

Société | Patrimoine : l'Université de Bordeaux reprend les clefs



La ministre de l'Enseignement supérieur et de la recherche, Frédérique Vidal, a signé ce lundi à Talence la convention de dévolution du patrimoine à l'Université de Bordeaux. Après Marseille et avant Caen et Tours, cette dernière fait partie des quatre "élues" à récupérer les clefs de l'essentiel des 187 hectares de son patrimoine immobilier. Pour le valoriser, l'Université de Bordeaux s'apprête à devenir actionnaire d'une "Société Universitaire de Recherche" afin d'avoir recours à l'emprunt. Et pas de manière isolée : sur 20 ans, elle prévoit d'investir près de 250 millions d'euros. On vous résume l'ambiance d'après signature.

"Leur confier leurs murs, c'est les en faire sortir". C'est en ses termes que Frédérique Vidal, ministre de l'Enseignement supérieur et de la recherche, a signé ce lundi à Bordeaux la convention actant définitivement la dévolution du patrimoine de l'Université de Bordeaux, qui en est désormais officiellement propriétaire. Elle est la deuxième, après Marseille, et avant Caen en octobre, à signer cette convention avec l'Etat, et le dossier n'est pas anodin puisque le patrimoine immobilier universitaire est son deuxième patrimoine le plus important (estimé à 18 millions de mètres carrés). "L'Université de Bordeaux a, grâce à la façon dont l'Opération Campus a été menée, donné toutes les preuves, à la fois de son sérieux et de ses capacités à s'occuper de l'ensemble de son patrimoine. Je suis sûre que le projet porté par cette université, au service des étudiants avec des possibilités de nouveaux logements, de l'attractivité et de l'innovation est une façon de rendre à la société ce qu'elle accorde au monde de l'enseignement et de la recherche en les finançant", a ainsi souligné Frédérique Vidal.

Plan stratégique

L'Université de Bordeaux a donc une vaste ambition puisque cette dernière compte 187 hectares et 293 bâtiments (dont 88% localisé sur la métropole bordelaise mais aussi répartis sur Agen ou Périgueux), dont 82% appartenait auparavant à l'Etat (le reste étant partagé entre les collectivités territoriales pour 13%, les biens propres pour 3% et 2% de bâtiments appartenant à des établissements extérieurs, publics ou privés). Sur cette surface, elle a identifié un peu plus de 28 hectares valorisables et environ 450 000 mètres carrés constructibles. La prochaine étape, qui passera par la signature des actes notariés et le transfert de chacune des parcelles, devra tenir compte du "plan stratégique immobilier" présenté à l'Etat récemment opérant une projection sur vingt ans et baptisé U25.

"Environ 40% de notre bâti doit encore faire l'objet d'une rénovation, l'Opération Campus prévoyant de rénover à terme environ un tiers de notre patrimoine", a ainsi précisé le président de l'Université de Bordeaux, Manuel Tunon-de-Lara. "On a un parc académique sur lequel on a encore besoin d'amener l'Université vers les meilleurs standards internationaux. On souhaite le valoriser, avec notamment du logement étudiant. Nous avons ici 150 hectares au sein de la métropole bordelaise bien desservis en termes de transports, on aura donc rapidement des projets dans ce domaine. Nous sommes également convaincus que l'implantation des entreprises doit contribuer à maintenir l'innovation au coeur de cette université, nous sommes prêtes à les accueillir. Nous avons un schéma stratégique immobilier qui a été validé par les ministères, sur chaque opération nous aurons une expertise en amont, la définition des projets et la possibilité de monter les financements pour chaque objectif".

Orientations et financements

"L'habitat doit avoir une mixité d'usage, c'est une condition de réussite des universités modernes. On pouvait déjà faire des opérations avec l'Etat et les collectivités. Ce que l'on ne pouvait pas faire, c'était valoriser, à cause de dispositifs qui prélevaient une part de la marge de valorisation. Ca va nous permettre d'imaginer des opérations qui n'étaient pas imaginables avant. Nous avons jusqu'à l'an dernier un principe de spécialité qui bridait un peu le champ des activités de l'université, alors qu'aujourd'hui l'immobilier au sens large est rentré dans ses compétences", ajoute le responsable, qui a également plaidé pour une "mixité des usages" : le logement pourrait ne pas être uniquement réservé aux étudiants, les entreprises devraient y trouver plus de portes ouvertes, de même que les commerces pour rendre le campus plus vivant. "Aujourd'hui, le campus manque de commerces, on doit partager les infrastructures avec les villes. Sur la plaine de Roquencourt, il y a des installations sportives avec une halle de sports connectés dans laquelle on espère pouvoir accueillir les athlètes lors de futures compétitions internationales. Le réhabilitation des terrains de rugby est aussi en prévision".

Pour financer le tout, l'Université (pour laquelle le plan stratégique U25 représente un investissement prévisionnel de 250 millions d'euros) devrait passer par une SUR ou Société Universitaire de Recherche chargée de coordonner cette valorisation patrimoniale dont elle sera l'actionnaire. "Il faut être professionnel pour rentrer dans une activité nouvelle et dans cet environnement immobilier. Nous souhaitons le faire à travers une filiale qui a ses propres compétences, ce que va nous permettre le programme d'investissements d'avenir par le biais de ces SUR qui, en plus, auront la possibilité d'emprunter de l'argent. L'Université doit maintenir son action sur le long cours, on doit préserver le patrimoine et avoir plutôt des dispositifs de baux amphitétotiques avec des constructions qui reviendront ensuite à l'Université mais dont les premiers temps d'exploitation permettront d'avoir un retour financier. L'Opération Campus et le CPER, eux, se poursuivent en même temps : d'ici cinq ans, une cinquantaine de projets (démolition, rénovation, reconstruction) devraient voir le jour, le tout avec un objectif de réduction de 4,4% des surfaces occupées d'ici 2023.



Romain Bêteille

Crédit Photo : RB

Publié sur aqui.fr le 16/07/2019

[Url de cet article](#)