Les façades en béton armé montrent de nombreux décollements de plaquettes constituant le revêtement de façade. Ils nécessitent une attention particulière aux zones en hauteur pour assurer la sécurité des passants, ainsi que plusieurs fissures non structurelles et des éclatements dus à un enrobage insuffisant,
 - À noter, le nettoyage de la toiture a été réalisée en 2022 (hors période du présent SPSI),
 - Les parties du bâtiment en charpente bois sont relativement en bon état,
 - Les menuiseries extérieures devront être remplacées.
- **UFR ST2 :**
 - Les façades présentent de nombreuses fissures, certaines importantes (rideau béton armé, façade ouest, façade sud au niveau du clavetage poteau-poutres), avec des infiltrations causant des décollements de peinture,
 - Les parties métalliques sont généralement en bon état mais les études montrent la présence de pont thermique,
 - Pour les intérieurs, malgré quelques fissures et autres problèmes mineurs, l'état général est satisfaisant. Cependant, les fenêtres laissent passer de l'air, ce qui affecte le confort thermique. Un diagnostic complet des fenêtres est nécessaire,
 - Les toitures terrasses nécessitent un entretien en raison de la présence de végétation et de la stagnation de l'eau en raison d'un problème de pente. Les toitures doivent faire l'objet d'une réfection,
 - Nécessité de remplacement des menuiseries extérieures pour éviter d'aggraver les dommages structurels. Les étanchéités des toitures terrasses doivent être revues, et le rideau BA extérieur, présentant des fissures et des infiltrations devrait être supprimé.

1.1.3.2. Diagnostic technique du site Frissard

L'OAD affiche un état satisfaisant pour l'ensemble des bâtiments du site Frissard, à l'exception du bâtiment Bellot, qui est référencé sous un autre nom. Les récents diagnostics techniques permettent largement de nuancer cette appréciation.

Les bâtiments PRONY et ISEL/PIL sont dans un état de santé moyennement satisfaisant tandis que les bâtiments de l'IUT et Bellot sont dans un état peu satisfaisant. Ces constats sont principalement motivés par :

- Des infiltrations importantes et les défauts d'étanchéité des toits terrasses notamment, Une mise à jour des données OAD est en cours.

Campus	Bâtiment	Date de construction	OAD – Etat de santé	OAD – Mise à jour
FRISSARD	IUT FRISSARD	1995	Satisfaisant	Peu Satisfaisant
	Prony	2006	Satisfaisant	Peu Satisfaisant
	I.S.E.L. et P.I.L	ISEL 1998 - PIL 2014	Satisfaisant	Peu Satisfaisant
	Bellot	2012	Absence de donnée	Pas Satisfaisant

Pour aller plus loin, les conclusions des récents diagnostics techniques (2024) sont présentées ci-après :

- **IUT Frissard :**
 - Les toits terrasses sont en mauvais état, avec des défauts d'étanchéité et de fixation des couvertines, des pentes insuffisantes, et des impacts bétons, nécessitant des actions correctives pour éviter des infiltrations supplémentaires. Pour la pérennité du bâtiment, il est crucial de réaliser des sondages approfondis, des réparations et une surveillance continue des désordres observés,
 - Les façades de l'IUT Frissard sont en mauvais état, avec des décollements de parement en briques, des fissures, une corrosion de la structure métallique, des impacts sur le béton, et un bardage nécessitant un nettoyage. Tous ces défauts ne sont cependant pas des problèmes structurels majeurs et pourront être repris dans le même temps,
 - La structure du bâtiment présente des fissures verticales et horizontales, ainsi que des infiltrations provenant des menuiseries, nécessitant une vérification et des réparations.
- **Prony :**
 - Le toit terrasse est en mauvais état avec des relevés d'étanchéité décollés et de la végétation due à l'eau stagnante, nécessitant une intervention urgente pour éviter les infiltrations d'eau. La toiture et l'isolation doivent faire l'objet de travaux de réfection. Les pentes du toit terrasse sont aussi à vérifier,
 - Il présente une enveloppe et des façades en état moyen, avec des fissures mineures nécessitant un traitement et des façades en briques relativement en bon état (travaux réalisés en 2018 sur la façade Est) nécessitant une vérification des joints et un traitement hydrofuge,
 - À l'extérieur, la structure est saine à quelques éclats de béton près,
 - A l'intérieur, de graves pathologies sont observées, surtout dans les cages d'escaliers de secours, nécessitant un traitement urgent et un suivi. Il faut prévoir des sondages et des traitements importants des fissurations,
 - Les menuiseries extérieures devront être remplacées.
- **ISEL et PIL :**
 - **ISEL :**
 - Les toits terrasses, en très moyen état, montrent divers défauts d'étanchéité et de drainage, justifiant une réfection complète,
 - Les façades du bâtiment, en moyen état général, nécessitent un nettoyage et des réparations du bardage,
 - Les étanchéités des menuiseries extérieures sont à traiter afin de prévenir les infiltrations d'eau,

- Les briques de verre sur la terrasse R+2 présentent des joints fuyards provoquant des infiltrations qui à terme pourraient conduire à la corrosion de certains fers de structure,
- La structure du bâtiment est saine mais nécessite des traitements contre les fissures et éclats de béton, ainsi qu'un traitement anti-corrosion de la structure métallique du rez-de-chaussée.
- **PIL :**
 - Les façades et l'enveloppe du bâtiment « PIL » sont globalement en bon état, malgré quelques éclats de béton mineurs,
 - Une infiltration importante, due à un défaut d'étanchéité de couverture sur la toiture terrasse intermédiaire, nécessite une réparation urgente,
 - La structure du bâtiment est saine, mais des fissures et éclats de béton en sous-bassements et jonctions de poteaux requièrent des réparations rapides,
 - De nombreuses fissures au plancher bas du rez-de-chaussée pouvant remettre en cause l'intégrité de la structure doivent être traitées et surveillées,
 - Les toits terrasses présentent des défauts majeurs, notamment des infiltrations aux joints de dilatation et des fissures sur les acrotères, nécessitant des interventions urgentes pour préserver la structure. Les parties courantes des toits terrasses végétalisés sont en bon état. Revoir également l'évacuation des eaux pluviales au niveau des contre-pentes,
 - Un traitement des aciers présents dans le béton d'acrotère est à réaliser pour éviter de futurs éclats,
 - Certaines parties des joints de dilatation sont manquantes. Une révision complète des joints est à prévoir.
- **Bellot :**
 - Malgré sa construction relativement récente, les façades et l'enveloppe du bâtiment sont en mauvais état et nécessitent des interventions urgentes : les fixations des bardages sont à vérifier, des écarts très importants entre les panneaux vitrés situés au niveau de la façade principale sont constatés, différents désordres laissent penser à un affaiblissement du bâtiment,
 - La structure montre de nombreuses fissures à tous les niveaux et des écarts entre la structure et les menuiseries, suggérant des mouvements et des affaissements préoccupants. Le mauvais état structurel du bâtiment est préoccupant selon le diagnostic réalisé. Ce volet doit être traité très rapidement,
 - Les nombreuses fissures constatées sont aussi sources d'infiltrations à traiter en urgence,
 - Les toitures terrasses, notamment la haute, sont en mauvais état avec des problèmes d'étanchéité, des pentes insuffisantes et des acrotères en mauvais état, nécessitant des actions urgentes pour assurer la pérennité du bâtiment et prévenir de futures infiltrations.

Ces désordres s'intègrent dans le cadre d'une procédure de dommage d'ouvrage.

1.1.3.3. Diagnostic technique du site Caucriauville

L'état du site de Caucriauville est aussi très préoccupant. Aucun des bâtiments n'est en état satisfaisant et 29% (2/7) sont en état "pas satisfaisant" selon les dernières appréciations enregistrées dans l'OAD. L'ULHN n'a pas réalisé de diagnostic technique récent pour les bâtiments de ce site en raison de sa libération prochaine mais des désordres d'étanchéité sont notamment constatés.

Campus	Bâtiment	Date de construction	OAD – État de santé
CAUCRIAUVILLE	R+1	1995	Peu satisfaisant
	R+7	1995	Peu satisfaisant
	Atelier GEII	1995	Pas satisfaisant
	Atelier GMP	1995	Peu satisfaisant
	Administration	1995	Peu satisfaisant
	Maison directeur	1995	Pas satisfaisant
	Amphi + Galerie	1995	Peu satisfaisant

1.1.3.4. Synthèse de la dette technique par site

Le diagnostic technique réalisé par deux bureaux d'études indépendants (ACE Ingénierie pour le site Frissard et Seine Ingénierie pour le site Lebon) a permis de relever l'état décrit précédemment et de proposer des interventions hiérarchisées par ordre de priorité. Nous avons choisi de sectoriser selon 4 priorités :

- Ordre de priorité 1 : Opération à caractère d'urgence représentant un risque sur les personnes et exposant la responsabilité de l'ULHN en cas de non-réalisation.
- Ordre de priorité 2 : Opération de remise aux normes n'exposant pas la responsabilité pénale de l'ULHN.
- Ordre de priorité 3 : Opération à planifier à moyen-terme.
- Ordre de priorité 4 : Opération projetée pour l'amélioration du parc de l'ULHN sans caractère d'urgence.

C'est la catégorisation de ces interventions ainsi que la masse budgétaire équivalente qui nous permet de formuler des hypothèses stratégiques d'interventions ciblées

Le tableau récapitulatif ci-dessous, illustre l'ensemble des besoins d'interventions techniques et énergétiques

Sites	Bâtiments	PRIORITE 1	PRIORITE 2	PRIORITE 3	PRIORITE 4	Total	% de la dette technique globale	dont performance énergétique	dont technique
Frissard	BELLOT	0 €	0 €	312 050 €	0 €	312 050 €	1%	312 050 €	Recours DO encours
	ISEL	24 900 €	1 870 240 €	1 002 465 €	6 140 €	2 903 725 €	12%	2 105 625 €	798 300 €
	IUT	76 200 €	2 135 830 €	1 574 315 €	13 769 €	3 600 114 €	15%	3 007 031 €	793 100 €
	PIL	3 500 €	4 0 600 €	143 955 €	11 800 €	199 855 €	1%	70 455 €	129 400 €
	FRONY	0 €	1 149 325 €	628 870 €	7 790 €	1 785 975 €	7%	1 041 375 €	744 600 €
	Sous-total Frissard	104 600 €	5 195 995 €	4 687 495 €	39 599 €	9 001 689 €		6 542 288 €	2 459 400 €
Lebon	BU	0 €	2 592 900 €	788 460 €	4 800 €	3 386 240 €	13%	2 238 740 €	1 147 500 €
	FJI	640 650 €	616 720 €	639 673 €	6 820 €	1 903 863 €	8%	1 079 113 €	828 950 €
	Gymnase	153 500 €	1 003 670 €	394 260 €	10 000 €	1 557 420 €	6%	1 328 920 €	203 500 €
	MDE	48 700 €	121 860 €	4 05 515 €	141 280 €	717 355 €	3%	487 355 €	230 000 €
	Présidence	283 000 €	249 180 €	245 315 €	2 980 €	779 475 €	3%	593 475 €	389 000 €
	TOUS	0 €	0 €	0 €	350 070 €	350 070 €	1%	350 070 €	0 €
	UFR LSH	372 400 €	637 720 €	776 268 €	5 460 €	1 791 848 €	7%	1 076 598 €	715 350 €
	UFR ST	1 581 100 €	1 233 860 €	1 203 275 €	9 200 €	3 807 215 €	15%	1 919 315 €	1 887 900 €
	UFR ST1	115 600 €	231 010 €	218 230 €	4 100 €	568 940 €	2%	359 540 €	218 400 €
	UFR ST2	0 €	814 650 €	694 181 €	2 380 €	1 511 211 €	5%	658 721 €	674 650 €
	Sous-total Lebon	2 661 350 €	7 300 570 €	5 332 135 €	542 170 €	18 135 975 €		9 881 775 €	7 038 200 €
	Total	3 005 750 €	12 498 565 €	10 293 620 €	581 628 €	25 137 651 €		18 424 061 €	9 495 600 €

L'enveloppe financière susceptible d'être débloquée pour l'activation de ces interventions ne dépasserait pas les 4 millions d'euros.

1.1.4. Diagnostic réglementaire

1.1.4.1. Électricité

Le diagnostic réglementaire relatif aux contrôles électriques s'appuie sur les dernières mises à jour de l'OAD. Des rapports de vérification réalisés par la société Socotec en 2024 ont permis la mise à jour des données de l'OAD. Il convient de souligner que des travaux sont en cours pour la mise aux normes électriques.

NB : Les rapports des organismes de contrôle font état, lors de chaque vérification annuelle, d'observations en général mineures et relevant souvent de matériels branchés par les utilisateurs (ex : multiprises branchées en série, cafetière ou bouilloire non conforme...). Les électriciens sont en charge de lever ces observations dans les semaines suivant la réception des rapports. La qualité de ce suivi est systématiquement saluée lors des visites des commissions de sécurité.

• Site Lebon

L'état des bâtiments du site Lebon est détaillé ci-dessous :

Campus	Bâtiment	Date de construction	OAD			Rapport SOCOTEC 2024 Électricité
			Électrique	Présence de non-conformités	Liées aux usagers	
LEBON	Bibliothèque Universitaire du Hevre	2005	Satisfaisant	Oui	Oui	4 non-conformités dont 1 réserve(n°2).
	Présidence	1986	Satisfaisant	Oui	Oui	1 non-conformité.
	Gymnase	1987	Satisfaisant	Oui	Oui	14 non-conformités.
	UFRST - FC	1992	Satisfaisant	Oui	Oui	15 non-conformités.
	Maison de l'étudiant	2001	Très satisfaisant	Oui	Oui	11 non-conformités.
	FAI / UFR LSH	FAI 1996 - LSH 1996	Satisfaisant	Oui	Oui	12 non-conformités.
	UFR ST1	1988	Satisfaisant	Oui	Oui	17 non-conformités.
	UFR ST2	2004	Satisfaisant	Oui	Oui	11 non-conformités.

• Site Frissard

Selon l'OAD, les bâtiments du site Frissard (hors bâtiment Bellot non enregistré dans l'OAD) disposent tous d'un état des dispositifs électriques satisfaisant. Il affiche que l'ensemble des non-conformités relevées a pu être levée. Toutefois, les récents contrôles menés par SOCOTEC font état de non-conformités nouvelles ou existant en nécessitant la mise à jour des données OAD.

Campus	Bâtiment	Date de construction	OAD			Rapport SOCOTEC 2024 Électricité
			Électrique	Présence de non-conformités	Liées aux usagers	
FRISSARD	IUT Frissard	1995	Satisfaisant	Oui	Oui	28 non-conformités.
	Prény	2006	Satisfaisant	Oui	Oui	Absence de non-conformités.
	I.S.E.L. et P.I.L.	ISEL 1999 - P.I.L. 2014	Satisfaisant	Oui	Oui	ISEL : 28 non-conformités.
	Bellot	2012		Absence de données		4 non-conformités.

• Site Caucrauville

Selon l'OAD, le site Caucrauville dispose des bâtiments dont l'état des dispositifs électriques est le plus préoccupant. À l'exception du bâtiment administratif et de l'amphithéâtre qui disposent, respectivement, d'installations dans un état satisfaisant et très satisfaisant. Les données enregistrées dans l'OAD indiquent que les non-conformités ont, en revanche, été levées sur la quasi-totalité des bâtiments. Seule la maison du directeur (non utilisée) garde à la fois un dispositif électrique non satisfaisant ainsi que des non-conformités toujours présentes. Toutefois, les récents contrôles menés par Socotec 2024 font état de non-conformités nouvelles ou existantes pour les ateliers de IUT ont indiqué la nécessité de mettre à jour les données OAD.

Campus	Bâtiment	Date de construction	OAD			Rapport SOCOTEC 2024 Electricité
			Electricité	Présence de nuisances électromagnétiques	Levier de maîtrise	
CAUCRAUVILLE	R-1	1995	Peu satisfaisant	Oui	Oui	Absence de données
	R-7	1995	Peu satisfaisant	Oui	Oui	Absence de données
	Atelier OEH	1995	Peu satisfaisant	Oui	Oui	2 non-conformités.
	Atelier GMP	1995	Peu satisfaisant	Oui	Oui	2 non-conformités.
	Administration	1995	Satisfaisant	Oui	Oui	Absence de données
	Maison d'acteur	1995	Non satisfaisant	Non	Non	Absence de données
	Amphi - Galerie	1995	Très satisfaisant	Oui	Oui	Absence de données

1.1.4.2. SSI

Il convient de noter qu'à l'issue du diagnostic EA aux installations électriques, le prestataire chargé de la maintenance des SSI formule des observations dont certaines sont systématiques et non liées à un problème de fonctionnement mais à des rappels réglementaires (exemple : maintenir les issues de secours dégagées).

• Site Lebon

Le site Lebon dispose d'un dispositif SSI satisfaisant voire très satisfaisant sur l'ensemble de ses bâtiments selon les extractions de données issues de l'OAD.

En revanche, les derniers rapports de diagnostics en date (Socotec 2023) font état d'anomalies ou de défauts auxquels il y a lieu de remédier dans les meilleurs délais concernant le SSI et/ou le système de désenfumage naturel. Les rapports relèvent cet état de fait sur l'ensemble des bâtiments excepté l'UFR ST1 et la Présidence. La mise à jour de l'OAD est en cours afin de classer les bâtiments en adéquation avec leur état réel.

Campus	Bâtiment	Date de construction	OAD - SSI	Rapports SOCOTEC 2023 SSI
LEBON	Bibliothèque Universitaire du Havre	2005	Satisfaisant	Les vérifications réalisées en 2023 ont mis en évidence des anomalies ou de défauts auxquels il y a lieu de remédier dans les meilleurs délais concernant le SSI. La mise à jour de l'OAD est en cours.
	Présidence	1988	Très satisfaisant	Les vérifications 2023 n'ont soulévé aucune anomalie ou de défauts.
	Gymnase	1997	Très satisfaisant	Les vérifications réalisées en 2023 ont mis en évidence des anomalies ou de défauts auxquels il y a lieu de remédier dans les meilleurs délais concernant le système de désenfumage naturel. La mise à jour de l'OAD est en cours.

UFR ST - FC	1992	Satisfaisant	Les vérifications réalisées en 2023 ont mis en évidence des anomalies ou de défauts auxquels il y a lieu de remédier dans les meilleurs délais concernant le système de désenfumage naturel et le SSI. La mise à jour de l'OAD est en cours.
Maison de l'étudiant	2001	Satisfaisant	Les vérifications réalisées en 2023 ont mis en évidence des anomalies ou de défauts auxquels il y a lieu de remédier dans les meilleurs délais concernant le SSI. La mise à jour de l'OAD est en cours.
FAI / UFR LSH	FAI 1999 - LSH 1999	Satisfaisant	Les vérifications réalisées en 2023 ont mis en évidence des anomalies ou de défauts auxquels il y a lieu de remédier dans les meilleurs délais concernant le système de désenfumage naturel. La mise à jour de l'OAD est en cours.
UFR ST1	1999	Satisfaisant	Les vérifications 2023 n'ont soulévé aucune anomalie ou de défauts. Le SSI n'a pu être vérifié en intégralité pour cause d'occupation des salles.
UFR ST2	2004	Satisfaisant	Les vérifications réalisées en 2023 ont mis en évidence des anomalies ou de défauts auxquels il y a lieu de remédier dans les meilleurs délais concernant le système de désenfumage naturel et le SSI. La mise à jour de l'OAD est en cours.

• Site Frissard

Le site Frissard dispose de bâtiments dont les dispositifs SSI sont dans un état de santé satisfaisant au site Lebon (a priori satisfaisant selon les données disponibles dans l'extraction OAD).

En revanche, les derniers rapports de diagnostics en date (Socotec 2023) font état d'anomalies ou de défauts auxquels il y a lieu de remédier dans les meilleurs délais concernant le SSI et/ou le système de désenfumage naturel. Les rapports relèvent cet état de fait sur l'ensemble des bâtiments excepté le bâtiment Belbot. La mise à jour de l'OAD est en cours afin de classer les bâtiments en adéquation avec leur état réel.

Campus	Bâtiment	Date de construction	OAD - SSI	Rapports SOCOTEC 2023 SSI
FRISSARD	IUT Frissard	1995	Satisfaisant	Les vérifications réalisées en 2023 ont mis en évidence des anomalies ou de défauts auxquels il y a lieu de remédier dans les meilleurs délais concernant le SSI. La mise à jour de l'OAD est en cours.
	Prony	2006	Satisfaisant	Les vérifications réalisées en 2023 ont mis en évidence des anomalies ou de défauts auxquels il y a lieu de remédier dans les meilleurs délais concernant le SSI. La mise à jour de l'OAD est en cours.
	I.S.E.L et P.I.L	ISEL 1999 - P.I.L 2014	Satisfaisant	Les vérifications réalisées en 2023 ont mis en évidence des anomalies ou de défauts auxquels il y a lieu de remédier dans les meilleurs délais concernant le SSI. La mise à jour de l'OAD est en cours.
	Belbot	2012	Absence de données	Les vérifications 2023 n'ont soulévé aucune anomalie ou de défauts. Le SSI n'a pu être vérifié en intégralité pour cause d'occupation des salles. L'intégration de ce bâtiment et des données associées dans l'OAD est en cours.

▪ **Site Caucriauville**

Selon les dernières données enregistrées dans l'OAD, le site Caucriauville dispose de bâtiments dont les dispositifs SSI sont dans un état très satisfaisant à l'exception de la maison du directeur. SOCOTEC n'a pas réalisé de diagnostic SSI en 2023 pour ce site ce qui ne permet pas de projeter si une mise à jour de l'OAD est nécessaire.

Campus	Bâtiment	Date de construction	OAD - SSI
CAUCRIAUVILLE	R+1	1995	Très satisfaisant
	R+7	1995	Très satisfaisant
	Atelier GEII	1995	Très satisfaisant
	Atelier GMP	1995	Très satisfaisant
	Administration	1995	Très satisfaisant
	Maison directeur	1995	Pas satisfaisant
	Amphi + Galerie	1995	Très satisfaisant

1.1.4.3. Ascenseurs et accessibilité

▪ **Site Lebon**

Selon les dernières données enregistrées dans l'OAD, les bâtiments du site Lebon disposent d'ascenseurs en état très satisfaisant ou satisfaisant et les non-conformités ont été levées. Il n'y a pas eu de contrôle en 2024 pouvant impliquer une mise à jour de l'OAD. En revanche, il convient de souligner qu'une mise aux normes sécurité des ascenseurs a été lancée en 2023 et s'est achevée fin 2024.

Campus	Bâtiment	Date de construction	OAD		
			Ascenseurs	Non-conformités ascenseurs 2023	Levée des réserves 2023
LEBON	Bibliothèque Universitaire du Havre	2005	Très satisfaisant	Absence de non-conformité	Sans objet
	Présidence	1986	Très satisfaisant	Absence de non-conformité	Oui
	Gymnase	1997	Très satisfaisant	Absence de non-conformité	Oui
	UFR ST + FC	1992	Très satisfaisant	Absence de non-conformité	Oui
	Maison de l'étudiant	2001	Très satisfaisant	Absence de non-conformité	Sans objet
	FAI / UFR LSH	FAI 1986 - LSH 1996	Satisfaisant	Présence de non-conformité(s)	Oui
	UFR ST1	1998	Satisfaisant	Présence de non-conformité(s)	Oui

	UFR ST2	2004	Satisfaisant	Présence de non-conformité(s)	Oui
--	---------	------	--------------	-------------------------------	-----

Selon les dernières données enregistrées dans l'OAD, les bâtiments du site Lebon disposent d'une accessibilité peu satisfaisante excepté pour le bâtiment UFR ST2. Il n'y a pas eu de contrôle en 2024 pouvant impliquer une mise à jour de l'OAD. En revanche, les interventions associées à l'AD'AP ont été réalisées en 2023. Cependant un travail conséquent opéré sur la base de l'Agenda d'Accessibilité Programmé a permis de mettre en œuvre les travaux d'accessibilité nécessaires, hormis ceux liés aux sanitaires pour lesquels des chantiers restent à mener.

Campus	Bâtiment	Date de construction	OAD - Accessibilité
LEBON	Bibliothèque Universitaire du Havre	2005	Peu satisfaisant
	Présidence	1986	Peu satisfaisant
	Gymnase	1997	Peu satisfaisant
	UFR ST + FC	1992	Peu satisfaisant
	Maison de l'étudiant	2001	Peu satisfaisant
	FAI / UFR LSH	FAI 1986 - LSH 1996	Peu satisfaisant
	UFR ST1	1998	Peu satisfaisant
	UFR ST2	2004	Très satisfaisant

▪ **Site Frissard**

Les bâtiments du site Frissard disposent d'ascenseurs en état satisfaisant ou très satisfaisant selon la dernière mise à jour de l'OAD (hors bâtiment Bellot non enregistré dans l'OAD). Seul l'IUT a fait l'objet d'une inspection en 2024, sans relever d'évolution à l'état très satisfaisant de(s) équipement(s). Il convient de souligner qu'une mise aux normes sécurité des ascenseurs a été réalisée en 2024.

Campus	Bâtiment	Date de construction	OAD			Rapports 2024
			Ascenseurs	Non-conformités 2023	Levée des réserves 2023	
FRISSARD	IUT Frissard	1995	Très satisfaisant	Absence de non-conformité	Oui	Absence de non-conformité
	Prony	2006	Très satisfaisant	Absence de non-conformité	Absence de données	Absence de données
	I.S.E.L. et P.I.L	ISEL 1998 - PIL 2014	Satisfaisant	Présence de non-conformités	Oui	Absence de données
	Bellot	2012	Absence de données			

Selon les dernières données enregistrées dans l'OAD (hors bâtiment Bellot non enregistré dans l'OAD), l'accessibilité réglementaire du site Frissard est peu satisfaisante Il n'y a pas eu de contrôle en 2024 pouvant impliquer une mise à jour de l'OAD. Cependant, les interventions associées à l'AD'AP ont été finalisées fin 2023.

Campus	Bâtiment	Date de construction	OAD - Accessibilité
FRISSARD	IUT Frissard	1995	Peu satisfaisant
	Prony	2006	Peu satisfaisant
	I.S.E.L. et P.I.L	ISEL 1998 - PIL 2014	Peu satisfaisant
	Bellot	2012	Absence de données

• Site Caucriauville

Selon les dernières données enregistrées dans l'OAD, le site de Caucriauville dispose de bâtiments aux ascenseurs dont l'état est très satisfaisant à l'exception de ceux du bâtiment administration (peu satisfaisant) et la maison du directeur (pas satisfaisant). Les rapports 2024 font néanmoins état de non-conformités à lever impliquant la mise à jour en cours de l'OAD pour tous les bâtiments disposant d'un tel équipement. Il convient de souligner qu'une mise aux normes sécurité des ascenseurs du bâtiment R+7 a été réalisée en 2023.

Campus	Bâtiment	Date de construction	OAD			Rapports 2024
			Ascenseurs	Non-conformités 2023	Levée des réserves 2023	
CAUCRIAUVILLE	R+1	1995	Très satisfaisant	Absence de non-conformité	Oui	Non conformités à lever. La mise à jour de l'OAD est en cours.
	R+7	1995	Très satisfaisant	Absence de non-conformité	Oui	Non conformités à lever. La mise à jour de l'OAD est en cours.
	Atelier GEII	1995	Très satisfaisant	Absence de non-conformité	Oui	Non conformités à lever. La mise à jour de l'OAD est en cours.
	Atelier GMP	1995	Très satisfaisant	Absence de non-conformité	Oui	Non conformités à lever. La mise à jour de l'OAD est en cours.
	Administration	1995	Peu satisfaisant	Présence de non-conformité(s)	Non	Non conformités à lever. La mise à jour de l'OAD est en cours.
	Maison directeur	1995	Pas satisfaisant	Absence de données	Non	Absence de données
	Amphi + Galerie	1995	Non renseigné	Non applicable		

Selon les dernières données enregistrées dans l'OAD, l'accessibilité réglementaire des bâtiments du site Caucriauville est peu satisfaisante Il n'y a pas eu de contrôle en 2024 pouvant impliquer une mise à jour de l'OAD.

Campus	Bâtiment	Date de construction	OAD - Accessibilité
CAUCRIAUVILLE	R+1	1995	Peu satisfaisant
	R+7	1995	Peu satisfaisant
	Atelier GEII	1995	Peu satisfaisant
	Atelier GMP	1995	Peu satisfaisant
	Administration	1995	Peu satisfaisant

	Maison directeur	1995	Peu satisfaisant
	Amphi + Galerie	1995	Peu satisfaisant

1.1.4.4. Amiante

Site Lebon

Aucun bâtiment du site Lebon n'est amianté.

Campus	Bâtiment	Date de construction	OAD - Amiante
LEBON	Bibliothèque Universitaire du Havre	2005	Très satisfaisant (absence)
	Présidence	1986 1998 2004	Très satisfaisant (absence)
	Gymnase	1997	Très satisfaisant (absence)
	UFR ST + FC	1992	Très satisfaisant (absence)
	Maison de l'étudiant	2001	Très satisfaisant (absence)
	FAI / UFR LSH	FAI 1986 - LSH 1996	Très satisfaisant (absence)
	UFR ST1	1998	Très satisfaisant (absence)
	UFR ST2	2008	Très satisfaisant (absence)

Site Frissard

L'amiante a uniquement été détecté dans le bâtiment de l'IUT du site Frissard. Elle ne présente pas de risque sauf en cas d'intervention. L'amiante est constaté dans certaines parties du bâtiment. Bien que les données ne soient pas renseignées dans l'OAD, la date de construction du bâtiment Bellot permet d'affirmer l'absence d'amiante dans ce bâtiment. Aucun rapport n'a été réalisé depuis la dernière mise à jour de l'OAD.

Campus	Bâtiment	Date de construction	OAD - Amiante
FRISSARD	IUT Frissard	1995 2001	Peu satisfaisant (présence mais sans risque sauf intervention)
	Prony	2006	Très satisfaisant (absence)
	I.S.E.L. et P.I.L	ISEL 1998 - PIL 2014	Très satisfaisant (absence)
	Bellot	2012	Absence de données

Site Caucriauville

On constate une présence d'amiante dans la majorité des bâtiments du site Caucriauville mais celle-ci reste sans risque sauf en cas d'intervention. Aucun rapport n'a été réalisé depuis la dernière mise à jour de l'OAD. Toutefois, l'ULHN a établi une procédure rigoureuse visant à la réalisation de diagnostic amiante préalable à chaque demande de travaux impliquant une intervention sur le bâti.

Campus	Bâtiment	Date de construction	OAD Amiante
CAUCRIAUVILLE	R+1	1968	Peu satisfaisant (présence mais sans risque sauf intervention)
	R+7	1967	Peu satisfaisant (présence mais sans risque sauf intervention)
	Atelier GEII	1991	Peu satisfaisant (présence mais sans risque sauf intervention)
	Atelier GMP	1967	Très satisfaisant (absence)
	Administration	1967	Peu satisfaisant (présence mais sans risque sauf intervention)
	Maison directeur	1967	Peu satisfaisant (présence mais sans risque sauf intervention)
	Amphi + Galerie	1967	Très satisfaisant (absence)

1.1.4.5. Sécurité

Des travaux sont en cours pour la mise en place d'un système de contrôle d'accès innovant sur le site Lebon fonctionnant via la carte professionnelle ou la carte étudiante. Il permettra une programmation fine des accès et des passages des étudiants et des personnels. A terme, ce contrôle d'accès limitera ainsi drastiquement le nombre de clés en circulation et les risques inhérents à la perte ou au vol de celles-ci.

Dans le cadre de la restructuration des services, la direction de l'exploitation des locaux (DIREL) s'est dotée d'un pôle Sécurité constitué de quatre médiateurs et d'un chef d'équipe. Ces agents sont en charge de veiller au bon ordre et à la tranquillité dans les locaux et des espaces de vie du campus. Ces agents, tous titulaires de l'habilitation SSIAP1, jouent un rôle essentiel en matière de sécurité incendie des bâtiments.

Par ailleurs, un premier laboratoire, le LOMC (site Frissard), a été classé par le ministère en zone à régime restrictif (ZRR) et se répartit sur deux bâtiments : BELLOT et PRONY. Ces bâtiments, n'accueillant toutefois pas seulement des activités soumises à ce régime, ont fait l'objet de zonage particulier afin de limiter l'accès aux seuls espaces concernés.

De plus, le laboratoire LITIS (site Lebon), sera soumis au régime des Zones à Régime Restrictif (ZRR) en 2025. Ce classement nécessitera un réaménagement des espaces afin d'opérer un regroupement des activités de recherche de ce laboratoire et répondre ainsi aux recommandations ministérielles. D'autres laboratoires du site Lebon font actuellement l'objet d'une évaluation en vue d'un éventuel classement en ZRR dans les prochaines années.

1.1.5. Diagnostic énergétique et environnemental

L'état énergétique des bâtiments des sites Lebon et Frissard ont fait l'objet, en 2024, d'un diagnostic réalisé par Alterea. Eu égard aux perspectives offertes par l'objectif, à horizon 2030, de relocalisation de l'IUT de Caucriauville vers le site Frissard, le site de Caucriauville n'a pas fait l'objet d'un diagnostic énergétique. Les conclusions sont présentées ci-après pour les sites Lebon et Frissard.

1.1.5.1. Historique des travaux des sites Lebon et Frissard

Le tableau ci-dessous recense les principales étapes d'évolution du site, depuis sa construction jusqu'aux travaux réalisés programmés à court/moyen terme, avec des informations connues et transmises comme les années de construction et les travaux. En effet, sur la base des diagnostics opérés en continu par les services et en vue de pouvoir programmer les interventions liées à la sécurité et au maintien en bon état général du patrimoine immobilier, des travaux et aménagements sont, chaque année, intégrés à un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) en lien avec les orientations stratégiques de l'université, voté par l'instance délibérante de l'établissement.

Depuis 2018, ce PPI s'articule autour de 3 à 4 thématiques, en évolution selon les orientations et les besoins exprimés.

Le PPI 2023-2027 se décline ainsi en quatre volets :

- « Recherche » pour un montant de 140 K€

Ces projets s'intègrent dans la démarche des Appels à Soutien à la Recherche de la Direction de la Recherche, de la valorisation et des Etudes Doctorales et permettent de financer la jeunesse de certains matériels scientifiques.

- « Sécurité des bâtiments et des installations » pour un montant de 2,4 M€.

Cela concerne principalement la réalisation de travaux d'accessibilité, la finalisation de la surélévation des locaux techniques avec l'adjonction d'un système de sécurité incendie, des travaux de mise aux normes électriques, des travaux dans la salle des conseils de l'UFR Sciences et Techniques, la poursuite de la réfection de toitures, l'évolution du système de contrôle d'accès aux bâtiments et installations de l'établissement et la création de zones à régime restrictif (ZRR).

- « Vie de campus » pour un montant de 1,1 M€

Ce volet est destiné à permettre l'amélioration des conditions d'étude et de vie sur le campus. Les projets concernent des réaménagements d'espaces dans les UFR Affaires Internationales et Lettres et Sciences Humaines ainsi qu'au niveau de l'ancien logement du gardien et les archives de la présidence, le remplacement de mobiliers urbains sur le parvis et la mise en œuvre d'une nouvelle charte signalétique.

- « Transition écologique » pour un montant de 50 000 K€

Il s'agit d'installer des abris à vélos et trottinettes sécurisés afin de favoriser les mobilités douces.

Site Lebon

L'historique des travaux présenté ci-dessous a déjà permis une réduction des consommations depuis 2010 de :

- 22% pour la Présidence,
- 23% pour la FAI,
- 43% pour l'UFR LSH,
- 22% pour l'UFR ST,
- 9% pour l'UFR ST1,
- 15% pour l'UFR ST2,
- 23% pour la Maison de l'étudiant,
- 17% pour le Gymnase,
- 35% pour la BU.

Travaux réalisés	Bâtiment	Année de réalisation
Raccordement au RCU Extension	Présidence	2023
Réfection des toitures terrasses	Présidence	2023
Mise en place de pompes à débit variable	Présidence	2015
Mise en place d'une GTC	Présidence	2015
Raccordement au RCU	FAI	2023
Réfection des toitures terrasses	FAI	2021

Mise en place d'une GTC	FAI	2015
Remplacement de la climatisation du local serveur	FAI	2020
Remplacement des CTA	FAI	2011 - 2015
Raccordement au RCU	UFR LSH	2023
Mise en place d'une PAC pour le logement	UFR LSH	2023
Réfection des toitures terrasses	UFR LSH	2023
Mise en place de pompes à débit variable	UFR LSH	2015
Mise en place d'une GTC	UFR LSH	2015
Remplacement des CTA	UFR LSH	2015
Raccordement au RCU	UFR ST	2023
Mise en place d'une PAC pour le logement	UFR ST	2023
Réfection des toitures terrasses	UFR ST	2022
Mise en place de pompes à débit variable	UFR ST	2015-2017
Mise en place d'une GTC	UFR ST	2015
Remplacement des CTA	UFR ST	2015
Remplacement des climatisations R+3	UFR ST	2011-2012
Raccordement au RCU	UFR ST1	2023
Réfection des toitures terrasses	UFR ST1	2023
Mise en place de pompes à débit variable	UFR ST1	2016-2022
Mise en place d'une GTC	UFR ST1	2015
Remplacement de la centrale de climatisation des salles 008 et 004	UFR ST1	2011
Raccordement au RCU	UFR ST2	2023
Mise en place d'une GTC	UFR ST2	2015
Remplacement de la production ECS (Echangeur)	UFR ST2	2015
Raccordement au RCU	MDE	2023
Mise en place de pompes à débit variable	MDE	2012-2014
Mise en place de pompes à débit variable	Gymnase	2020
Mise en place d'une GTC	Gymnase	2015
Remplacement de la production ECS (Echangeur)	Gymnase	2014
Mise en place d'une chaudière Gaz à condensation	BU	2015
Mise en place de pompes à débit variable	BU	2015
Mise en place d'une GTC	BU	2015
Remplacement des CTA	BU	2015
Passage en LED	LEBON	2023

▪ Site Frissard

L'historique des travaux présenté ci-dessous a déjà permis une réduction des consommations depuis 2010 de :

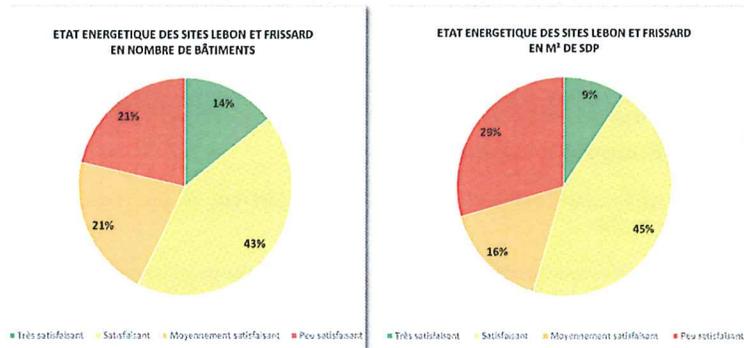
- 15% pour l'IUT,
- 23% pour l'ISEL,
- 18% pour Prony.

Travaux réalisés	Bâtiment	Année de réalisation
Mise en place d'une chaudière Gaz à condensation	IUT	2015
Mise en place d'une GTC	IUT	2015
Remplacement d'une CTA	IUT	2014
Mise en place d'une chaudière Gaz à condensation	ISEL	2016
Mise en place de pompes à débit variable	ISEL	2016
Mise en place d'une GTC	ISEL	2015
Remplacement de la climatisation pour la salle 319	ISEL	2015
Remplacement des CTA	ISEL	2014-2016
Mise en place d'une chaudière Gaz à condensation	PRONY	2014
Mise en place d'une GTC	PRONY	2015

1.1.5.2. État énergétique des sites Lebon et Frissard

Dans le cadre de sa politique volontariste en matière de transition écologique et énergétique de l'université, l'établissement a mis en place un plan de sobriété énergétique voté dans les instances à l'automne 2022 en vue de tenir compte de cet état énergétique des bâtiments et de mettre en œuvre les mesures adaptées pour réduire les consommations d'énergies fossiles (limitation de la température de chauffe, limitation de la climatisation, baisse de la température de réduits de nuit etc.).

57% des bâtiments des deux sites disposent d'un état énergétique satisfaisant voire très satisfaisant ce qui représente 52% de la surface de plancher (SDP) globale des deux sites. En ce sens, près de la moitié de la SDP des sites Lebon et Frissard nécessiterait des interventions de mise en performance énergétique.



Ces constats sont cohérents avec les diagnostics techniques réalisés révélant notamment des **désordres d'étanchéité et d'isolation** des toitures et menuiseries extérieures (cf. la section relative au diagnostic technique).

Campus	Bâtiment	Etat énergétique global	Codification
FRISSARD	IUT	Peu satisfaisant	1
	ISEL	Moyennement satisfaisant	2
	PIL	Très satisfaisant	4
	Prony	Peu satisfaisant	1
	Bellot	Très satisfaisant	4

4 Très satisfaisant 3 Satisfaisant 2 Moyennement satisfaisant 1 Peu satisfaisant

Site Lebon

L'état énergétique de la majorité des bâtiments du site Lebon est satisfaisant. Seule la Bibliothèque présente un état peu satisfaisant et les bâtiments Gymnase et UFR ST1 sont considérés comme moyens. Ces constats sont cohérents avec les diagnostics techniques réalisés révélant des désordres d'infiltration notamment (cf. la section relative au diagnostic technique). Par ailleurs, des panneaux photovoltaïques sont en cours d'installation sur ce site.

Campus	Bâtiment	État énergétique global	Codification
LEBON	FAI	Satisfaisant	3
	UFR LSH	Satisfaisant	3
	UFR ST	Satisfaisant	3
	UFR ST1	Moyennement satisfaisant	2
	UFR ST2	Satisfaisant	3
	Présidence (+E1 et E2)	Satisfaisant	3
	MDE	Satisfaisant	3
	Gymnase	Moyennement satisfaisant	2
BU	Peu satisfaisant	1	

4 Très satisfaisant 3 Satisfaisant 2 Moyennement satisfaisant 1 Peu satisfaisant

Site Frissard

L'état énergétique des bâtiments du site Frissard est le plus disparate. Deux bâtiments présentent un état énergétique très satisfaisant a contrario :

- De l'ISEL qui présente un état énergétique moyen,
- Du bâtiment de l'IUT et de Prony qui présentent un état énergétique peu satisfaisant.

2. DIAGNOSTIC FINANCIER

2.1. Dépenses immobilières de l'opérateur

L'évolution sur les cinq dernières années des dépenses immobilières de l'Université Le Havre Normandie, par catégorie de dépenses et par source de financement, est précisée en annexe 1_Diagnostic.

Il convient d'apporter les précisions suivantes relatives **aux charges de fonctionnement** :

- L'écart constaté entre le coût de l'électricité et du gaz sur la période 2022 – 2023 relève principalement de deux facteurs :
 - L'augmentation du coût de l'énergie,
 - Un décalage dans la prise en charge et le règlement des factures de 2022 sur l'exercice 2023 dont le montant était particulièrement élevé compte tenu d'une activité de chauffage dense sur cette période et d'un coût plus élevé.

La fluctuation significative des coûts associés à l'entretien et à la maintenance courante sur la période 2019 - 2023 est due à une internalisation des moyens humains mis à disposition par l'établissement pour l'entretien de celui-ci. Cela a permis de diminuer les prestations extérieures. Malgré l'inflation entre 2019 et 2023, le montant de l'entretien de l'exercice 2019 (1 109 668 €) et de l'exercice 2023 (1 546 880 €) est en progression de 7% par an sur cinq ans, permettant de maintenir des conditions d'exploitation conformes.

- La réduction des charges de sûreté observée sur la période 2019 - 2023 s'explique par l'internalisation des moyens humains mis à disposition par l'établissement sur ce volet. En effet l'ULHN a recruté des médiateurs présents sur les sites permettant d'instaurer un meilleur climat social contribuant à la diminution des prestations de sûreté. Il convient de souligner qu'il y a un transfert des dépenses de fonctionnement vers la masse salariale.

Pour les dépenses d'**investissement**, il convient de préciser qu'elles ont principalement couvert la mise en place de la GTB (financé principalement par le CPER) et le financement des projets issus du Plan de Relance (réfection et isolation des toitures terrasses des bâtiments Présidence, UFR LSH, UFR ST1, FAI, ...) et du Plan Pluriannuel d'Investissement (contrôle d'accès anti-intrusion, installation de panneaux photovoltaïques, mise aux normes des ascenseurs, modernisation du SSI, ...).

2.2. Moyens financiers de l'opérateur

2.2.1. Budget global

Le budget global de l'université se décompose en deux volets : le fonctionnement et l'investissement. Il augmente depuis 2022 comme le traduisent les valeurs présentées ci-dessous. En 2024, le fonds de roulement libre d'emploi s'élève à 6,2 M€.

	2022	2023	2024
Fonctionnement	79 989 429 €	83 724 067 €	87 650 981 €
Investissement	5 176 575 €	10 922 863 €	7 499 757 €
Total	85 166 004 €	94 646 930 €	94 100 738 €

2.2.2. Budget immobilier

Les ressources financières de l'ULHN dédiées à l'immobilier sont réparties selon trois principaux axes de financement :

- Les financements spécifiques attribués par la SCSP (Subvention pour Charges de Service Public). Ces financements comprennent diverses dotations, telles que la dotation de mise en sécurité et la dotation sûreté.
- Les financements attribués aux services (DAPI et DIREL) par l'allocation de crédits issu de la SCSP lors des dialogues budgétaires. Chaque année, des phases de dialogues budgétaires sont organisés à l'occasion de la construction du budget initial de l'année puis des deux budgets rectificatifs. Ces phases de dialogues permettent de ventiler des crédits selon les différents types de dépenses (fonctionnement, investissement et masse salariale) en tenant compte des projets présentés par les services, du taux de consommation des crédits sur les exercices antérieurs en adéquation avec le niveau de ressources de l'établissement. Ces services utilisent ensuite ces financements en dépenses de fonctionnement, en accord avec leur plan de charge respectif.
- Le prélèvement sur fonds de roulement chaque année lors du budget initial (BI) et des budgets rectificatifs n°1 (BR1). Ces prélèvements sont principalement destinés à financer le plan pluriannuel d'investissement (PPI). Cependant, ils peuvent également être utilisés pour répondre à des demandes spécifiques des services DAPI et DIREL. Le fonds de roulement, constitué des excédents budgétaires accumulés, est ainsi mobilisé pour assurer le financement des projets d'investissement à long terme, ainsi que pour des besoins ponctuels identifiés au cours de l'année.

Les moyens financiers sont détaillés dans l'annexe 1_Diagnostic et rappelés dans le tableau ci-dessous. Sur la période 2019 - 2023, le budget moyen de l'immobilier était de 2 098 249 €.

	2019	2020	2021	2022	2023
BUDGET DE FONCTIONNEMENT	210 000	190 000	295 000	529 745	795 474
<i>Part de la SCSP</i>	210 000	190 000	295 000	529 745	795 474
BUDGET D'INVESTISSEMENT	4 000 005	0	4 471 020	0	0
<i>Autres financements extérieurs (CPER...)</i>	4 000 005	0	4 471 020		

Il convient de préciser qu'en raison de l'augmentation du coût de l'énergie, le ministère a attribué aux Établissements Publics à caractère Scientifique Culturel et Professionnel (EPSCP), dont l'ULHN, une subvention spécifique à travers la SCSP ayant pour objet de couvrir le surcoût énergétique en 2022 (329 745 €) et en 2023 (485 474 €).

Dans le cadre du présent SPSI, l'Université du Havre dispose d'une capacité de financement d'environ 4 000 000 €.

3. DIAGNOSTIC DES MOYENS HUMAINS

3.1. État des lieux des moyens humains

Les moyens humains dédiés à l'immobilier correspondent à un total de 76,1 équivalents temps plein travaillés (ETPT), répartis en différentes fonctions spécifiques, détaillées ci-après. Le tableau relatif aux moyens humains est également complété dans l'annexe L_Diagnostic.

Gestion stratégique d'actifs Les 3.1 ETP en gestion stratégique d'actifs doivent avoir une connaissance approfondie du parc immobilier. Leurs missions incluent la définition de la stratégie immobilière, la coordination des différents acteurs impliqués dans la gestion des bâtiments, assurant une synergie et une cohérence des actions immobilières menées.

Gestion technique, budgétaire et administrative 5.1 ETP sont dédiés à la gestion technique, budgétaire et administrative du parc (« property management »). Leur rôle est d'assurer la gestion technique du parc, en veillant à ce que toutes les obligations réglementaires soient respectées. Cela inclut le pilotage de l'exploitation, la maintenance et la gestion des contrats associés. Ils surveillent également la performance énergétique et environnementale des bâtiments, mettant en place des actions pour améliorer l'efficacité énergétique et réduire l'empreinte écologique du parc immobilier. Enfin, ces ETP élaborent les budgets, suivent leur exécution, et gèrent les aspects administratifs et juridiques du portefeuille immobilier.

Gestion d'entretien et exploitation des bâtiments 63.1 ETP sont dédiés à la gestion des sites en phase d'exploitation. Ils se concentrent sur la gestion des relations et des services aux occupants, ainsi que sur l'entretien courant et l'exploitation des bâtiments. Cela inclut la gestion des marchés d'exploitation et de maintenance, ainsi que le respect des obligations réglementaires. Le « facility management » recense également les besoins d'interventions préventives, palliatives et curatives, s'assurant que tout dysfonctionnement soit rapidement corrigé pour maintenir le parc en bon état de fonctionnement. Les équipes, et tout particulièrement le gestionnaire d'énergie dont le recrutement opéré en janvier 2025 s'inscrit dans l'objectif 1 du Contrat d'Objectifs, de Moyens et de Performance de l'établissement dédié à la transition écologique et le développement soutenable, suivent de près les consommations de fluides (eau, électricité, gaz) et mettent en place des actions pour améliorer l'efficacité énergétique.

Gestion de la conduite d'opérations immobilières Les missions de montage et conduite d'opérations immobilières sont assurées par 2.4 ETP. Ils couvrent la planification, la coordination et la supervision des projets de construction ou de rénovation.

Prévention des risques : 2 ETP sont dédiés à la prévention des risques, notamment la conseillère de prévention rattachée au Président de l'université en vue d'anticiper les problématiques liées à l'hygiène et la sécurité dans l'établissement ainsi qu'aux Risques Psycho-Sociaux auxquels sont exposés les personnels. Ces agents sont aussi en charge de la gestion des déchets à risques (Déchets Industriels Spéciaux et Déchets d'Activité de Soins et Risques Infectieux).

3.2. État des lieux des compétences et gestion prévisionnelle des emplois, des effectifs et des compétences

3.2.1. Domaines de compétences identifiés

Les domaines de compétences sont détaillés dans le tableau relatif aux moyens humains figurant dans l'annexe 1_Diagnostic.

3.2.2. Besoins en formation et stratégie de réorganisation des services

Dans l'optique de la livraison du futur IUT qui fera appel aux technologies les plus récentes, notamment en matière de pilotage centralisé, les personnels de l'établissement devront être à même d'exploiter cette installation en veillant au respect des cibles de performances, notamment énergétiques. A cet égard il conviendra de travailler étroitement avec le consortium d'entreprises qui constituera le marché global de performance sur les cinq prochaines années.

Plus largement, il convient de procéder à la mise en œuvre d'une stratégie de formation, d'adaptation et de réorganisation des services en charge de la gestion immobilière de l'université.

Dans la continuité de cette ambition, la ligne directrice de l'ULHN en matière de formations souhaitées pour la mise en œuvre de ce SPSI est de renforcer son niveau de connaissance et de maîtrise de son parc, le tout associé à une capacité de gestion performante.

L'université fait en effet de la formation de ses agents, en particulier sur les domaines liés à la sécurité, une priorité et mobilise les moyens financiers nécessaires à la poursuite de cet objectif. A titre d'illustration une centaine d'agents sont formés chaque année afin de maintenir un niveau de compétences adapté aux besoins. En fonction de leur domaine d'activité, les agents ont ainsi pu recevoir des habilitations de tous types (électriciens, travail en hauteur, nacelles, extincteurs...).

Pour cela les besoins identifiés couvrent notamment les thématiques suivantes :

- **Les pathologies des bâtiments** : les opérations de GER relèvent de missions assez complexes à réaliser ; il convient dès lors que l'agent en charge de ce domaine se forme de manière continue aux nouvelles méthodes de diagnostics techniques et énergétiques et de résolution des pathologies.
- **Rénovation énergétique** : ce besoin est exprimé au regard de l'évolution continue de la réglementation et de la nécessité d'optimiser l'empreinte carbone des bâtiments.

- **Logiciels** :

- L'ULHN a initié la mise en place de la plateforme UbiGreen, dédiée au suivi et à la gestion d'énergie dans une démarche de pilotage des consommations énergétiques de l'établissement.
- L'ULHN a également initié le déploiement de l'outil DTAThèque, outil réglementaire qui permet notamment de regrouper tous les diagnostics amiante en vue d'anticiper les mesures à mettre en œuvre en cas de travaux.

Ces deux logiciels nécessitent la formation du personnel utilisateur, dont le coût est inclus dans l'acquisition de ceux-ci.

- **L'innovation dans le bâtiment** : le besoin de l'ULHN est de disposer d'une veille sur l'innovation dans le bâtiment afin de pouvoir garantir l'amélioration continue de ses processus et des opérations projetées en fonction des quatre compétences clés de l'immobilier présentées dans la section précédente.

4. DIAGNOSTIC DU SYSTÈME D'INFORMATION IMMOBILIER

L'Université Le Havre Normandie utilise les ressources numériques listées ci-après, permettant la gestion des données immobilières :

- **GTC (Gestion Technique Centralisée)** : La mise en place de la GTC a été financée dans le cadre du Contrat de Plan État-Région (CPER). Elle permet :
 - D'assurer le suivi du chauffage sur le site Lebon,
 - D'assurer le suivi de l'anti-intrusion et du contrôle d'accès pour les sites Lebon et Frissard,
 - De centraliser et de contrôler les équipements techniques des bâtiments pour optimiser leur fonctionnement.
- **Outil de gestion des demandes d'intervention** : il s'agit d'un outil développé par l'ULHN pour son usage propre. Il permet de piloter efficacement les demandes d'intervention, assurant ainsi la maintenance et le bon fonctionnement des installations sur l'ensemble du parc. Cet outil permet ainsi à chaque agent de l'établissement de faire remonter un besoin en matière de maintenance ou d'intervention sous forme de tickets sur l'intranet de l'université. Il permet dès lors la tenue de tableaux de bord permettant d'identifier et de suivre les typologies des demandes et des dysfonctionnements les plus courants et ainsi de déterminer, en lien notamment avec le pôle GPEEC de la Direction des Ressources Humaines, le besoin en formation des agents.

En complément, l'ULHN projette de déployer les outils ci-dessous :

- **UbiGreen** : plateforme logicielle ayant pour objet le suivi des performances énergétiques, la gestion des consommations et la mise en place de stratégies d'économies d'énergie.
- **La création d'une GTB** (Gestion Technique du Bâtiment) qui supervisera toutes les GTC des sites, facilitant ainsi la gestion centralisée des équipements techniques.

Ces projections, en complément des besoins en formation exprimés par l'ULHN sur les volets logiciels et gestion de la donnée, s'inscrivent dans la dynamique globale de l'établissement de simplification et montée en performance pour la gestion de son parc. Ces outils lui permettront d'assurer un meilleur suivi et de garantir la pertinence du taux de complétude des données patrimoniales enregistrées dans l'OAD.

5. ARTICULATION ENTRE LE DIAGNOSTIC ET LA STRATEGIE

Au regard du diagnostic précédemment présenté, l'état général du parc occupé par l'ULHN est fonctionnel à l'exception du site de Caucriauville construit en 1967, trop éloigné des autres locaux de l'établissement et dont l'état général nécessiterait un GER difficilement soutenable. Sur le volet technique général, les principaux désordres identifiés relèvent de difficultés structurelles sur certains bâtiments, de l'étanchéité de certaines toitures et menuiseries extérieures impactant notamment la performance énergétique de certains bâtiments, des fissures et des éclats de façades et des non-conformités réglementaires. L'ULHN a aussi pris conscience de la nécessité d'assurer une mise à jour régulière de l'OAD et de disposer d'une remontée d'information continue sur l'état de son parc afin d'anticiper sa dette technique, ce qui a notamment induit le recrutement d'un agent à temps complet chargé du pilotage et du suivi et de la mise à jour des données énergétiques en vue d'alimenter l'OAD.

Ces constats ont conduit l'université à établir, notamment à l'appui du plan de hiérarchisation des interventions des Bureaux d'Etudes Techniques mandatés :

- Une **stratégie patrimoniale** d'une part, principalement axée sur :
 - La concentration de l'activité de l'université sur deux campus (Lebon et Frissard) accessibles, attractifs, adaptés aux nouveaux usages et au service de la vie de l'université.
 - L'amélioration, progressive, de la performance énergétique des bâtiments en lien avec le gestionnaire d'énergie recruté en janvier 2025.

Cette stratégie contribuera à la consolidation d'un pôle d'enseignement et de recherche universitaire performant au cœur de la ville du Havre.

- Une **stratégie d'intervention** d'autre part, ayant pour ligne directrice la préservation du parc en traitant prioritairement les désordres pouvant exposer la responsabilité pénale de l'université en cas de non-réalisation et de sécurisation du parc, le tout associé au traitement des non-conformités réglementaires.

1.1. Articulation entre la stratégie de l'établissement et sa stratégie immobilière

L'ambition de l'ULHN, qui célèbre ses 40 ans en 2024, est de promouvoir la création d'une véritable communauté universitaire au Havre, dédiée à l'épanouissement des étudiants et à l'excellence des activités de recherche. L'objectif est d'offrir un parcours académique riche et stimulant, tout en soutenant des initiatives scientifiques de haute qualité, au service de l'innovation et des enjeux contemporains.

La traduction immobilière de cette ambition consiste à :

- **Repositionner ses campus sur le territoire havrais** afin de disposer d'une cohérence fonctionnelle. Pour cela, l'opération la plus structurante du présent SPSI concerne la construction du futur pôle d'enseignement supérieur technologique sur le site Frissard. Elle sera développée dans les sections suivantes.
- **Maîtriser les espaces pédagogiques** en fonction de l'évolution des modes d'enseignement.
- Attacher une attention particulière à **l'évolution, la transformation et au confort des espaces de vie étudiante** complémentaires aux espaces pédagogiques.
- **Renforcer le pilotage centralisé de l'ULHN** en adaptant, transformant et optimisant notamment les surfaces tertiaires au regard de la dernière circulaire de la DIE et de l'intégration des réflexions autour des nouveaux modes de travail sous-réserve des contraintes métiers des services, le tout associé à une anticipation des recrutements administratifs.
- **Garantir un confort d'usage** tout au long du cycle de vie de ses campus (anticipation et gestion de la dette technique des bâtiments).
- **Préserver le parc de l'ULHN** en pérennisant les investissements déjà réalisés.

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

Les spécificités du campus de l'ULHN ont des conséquences significatives sur la gestion immobilière. Le campus compte en effet des domaines de formation académique variés, des laboratoires de recherche et des espaces administratifs. La diversité des fonctions nécessite une gestion flexible des espaces pour répondre aux besoins spécifiques de chaque entité.

La présence de laboratoires de recherche scientifique de l'ULHN (LITIS, LMAH, LOMC, SEBIO, URCOM) requiert des installations spécialisées, comme des laboratoires équipés de matériel technique et des espaces dédiés à l'innovation.

De plus, les formations de sciences et techniques telles que les BUT dispensés sur les deux sites de l'IUT nécessitent des ateliers spécifiques dédiés à un apprentissage pratique. Des équipements industriels sont présents dans ces ateliers impliquant des besoins en surface, en hauteur et en alimentation électrique spécifique.

Par ailleurs, l'ULHN offre des espaces de vie étudiante, des espaces de détente, des cafétérias. Toutefois, le diagnostic montre que les espaces dédiés aux étudiants, telles que les salles des associations, sont insuffisants et insatisfaisants.

L'ULHN est la seule université de Normandie concernée par un Contrat d'Objectifs, de Moyens et de Performance (première vague).

Le COMP a pour but d'accompagner l'ULHN pour ouvrir une nouvelle page de son histoire et passer d'une logique d'université de « récession » à une dynamique plus ambitieuse, qui ne se contente pas de subir les mutations du territoire, mais les anticipe, en employant pour cela tous les leviers mis en place durant les dernières décennies.

Les objectifs visés dans le contrat sont classés selon différents types de stratégie :

Politiques ministérielles

- Réduire la consommation énergétique et la production de déchets liés aux activités de l'ULHN, tout en contribuant à acculturer, former et innover en matière de transition écologique et de développement soutenable.
- Mutualiser, organiser, structurer la recherche et l'innovation, non seulement afin de rendre visible la signature scientifique de l'ULHN au meilleur niveau européen et international, mais également afin de les mettre rapidement en ordre de marche pour aider la société à affronter les grands défis à venir.
- Inventer les métiers de l'avenir, répondre aux besoins de l'environnement de l'ULHN en matière de métiers en tension.
- Mettre en place une nouvelle stratégie de vie de campus favorisant l'accompagnement des étudiants notamment en matière de santé avec la création d'un service de santé des étudiants.

Gestion et pilotage

- Améliorer la gestion et le pilotage de l'université, qu'il s'agisse de la qualité et du suivi des indicateurs d'activités de l'établissement, du pilotage des ressources financières et humaines mais aussi tout particulièrement du pilotage et du développement du numérique et de la stratégie d'adaptation et de rationalisation du patrimoine immobilier.

Stratégie d'établissement

- Donner naissance à un Campus polytechnique des territoires maritimes et portuaires, connecté aux grands réseaux européens et internationaux spécialisés dans le domaine maritime et portuaire.

1.3. Définition et expression des besoins immobiliers

Les besoins immobiliers de l'université sont à analyser à trois niveaux, que ce soit sur le plan des locaux dédiés aux activités d'enseignement, aux activités administratives et aux activités de recherche.

Les besoins en immobilier pour les espaces d'enseignement sont complexes à identifier en raison des variations importantes de l'affluence étudiante au cours de l'année académique. Les

périodes de stages, d'alternance et d'autres engagements professionnels des étudiants peuvent entraîner des fluctuations significatives dans l'utilisation des salles de classe et des amphithéâtres. Cette variabilité complexifie la précision des prévisions des besoins en termes de capacité et de configuration des salles de cours. Les pics d'affluence et les moments de fréquentation plus faible peuvent rendre la gestion des espaces d'enseignement délicate. En conséquence, l'Université doit faire preuve d'agilité dans la définition de ses modalités d'enseignement pour répondre à ces variations et analyser le bon usage des espaces d'enseignement, telles que la mise en place de salles modulables ou la planification agile des horaires de cours.

Les besoins immobiliers en matière d'activités administratives et de recherche sont quant à eux extrêmement variés et également complexes à étudier compte tenu de la diversité des missions exercées parfois au sein des mêmes locaux ; c'est notamment le cas des espaces partagés entre bureaux dédiés aux services administratifs et laboratoires de recherche.

Dès lors, la construction du PPI est fondamentale pour permettre la mise en œuvre de travaux nécessaires et stratégiques, en organisant un roulement entre les différents bâtiments objets des interventions afin de limiter le poids de ces dernières sur les activités susvisées. L'enjeu est double puisqu'il s'agit tout à la fois de prendre en compte l'ensemble des besoins de l'établissement et de mettre en cohérence les réponses aux appels à projets nationaux sur le volet immobilier avec les orientations stratégiques de l'université.

Dans cette optique, l'ensemble des structures et services de l'établissement formulent chaque année à l'occasion du dialogue budgétaire leurs besoins en matière immobilière, qui sont ensuite priorisés et qui font l'objet d'une réponse adaptée via la réalisation de travaux, le renforcement des équipes de maintenance ou d'accueil, etc.

Par ailleurs, dans la perspective du renforcement du pilotage centralisé de l'ULHN sur la période du présent SPSI, l'étude du dimensionnement des moyens humains et la structuration associée constituent un prérequis afin de faire concorder les besoins en surface associés et les mutualisations possibles. Il se traduirait notamment par :

- L'évolution des équipes et des processus de maintenance des bâtiments de l'ULHN afin de faciliter la vision d'ensemble permettant d'améliorer l'efficacité des interventions et de garantir la pérennité des infrastructures universitaires.
- Le renforcement des équipes administratives et notamment de la direction de la qualité de l'ULHN dans une démarche d'amélioration continue de la prospective en matière de besoins immobiliers.

1.4. Organisation des espaces de travail

L'évolution de l'organisation des espaces de travail de l'établissement est une réflexion engagée en profondeur mais qui se heurte à certaines contraintes, essentiellement liées aux enseignants chercheurs qui peuvent parfois disposer de plusieurs bureaux en raison de leurs multiples activités.

Cette démarche s'opère toutefois dans le cadre de la déclinaison de l'ambition de l'ULHN de renforcer son pilotage centralisé en créant notamment un « hub » administratif, ce afin de répondre à la circulaire de la DIE. Par ailleurs, il convient de noter qu'à ce stade, la charte du télétravail

applicable au sein de l'établissement préconise un télétravail sur une journée par semaine au maximum pour un agent à temps plein, permettant d'assurer une présence physique des agents au contact des usagers et de pérenniser les collectifs de travail.

1.5. Stratégie de performance environnementale

L'Université Le Havre Normandie s'engage activement dans une démarche de transition écologique, avec une stratégie de performance environnementale articulée autour de plusieurs axes clés.

En effet, l'université travaille actuellement à l'élaboration d'un Schéma Directeur de la Transition Écologique. Ce document cadre vise à définir les orientations et les actions à entreprendre pour réduire l'empreinte écologique de l'établissement et promouvoir un développement durable. Il devrait être voté par le conseil d'administration de l'ULHN avant la fin de l'année 2025, garantissant ainsi son intégration dans les plans de développement de l'université. Les enjeux sont la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'optimisation de la consommation énergétique et la promotion de comportements écoresponsables parmi les étudiants et le personnel.

Pour cela, les premières actions menées sont :

- Le recrutement d'une responsable de la transition écologique au sein de la DIREL, chargée de coordonner les actions de l'établissement en la matière. Cet agent travaille en synergie avec les établissements de la ComUE Normandie Université ainsi que ceux du bassin havrais via la Conférence Havraise des Etablissements d'Enseignement et de Recherche du Supérieur (CHEERS), récemment labellisée « Agir ensemble ».
- Les sites Frissard et Lebon seront raccordés au **réseau de chaleur urbain**, dont 80% des sources d'énergie sont issues des ENR&R urbain fin 2024/début 2025, ce raccordement est prévu notamment pour les bâtiments : IUT Frissard, Prony, ISEL-PIL, BELLOT et BU et se poursuivra sur la durée du présent SPSI.
- La mise en place du **tri** sur le campus est une priorité pour l'université. Des poubelles spécifiques sont installées dans tous les bâtiments afin de faciliter le tri des déchets.
- La promotion, en collaboration avec le CROUS, d'une **alimentation responsable**. Les menus proposés dans les restaurants universitaires intègrent de plus en plus de produits locaux, biologiques et de saison. Cette initiative vise non seulement à offrir des repas sains et équilibrés aux étudiants, mais aussi à réduire l'empreinte carbone associée au transport des aliments.
- Des actions de **sensibilisation des modes de consommation alimentaire** sont également menées à l'Université, notamment par l'Association les Mouettes Solidaires qui anime des ateliers de cuisine une fois par mois sur le campus Lebon. Ces ateliers visent à encourager une consommation alimentaire durable, à réduire le gaspillage alimentaire, à apprendre à bien s'alimenter en dépensant le moins possible.
- Le service en charge des espaces verts, devient **un service dédié à la biodiversité**. Il sera intégré à la direction de de transition écologique de l'université (en cours de création). Ce

service a pour mission de gérer et de développer les espaces verts du campus de manière à favoriser la biodiversité locale. Des initiatives sont en cours d'organisation en vue de créer un environnement plus sain et plus agréable pour les étudiants et le personnel, tout en contribuant à la préservation de la biodiversité.

L'Université Le Havre Normandie souhaite ainsi mettre la performance environnementale au cœur de sa planification stratégique, en intégrant pleinement les principes de durabilité dans son fonctionnement quotidien.

Pour rappel, le critère performance énergétique pris en compte dans la sélection du scénario compare les € investis par kwh économisés, c'est l'indicateur présent dans le contrat de performance ULHN-Etat.

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

L'ULHN s'engage dans des démarches de mutualisation avec d'autres acteurs locaux et/ou complémentaires à son offre de services. À titre d'exemple :

- Le gymnase universitaire du site Lebon est partagé avec des associations sportives de la commune du Havre, notamment le club de dodgeball, qui utilise les installations pour des entraînements le weekend. Cette collaboration entre l'université et les associations sportives favorise l'utilisation optimale des installations sportives en les ouvrant à la communauté locale.
- L'ULHN, l'ENSAM et le CROUS vont mutualiser leurs surfaces pédagogiques dans le cadre du projet de construction du nouveau pôle d'enseignement supérieur à vocation technologique sur le site Frissard. Cette opération sera détaillée dans les sections suivantes.

Par ailleurs, d'autres mutualisations pourraient être projetées. Selon le service de santé étudiant, les objectifs associés pourraient s'étendre au-delà des limites de l'établissement. En effet, d'autres établissements universitaires de la ville pourraient être intégrés dans un pôle médico-social commun. Cette initiative viserait à répondre à la pénurie de médecins constatée sur la commune du Havre et fournir un service médical accessible à tous les étudiants. Cette mutualisation pourrait conduire à un doublement potentiel du nombre d'étudiants reçus, passant de 7 000 à 14 000. Ce développement permettrait de consolider les ressources médicales disponibles, d'améliorer l'accès aux soins de santé pour les étudiants et de renforcer la qualité des services proposés. En outre, cette démarche favoriserait une approche collaborative entre les établissements universitaires de la ville, ce qui pourrait également bénéficier à d'autres initiatives et projets communs à l'échelle locale.

1.6.1. Le décret tertiaire

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique modifie l'article L.111-10-3 du code de la construction et de l'habitation. En effet, L'article 175 de la Loi ELAN prévoit l'obligation de mise en œuvre d'actions de réduction de la consommation énergétique dans les bâtiments existants à usage tertiaire afin de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments **soumis à l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 par rapport à l'année de référence 2013.**

Le programme de rénovation du patrimoine devra être en cohérence avec les objectifs du Décret Tertiaire.

1.6.2. Décret BACS

Le décret BACS est une **Obligation de mise en place ou de mise à niveau d'un système de suivi et de contrôle pour les bâtiments à usage tertiaire.** Ainsi, il s'agit d'une réglementation qui impose une obligation de moyen (l'objectif est de s'assurer par un système l'atteinte des objectifs du décret tertiaire). Il y a donc une notion d'efficacité énergétique de la régulation.

L'assujettissement au décret BACS dépend des conditions suivantes :

- Système de chauffage ou de climatisation, combiné ou non avec un système de ventilation :
 - Janvier 2025, tous bâtiments > 290kW ;
 - Janvier 2027, tous bâtiments > 70kW ;
- Temps de retour sur investissement de la mise en place ou de l'évolution d'un système de suivi et de contrôle inférieur à 10 ans.

Aujourd'hui, selon EN52120, il existe une classification de GTB/GTC (classe A, B C et D). La classe A étant la meilleure.

La France, demande un minimum de classe C pour les bâtiments tertiaires assujettis au décret BACS.

L'Université projette l'installation d'une GTB supervisant les GTC des bâtiments. Néanmoins, la **mise en place d'une GTB sur le site Lebon** n'a pas encore fait l'objet d'une estimation.

2. STRATÉGIE PATRIMONIALE

2.1. Objectifs et exposé de la stratégie patrimoniale

La stratégie patrimoniale de l'ULHN sur la période du présent SPSI, qui s'étend au-delà du mandat de la présidence actuelle, est principalement structurée autour d'une opération d'envergure relative à l'ambition de l'université pour le repositionnement de ses campus sur le territoire havrais.

En effet, dans le contexte de l'émergence d'un Campus Polytechnique des Territoires Maritimes et Portuaires porté par l'université Le Havre Normandie, qui fédère l'ensemble des acteurs de l'enseignement supérieur et la recherche havrais, et à l'appui d'une volonté du territoire d'asseoir une dynamique de "campus de centre-ville", cette relocalisation de l'IUT constitue le véritable axe principal de la stratégie immobilière de l'établissement pour la prochaine décennie. Ce projet structurant, ambitieux et fédérateur se matérialisera par le regroupement de l'ensemble des dix départements de l'IUT sur le site de Frissard en vue de libérer le site de Caucriauville dont l'état fonctionnel, technique, réglementaire et environnemental ne permet plus de répondre aux besoins des usagers et à la qualité d'enseignement visée par l'ULHN.

Cette opération, figurant au sein du Contrat de Plan Etat Région 2021-2027 de la région Normandie, permettra alors de créer un véritable Pôle d'enseignement supérieur et technologique sur le site Frissard, qui accueille déjà l'ISEL et trois départements de l'IUT, mais aussi d'autres établissements partenaires du Campus Polytechnique. Il s'agit de surcroît de pouvoir d'une part accueillir un nouveau partenaire - l'Ecole Nationale des Arts et Métiers, ce qui devrait permettre la mutualisation d'espaces, d'équipements ou de matériel pédagogique, et d'autre part de proposer de nouveaux services de vie étudiante, de restauration notamment, absents jusqu'alors sur le site, en lien avec le CROUS Normandie.

Ainsi, cette relocalisation s'analyse comme le projet emblématique et caractéristique de l'ambition portée par l'établissement dans le cadre du Campus Polytechnique des Territoires Maritimes et Portuaires. Elle est l'incarnation de la volonté de l'université Le Havre Normandie de faire de l'ancrage sur le territoire une vision pour l'ESR en lien étroit avec les spécificités territoriales. Il sera, en ce sens, opéré en collaboration avec un partenaire fort dont la connexion avec le monde socio-économique est déterminante et exemplaire. Plus largement, il offre la possibilité d'innover au service de l'excellence de la formation et de la recherche grâce à la création de nouveaux espaces capables de répondre aux attentes et aux besoins des générations à venir.

Cette opération locomotive sera complétée d'autres opérations présentées ci-après et contribuant au renforcement du pilotage de l'établissement et à la création d'un environnement de qualité pour ses étudiants et son personnel.

2.2. Présentation des scénarii étudiés

Comme indiqué précédemment, la stratégie patrimoniale de l'ULHN repose sur l'opération de regroupement de l'IUT. L'ULHN n'assurera pas la maîtrise d'ouvrage mais elle est d'ores et déjà fortement mise à contribution dans le cadre du développement du projet. Cette opération ayant fait l'objet d'un arbitrage en juillet 2023 est considérée comme un invariant et un pilote de la stratégie patrimoniale de l'ULHN sur la période du présent SPSI.

Les différents scénarios envisagés sont les suivants :

- **Scénario 1 :**
 - (1) Opération de regroupement de l'IUT Frissard et diverses interventions sur ce bâtiment permettant l'amélioration significative de son confort d'usage.
 - (2) Raccordement des bâtiments de l'IUT, de la bibliothèque Universitaire et des bâtiments ISEL, PRONY et BELLOT au Réseau de Chaleur Urbain.
 - (3) Tous les travaux de catégorie 1 (Opération à caractère d'urgence représentant un risque sur les personnes et exposant la responsabilité de l'ULHN en cas de non-réalisation).
 - (4) Opérations validées au BI 2025, portant notamment sur la conversion de l'ancienne loge du gardien, la rénovation et la mise en accessibilité des sanitaires, la rénovation des verrières du hall de l'UFR ST, l'aménagement du deuxième étage de la maison de l'étudiant pour y accueillir le service Vie Étudiante, l'élaboration d'une charte graphique à l'échelle du campus et la mise en place de zones à régime restrictif, ainsi que les opérations portées par la DAPI telles que le réaménagement des espaces dédiés à la politique internationale de l'établissement au rez-de-chaussée de la FAI, notamment le Service des Relations Internationales et les bureaux des agents travaillant dans le cadre de l'alliance européenne EUNICoast, ou encore les réaménagements d'amphithéâtres avec la création d'un auditorium « signature » aux couleurs de l'ambition européenne de l'ULHN.
- **Scénario 2 :** ce scénario comprend toutes les interventions prévues au S1 et intègre en plus :
 - (1) Travaux d'isolation et de remplacement des menuiseries, notamment sur les bâtiments FAI, UFR, Gymnase, Bibliothèque Universitaire, IUT, ISEL et PRONY.
 - (2) Travaux d'amélioration de la qualité de vie pour les étudiants et l'enseignement portant notamment sur l'aménagement des espaces d'accueil à la suite de l'implantation d'un HUB expertise et qualification, l'aménagement et la valorisation de la salle multisport, l'adaptation des amphithéâtres et des travaux de restructuration sur le bâtiment Présidence, opérations portées par la DAPI,
 - (3) Opérations sur l'enveloppe, travaux en façades, traitement des fissures et reprise de l'étanchéité du toit terrasse des bâtiments ISEL, PRONY, l'UFR ST et la Bibliothèque Universitaire ainsi que la reprise des joints de dilatation, notamment ceux de la Bibliothèque Universitaire.
 - (4) Remplacement des pompes à débit constant en chaufferie par des pompes à débit variable (bâtiment UFR ST), remplacement de certaines CTA (bâtiments IUT et PRONY) ainsi que divers travaux d'intérieurs (reprise carrelage...)
 - (5) Installation d'une coupure automatique de courant via l'installation de prise équipées d'horloges (bâtiment UFR ST).
- **Scénario 3 :** ce scénario comprend toutes les interventions prévues au S1 et S2 et intègre en plus :
 - (1) Travaux supplémentaires d'amélioration de la qualité de vie pour les étudiants et l'enseignement portant notamment sur l'extension du CROUS, l'aménagement des espaces à destination de la vie étudiante, l'aménagement de l'emprise foncière disponible pour la pratique d'activités sportives, l'aménagement de salles pédagogiques flexibles et l'installation de mobilier urbain sur le campus, opérations portées par la DAPI,
 - (2) Divers travaux d'amélioration de l'IUT Frissard, notamment la mise en place d'une isolation sous enduit et la généralisation de l'éclairage LED.
 - (3) Éclairage LED sur les bâtiments PIL et BELLOT.

- (4) Mise en place de panneaux photovoltaïques sur tous les bâtiments du site LEBON.
 - (5) Travaux d'isolation et de remplacement des menuiseries sur tous les bâtiments.
 - (6) Opérations sur l'enveloppe, notamment en façades et toiture, le traitement des fissures sur les bâtiments ISEL, PIL, PRONY, FAI, les bâtiments de l'UFR, le Gymnase, Bibliothèque Universitaire, Maison de l'étudiant, et le bâtiment Présidence
 - (7) Remplacement des pompes à débit constant en chaufferie par des pompes à débit variable sur les bâtiments de l'UFR, sur les bâtiments Présidence, Maison de l'Étudiant, Bibliothèque Universitaire, ISEL, PRONY remplacement de certaines CTA (Bâtiment IUT et PRONY) ainsi que divers travaux d'intérieurs (reprise carrelage...)
 - (8) Installation d'une coupure automatique de courant via l'installation de prise équipées d'horloges sur le bâtiment FAI et les bâtiments de l'UFR, sur le bâtiment Présidence, Maison de l'Étudiant, Bibliothèque Universitaire, ISEL et PRONY
- **Pour le scénario 4** : ce scénario intègre l'ensemble des interventions prévues au S1 mais leurs réalisations sont lissées sur 10 ans (au lieu de 5 ans pour les scénarios 1,2 et 3), ce choix a été retenu afin de correspondre à l'enveloppe budgétaire disponible par l'ULHN (4 millions d'euros).

Le tableau ci-dessus permet de comparer les dépenses, sur 25 ans en fonction des différents scénarios. Il ressort de cette comparaison que le principal levier d'action porte sur les dépenses d'interventions : 8 779 050 € pour le S1 et le S4, 23 238 455 € pour le S2, 49 716 7700 € pour le S3.

De plus, tandis que le scénario S1 regroupe l'ensemble des interventions sur la période du SPSI (5 ans), le scénario 4 les répartit de manière quasi uniforme sur 10 ans. Cette répartition permet de réduire le coût des interventions à 4 002 825 € pour la période couverte par le SPSI dans le scénario 4, contre 8 779 050 € dans le scénario S1.

Ces différents scénarios sont comparés selon une grille multicritère comprenant 4 macro-critère : économique, fonctionnel, énergie – environnement et RH. Sont notamment analysés :

- Coût d'exploitation sur la durée du SPSI
- Coût d'exploitation sur 25 ans
- Investissement sur la durée du SPSI (patrimonial + intervention)
- Bilan de surface post SPSI
- Besoin annuel moyen en surface tampon lors des travaux (au cours du SPSI)
- € investi par kWh économisé
- Nombre moyen d'opérations par an
- Nombre d'opération moyen par ETP (DIREL+DAPI)= 2,4 ETP Management de projet

2.3. Opérations patrimoniales envisagées

L'opération structurante de la stratégie patrimoniale de l'ULHN est présentée ci-dessous. Elle est détaillée dans l'Annexe 2_Stratégie.

Le projet de relocalisation de l'IUT Caucriauville, inauguré en 1967, vers le site Frissard est passé d'une idée pertinente et prometteuse au début des années 2000 au statut, aujourd'hui, d'opération structurante et prioritaire de la stratégie patrimoniale de l'ULHN. Plus généralement, il est au cœur du projet de développement du Campus Polytechnique des Territoires Maritimes et Portuaires.

Une première étude financée dans le cadre du CPER 2015-2020 et rendue en 2019 avait posé les bases d'une telle opération, envisageant à l'époque une possibilité de collaboration avec l'INSA Normandie. Avec quelques évolutions notables, le projet a été inscrit au CPER 2021-2027. Suivant les objectifs initiaux, celui-ci doit permettre à la fois de regrouper sur un même site les activités d'enseignement et de recherche de l'IUT au cœur d'un campus et d'améliorer et de moderniser les conditions de travail des personnels et les conditions d'études de nos étudiants.

Il doit permettre de surcroît, d'une part, d'innover en matière de formations en collaboration avec l'École Nationale Supérieure des Arts et Métiers (ENSAM) qui s'implanterait ainsi au Havre et, d'autre part, d'offrir un véritable service de restauration au site Frissard en intégrant un restaurant universitaire du CROUS.

Le **Pôle d'enseignement supérieur technologique sur le site Frissard** consiste ainsi à construire un immeuble de grande hauteur (IGH) qui accueillera les sept départements de l'IUT de Caucriauville, des formations de l'ENSAM et un pôle de vie étudiante incluant un restaurant universitaire porté par le CROUS. La construction de ce bâtiment offre différentes perspectives :

- Des conditions de travail et d'études améliorées et adaptées aux pratiques pédagogiques actuelles** : L'établissement a maintenu les installations pédagogiques mais n'a pas réalisé d'investissements de transformation des espaces pédagogiques (transformations d'amphithéâtres par exemple). Les espaces dédiés à la vie étudiante et de campus ont été aménagés en considérant la possibilité de pouvoir intégrer ultérieurement les mobiliers acquis par le biais de futurs aménagements (bibliothèque par exemple). Le projet prévoit un bâtiment totalement en adéquation avec les technologies actuelles d'enseignement, s'inscrivant ainsi pleinement dans la politique immobilière de l'université d'offrir aux étudiants et enseignants les meilleures conditions de travail possibles.
- Une optimisation des surfaces** : les surfaces dédiées à l'IUT dans le projet sont estimées à 13 200 m² SU contre 18 700 m² SU dans les locaux actuels, s'inscrivant ainsi pleinement dans la politique de la Direction de l'Immobilier de l'État d'optimisation des surfaces des opérateurs de l'État. Il est important de noter d'une part, que cette diminution des surfaces fait suite à une première phase de libération de certains locaux dédiés aux activités de recherche depuis la construction du bâtiment Bellot et d'autre part, que la réforme des BUT a été intégrée dans la prévision de surfaces dédiées aux activités d'enseignement. D'autre part, certains espaces ont vocation à être mutualisés tant en interne avec notamment les 3 autres départements de l'IUT qu'en collaboration avec les Arts et Métiers.
- Des économies en coûts de maintenance** : les locaux actuels (datant de 1967) sont aujourd'hui vétustes. S'ils sont bien entretenus sur les niveaux de maintenance 1 et 2, compte tenu du projet de longue date de relocalisation de l'IUT, aucune opération d'entretien en matière de GER (Gros Entretien et Réparation) n'a été menée sur les 10 dernières années. Aujourd'hui, un plan d'investissement difficilement soutenable pour l'établissement en matière de maintenance infrastructurelle serait à mettre en place pour, d'une part amener les

Macro-critères	Micro-critères	S1	S2	S3	S4 sur 10 ans	S4 sur les 5 premières années
ECONOMIQUE	Coût d'exploitation sur la durée du SPSI	21 575 760 €	19 102 029 €	13 958 820 €	42 760 066 €	21 575 760 €
	Coût d'exploitation sur 25 ans	109 823 209 €	106 424 768 €	99 844 787 €	109 823 209 €	
	Investissement sur la durée du SPSI (patrimonial + intervention)	8 779 050 €	27 836 055 €	51 628 137 €	8 779 050 €	4 002 824 €
FONCTIONNEL	Bilan de surface post SPSI	72 486 m ²	72 486 m ²	72 586 m ²	72 486 m ²	
	Besoin annuel moyen en surface tampon lors des travaux (au cours du SPSI)	6 714 m ²	6 677 m ²	29 490 m ²	0 m ²	
ENERGIE - ENVIRONNEMENT	€ investi par kWh économisé	6,55€ HT travaux/kWhEF	7,24€ HT travaux/kWhEF	8,51€ HT travaux/kWhEF	6,55€ HT travaux/kWhEF	
RH	Nombre moyen d'opérations par an	4	10,6	11,6	2	
	Nombre d'opération moyen par ETP (DI-REL+DAPI = 2,4 ETP Management de projet)	2	4	5	0,83333333	

S1	S2	S3	S4	Pondération	S1	S2	S3	S4
2	2	1	2	35%	6	6	6	6
3	2	2	3		6	6	6	6
1	2	3	1	15%	3	3	6	2
1	1	3	1		3	3	6	2
2	2	3	1	30%	1	2	3	1
1	2	3	1		1	2	3	1
1	2	3	1	20%	2	4	6	2
1	2	3	1		2	4	6	2
Classement des scénarios					3,25	3,95	5,1	3,1

Les tableaux ci-contre permettent de classer les différents scénarios en fonction de la note obtenue. Pour chaque critère mentionné précédemment, chaque scénario se voit attribuer une note de 1 à 3 (1 : satisfaisant, 2 : moyennement satisfaisant, et 3 : insatisfaisant) en fonction de ses résultats comparés à ceux des autres scénarios. La moyenne de ces notes est ensuite pondérée en fonction des macro-critères : 35 % pour le critère économique, 15 % pour le critère fonctionnel, 30 % pour le critère énergie/environnement et 20 % pour le critère RH.

Le scénario ayant obtenu la meilleure note est le scénario 4, qui sera donc retenu pour ce SPSI.

bâtiments à un niveau standard en matière de performances thermiques et, d'autre part, remédier aux problèmes de plus en plus importants constatés, notamment au niveau du chauffage, de la plomberie, de l'étanchéité, des ouvrants. Pour une remise à niveau de cette ampleur, il serait nécessaire d'investir environ 1 800 € HT au m², soit pour cet ensemble de bâtiments représentant 20 827 m² de plancher, un montant évalué à 45 millions d'euros TTC.

- **Une rationalisation des coûts d'exploitation et une inscription dans la politique volontariste en matière de transition écologique de l'université Le Havre Normandie** : l'ambition en matière écologique du futur bâtiment est en effet élevée, notamment en matière énergétique. Il est prévu des installations au niveau de la labellisation « passivhaus » allant au-delà des obligations réglementaires actuelles (et prévoyant des consommations de 90 % inférieures aux bâtiments conventionnels). Pour les raisons évoquées plus haut, et contrairement aux autres bâtiments de l'université, aucune opération d'envergure d'amélioration énergétique n'a été réalisée sur le site Caucriauville. C'est ainsi que les analyses de consommation de chauffage sur les dix dernières années ne font apparaître, contrairement aux bâtiments du site Lebon, aucune baisse de consommation de chauffage sur les dix dernières années, et ce en dépit des baisses de consignes de températures dans le cadre du plan de sobriété énergétique de l'établissement. Les gains potentiels, tant financiers qu'écologiques apparaissent donc significatifs.
- **Implantation du CROUS sur le site Frissard** : l'absence de restaurant universitaire sur le site Frissard est depuis des années un véritable handicap pour les étudiants comme pour le personnel. L'arrivée d'environ 1 300 étudiants supplémentaires en provenance du site de Caucriauville rend indispensable l'implantation d'installations pérennes pour le CROUS sur ce site, pour les étudiants de l'université et, plus largement pour les personnels et les usagers de l'ensemble des établissements d'enseignement supérieur implantés sur le site. Des espaces adaptés à la vie de campus sont également prévus : espaces de restauration, espaces de travail en accès libre.
- **Implantation de l'Ecole Nationale Supérieure des Arts et Métiers** : L'implantation de l'ENSAM au Havre dans les mêmes locaux que l'ULHN et de son IUT, avec de nombreuses mutualisations d'espaces et une ambition partagée de collaborer à des projets communs tant en formation qu'en recherche et innovation offrent d'excellentes perspectives pour le Campus Polytechnique des Territoires Maritimes et portuaires et ses étudiants en particulier. Au-delà du projet de construction du bâtiment, les deux établissements travaillent d'ores et déjà ensemble aux possibilités de collaboration dès les prochains mois sans attendre la livraison du bâtiment qui ne devrait intervenir qu'en 2030.

Le déménagement des départements de l'IUT situés sur le site de Caucriauville vers le site de Frissard conduira à la libération par l'université du site Caucriauville, propriété de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole (CULHSM).

Les données clés de cette opération sont présentées ci-après :

- **Maitrise d'ouvrage** : Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole,
- **Surface** : 20 350 m² de surface utile (SU) dont 13 200 m² SU dédiés à l'IUT,
- **Échéance de livraison** : rentrée universitaire 2030,
- **Coût travaux de l'opération** : 99,8 M€ TTC (estimation 2022), La répartition du financement est détaillée dans les sections suivantes mais il convient de préciser, ici, que l'ULHN ne contribue pas financièrement à la construction de cette opération
 - A la livraison du site, elle sera de gestionnaire du pôle d'enseignement
 - À l'issue du déménagement des départements de l'IUT du site Caucriauville sur le site Frissard, l'ULHN devra assurer pendant un an le gardiennage du site de Caucriauville.
- **Montage de l'opération** : marché global de performance (MGP).

Les opérations patrimoniales incluses dans la stratégie patrimoniale de l'ULHN sont présentées dans le tableau suivant :

NOM DE L'OPERATION	DESCRIPTION OPERATION (Ex : surface concernée, le niveau du bâtiment, la zone exacte, pathologies compensées, ...)	SITE	BÂTIMENT	COÛTS TRAVAUX HT
Création d'espaces permettant d'accueillir les différents HUB du projet d'établissement	Conversion du logement de gard en en surfaces tertiaires avec un accès sur circulation intérieure et pentis	Lebon	FAI	431 040 €
Réaménagement logement du gardien	Conversion du logement de gard en et d'un atelier en un service de santé pour les étudiants destiné à couvrir les besoins du site Frissard avec la descente de l'IUT	Frissard	IUT	420 792 €
Phase 2 travaux Maison de l'étudiant	Aménagement du deuxième étage pour accueillir le service Vie Étudiante, la Maison d'appui à la pédagogie, ainsi que des bureaux et espaces dédiés aux étudiants. Ce projet inclut un plateau de 100 m ² qui sera transformé en salle de détente destinée aux étudiants.	Lebon	MDE	112 051 €
Construction d'un IGH	Futur pôle d'enseignement qui accueillera un nouvel espace de vie étudiante avec un restaurant universitaire, l'école Arts et Métiers, l'IUT regroupé (aujourd'hui séparé sur les sites de Caucriauville et Frissard). Opération portée par la CULHSM. Cependant, l'ULHN doit anticiper les coûts suivants : - Les coûts de transferts du site de Caucriauville vers le site de Frissard, - Le gardiennage d'un an après la libération du site de Caucriauville.	Frissard	Pôle d'enseignement supérieur et d'innovation	

3. STRATÉGIE D'INTERVENTION

3.1. Objectifs de la stratégie d'intervention

La stratégie d'intervention sur le parc immobilier de l'université consiste à garantir un confort d'usage tout au long du cycle de vie de ses campus en anticipant et limitant la dette technique associée au patrimoine qu'elle occupe. Elle consiste aussi à préserver le parc de l'ULHN en pérennisant les investissements déjà réalisés et à améliorer la performance énergétique et environnementale du parc tels que le traduisent les travaux en cours de raccordement des campus au réseau de chaleur urbain.

3.2. Objectifs techniques

La stratégie d'intervention de l'université s'articule autour des objectifs techniques suivants :

- **Contribuer à la performance d'usage des bâtiments** (optimisation et adaptation des surfaces en fonction des ratios de performance fonctionnelle fixés par la politique immobilière de l'état),
- **Moderniser les locaux** afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des usagers de l'ULHN,
- Améliorer la remontée d'informations sur l'état de chaque bâtiment à la DIREL afin de **consolider les enveloppes GER** et de **maîtriser la dette technique du parc**.

3.3. Objectifs réglementaires

La stratégie d'intervention de l'ULHN s'articule autour des objectifs réglementaires suivants :

- **Assurer la protection des biens et des personnes** que les installations soient soumises au Code du travail ou à la réglementation s'appliquant aux Etablissements Recevant du Public (ERP).
- **Améliorer la remontée d'information sur l'état réglementaire** de chaque bâtiment à la DIREL afin d'anticiper les éventuelles non-conformités puis de limiter et lever les réserves émises lors des contrôles périodiques.

3.4. Objectifs énergétiques et environnementaux

La stratégie d'intervention de l'ULHN s'articule autour des objectifs énergétiques et environnementaux suivants :

- **Réduire les consommations énergétiques** du parc notamment par l'analyse de l'indicateur suivant : euros investis par kWh économisé (€ investis / kWh économisé). Il convient, à titre d'exemple, d'évoquer le remplacement des systèmes d'éclairage traditionnels par des solutions à basse consommation, telles que les LED (relamping).
- **Réduire les émissions de gaz à effet de serre et privilégier un approvisionnement en EnR&R**, et notamment via la finalisation du raccordement des campus au réseau de chaleur urbain.
- **Favoriser les mobilités douces**, à l'image des politiques et dispositifs déjà mis en œuvre en matière de soutien à l'usage du vélo. A titre d'illustration, un partenariat avec l'association locale « la roue libre » permet l'organisation, lors d'événements sur le campus, d'ateliers à destination des étudiants durant lesquels des conseils et une assistance sont proposés pour la réparation et l'entretien de ces véhicules. De plus, l'université s'est notamment dotée d'un parc de 12 vélos dont 4 électriques ayant vocation à être mis à disposition des personnels (usage privé ou déplacements intersites) et un agent de la DIREL, chargé de l'entretien du parc, offre un appui à l'entretien des vélos personnels. Aussi, l'établissement étudie actuellement l'implantation d'abris couverts et sécurisés (contrôle d'accès) afin d'offrir un meilleur confort, lutter contre les risques de vols et plus largement inciter l'utilisation par les usagers des mobilités douces.

3.5. Opérations envisagées

Les opérations d'intervention projetées sur la période du présent SPSI sont présentées ci-dessous. Les opérations présentées en rouge sont celle dont la plage de réalisation dépasse l'échéance du présent SPSI (post 2029). Elles sont détaillées dans l'Annexe 2_Stratégie.

	NOM DU BÂTIMENT	DESCRIPTION DE L'OPÉRATION	Technique	Réglementaire	Energie/ Environnement	PLAGE DE RÉAUSATION
Général	Général	Définition d'une charte ULHN et déclinaison		X		2024-2025
	Général	Mise en place de zones à régime restrictif allant du contrôle d'accès à une réorganisation des activités pour centraliser les surfaces concernées		X		2024-2025
LEBON	Présidence	Conversion des archives en surfaces tertiaires pour la DNF	X			2024 - 2027
	FA / UFR LSH	Reprise de toutes les façades à prévoir au m²	X			2026-2029
	I.S.E.L. ET P.I.L	Remplacement ponctuel d'éléments de bardage en terre cuite en très mauvais état sur toutes les façades en bardage	X			2028-2029
	I.S.E.L. ET P.I.L	Plafonds en parés de verre - Traitement depuis l'intérieur	X			2028-2029
	I.S.E.L. ET P.I.L	Raccordement de la chaudière au RCU de la ville et mise en place d'un échangeur			X	2028-2029
	MAISON DE L'ÉTUDIANT	Dépose du carrelage en façade sur rue et reprises de toutes les zones avec création d'un enduit	X			2028-2030
	PRÉSIDENTICE	Reprise des façades - décollements des plaquettes de parement et des plaques de parement	X			2028-2029
	GYMNASÉ	Reprise des façades - décollements des plaquettes de parement et des plaques de parement	X			2028-2029
	UFR ST + FC	Reprise des façades - décollements des plaquettes de parement et des plaques de parement Intérieurs - Reprises des fissures majeures et des joints de dilatation au de l'Axe des cages d'escaliers + couloir principal	X			2028-2030
	UFR STI	Façades - décollements des plaquettes de parement et des plaques de parement	X			2028-2030
	IUT FRISSARD	Traitement de la sous-face de la structure métallique au-dessus du hall d'entrée Reprise des fissures des façades Reprise suite à des problèmes d'infiltration Divers travaux en toiture : fixation de potelets, reprise de fissure, reprise du joint de dilatation...	X			2027-2028
	IUT FRISSARD	Divers travaux d'étanchéité et de reprise du toit terrasse	X			2027-2028
FRISSARD	IUT FRISSARD	Reprise de l'isolation donnant sur l'intérieur avec un R=3 m²K/W			X	2029-2030
	IUT FRISSARD	Remplacement de toutes les menuiseries extérieures par des menuiseries plus performantes U = 1,3 W/m²K			X	2029-2030
	IUT FRISSARD	Raccordement de la chaudière au RCU de la ville et mise en place d'un échangeur Remplacement de la CTA Installation de prises équipées d'horloges Divers travaux de reprise sur les façades et les toitures Divers travaux d'intérieurs (remplacement de plinthes et de menuiseries suite à des problèmes d'infiltration)			X	2031-2032

4. SYNTHÈSE DE LA PHASE STRATÉGIE

La stratégie patrimoniale et celle d'intervention de l'ULHN sont complémentaires. Comme présenté précédemment, une opération structure est projetée au cours du présent SPSP contribuant à l'amélioration de la performance d'usage de l'université. La construction du pôle d'enseignement technologique, constituant l'opération phare, ne sera pas pilotée par l'ULHN. Cette dernière pourra ainsi concentrer ses moyens sur l'opération de « hub administratif » et sur la déclinaison de sa stratégie d'intervention afin de préserver les bâtiments existants et de contenir sa dette technique.

Compte tenu de la volonté de l'université de maîtriser ses ressources financières, l'établissement a défini finement ses priorités en conformité avec le dimensionnement permis par ses moyens et en cohérence avec son projet phare de relocalisation de l'IUT. En effet, la priorité a principalement été donnée à la résolution des pathologies infrastructurelles des bâtiments les plus concernés, surtout les locaux de l'IUT Frissard afin que les performances du bâtiment soient en cohérence avec celles du futur pôle d'enseignement technologique.

Dès lors, le scénario choisi, bien que raisonnable, semble à même de répondre à ces enjeux stratégiques de l'Université tout en restant viable financièrement.

5. SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU SPSI

La DIREL assurera la mise en œuvre du présent SPSI en s'appuyant sur la gouvernance robuste de l'établissement, sur le PPI 2023-2027 déjà arbitré et sur le PPI à venir.

La DIREL s'engage à effectuer des arbitrages, sous contrôle de la direction, pour ajuster et si nécessaire, amender, la stratégie initiale en fonction des nouvelles données et évolutions. Les décisions prises, ensemble, s'appuieront sur les analyses et les rapports fournis par la DIREL. L'appréciation de la communauté universitaire sera prise en compte dans le processus de décision pour garantir l'intégration des besoins des étudiants, du personnel et des autres parties prenantes.

Cette mise en œuvre, assurée et suivie en particulier par le gestionnaire des données énergétiques, et en lien étroit avec la Direction de la qualité, sera facilitée par :

- Le renforcement récent des équipes chargées du suivi de la stratégie immobilière et des aménagements opérés par l'établissement, via plusieurs recrutements ou rehaussements d'emploi opérés au sein de la DIREL et de la Direction de l'Architecture et des Projets Immobiliers, mais aussi le recrutement, au sein de la Direction de la qualité, d'un agent chargé du développement d'outils de pilotage immobilier dans une démarche d'amélioration continue des pratiques internes de l'établissement et de l'accompagnement, le cas échéant, des services opérationnels dans leurs missions.
- La mise à jour de l'OAD selon les conclusions des derniers diagnostics réalisés, tel que présenté dans le présent rapport.
- Le déploiement de l'ensemble des outils de pilotage susvisés, et notamment UbiGreen, DTATHèque et la GTB.
- Un tableau de pilotage des opérations.

6. PROJECTIONS DE LA STRATÉGIE PATRIMONIALE ET D'INTERVENTION AU-DELÀ DE 2029

L'université tient à prolonger les objectifs de stratégie patrimoniale au-delà de 2029. La stratégie présentée dans le cadre du présent SPSI s'inscrit à long terme démontrant la volonté de l'ULHN d'anticiper et de s'adapter aux évolutions à venir.

L'ULHN poursuivra également ses efforts, au-delà de 2029, en matière de préservation de son patrimoine, de performances environnementales et de pérennisation des investissements déjà réalisés.

Le tableau ci-après présente les interventions s'échelonnant au-delà de 2029 :

	NOM DU BÂTIMENT	NOM DE L'OPÉRATION	Technique	Réglementaire	Energie / Environnement	PLAGE DE RÉALISATION
LEBON	MAISON DE L'ÉTUDIANT	Depose du carrelage en façade sur rue et reprises de toutes les zones avec création d'un enduit	X			2028-2030
	UFRST + FC	Reprise des façades - décolllements des plaquettes de parement et des plaques de parement Intérieurs - Reprises des fissures majeures et des joints de dilatation au de l'aile A et des cages d'escaliers + couloir principal	X			2028-2030
	UFRST1	Façades - décolllements des plaquettes de parement et des plaques de parement	X			2028-2030
FRISSARD	IUT FRISSARD	Reprise de l'isolation donnant sur l'extérieur avec un R=3 m ² KW			X	2029-2030
	IUT FRISSARD	Remplacement de toutes les menuiseries extérieures par des menuiseries plus performantes U = 1,3 W/m ² K			X	2029-2030
	IUT FRISSARD	Raccordement de la chaudière au RCU de la ville et mise en place d'un échangeur Remplacement de la CTA Installation de prises équipées d'horloges Divers travaux de reprise sur les façades et les toitures Divers travaux d'intérieurs (remplacement de plinthes et de menuiseries suite à des problèmes d'infiltration)			X	2031-2032

7. COÛT ET FINANCEMENT DES OPERATIONS IMMOBILIÈRES

7.1. Coût des opérations

Les coûts des opérations projetées sont détaillés dans l'Annexe 2_Stratégie

Si la **construction du pôle d'enseignement technologique** constituant l'opération la plus structurante pour le parc de l'ULHN, est portée par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole au même titre que son financement, l'ULHN devra anticiper un certain nombre de charges telles que :

- Les coûts de transferts du site de Caucriauville vers le site de Frissard, estimés à ce stade à 3,3 millions d'euros,
- Le gardiennage dû pendant un an après la libération du site de Caucriauville.

7.2. Financement des opérations

Les financements des opérations immobilières sont également détaillés dans l'Annexe 2_Stratégie.

Il convient toutefois de préciser, d'une part, que s'agissant de la **construction du pôle d'enseignement technologique**, bien que cette opération ne soit pas supportée financièrement par l'ULHN, son montage financier peut être présenté comme suit :

- CPER État : 20 440 000 € TTC
- CPER Région : 26 525 500 € TTC
- CU LHSM : 26 610 000 € TTC
- Autres financements (FEDER, DSIL, Mécénat) : 9 594 500 € TTC
- FCTVA : 16 630 000 € TTC

En matière de soutenabilité financière des opérations inscrites au SPSI, il convient de relever que **selon le décret n°2024-1108 du 2 décembre 2024 relatif au budget et au régime financier des établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel (EPSCP), la soutenabilité financière d'une université est formalisée par 3 critères :**

- Un fonds de roulement ayant un ratio de couverture des charges décaissables de 15 jours ;
- Une trésorerie ayant un nombre de jours de fonctionnement de 30 jours ;
- Une masse salariale dont le poids doit être inférieur à 83 % des produits encaissables.

A la clôture de l'exercice 2024, le fonds de roulement de l'établissement s'élevait à 18,9 M€, soit un ratio de couverture de 85 jours.

Or, les projets figurant au PPI, articulés autour des quatre thématiques évoquées précédemment, représentent un financement de l'établissement à hauteur de 6,9 M€, étant précisé que sur l'exercice 2024, l'autofinancement des investissements représente 53% des investissements.

Dès lors, en tenant compte de l'ensemble des opérations non-libres d'emploi liés notamment à la recherche (4,7 M€) et aux passifs sociaux, le fonds de roulement effectivement libre d'emploi s'élève actuellement à 6,2 M€. Il permet ainsi d'assumer la charge des dépenses quadriennales de transfert de l'IUT évoquées en sus.

Par ailleurs, la trésorerie de l'établissement à la clôture de l'exercice 2024 est de 28,8 M€. Les différentes opérations sur lesquelles l'établissement a des engagements, s'élèvent quant à elles à 12,5 M€ dont un certain nombre est financé par des tiers à travers les contrats de recherche, les contrats de formation continue et en apprentissage essentiellement.

Ayant une moyenne journalière de décaissement à hauteur de 246 K€ sur l'exercice 2024, l'établissement dispose donc de 117 jours d'avance de trésorerie pour assurer l'ensemble de ses décaissements dont les décalages de trésorerie.

Ainsi, l'analyse des différents scénarios étudiés combinée à la présente étude de soutenabilité, permet d'affirmer que l'université a la capacité d'assumer la soutenabilité financière des opérations figurant au sein du scénario retenu pour son SPSI sur ses propres ressources pour la partie qui lui incombe.