

5

Le chantier de Jussieu et la conduite des grandes opérations immobilières des universités franciliennes : des enseignements à tirer

PRÉSENTATION

Les grandes opérations immobilières des universités franciliennes (plateau de Saclay hors infrastructures de transport, campus Condorcet et Paris intra-muros) pèsent lourdement sur la politique publique de l'enseignement supérieur et de la recherche, avec un budget prévisionnel cumulé de 3,2 Md€. Le chantier de Jussieu en est, à cet égard, le révélateur.

Le désamiantage du campus de Jussieu a été lancé en 1996 et devait durer trois ans pour un budget évalué à 183 M€. En 2015, 19 ans après, les principales opérations de désamiantage et de réhabilitation du campus devraient s'achever pour un coût final décuplé.

Un premier contrôle mené par la Cour en 2003 avait relevé les défaillances de la conduite générale du chantier. Dans son rapport public thématique de novembre 2011¹⁸⁴, la Cour avait souligné les nombreuses dérives de coûts et de délais constatées sur le chantier et formulé 14 recommandations portant sur le renforcement des compétences de maîtrise d'ouvrage de l'établissement public d'aménagement universitaire de la région Île-de-France (EPAURIF), la responsabilisation des établissements universitaires en matière de définition de programme immobilier et de gestion de location de locaux provisoires, et le pilotage stratégique par l'État des opérations immobilières universitaires.

¹⁸⁴ Cour des comptes, *Rapport public thématique : Le campus de Jussieu : les dérives d'une réhabilitation mal conduite*. La Documentation française, novembre 2011, 140 p., disponible sur www.ccomptes.fr

Photo n° 1 : vue aérienne du campus de Jussieu



Source : Lasteditor12, License Creative Commons Attribution-Share Alike 3.0 Unported, http://commons.wikimedia.org/wiki/File:UPMC_Campus.jpg

Le suivi de la mise en œuvre des recommandations du rapport public thématique de 2011 a permis à la Cour d'établir un état d'avancement et un bilan financier du chantier de Jussieu en 2014. Alors que le chantier initial n'est pas encore achevé, l'université Pierre et Marie Curie envisage désormais le lancement d'une nouvelle tranche de travaux sur le secteur des « barres de Cassan ». Au terme de ces opérations, qui pourraient durer dix autres années, le coût global de réhabilitation du campus de Jussieu devrait dépasser 2 Md€ (I).

La Cour a également évalué le fonctionnement de l'EPAURIF, qui est le maître d'ouvrage des opérations sur le campus de Jussieu et qui intervient par ailleurs en matière immobilière auprès d'un nombre croissant d'établissements universitaires et de recherche en Île-de-France (II).

La Cour constate enfin que les opérations immobilières de grande ampleur programmées en Île-de-France ne se sont pas inscrites dans une stratégie globale de l'État à l'échelle du territoire régional alors qu'elles consomment des budgets très importants (III).

I - Un chantier interminable au coût croissant

Le chantier du campus de Jussieu représente une opération de grande ampleur conduite sur plusieurs années en site occupé. En raison de la particularité architecturale des locaux édifiés entre 1964 et 1971, le choix initial a été de les désamianter et de les réhabiliter plutôt que de les détruire en totalité et de reconstruire à neuf. L'université Pierre et Marie Curie dispose désormais de bâtiments modulables à la structure saine, bien adaptés à ses missions. Le coût élevé de la rénovation complète du campus résulte de ce choix stratégique mais aussi des dérives constatées par la Cour en 2011. La reprise en main de la maîtrise d'ouvrage des opérations par un nouvel établissement public d'aménagement n'a pas empêché le coût final de cette opération d'être estimé en 2014 à plus de 2 Md€.

A - Des opérations en voie d'achèvement

L'Établissement public d'aménagement universitaire de la région Île-de-France (EPAURIF), qui a succédé en 2010 à l'établissement public du campus de Jussieu, assure la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des opérations menées sur le site. Comme la Cour l'y invitait, un contrat d'objectifs et de performance a été signé avec l'État en 2012. L'un des objectifs fixés à l'établissement par le contrat est d'« achever l'opération Jussieu dans le respect des objectifs de coût, de qualité et de délais, et préparer l'avenir ».

1 - Un cadre d'opération et une enveloppe financière fixés très tardivement

Dix-sept ans après le lancement des premiers travaux, une convention, signée le 8 octobre 2013 entre l'État, l'université Pierre et Marie Curie et l'EPAURIF, a fixé la mission de l'établissement public d'aménagement en matière de désamiantage, de réhabilitation, de relogements et de transferts, une annexe financière détaillant pour chaque opération le montant final estimé et le calendrier des dépenses associées.

La convention ne prend pas en compte les opérations achevées et concerne uniquement les opérations en cours ou en projet, pour un coût estimé à 1,46 Md€. Sur ce total, le segment le plus coûteux concerne les

opérations liées aux relogements extérieurs (39 % du coût total). La réhabilitation du secteur ouest représente 28,36 % du coût et celle du secteur est, 18,9 %.








2 - Un calendrier de livraison partiellement respecté pour les secteurs principaux

La complexité du chantier a contraint à découper les opérations de désamiantage et de réhabilitation du campus de Jussieu en plusieurs secteurs géographiques.

Conformément au calendrier fixé par la convention, le secteur ouest-centre a été livré en juillet 2014. La livraison du secteur est, prévue à l'été 2015, pourrait subir un léger retard en raison de travaux de désamiantage non anticipés, tout en restant dans le délai fixé par la convention de fin de mandat. À l'issue de ces travaux, la surface hors œuvre nette (SHON) du campus de Jussieu de l'université Pierre et Marie Curie, d'après son schéma pluriannuel de stratégie immobilière, atteindra en 2016, 325 555 m².

Image n° 1 : calendrier de réhabilitation des secteurs du campus



-  Secteur ouest/centre (5 barres) : du 1er semestre 2012 à la rentrée 2014
-  Secteur est (11,5 barres) du 2^e semestre 2011 à la rentrée 2015
-  Secteur 1 et parvis : décembre 2014
-  « Barres de Cassan » A-B-C-F (sécurité incendie) : de février 2012 au 2^e trimestre 2014
-  Construction d'une animalerie : de janvier 2016 à décembre 2016
-  Bâtiments provisoires
-  Démolition de la « barre de Cassan » F (2016-2017)

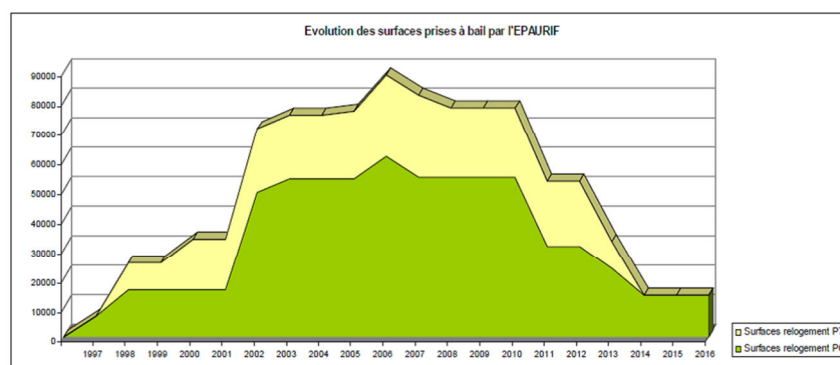
Source : EPAURIF

3 - Des opérations de relogement extérieur plus coûteuses que les travaux de désamiantage

Depuis 1996, la réalisation des travaux sur le site de Jussieu a nécessité la location de locaux temporaires de substitution, permettant d'accueillir les activités de recherche des universités implantées initialement sur le campus, Pierre et Marie Curie (Paris 6) et Paris-Diderot (Paris 7), avant leur réinstallation.

Les charges locatives des locaux tampons extérieurs constituent en 2013 les deux tiers des charges de fonctionnement de l'EPAURIF, soit 9,9 M€. Elles sont en forte réduction depuis 2014, du fait de la libération progressive des locaux loués à l'extérieur du campus.

Graphique n° 1 : évolution des surfaces prises à bail par l'EPAURIF (1997-2016)



Source : EPAURIF

Sur un coût final estimé global de 1,46 Md€, les opérations liées aux relogements extérieurs représentent 568,7 M€, soit près de 39 % du coût total des opérations prévues par la convention de 2013, alors que les opérations de désamiantage et de protection au feu n'atteignent que 10,7 % de ce montant.

Le pic des surfaces prises à bail a été atteint en 2006. Plusieurs déménagements de services ont permis à l'établissement d'optimiser la gestion des locaux entre 2009 et 2011. La livraison progressive des différents secteurs du campus a réduit significativement les surfaces extérieures louées.

B - Un chantier inabouti

Plusieurs facteurs compliquent l'évaluation du coût global du chantier de Jussieu : le périmètre des opérations prises en charge par l'établissement public a évolué, et les nouvelles opérations envisagées sur les « barres de Cassan » n'ont pas fait l'objet d'une programmation ni d'un financement précis.

1 - Un coût final prévisionnel de plus de 2 Md€ pour la rénovation de l'ensemble du campus

La Cour avait relevé en 2011 que le coût prévisionnel total de l'opération Jussieu n'avait cessé de dériver depuis son lancement : 183 M€ en 1996, 591 M€ en 1998, 800 M€ en 2002, 1,03 Md€ en 2005 et 1,77 Md€ fin 2008 à la suite des difficultés techniques rencontrées sur le secteur ouest. Fin 2009, l'enveloppe était estimée à 1,85 Md€, intégrant 142,2 M€ au titre des « barres de Cassan ».

Le montant qui figure dans la convention de fin de mandat du 8 octobre 2013 (1,46 Md€) concerne uniquement les opérations en cours ou en projet. Il ne prend pas en compte le coût des opérations achevées à la date de la convention (pour un total de 230 M€), notamment les constructions sur site, la réhabilitation de la Tour Centrale ou diverses opérations sur les « barres de Cassan ».

Le coût de ces opérations a, en revanche, été intégré dans le budget triennal de l'EPAURIF pour 2014-2016, qui évalue l'ensemble des missions de l'établissement sur le campus de Jussieu à un coût global de 1,69 Md€. En fin d'année 2013, 95 % de ce montant avait été engagé et 84,3 % avait été mandaté.

Tableau n° 1 : montant des dépenses engagées et mandatées sur le campus de Jussieu (budget triennal 2014-2016 de l'EPAURIF)

(en M€)	Coût final estimé par opération	Mandats cumulés fin 2013	Engagements cumulés fin 2013
« GRIL D'ALBERT ¹⁸⁵ »			
Secteur 1	92,597	92,597	92,597
Tour Centrale	50,158	49,449	49,486
Secteur Ouest	461,202	413,379	443,908
Secteur Est	356,507	202,502	342,534
Campus Commun	119,101	110,537	114,661
Contrôles et Outils	14,725	12,768	13,956
Campus VRD	38,406	32,801	35,736
Constructions sur site	64,473	64,473	64,473
Aménagement Programmation	1,497	0,495	0,496
« BARRES DE CASSAN »			
Relogements	13,712	13,712	13,898
Mise en Sécurité et diagnostics	10,919	9,758	10,372
Animalerie	9,000	0,217	0,327
Démolition Cassan F et achèvement espace vert	8,000	0,041	0,060
Cassan A-B-C programmation	0,250	0,237	0,518
ACCOMPAGNEMENT			
Sites extérieurs	448,482	425,070	425,640
Aménagements provisoires	72,613	69,916	70,272
Transferts	50,650	40,458	42,356
Total	1 693,191	1 427,873	1 606,627

Source : EPAURIF

Le coût de 1,69 Md€ ne comprend toutefois pas l'ensemble des dépenses. En effet, les dépenses liées aux opérations de l'îlot Cuvier¹⁸⁶ (45,15 M€), qui font partie du périmètre du campus de Jussieu, ne sont

¹⁸⁵ Le « gril d'Albert » (du nom de son concepteur, l'architecte Edouard Albert) est constitué des 38 bâtiments disposés en forme de grille et réunis par des rotondes.

¹⁸⁶ L'îlot Cuvier est une parcelle située rue Cuvier qui accueille aujourd'hui l'Institut de physique du globe de Paris (IPGP).

prises en compte ni dans le coût final prévu par la convention du 8 octobre 2013, ni dans l'unité budgétaire de l'EPAURIF consacrée à Jussieu. En outre, les nouvelles opérations envisagées sur les « barres de Cassan » ont été estimées en 2012 par l'EPAURIF à 249 M€.

La Cour avait évalué en 2011 le coût global de la réhabilitation du campus de Jussieu (hors « barres de Cassan ») à 1,71 Md€, correspondant à 1,80 Md€ en valeur 2014. Compte tenu du coût complémentaire des travaux envisagés sur les « barres de Cassan », le montant prévisionnel global prévisionnel du chantier du campus de Jussieu peut être évalué en 2014 à 2,05 Md€.

2 - L'intégration tardive des « barres de Cassan » dans le périmètre de l'opération de réhabilitation

Les « barres de Cassan » sont des bâtiments situés au nord et à l'est du campus, édifiés entre 1958 et 1961 par l'architecte Urbain Cassan. N'étant pas amiantées, elles n'avaient pas à l'origine été intégrées dans le périmètre global de l'opération. La Cour précisait en 2011 que « le budget affiché pour l'opération de remise en sécurité des barres de Cassan ne correspond à aucune réalité physique : le coût final estimé pour cette opération, inclus dans le tableau de financement, est de 142,2 M€, alors que son budget global a été évalué à 240 M€ et doit être financé dans un autre cadre ».

L'article 2 de la convention du 8 octobre 2013 a prévu de faire intervenir l'EPAURIF pour « la mise en sécurité des barres A-B-C (première tranche) », la démolition de la barre F et « la rédaction d'un programme technique détaillé relatif à une éventuelle réhabilitation des barres A-B-C ». Le coût de ces opérations, intégrant également la création d'une animalerie et d'espaces verts, est fixé par la convention de 2013 à hauteur de 28,17 M€, dont 10,9 M€ de travaux de mise en sécurité garantis seulement pour dix ans.

En revanche, plusieurs chantiers relatifs aux « barres de Cassan » n'ont pas été intégrés au périmètre fixé en 2013 : d'une part, la convention n'a pas prévu les opérations de relogement liées aux travaux, dont le coût est évalué à 13,7 M€ par l'EPAURIF. D'autre part, l'article 2 de la convention du 8 octobre 2013 a expressément exclu du périmètre des opérations « le devenir des barres A-B-C et celui du site de Cassan F après démolition, qui feront l'objet d'arbitrages interministériels ultérieurs ».

L'université Pierre et Marie Curie a indiqué que le chantier de réhabilitation des barres A-B-C pourrait être réalisé entre 2015 et 2025. Le montant final estimé par l'EPAURIF pour ces nouvelles opérations est de 249 M€ (valeur 2012). Le devenir des « barres de Cassan » A-B-C reste incertain, aucun engagement n'ayant été pris pour ces travaux qui ne sont pas financés à ce stade.

Compte tenu de la durée excessive du chantier du campus de Jussieu, la Cour estime que l'État doit désormais statuer définitivement sur les projets des « barres de Cassan ».

II - L'apport de l'EPAURIF aux opérations immobilières des universités : des progrès à confirmer

Le chantier de Jussieu a permis à l'EPAURIF d'acquérir une expertise dans la maîtrise d'ouvrage des opérations relatives à l'immobilier universitaire. Son rôle a été conforté par le changement radical de stratégie du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, qui a conduit à l'abandon du recours privilégié aux partenariats public-privé. Les conditions de développement de son activité doivent toutefois être mieux encadrées.

A - Un établissement public mieux armé pour répondre aux besoins des universités

En raison de la faiblesse des moyens accordés à leur fonction immobilière, les universités peuvent éprouver des difficultés à mener une opération immobilière de grande ampleur. L'EPAURIF leur apparaît en 2014 comme un outil fiable au service de leurs grands projets d'investissement.

La Cour indiquait en 2011 qu'aucune des opérations menées par l'Établissement public du campus de Jussieu n'avait fait l'objet lors de son lancement d'une définition des objectifs, en termes de périmètre, de délais et de coûts, engageant l'établissement sur les conditions de sa réalisation. En réponse à l'une des recommandations de la Cour, chaque opération dans laquelle intervient l'EPAURIF est désormais encadrée par

une convention définissant les paramètres essentiels du projet : nature des prestations confiées à l'établissement, délais, coûts, conditions de financement et de gouvernance. Les données financières font l'objet d'un document spécifique, annexé à la convention. Ces estimations de coûts, qui tiennent compte d'éventuelles études annexes, sont majorées des montants d'actualisation et des révisions et intègrent certains risques sous la forme de provisions pour aléas.

Comme l'avait préconisé la Cour, les conventions d'intervention de l'EPAURIF instituent un organe de décision *ad hoc*, généralement appelé « comité de pilotage », associant les signataires de la convention. Le comité de pilotage, réuni à un rythme trimestriel, est un lieu d'échanges dans lequel les acteurs de l'opération prennent acte de son avancement et statuent sur ses éventuelles évolutions techniques ou financières.

En plus de fixer les paramètres fondamentaux d'une opération, le conventionnement exerce un effet dissuasif sur les tentatives de modification du programme initial qui peuvent être exprimées par les universités. Tout changement dans le programme initial doit en effet être matérialisé par la procédure lourde de l'avenant à la convention.

Des documents de suivi de projet¹⁸⁷ sont élaborés à échéances régulières, afin de documenter l'historique et l'objectif de l'opération, les montants financiers prévisionnels, les étapes à venir et les risques identifiés.

Enfin, ainsi que l'avait recommandé la Cour, le conseil d'administration de l'EPAURIF, réunissant des représentants de l'État, des collectivités territoriales et du monde universitaire, est régulièrement informé de la conduite des opérations. L'établissement lui présente le suivi pluriannuel des opérations engagées, les prévisions financières actualisées et le calendrier des opérations prévues à trois ans.

Ces améliorations ont permis à l'établissement d'acquiescer depuis 2011 auprès du ministère, des établissements universitaires et des collectivités territoriales, une réelle légitimité technique.

¹⁸⁷ Ils faisaient l'objet des recommandations n° 2 et n° 3 de la Cour.

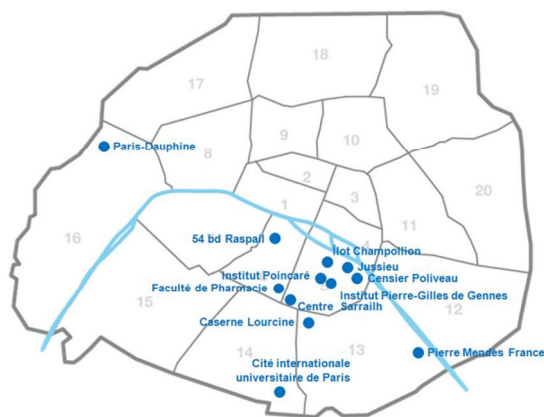
B - Un outil d'aménagement au champ d'intervention étendu

L'article 2 du décret du 7 décembre 2006 modifié relatif au statut de l'EPAURIF a élargi la compétence de l'établissement public d'aménagement à l'ensemble des établissements publics placés sous la tutelle du ministre chargé de l'enseignement supérieur et situés dans la région Île-de-France.

Les missions réglementaires confiées à l'établissement ont également été étendues : il peut être chargé de réaliser des études préalables aux projets immobiliers des universités, les assister dans la mise en œuvre de leur stratégie immobilière ou assumer des missions de maîtrise d'ouvrage et d'assistance dans le domaine de la gestion et de la valorisation du patrimoine immobilier.

Si les opérations sur le campus de Jussieu mobilisent encore une part substantielle des moyens de l'EPAURIF, leur poids tend à décroître dans le portefeuille d'activités de l'établissement, qui était chargé d'environ 40 opérations hors Jussieu en 2014.

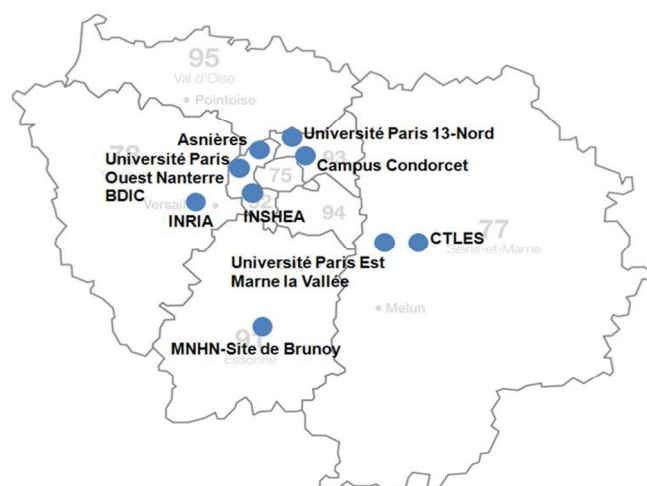
Carte n° 1 : interventions de l'EPAURIF dans Paris (2013)



Source : contrat d'objectifs et de performance État-EPAURIF

L'EPAURIF intervient à des titres divers (maître d'ouvrage, maître d'ouvrage délégué, conducteur d'opération, assistant à la maîtrise d'ouvrage ou expert) sur plusieurs opérations immobilières en Île-de-France.

Carte n° 2 : opérations de l'EPAURIF en Île-de-France (2013)



Source : contrat d'objectifs et de performance État-EPAURIF

Le contrat d'objectifs et de performances, signé en 2013 avec l'État, prévoit que l'établissement devra notamment « répondre aux attentes stratégiques et techniques de la communauté universitaire » et « enrichir et diffuser les savoir-faire » en matière de pilotage d'opérations complexes. Sur le fondement de sa crédibilité récemment acquise, l'EPAURIF a ainsi multiplié ses offres de service auprès des établissements publics relevant de son périmètre de compétence.

Pourtant, de nombreuses questions relatives à la « doctrine d'emploi » de l'établissement public n'ont pas été résolues par le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche. Celui-ci doit ainsi préciser dans quelle mesure il recommande ou impose aux universités et organismes de recherche le recours à l'EPAURIF pour leurs opérations immobilières et si l'intervention de l'établissement est privilégiée pour certains types d'opérations ou à partir de certains seuils financiers.

C - Des fonctions support à renforcer

L'EPAURIF a cherché, depuis 2011, à adapter son organisation à la diversification de ses missions. Il a ainsi renforcé les moyens de sa direction du développement et de l'immobilier, composée d'architectes,

d'urbanistes et d'ingénieurs, qui est en charge notamment des études préalables, de la programmation immobilière et des études de faisabilité. Toutefois, il lui reste à mieux maîtriser ses outils de pilotage interne.

La recommandation de la Cour d'étoffer la capacité de contrôle juridique interne de l'établissement n'a pas été suivie d'effets. La fonction juridique de l'EPAURIF paraît sous-dimensionnée par rapport aux besoins de l'établissement et à son positionnement. La direction des affaires juridiques et des marchés est une structure de taille réduite (cinq ETP), renforcée en tant que de besoin par des consultants externes : l'établissement a commandé 43 prestations juridiques entre 2012 et 2014. Sans présenter de niveau critique (le nombre de contentieux est relativement faible), les moyens de la direction juridique paraissent faibles au regard :

- du nombre de marchés gérés par l'établissement (57 nouveaux marchés en 2011, 66 en 2012 et 39 en 2013), conséquence de l'évolution de son activité et de son positionnement sur de nouveaux métiers ;
- des attentes accrues des établissements universitaires à l'égard de l'EPAURIF, qui affichait en 2013 l'objectif de devenir « un vivier de compétences et d'expertises pluridisciplinaires, à même de capitaliser des connaissances théoriques et des expériences pratiques sur un grand nombre d'aspects de la politique immobilière du monde universitaire ».

Par ailleurs, étant donné la nature de ses activités, l'EPAURIF est exposé à de nombreux risques (juridiques, financiers, de délais, etc.) représentant des enjeux budgétaires importants. Il est donc impératif de recenser et de décrire les processus internes à l'établissement afin d'identifier les risques qui s'y attachent. Le chantier d'écriture des procédures a été entamé en 2011, mais en 2014, sur une centaine de processus, la moitié seulement ont été validés ou sont en cours de validation. De nombreuses procédures restent à rédiger, portant notamment sur les axes suivants : « piloter les projets immobiliers », « études préalables », « notification du marché des travaux » ou « appels d'offres ».

L'établissement doit également améliorer sa qualité comptable, notamment en matière d'immobilisations : de nombreux travaux menés par l'EPAURIF pour le compte des entités partenaires du campus de Jussieu figurent encore à son bilan alors que les secteurs correspondants ont été livrés. Il en résulte une surévaluation de son actif immobilisé. Pour leur part, les universités ont inscrit ces immobilisations à leur actif, entraînant une double comptabilisation des immobilisations.

III - L'immobilier universitaire francilien, un pilotage stratégique à mettre en place

Comme la Cour le préconisait en 2011, l'évolution du cadre normatif applicable aux investissements de l'État et de ses établissements publics a permis de renforcer les phases d'évaluation préalable des projets. Cependant, le cadre stratégique dans lequel s'inscrivent les grandes opérations immobilières programmées en Île-de-France doit être actualisé et modernisé.

A - Une évaluation préalable des projets à préciser

La Cour recommandait en 2011 de fonder les décisions de lancement des opérations immobilières universitaires sur des phases de préparation plus approfondies. La durée des phases « amont » (études et programmation initiale) étant brève au regard de la durée de vie des immeubles, l'État doit prendre le temps nécessaire à la bonne exécution de ces phases et y consacrer les moyens intellectuels et financiers nécessaires.

Cet approfondissement permet par ailleurs à la personne publique de renoncer à un projet mal orienté avant d'engager les dépenses de la phase de travaux. Dans le cas du projet de relogement de l'université Sorbonne Nouvelle – Paris 3 sur le site Censier-Poliveau, l'EPAURIF a engagé au total 2,1 M€ au titre des études préalables, montant à comparer au coût « évité » de l'ensemble de l'opération, évalué en mai 2012 à 425 M€. Le coût des études représente ainsi 0,49 % du montant total prévisionnel d'un projet complexe, coûteux et finalement abandonné au profit d'un déménagement de l'université vers le site de Picpus.

En réponse à la recommandation de la Cour, plusieurs dispositions normatives, depuis 2012, ont permis de renforcer l'évaluation préalable des projets d'investissement immobilier de l'État et de ses établissements publics.

Les nouvelles exigences en matière d'évaluation préalable des projets d'investissement

Le décret du 27 septembre 2012 complétant les dispositions relatives à la passation de certains contrats publics a rendu obligatoire, en préalable à la conclusion de certains contrats publics (contrat de partenariat, autorisation d'occupation temporaire, etc.), la réalisation d'une étude portant sur l'ensemble des conséquences de l'opération sur les finances publiques et sur la disponibilité des crédits ainsi que sur leur compatibilité avec les orientations de la politique immobilière de l'État. Cette étude est concomitante à l'évaluation préalable exigée dans les projets de contrats de partenariat.

L'article 17 de la loi du 31 décembre 2012 de programmation des finances publiques pour les années 2012 à 2017 rend obligatoire l'évaluation socio-économique préalable des projets d'investissement public civils financés notamment par l'État et ses établissements publics. Lorsque le montant total du projet et la part de financement apportée par ces personnes publiques excèdent des seuils fixés par décret, l'évaluation socio-économique est soumise à une contre-expertise indépendante préalable. Les évaluations et les contre-expertises doivent être transmises par le Gouvernement au Parlement.

Le décret du 23 décembre 2013 relatif à la procédure d'évaluation des investissements publics dispose que tout projet d'investissement de l'État ou de ses établissements publics d'un montant supérieur à 20 M€ doit faire l'objet d'une évaluation socio-économique préalable ayant pour objectif de déterminer les coûts et bénéfices attendus du projet d'investissement envisagé. Le décret prévoit également l'intervention du commissaire général à l'investissement pour la réalisation d'une contre-expertise indépendante, si le financement du projet par l'État ou par un établissement public représente au moins 100 M€ hors taxes et 5 % du montant total hors taxes du projet d'investissement.

Le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche a prévu d'adapter la procédure d'expertise existante¹⁸⁸ à ces nouvelles exigences. Une nouvelle circulaire relative à l'expertise des projets

¹⁸⁸ Elle est actuellement définie par la circulaire n° 1994-22 du 19 août 1994, actualisée par la circulaire n° 2001-186 du 26 septembre 2001. La circulaire n° 2003-151 du 26 septembre 2003 a déconcentré cette procédure pour les opérations inscrites aux contrats de projets État-régions (CPER). Les opérations du plan campus relèvent d'une procédure particulière, mise en place en 2010 par le service des grands projets immobiliers du ministère.

immobiliers, couvrant l'ensemble des opérations immobilières (contrat de projets État-régions – CPER, hors CPER, opérations du plan campus) et prenant en compte les nouvelles problématiques (politique de site, éco-conditionnalité et transition énergétique, développement du numérique), devrait être publiée au début de l'année 2015.

La validation préalable du projet est une condition du conventionnement et du financement par le ministère. Elle contraint l'établissement à évaluer la faisabilité technique et la soutenabilité budgétaire de l'opération envisagée et à montrer comment elle s'inscrit dans sa stratégie d'établissement.

Les universités qui envisagent des opérations immobilières d'une certaine ampleur ont ainsi élaboré des études portant notamment sur les objectifs du projet, son incidence sur leur stratégie immobilière, sur le programme technique ainsi que sur le calendrier des opérations et les conditions de financement. En 2013, le « dossier d'expertise et d'évaluation socio-économique » du projet de relogement de l'université Sorbonne Nouvelle – Paris 3 dans le XII^e arrondissement de Paris faisait ainsi apparaître un budget total de 135,3 M€ et un échéancier allant jusqu'à la rentrée universitaire de 2018.

La réalisation de ces documents est de nature à responsabiliser les établissements universitaires en matière de définition de programme¹⁸⁹. Toutefois, la production d'études préalables ne garantit pas que le projet soit mené conformément au programme, notamment en matière de financement. Dans le cas du projet de rénovation du bâtiment principal de l'université Paris-Dauphine, le dossier d'expertise prévoit une enveloppe prévisionnelle globale de 153,5 M€, alors que le financement assuré par le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche s'élève seulement à 81 M€.

Conformément aux nouvelles procédures, les projets de l'École centrale de Paris et de l'École normale supérieure de Cachan¹⁹⁰ ont fait l'objet d'une contre-expertise indépendante organisée par le commissariat général à l'investissement.

¹⁸⁹ Recommandation n° 5 du rapport public thématique de 2011.

¹⁹⁰ Ainsi que, hors de la région Ile-de-France, celui d'Aix-Marseille Université.

B - Une stratégie immobilière à concevoir

L'élaboration d'un schéma d'implantation immobilière des activités d'enseignement supérieur et de recherche et des équipements de vie étudiante dans la région Île-de-France est prévue par le décret du 26 août 2010 relatif au statut de l'EPAURIF. Elle a également fait l'objet d'une recommandation de la Cour en 2011.

1 - Une faible capacité de l'État à coordonner des acteurs nombreux

En 2009-2010, l'Île-de-France comptait 617 300 étudiants, 15 190 enseignants-chercheurs et 34 500 chercheurs de la recherche publique, répartis dans 16 universités et dans plusieurs dizaines d'organismes de recherche, de grandes écoles et de grands établissements¹⁹¹ présents dans trois académies.

La diversité des acteurs concourant aux orientations de la politique immobilière des universités en région Île-de-France ne facilite pas la cohérence des initiatives en la matière. En 2012, la mission d'évaluation de l'opération Campus confiée à Roland Peylet notait que « la situation parisienne présente la particularité de concentrer un grand nombre d'universités dont les sites et les locaux sont parfois intriqués entre eux et souvent dispersés géographiquement ».

La loi du 10 août 2007 relative aux libertés et responsabilités des universités a développé l'autonomie des établissements d'enseignement supérieur, qui sont désormais responsables de leur stratégie, notamment en matière immobilière, et maîtres d'ouvrage de leurs opérations.

Chargés d'assurer la coordination territoriale de l'offre de formation et de la stratégie de recherche, les pôles de recherche et d'enseignement supérieur (PRES), devenus en 2013 communautés d'universités et établissements (COMUE), sont conduits à exercer des actions en matière immobilière, soit en gérant les dotations du plan campus, soit en se prononçant sur un schéma directeur immobilier

¹⁹¹ Les grands établissements sont des établissements de fondation ancienne et présentant des spécificités liées à leur histoire ou des établissements dont l'offre de formation ne comporte pas la délivrance de diplômes pour les trois cycles de l'enseignement supérieur. On en dénombre quinze en Île-de-France, parmi lesquels le Collège de France, le Conservatoire national des arts et métiers, le Muséum national d'histoire naturelle ou l'université de Paris-Dauphine.

(COMUE Sorbonne Universités) ou en définissant une politique commune de campus (COMUE Paris Sciences et Lettres).

L'État est à l'origine de plusieurs opérations immobilières de grande ampleur en région Île-de-France. À Paris, dans le cadre de l'opération campus, une dotation non consommable de 700 M€, gérée par la chancellerie des universités de Paris, permettra de financer 13 projets prioritaires d'ici 2017. À Aubervilliers, la création du campus Condorcet représente un budget prévisionnel de 663 M€, dont 450 M€ apportés au titre du plan campus. De même, le développement du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay constitue l'un des éléments du Grand Paris institué par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. L'opération bénéficie d'une dotation de 1,85 Md€, dont 850 M€ obtenus en 2009 au titre de l'opération campus et 1 Md€ en 2010 au titre du programme des investissements d'avenir.

Par ailleurs, plusieurs opérations programmées par l'État sont portées par un ou plusieurs établissements publics autonomes. Ainsi, un établissement public de coopération scientifique assure la conduite du campus Condorcet, et l'établissement public d'aménagement de Paris-Saclay intervient dans l'opération du plateau de Saclay aux côtés notamment de la fondation de coopération scientifique Campus Paris-Saclay.

2 - L'apport limité du schéma d'implantation immobilière des activités d'enseignement supérieur et de recherche

En 2010, dans son rapport « Pour rénover l'enseignement supérieur parisien », M. Bernard Larrouturou notait que « mettre en œuvre un schéma directeur immobilier pour l'enseignement parisien est indispensable pour surmonter les difficultés de la situation immobilière actuelle », mais que l'entreprise était aussi « très sensible et difficile : les équipes et les établissements sont très attachés à leurs locaux – surtout aux plus prestigieux – et l'histoire des changements d'implantations universitaires dans Paris au cours des dernières années est émaillée de très nombreux exemples de retards, de surcoûts et de non-respect des engagements pris ».

Le « comité des recteurs de la région d'Île-de-France », prévu à l'article R. 222-2 du code de l'éducation, est explicitement chargé de coordonner les travaux de prévision et d'études relatifs à la planification des investissements entrant dans le domaine des équipements universitaires dans la région. Il a élaboré en 2012 un premier « schéma

d'implantation immobilière des activités d'enseignement supérieur et de recherche et des équipements de vie étudiante en Île-de-France ».

Ce document établit un inventaire succinct de la situation immobilière de l'ensemble des établissements d'enseignement supérieur et de recherche franciliens et de leurs regroupements, ainsi qu'un état des lieux des implantations de la « vie étudiante » en Île-de-France. Il formule plusieurs recommandations relatives aux projets immobiliers des établissements.

Ce schéma n'a pas été diffusé à l'ensemble des acteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche en Île-de-France. Ses orientations sont en partie obsolètes en raison des évolutions intervenues depuis 2012 : les regroupements institutionnels des établissements ne sont pas encore stabilisés, ce qui a un impact sur leurs stratégies d'implantation. Par ailleurs, les préconisations du rapport de la mission Peylet en matière de financement des investissements ont conduit le gouvernement à modifier un certain nombre d'opérations déjà lancées.

De façon plus générale, la conception d'un schéma stratégique d'ensemble du dispositif francilien d'enseignement supérieur et de recherche ne peut être confiée à une instance unique comme le comité des recteurs de la région d'Île-de-France, du fait même de la diversité des acteurs concernés (universités, organismes de recherche et leurs différents regroupements institutionnels, collectivités territoriales, établissements d'aménagement, État) et de la concertation qu'elle nécessite.

L'établissement d'un document pertinent d'orientation doit nécessairement tenir compte des autres schémas d'organisation à l'échelle régionale (notamment les travaux menés dans le cadre du Grand Paris en matière d'infrastructures de transport) ou infra régionale (territoires sous contrat de développement territorial).

Enfin, la stratégie territoriale des établissements ne peut se concevoir qu'en application d'une stratégie de l'enseignement supérieur et de la recherche en Île-de-France définie au préalable, l'immobilier n'étant qu'une fonction support mise au service des objectifs premiers des établissements universitaires.

La conception d'un schéma d'implantation immobilière des activités d'enseignement supérieur et de recherche et des équipements de vie étudiante en Île-de-France doit être actualisée et modernisée pour prendre en compte les nouveaux enjeux de l'immobilier universitaire (politique de site, transition énergétique, développement du numérique, coût de l'exploitation-maintenance). Une telle démarche devra être menée en cohérence avec les orientations stratégiques ayant prévalu ces

dernières années, consistant à développer l'autonomie des universités et à organiser une partie de leur financement (notamment ceux apportés au titre des investissements d'avenir) sous la forme d'appels à projet relevant de leur propre initiative.

CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

Alors que la convention d'octobre 2013 laissait présager un achèvement des principales opérations du campus de Jussieu en 2015, les projets de l'université Pierre et Marie Curie concernant les « barres de Cassan » pourraient avoir pour effet de prolonger de dix années supplémentaires le calendrier des travaux et d'augmenter le coût final de la rénovation du campus de 250 M€, le portant à plus de 2 Md€.

Si les procédures applicables aux opérations individuelles se sont incontestablement améliorées, il apparaît que le lancement par l'État de grands projets immobiliers concernant le secteur de l'enseignement supérieur et de la recherche en Île-de-France n'a pas été inspiré par une stratégie globale et souffre de l'absence de mise en cohérence avec le projet structurant du Grand Paris.

La Cour formule en conséquence les recommandations suivantes au ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche :

- 1. arbitrer la programmation et le financement des travaux de réhabilitation des « barres de Cassan » envisagés par l'université Pierre et Marie Curie ;*
- 2. définir une doctrine d'emploi de l'EPAURIF pour la réalisation des projets immobiliers universitaires franciliens ;*
- 3. mettre en cohérence le schéma d'implantation immobilière prévu par le décret du 26 août 2010 avec la stratégie de l'État en matière d'enseignement supérieur et de recherche en Île-de-France et d'aménagement du Grand Paris (recommandation réitérée).*

Réponses

Réponse de la ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche	336
Réponse commune du ministre des finances et des comptes publics et du secrétaire d'État chargé du budget.....	339
Réponse du directeur général de l'établissement public d'aménagement universitaire de la région Île-de-France (EPAURIF)	339
Réponse du président de l'université Pierre et Marie Curie (UPMC).....	343
Réponse de l'administrateur provisoire de l'université Sorbonne Nouvelle Paris 3	344
Réponse du directeur de la fondation Maison des sciences de l'homme	344

Destinataire n'ayant pas répondu

Président de l'université de Paris-Dauphine

**RÉPONSE DE LA MINISTRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE, DE
L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE**

Je souhaite en premier lieu souligner que mon département ministériel a fait siennes les recommandations issues du rapport de la Cour des comptes de 2011, notamment quant au rôle confié à l'EPAURIF pour améliorer la conduite des opérations relatives au campus de Jussieu. Ces améliorations permettent aujourd'hui de considérer que l'opération arrive à son dénouement dans le respect de l'enveloppe et des délais fixés en 2013.

En écho à la remarque relevant que le « choix initial a été de désamianter et de réhabiliter [les locaux du campus de Jussieu] plutôt que de les détruire en totalité et de reconstruire à neuf », j'attire l'attention de la Cour sur le fait que la destruction ne pouvait se faire sans désamiantage préalable. Cette considération a son importance, dans la mesure où, en termes de coût, elle signifie que l'on ne peut pas présenter l'option de démolition/reconstruction comme étant une alternative intuitivement moins onéreuse.

Les trois recommandations formulées par la Cour en conclusion de son rapport appellent de ma part les observations suivantes.

En réponse à la préconisation l'invitant à « arbitrer la programmation et le financement des travaux de réhabilitation des « barres de Cassan » envisagés par l'université Pierre et Marie Curie, le ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche (MENESR) rappelle que ce projet ne figure pas dans la programmation actuelle de l'EPAURIF sur le site de Jussieu et qu'une demande de l'université Pierre et Marie Curie, via la communautés d'universités et établissements (COMUE) Sorbonne Université, est portée au titre de la négociation du Contrat de Plan État-Région (CPER) 2015-2020 pour la première tranche des barres de Cassan A/B/C, à hauteur de 44,51 M€.

La discussion reste donc à conduire, entre le préfet et le président du conseil régional d'Île de France, afin de déterminer si ce projet demeure une priorité pour les acteurs concernés, sachant que ces arbitrages se tiendront dans le cadre d'une forte contrainte budgétaire (197M€ pour l'enveloppe CPER en Île-de-France).

Quant à la « définition d'une doctrine d'emploi de l'EPAURIF pour la réalisation des projets immobiliers universitaires franciliens », le MENESR partage le souhait de la Cour que soient précisées les

conditions du recours à l'EPAURIF pour la conduite des diverses opérations immobilières en cours et projetées.

Il convient de noter que le plan de charge de l'établissement est aujourd'hui stabilisé jusqu'en 2016 du fait de la prise en charge, au-delà de Jussieu, d'autres opérations d'envergure, telles que notamment Paris III -Picpus (135 M€), Dauphine (81 M€).

En outre, l'EPAURIF assure des missions d'études, d'expertises spécifiques ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Il apporte enfin son conseil aux établissements, comme par exemple dans le cadre du suivi du schéma directeur immobilier et d'aménagement de Paris XIII.

L'EPAURIF a ainsi acquis une légitimité auprès des universités, devenant pour elles un partenaire reconnu, ce qui était un préalable indispensable avant d'envisager par exemple un recours systématique à celui-ci pour des opérations d'ampleur ou de complexité particulières. Sans qu'on puisse l'écarter a priori, l'hypothèse du recours imposé aux établissements devrait par ailleurs être conciliée avec leur autonomie, la Cour ayant relevé à juste titre que la gestion de leur patrimoine par les universités était la condition d'une autonomie assumée.

Enfin, le MENESR souscrit à la recommandation de la Cour lui demandant de « mettre en cohérence le schéma d'implantation immobilière prévu par le décret du 26 août 2010 avec la stratégie de l'État en matière d'enseignement supérieur et de recherche en Île-de-France et d'aménagement du Grand Paris ».

Il importe de souligner que le premier schéma régional d'implantation immobilière des activités d'enseignement supérieur et de recherche et des équipements de vie étudiante a été élaboré par le comité des recteurs d'Île-de-France en 2011 et remis en mars 2012.

Fin 2012, la mission nationale d'évaluation de l'opération Campus (mission PEYLET) a établi un état des lieux des projets immobiliers parisiens et formulé des recommandations touchant notamment aux procédures à mettre en œuvre pour favoriser la réalisation des projets dans des conditions aussi optimales que possible.

Ces réflexions, postérieures à la sélection du plateau de Saclay au titre du Plan Campus en 2009, prennent en compte le transfert à venir de nombreux établissements d'enseignement supérieur et d'organismes de recherche dans l'Essonne.

Les stratégies immobilières demeurant un support des stratégies pédagogiques et scientifiques de ces établissements, il est essentiel de

lancer la mise à jour du schéma d'implantation immobilière au vu d'un paysage structuré dans ses alliances stratégiques.

Tenant lieu de première étape, la mise en place des CPER 2015-2020 a été l'occasion pour le MENESR de demander aux COMUE, notamment franciliennes, de proposer des stratégies immobilières et de porter les actions souhaitées par les établissements membres, dans une optique de rationalisation et de mutualisation.

Ce souci permanent de responsabilisation des établissements quant à la soutenabilité des stratégies immobilières sur le long terme guide également les actions de mon département ministériel dans la conduite des opérations du plan Campus, au sein desquelles les créations de surfaces nouvelles faisaient parfois peser un risque sur les établissements concernés.

Ainsi, la démarche de schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) enrichi, demandée par le MENESR lors du Comité d'orientation de la politique immobilière de l'État du 24 février 2014 pour l'EHESS, l'EPHE et Paris I a permis de dégager, pour ces trois établissements les plus impactés par les surfaces nouvelles créées par le projet de Campus Condorcet, l'analyse qu'ils faisaient de la réalisation de l'opération Campus Condorcet sur leur stratégie immobilière globale et des coûts associés.

Ce travail en partenariat avec France Domaine doit se poursuivre pour identifier et mettre en œuvre des voies d'optimisation et de rationalisation lorsqu'elles existent.

Alors que les stratégies de regroupement des établissements d'enseignement supérieur, voulues par la loi relative à l'enseignement supérieur et à la recherche du 22 juillet 2013, sont en cours de stabilisation en Île-de-France, la réflexion sur la mise en cohérence des différents schémas pourra être relancée à l'issue de ce mouvement de reconfiguration.

**RÉPONSE COMMUNE DU MINISTRE DES FINANCES ET DES
COMPTES PUBLICS ET DU SECRÉTAIRE D'ÉTAT CHARGÉ DU
BUDGET**

Nous souscrivons pleinement à vos recommandations visant à consolider l'ouverture des marchés, notamment en stabilisant le cadre juridique issu de la loi de 2010.

Néanmoins vos recommandations n'appellent pas de remarque particulière de notre part.

**RÉPONSE DU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'ÉTABLISSEMENT
PUBLIC D'AMÉNAGEMENT UNIVERSITAIRE DE LA RÉGION
ÎLE-DE-FRANCE (EPAURIF)**

La Cour revient d'abord sur le chantier relatif au campus de Jussieu.

Le rapport estime que « le coût global du campus de Jussieu devrait dépasser 2 Md€ », ce que « la reprise en main de la maîtrise d'ouvrage des opérations par le nouvel établissement public d'aménagement n'a pas empêché ».

Il semble utile de rappeler à ce propos le rapport de 2011 de la Cour (Le campus de Jussieu : les dérives d'une réhabilitation mal conduite, p. 48) : « Au sein de ce coût final estimé, le budget affiché pour l'opération de remise en sécurité des barres de Cassan ne correspond à aucune réalité physique (...) Il convient donc de supprimer le financement des travaux des barres de Cassan du tableau global, ce qui porte le coût final estimé à 1,71 M d€ ».

Si l'on reste sur le périmètre constaté par ce rapport de 2011, le coût final estimé pour l'opération, soit 1,71 Md€, n'a pas évolué depuis 2010, la reprise par le nouvel établissement public s'étant traduite par un respect des coûts et des délais alors que l'avancement des travaux permet de confronter les estimations d'il y a quelques années avec la réalité.

Il convient également de rappeler que la convention du 8 octobre 2013 est venue définir les opérations qui, au-delà des travaux déjà réalisés, devaient être considérées comme constituant l'opération de rénovation du campus de Jussieu.

Elle comporte une première phase de mise en sécurité des barres de Cassan A, B, C et F ainsi que la démolition de cette dernière. Ceci

s'inscrit dans le cadre de la mission d'origine de désamiantage et de mise en sécurité.

Pour les barres A, B et C une deuxième phase de mise en sécurité sera nécessaire. Son contenu doit être défini en fonction de la décision éventuelle, et exogène à l'opération « rénovation du campus de Jussieu » de les réhabiliter.

La réhabilitation des barres de Cassan n'a pas été incluse dans le projet de 1997, s'agissant de bâtiments fonctionnels, construits en béton et sans présence d'amiante friable.

Une telle opération nouvelle, lancée vingt ans après celle de la réhabilitation du campus de Jussieu pourrait difficilement lui être raccrochée, comme il en sera de même d'autres travaux à venir sur le campus comme la ré-urbanisation du secteur Nord-est bientôt libéré de l'essentiel de son occupation. Ces actions relèvent d'une actualisation normale et nécessaire de tout ensemble immobilier.

Concernant la livraison du secteur Est de Jussieu, le passage de la commission de sécurité est prévu en juillet 2015 ce qui est conforme au délai fixé dans la convention (été 2015).

La Cour fait état de travaux de désamiantage non anticipés. Nous ne voyons pas à quoi cela renvoie.

Il peut s'agir d'une allusion au traitement des chapes fissurées évoqué dans la convention.

Ces chapes, couches de mortier à base de ciment, appliquées sur les dalles de plancher (qui constituent la structure porteuse du sol), permettent de niveler le support en vue de recevoir les revêtements de sol. Les chapes du secteur Est étaient recouvertes de carrelage avant l'opération de curage du secteur.

La réalisation des travaux a entraîné la constatation que ces chapes présentaient des fissures alors qu'aucune fissuration anormale de chapes n'avait été constatée lors de la conduite des travaux dans les secteurs précédents (Secteur 1, Secteur Ouest Nord Sud et centre, Tour Zamansky).

Comme il est connu que le mode d'application de l'amiante à l'époque de la construction du gril d'Albert se faisait après la pose des dalles et avant la réalisation des chapes, la probabilité d'une présence d'amiante entre la dalle et la chape ne pouvait être écartée. Les chapes trop endommagées pour être conservées ont dû être retirées avant reconstitution. Ceci a imposé de mettre en place un dispositif de

confinement et de protection des travailleurs réglementaire et conforme aux prescriptions de l'inspection du travail. En conséquence, il s'agissait non d'une présence d'amiante non anticipée mais du traitement d'un aléa technique imprévisible ayant conduit à réaliser des travaux de maçonnerie sous protection amiante.

Le rapport public fait état de ratios en matière d'opérations de relogement (location de sites extérieurs, travaux de relogement et transferts).

Il semble important de rappeler que les coûts de relogement sont imputables à l'ensemble du chantier et non aux seules opérations figurant dans la convention de fin de mandat qui ne reprend pas les opérations achevées isolables dont la conduite avait également entraîné des coûts de ce type.

Rapportés à l'ensemble des opérations (1,71 Md€), ils correspondent à 34,4 % (et non 39 %) de l'ensemble, les parts indiquées par secteur étant alors de 24,5 % pour l'Ouest et 16,4 % pour l'Est.

Il est utile à ce propos de dissiper une ambiguïté ; les charges locatives des locaux tampons extérieurs (9,9 M€ en 2013) ne participent pas du fonctionnement courant de l'établissement même s'il s'agit de crédits de fonctionnement ; ces charges sont bien intégrées au coût de l'opération du campus de Jussieu dont ils représentent 6.7 % des dépenses en 2013 (148,5 M€). La confusion avec le fonctionnement courant de l'EPAURIF résulte sans doute de l'intégration traditionnelle de ces crédits à la subvention pour charge de service public allouée à l'établissement.

Il convient de préciser que les équipes de l'université Paris Diderot sont demeurées sur le site de Jussieu pendant les travaux, entraînant des calages de délais sur le chantier du campus de Jussieu. En outre, la comparaison des coûts (totaux et au m²) entre la réhabilitation de Jussieu et la réinstallation de Paris Diderot devrait tenir compte des dépenses ayant trait à la seule réinstallation de Paris Diderot (transferts, loyers et charges, travaux de relogements) et imputées au budget de réhabilitation de Jussieu. Il semble que le budget indiqué par La Cour comme relatif à la réinstallation de Paris Diderot n'inclue que les dépenses relevant des opérations immobilières en tant que telles (études et travaux).

Enfin, il est utile de mentionner que l'écart entre les deux coûts s'explique également par la nature des bâtiments composant cette tranche du chantier de Paris-Diderot puisque ces bâtiments sont, pour les deux principaux (M6A1 et M5B2, qui représentent 40 000 m² sur les 45 000 m²) des bâtiments tertiaires, destinés aux unités de formation et de recherche

de langues, sciences humaines et sociales, mathématiques et informatique. Ils ne comprennent pas d'installations de sciences expérimentales alors que les locaux affectés à l'université Pierre et Marie Curie sont pour une part significative des locaux très techniques.

Au-delà des observations faites par la Cour sur l'opération relative au campus de Jussieu, le rapport insiste sur quelques points relatifs d'une part à d'autres opérations et sur le fonctionnement de l'établissement.

S'agissant de Paris Dauphine, le dossier d'expertise communiqué à la Cour, dont il est rappelé qu'il s'agit d'un document non finalisé, porte en effet sur la seule première tranche de l'opération de rénovation du site de Paris-Dauphine, à hauteur du montant financé par l'État. Il était néanmoins indispensable que les études préalables confiées à l'EPAURIF portent sur l'ensemble de cette opération, pour pouvoir disposer d'une vision technique et fonctionnelle d'ensemble cohérente qui a permis à l'université de définir les travaux à privilégier au sein de la contrainte financière imposée par l'État. Le dossier d'expertise retrace cette démarche et n'a pas pour objet de solliciter le financement de l'intégralité du projet.

À titre documentaire, il est signalé que le projet de relogement de l'université Sorbonne Nouvelle a également fait l'objet d'une contre-expertise indépendante organisée par le commissariat général aux investissements qui l'a conduit en novembre 2014 à donner un avis favorable à la poursuite de l'opération.

La Cour recommande au ministère d'arrêter une doctrine d'emploi de l'EPAURIF.

On pourra remarquer que le Conseil d'administration, auquel participent les autorités de tutelle, a délibéré sur les orientations de l'établissement. Il en est de même pour l'approbation des conventions. Le Contrat d'objectifs et de performance fixe également les orientations détaillées de l'activité de l'établissement.

Dans l'optique d'un renforcement de l'utilisation de l'établissement, la Cour formule cependant plusieurs observations et recommandations sur lesquelles il convient de revenir.

Le nombre de marchés gérés par l'établissement ne reflète pas leur complexité juridique et justifie de faire appel ponctuellement à des expertises juridiques diversifiées et spécialisées, le nouveau marché alloti de prestations juridiques en cours de rédaction élargissant encore le spectre des missions susceptibles d'être confiées. L'établissement s'appuiera par ailleurs sur un corpus de procédures dont il se dote

progressivement depuis 2011 dans le cadre d'un chantier qu'il conviendra d'actualiser en continu mais qui est déjà réalisé pour moitié.

La Cour recommande à l'établissement d'améliorer sa qualité comptable, notamment en matière d'immobilisations. Elle évoque des travaux menés par l'EPAURIF pour le compte des entités partenaires du campus de Jussieu qui figureraient à son bilan alors que les secteurs correspondants auraient été livrés, ajoutant que « pour leur part, les universités ont inscrit les immobilisations à leur actif, entraînant une double comptabilisation des immobilisations ». L'établissement a saisi la DGFIP d'une demande d'avis en la matière en juillet 2014 et il est en attente d'une réponse. Cependant il semblerait que ne figure au titre du campus de Jussieu dans les immobilisations de l'université Pierre et Marie Curie que l'estimation France Domaine de 2009, antérieure au passage de l'université aux responsabilités élargies. Seul le secteur 1 était à cette date remis à l'université. La tour centrale n'y figure donc pas mais elle n'est plus comptabilisée non plus dans les immobilisations de l'EPAURIF.

RÉPONSE DU PRÉSIDENT DE L'UNIVERSITÉ PIERRE ET MARIE CURIE (UPMC)

Le rapport estime que « compte tenu du coût complémentaire envisagé pour la réhabilitation des barres de Cassan, le montant global du chantier du campus Jussieu peut être évalué en 2014 à 2,05 Md€ ». Comme le rapport le précise plus loin, l'État n'a pas arbitré la programmation et le financement de la rénovation des barres de Cassan ABC. Dès lors, à fin 2014, le coût ne peut être évalué à 2,05 Md€.

L'UPMC approuve la première recommandation qui est de demander à l'État d'arbitrer la programmation et le financement des travaux sur les barres de Cassan ABC. Il ne s'agit pas comme pourrait le laisser entendre la première phase des conclusions de « projets de l'UPMC » mais d'une nécessité absolue de réhabilitation de bâtiments universitaires vétustes qui abrite l'Institut de Biologie Paris Seine CNRS-UPMC, bâtiments dont l'exploitation peut être maintenue grâce à des travaux de mise en sécurité conduits par l'EPAURIF et l'UPMC mais qui nécessitent une réhabilitation lourde.

**RÉPONSE DE L'ADMINISTRATEUR PROVISoire DE
L'UNIVERSITÉ SORBONNE NOUVELLE PARIS 3**

Notre université ne souhaite pas apporter de réponse à ce rapport.

**RÉPONSE DU DIRECTEUR DE LA FONDATION MAISON DES
SCIENCES DE L'HOMME**

*Ce document ne me semble pas appeler de remarque particulière
de la part de la fondation Maison des sciences de l'homme.*
